



BRAAKSMA & ROOS
ARCHITECTENBUREAU



1738 PRINSENBOSCH GILZE GEBOUW 2

PROJECTNUMMER: 1738
FASE: DEFINITIEFONTWERP
DOCUMENTNUMMER: 02-3810
DATUM: 11-06-2024



BRAAKSMA & ROOS
ARCHITECTENBUREAU
ARCHITECTENBUREAU



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	3
2	Opname en herstelplan	4
15	Terreinverhardingen	4
17	Terreininrichting en groen	4
20	Funderingspalen en damwanden	4
21	Betonwerk	4
22	Metselwerk.....	5
24	Ruwbouwtimmerwerk.....	6
30	Kozijnen, ramen en deuren.....	7
33	Dakbedekkingen	8
34	Beglazing.....	9
41	tegelwerk	9
46	Schilderwerk	10
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	10

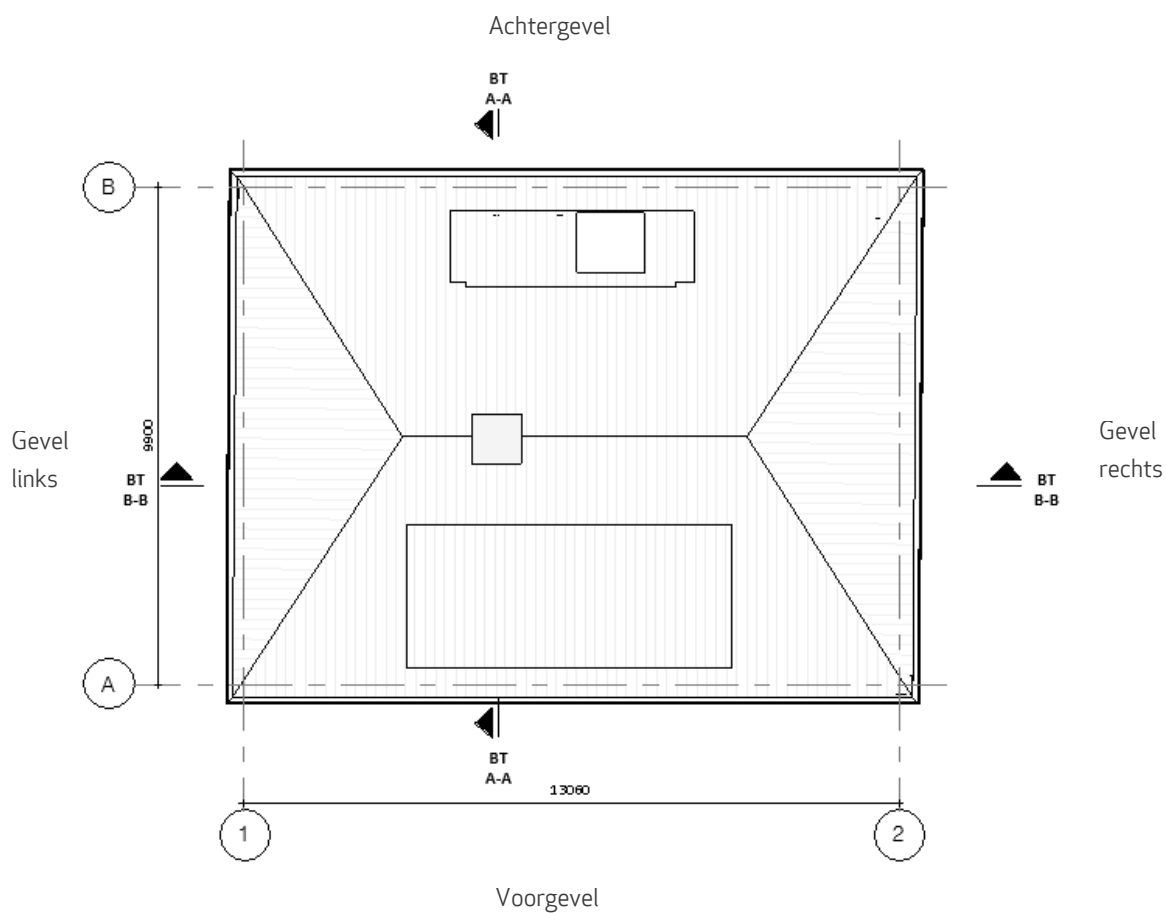


1 INLEIDING

Op de datum 24 mei 2023 heeft Braaksma & Roos Architectenbureau in opdracht van COA een visuele technische opname gedaan naar de staat van de casco/schil van Gebouw 2 op het terrein van het Prinsenbosch te Gilze. Deze opname is uitgevoerd v.a. het maaiveld, betreedbare daken en niet in gebruik zijnde ruimten.

