

Inspectierapport

Object:	Boerderij 't Kraaienest
Rijksmonumentnr.:	528395
Adres:	Baron van Heemstralaan 9-11 2172 JE Sassenheim
Opdrachtgever:	██████████
Datum inspectie:	16-08 2023
Datum rapport:	28-09-2023
Opname, rapportage:	M.S. Bruijnes



Gemeente Teylingen
Gewaarmerkt

Zaaknummer: Z2023-00001243

Datum: 02 december 2025

1. FUNDERING

1.1 Algemeen Slecht

De funderingen konden niet worden geïnspecteerd. Naar verwachting is het pand gefundeerd op een gemetselde fundering (op staal).



De fundering verkeert in slechte staat gezien het grote aantal, vaak diagonale, scheuren in de gevels.

2. METSELWERK

2.1 Buitengevels

a. voorgevel Redelijk

De voorgevel is in de 19e eeuw gepleisterd en verkeert nog in redelijke staat. De gevel vertoont scheuren ter plaatse van de hoek rechts onder, en het entreekozijn. Ontbreekt t.p.v. sierlijst en naast kozijn van de keuken.



b. overige gevels

Slecht

De gevels bestaan uit steens metselwerk in kruisverband. Op veel plaatsen is vervorming en scheurvorming opgetreden.



De scheuren zijn ook aan de binnenzijde zichtbaar.



c. Stabiliteit

Slecht De kapconstructie en verdiepingsvloer zijn vervormd en drukken de gevels naar buiten. De linker zijgevel van de stal is via later aangebrachte gemetselde steunberen gestut.



Aan de zijgevels zijn diverse provisorische stalen verankeringen aangebracht.



- d. Voegwerk Slecht Het voegwerk is schraal en op veel plaatsen geheel uitgevallen. Op meerdere plekken is plaatselijk herstel uitgevoerd met harde cementmortel die niet aansluit op het bestaande werk van kalkmortel.



2.2

Binnenmuren a. Algemeen

- Slecht Ook de binnenmuren vertonen ernstige scheurvorming.



3. RUWBOUWTIMMERWERK

- 3.1 Algemeen Slecht De houtconstructie is vervormd en aangetast door houtrot en houtborende insecten.



- 3.2 Kapconstructie Slecht Door de slechte staat van de rieten dakbedekking zijn er op veel plaatsen lekkages ontstaan. Dit heeft tot houtrot geleid en vervorming (spatten) van de spanten.



3.3 Gebintconstructie

Slecht De onderslagbalken zijn in twee richtingen vervormd door aantasting en verzakking van de houten standvinken, en door de vervorming van de kapconstructie.



De verdiepingsbalken zijn vooral bij de opleggingen in de buitengevels sterk door houtrot aangetast. De bestaande sleutelstukken zijn losgekomen en ook de uit nood aangebrachte klampen zijn in slechte staat door inwerking van vocht en houtworm. De verankering van de gevels aan de gebintconstructie is ernstig in het geding.



Het vloerhout is op veel plaatsen in zeer slechte staat en niet meer beloopbaar.



4. KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN

4.1 Buitenkozijnen

a. Algemeen

Slecht Alle kozijnen, ramen en deuren achter de woningen zijn ernstig aangetast door houtrot.



b. Dakkapellen

Slecht Alle dakkapellen zijn ernstig aangetast door houtrot.



c. Smeedwerk

Slecht Diefijzers en gehengduimen zijn sterk gecorrodeerd en hebben het kozijnhout beschadigd.



5. DAKBEDEKKING

5.1 Rietbedekking

a. Algemeen

Slecht De rieten dakbedekking is in zeer slechte staat, erg dun, en op veel plaatsen geheel weggefallen.



De gehele boerderij is als noodvoorziening overspannen met een dekzeil.



6. CONCLUSIE

De boerderij verkeert in zeer slechte staat. Het gehele casco is ernstig verzwakt waardoor sprake is van een onveilige situatie. Terecht zijn noodvoorzieningen getroffen in de vorm van onderstempeling van de verdiepingsbalklaag van de stal. Verder is de stal afgezet met bouwhekken, rood-witte linten en opschriften 'verboden toegang'.

De technische staat van voorhuis is weliswaar niet direct gevaarlijk, maar ook daar zijn alle bouwkundige onderdelen in zeer slechte staat van onderhoud.

Herstel van de boerderij is mogelijk maar betekent in praktische zin ingrijpend herstellen en/of vernieuwen van delen van metselwerk, houtconstructies, kozijnen en dakbedekking. Vervolgens moet de constructie worden herzien om het geheel weer stabiel te maken.



Ons advies is om de boerderij volledig te restaureren. Als basis voor het cascoherstel dient een nieuwe fundering te worden gemaakt in de vorm van een gewapend betonnen begane grondvloer. Nieuwe binnenspouwbladen en -wanden zullen de dragende en stabiliserende functie overnemen. Hiervoor dient een constructief advies te worden gemaakt..