In het voor u liggende herstelplan wordt nader ingegaan op veel voorkomende schadebeelden aan het casco van het rijksmonument, en worden de benodigde herstelwerkzaamheden omschreven, met verwijzing naar de van toepassing zijnde Uitvoeringsrichtlijnen (URL) van de ERM.

Aanvullend zullen ook eventuele extra URL vanuit de gemeente in kaart gebracht worden.





2 OPNAME EN HERSTELPLAN

15 TERREINVERHARDINGEN

Opname

- 15.1 Deels tegelbestrating en deels grondwerk rondom het gebouw
- 15.2 Ter plaatse van de entrees is er een gemetselde trap met rollagen, twee tredes hoog. Over twee entrees zit een hellingbaan.

Werkzaamheden

- 15.1 inrichting cf ontwerp Landschapsarchitect.
- 15.2 Hellingbanen en keermuren verwijderen, trap onder hellingbaan herstellen inclusief voegwerk

17 TERREININRICHTING EN GROEN

Opname

- 17.1 Op het terrein zijn diverse monumentale bomen aanwezig.

Werkzaamheden

- 17.1 Beschermen monumentale bomen incl. wortel gestel tijdens de werkzaamheden.
- 17.1 Indien nodig tijdig kapvergunning aanvragen.
- 17.1 Wij adviseren tijdig een ecologisch onderzoek te laten uitvoeren op het gebouw en de omgeving.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

Algemeen

- De gebouwen zijn vermoedelijk op staal gefundeerd

Opname

- 20.1 De kruipruimte is niet geïnspecteerd
- 20.2 Er zijn geen verzakkingen geconstateerd

Werkzaamheden

21 BETONWERK

Algemeen

- De begane grondvloer en de verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in gewapend beton. Steunend op metselwerkwanden. Dikte verdiepingsvloer is rond de 200mm en de dikte van de begane grondvloer is niet geïnspecteerd.
- De begane grondvloer is niet geïsoleerd.
- De begane grond vloer is niet geïnspecteerd vanaf de onderzijde. Een aantal ruimten zijn voorzien van een zwevende houten vloer. De andere ruimten zijn voorzien van tegelwerk en tapijt.

Opname

- 21.1 In het gebouw is vanaf de onderzijde en bovenzijde weinig schade zichtbaar aan de betonvloer en de onderzijde verdiepingsvloer is geheel voorzien van stucwerk op houtwolcement



Werkzaamheden

- 21.1 Advies van constructeur is noodzakelijk i.v.m. staat, belastbaarheid van de vloeren, en brandveiligheid

22 METSELWERK

Algemeen

- De gevels van gebouw 2 bestaat uit een schoon metselwerk halfsteens buitenblad van rode baksteen in een laag strekkenverband en een laag kettingverband
- Het binnenblad is van twee steens vuil metselwerk. Tussen het binnen- en buitenblad is een niet volledige spouw van max. 2 cm aanwezig.
- Het originele voegwerk is uitgevoerd in een schelpkalkhoudende iets terugliggende platte voeg
- De gevels zijn niet geïsoleerd.

Opname

- 22.1 De rode baksteen is over het algemeen van een behoorlijke hardheid. De achterwerkers zijn van een zachtere kwaliteit. Het kwaliteitsverschil tussen voor- en achterwerkers heeft niet geleid tot waarneembare problemen. De baksteen zelf heeft zich uitstekend gehouden. Er werden zelden gebreken gezien welke voort komen uit de kwaliteit van de steen.
- 22.2 Meerdere oorspronkelijke ventilatie openingen zijn dichtgemetseld
- 22.3 Op de achtergevel zijn drie satellieten geplaatst
- 22.4 Op diverse plaatsen zit er overtollig ijzerwerk op de gevel.
- 22.5 De inloop is dichtgezet, en de metselwerk wanden zijn wit geschilderd
- 22.6 Er is een uitgifteloket gecreëerd in de inloop, hiervoor is de bestaande raamopening verbreed, de originele hanenkam zit er nog
- 22.7 Op de voorgevel is een beschadiging van twee stenen
- 22.8 Linkergevel, achter hwa (hoek van linker- en achtergevel) en rondom de toegevoegde deur is het voegwerk afwijkend
- 22.9 Rechtergevel rondom de deur en raamkozijn is het voegwerk afwijkend
- 22.10 Niet originele ventilatieroosters aan de achtergevel
- 22.11 Voor het overige is er (nog) geen schade in het metselwerk waargenomen t.g.v. ankerwerk van muurplaten en blindankers.

Werkzaamheden

- 22.1 geen
- 22.2 Ventilatieopeningen inboeten, werking open stootvoegen herstellen (reken op drie stuks)
- 22.3 Satellieten verwijderen en schade herstellen met metselwerk reparatiemortel en voegen.
- 22.4 Overtollig ijzerwerk verwijderen, bevestigingsmateriaal vervangen door roestvrij materiaal (RVS of koper), schade herstellen met metselwerk reparatiemortel en voegen.
- 22.5 De inloop openen, stelpost opnemen voor metselwerk aanhelen/repareren. Schilderwerk verwijderen dmv Peel Away en voegwerk vernieuwen, (zie gebouw 52 voor de originele situatie).
- 22.6 Muur wordt gesloopt voor een nieuwe entree deur (ontw)
- 22.7 Twee stenen inboeten
- 22.8 Achter hwa en rondom de toegevoegde deur aan de linkergevel het voegwerk vervangen



- 22.9 Rechtergevel rondom de deur en raamkozijn het voegwerk vervangen
- 22.10 Ventilatioorosters aan de achtergevel verwijderen en metselwerk inboeten. Dmv destructieve onderzoek kijken wat er achter het lange rooster zit in het metselwerk.
- 22.11 In verband met mogelijk herstel van ankerwerk van muurplaten en blindankers een stelpost op te nemen

Te vervaardigen proefstukken:

Verwijderen metselwerk / inboeten metselwerk

Verwijderen voegwerk / nieuw voegwerk

Monsters

Baksteen

Metselmortel

Voegmortel

Gevelmetselwerk

Bouwdeel

URL

Metselwerk

URL 4003

Voegwerk

URL 4006

24 RUWBOUWTIMMERWERK

Algemeen

- Door de aanwezige betimmering kon er geen volledige inspectie plaats vinden. De kapconstructie en de muurplaat was niet volledig bereikbaar door het gemetselde knieschot en in sommige gebouwen een verlaagd plafond zonder luik.
- De houten kapconstructie is uitgevoerd in grenenhout van verschillende afmetingen.
- De hellende daken zijn opgebouwd uit houten dragende spanten, gordingen en een houten dakbeschot
- Het dak is niet geïsoleerd
- De spanten zijn uitgevoerd als variant op het verstijfde Hollandse spant, zonder borstwering. De spanten hebben geen korbeel en de kreupele stijl is verticaal geplaatst, op een slof.

Opname

- 24.1 In de kapconstructie heeft er geen inspectie kunnen plaatsvinden naar houtrot, maar gezien een aantal details en lekkages zal er wel rekening met herstel moeten worden gehouden.
- Alg Gezien de h.o.h. afstand van de spanten,, gecombineerd met de dimensionering van deze onderdelen, zijn vermoedelijk aanpassingen noodzakelijk om de constructieve stijfheid en krachtenopvang bij het nieuwe gebruik te waarborgen.

Werkzaamheden

- 24.1 Bestaande kapconstructies en dakbeschot handhaven, waar nodig aanhelen/verstevigen/vervangen, stelpost opnemen
- ALG Om de constructieve stijfheid en krachtenopvang bij het nieuw gebruik te waarborgen is advies van de constructeur noodzakelijk
- ALG De bestaande hellende daken isoleren aan de binnenzijde (ONTW)



Te vervaardigen proefstukken:

Herstel van houtwerk d.m.v. aanlassen

Monster

Oregon pine

Bouwdeel	URL
Historische houtconstructies	URL 3001
Historisch timmerwerk	URL 4001
Houtaantasting	URL 5001

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

- De originele kozijnen en ramen zijn uitgevoerd in naaldhout
- Alleen het roederaam in de achtergevel is nog origineel met enkel gekleurd glas, de andere ramen zijn aangepast.
- Later toegevoegde ramen zijn verschillend, in de voorgevel is een nieuw raam met bredere roedes toegepast, in de zijgevel rechts en kozijn met een raam met bovenraam, en aan de achterzijde nieuwe kozijnen met openslaande ramen.
- De originele voordeur is van eiken g.g. delen gemaakt.
- Later toegevoegde deurkozijnen zijn houten kozijnen voorzien van een moderne simpele profilering met een simpele (paneel)deur en een hardsteen dorpel met neuten.
- Een paar binnendeuren zijn nog de originele paneel binnendeuren, deuren zijn grotendeels vervangen.

Opname

- 30.1 Originele ramen, inclusief het raam boven de entree deur hebben achterstallig onderhoud. De kwaliteit van het hout is niet goed te controleren wegens nieuw schilderwerk
- 30.2 De ramen voldoen niet aan de huidige comfort eisen, op de meeste plaatsen is het raam vervangen .
- 30.3 Buitenkozijn is aangepast van stolpstel naar middenstijl. De ramen zijn aangepast tbv schuifluik
- 30.4 Kozijn aan voorzijde is vervangen, roedes en glaslatten zijn te breed tov origineel en isolatieglas voldoet niet aan huidig comforteis.
- 30.5 Dakkapel voorzijde dorpel en stijl zijn rot
- 30.6 Dakkapel achtergevel dorpel is rot
- 30.7 Raam rechtergevel hoek dorpel, stijl rot
- 30.8 Houten binnen kozijnen geschilderd niet opgenomen.
- 30.9 Houten binnendeuren geschilderd niet opgenomen.

Werkzaamheden

- 30.1 Stelpost herstel kozijnen en roedes, incl. nieuw stopverfvervanger aanbrengen
- 30.2 De roede ramen: kozijnen waar nodig herstellen, glas vervangen voor vacuüm glas
- 30.3 Kozijn herstellen, stolpstel nieuw, voorzien van vacuüm glas, schilderwerk basis verf- en glasbestek OHD 56
- 30.4 Kozijn vervangen (ontw)



- 30.5 Dakkapel wordt verwijderd (ontw), geen actie
30.6 Dakkapel wordt verwijderd (ontw), geen actie
30.7 Raamkozijn wordt verwijderd (ontw), geen actie
30.8 Geen
30.9 Geen
ALG Op basis van steekproeven is geconstateerd dat toepassing van vacuumbeglazing mogelijk lijkt. Beoordeling door schilder glasleverancier om de noodzakelijke aanpassingen aan kozijnen en roedes. (zie ook principedetail aanpak ramen)
ALG Rekenen op een stelpost voor het herstel van kozijnen/ramen en deuren.

Te vervaardigen proefstukken:

- Herstel van houtwerk kozijnen en ramen d.m.v. aanlassen
- Herstel van houtwerk kozijnen en ramen d.m.v. epoxyhars
- Sponningen aanbrengen t.b.v. vacuüm glas
- Tochtwering aanbrengen

Monster

Houtsoorten

Vacuüm glas

Bouwdeel	URL
Historisch timmerwerk	URL 4001
Houtaantasting	URL 5001

33 DAKBEDEKKINGEN

Algemeen

- Het hellend dak bestaat uit een dakbeschot met daarop het pannendak
- Er zijn twee verschillende dakkapellen, beide zijn later toegevoegd

Opname

- 33.1 De staat van de panlatten, dakfolie en voetlood is onduidelijk
33.2 Staat schoorstenen niet goed kunnen opnemen
33.3 Dakkapel in de achtergevel, het zink is aan vervanging toe

Werkzaamheden

- 33.1 Gehele dak voorzien van waterdichte dampopenfolie en nieuwe pan- en tengellatten en alle pannen herleggen, kapotte pannen vervangen. Dak voorzien van nieuwe hoek- en nokpannen in geventileerde opstelling. Lood toepassen conform andere gebouwen, Lood uitvoeren in minimaal 25 kg/m² (NHL 25), in meterstukken met felsnaden.
33.2 Schoorsteen wordt gesloopt, geen actie (ONTW, nieuwe prefab schoorsteen)
33.3 Dakkapel wordt gesloopt, geen actie



34 BEGLAZING

Zie punt 30 kozijn, ramen en deuren

40 STUKADOORWERK

Algemeen

- De binnenwanden van de begane grond en de 1^e verdieping zijn v.v. stucwerk/wit pleisterwerk
- De binnen plafonds zijn vermoedelijk stucwerk direct op het houtwolcement
- Tpv de hal en de trap is in het stucwerk een v-groef opgenomen

Opname

- 40.1 Stucwerk binnenwanden zijn in het algemeen in een goede staat, wel is plaatselijk lichte scheurvorming geconstateerd.
- 40.2 Stucwerk plafonds op de begane grond zijn vermoedelijk aangebracht aan het houtwolcement en zijn in het algemeen in een goede staat, wel is plaatselijk lichte scheurvorming geconstateerd.

Werkzaamheden

- 40.1 Stucwerk binnenwanden zijn in het algemeen in een goede staat, wel is plaatselijk lichte scheurvorming geconstateerd. Plaatselijk stucwerk herstellen (op bg)
- 40.2 Stucwerk verwijderen tpv benodigde herstellingen betonvloer. Overig geen herstellingen ivm nieuwe verlaagde plafondsysteem

41 TEGELWERK

Algemeen

- In de gang, het voorportaal en de toiletten vloer tegelwerk aangebracht.
- In de toiletruimten is wand tegelwerk aangebracht.
- In de gang zit nog origineel vloer geometrisch tegelwerk

Opname

- 41.1 In de gang is bij de entree deur het originele tegelwerk aangeheeld met andere tegels, het vierkante tegelwerk loopt aan de achterkant door het originele tegelwerk

Herstelplan

- 41.1 het originele tegelwerk behouden en reinigen. Origineel tegelwerk aanhelen bij entree deur, ong één m2.
- 41.2 Plavuizen in de inloop verwijderen en tegelwerk plaatsen (zie gebouw 52)

Te vervaardigen proefstukken:

- Tegels aanhelen

Monster

- Tegelwerk inloop



46 SCHILDERWERK

Algemeen

- De houten kozijnen, ramen, deuren, boeiboorden en bakgoten zijn pas geschilderd
- Toekomstige kleurstelling cf afwerkstaat in lijn met aanpak ensemble

Opname

- 46.1 De kwaliteit van het schilderwerk van houten kozijnen, ramen, deuren, en gevelijst is niet overal te controleren.
- 46.2 Bestaande kozijnen hebben achterstallig onderhoud
- 46.3 Het schilderwerk binnendeuren en kozijnen in redelijke staat

Werkzaamheden

- 46.1 Niets
- 46.2 Het slecht hout herstellen d.m.v. inschieten en lamineren. De kozijnen opnieuw schilderen basis verf- en glasbestek OHD 56
- 46.3 Bij het herstel van de buitenkozijnen en -ramen het schilderwerk aan de binnenzijde ook goed herstellen. Het schilderwerk binnendeuren en kozijnen schilderen basis verf- en glasbestek OHD 56

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Algemeen

- In hoofdzaak is de goot uitgevoerd als zinken goot met thermisch verzinkte gootbeugels.

Opname

- 50.1 De hwa 's zijn van PVC, het water wordt in het afvoersysteem geloosd.
- 50.2 De goot is nog in redelijke staat

Werkzaamheden

- 50.1 Nieuwe hwa's aanbrengen aan buitenzijde gevels, uitvoeren in zink. Nieuwe stalen onderinden hwa's (tot een hoogte van hoogte 2m boven maaiveld)
- 50.2 In verband met vernieuwing dak inclusief aansluitingen en folies, goot compleet vernieuwen
- ALG Alle gootconstructies controleren en vervangen waar nodig.