

OVERZICHT GEBREKEN EN HERSTEL TUINMANHUIS PC 14

Project: 3555

Datum document: 9 januari 2024, 11 maart 2025 (overzichtsfoto's en tekst aangevuld)

Zie tevens inspectierapport Monumentenwacht 2021 en Bouw Historisch Onderzoek

Voor of oostgevel



Voorgevel achterhuisje (zuid)



Zijgevel achterhuisje (west)



Achtergevel (noord)



Links zuidgevel en rechts oostgevel



Nr.	Gebreken	Herstel
	ALGEMEEN	
	Exterieur	
	Scheurvorming in metselwerk op meerdere plaatsen en schade aan metselwerk.	Metselwerk herstellen. Helibar voegwapening aanbrengen. Inclusief schoorstenen en bijbehorende loodwerken compleet vernieuwen.
		
	Voegwerk deels in slechte staat	Voegwerk herstellen en waar nodig vervangen. Niet complete voegwerk vervangen maar alleen plaatselijk.
		
	Diverse onderdelen van ramen, deuren en kozijnen zijn ingerot	Houtwerk herstellen en opnieuw voorzien van schilderssysteem. Daar waar achterzetramen voorgeschreven: deze uitvoeren zonder kader.

	Gebreken aan loodwerken	Loodwerken rondom vernieuwen.
		
	Pannen bemost en bealgd	Pannen reinigen. Kapotte pannen vervangen door zelfde exemplaar. Nokvorsten opnieuw in de specie leggen. Rekenen op veel pannen vervangen ivm slechte kwaliteit.
	Roestvorming ijzerwerk en gevelankers	IJzerwerken en gevelankers uitnemen, ontroesten en voorzien van nieuw verfsysteem terugplaatsen
		
	Houtwerk windveren, makelaars en dakranden in slechte staat	Alle houtwerk herstellen, deels vervangen en voorzien van nieuw schildersysteem.
		
	Diverse eigentijdse toevoegingen (indifferent)	Bekabelingen van gevel en dak verwijderen. Zonneschermen, verlichting, begroeiing, ophangvoorzieningen gereedschap, waterleidingen enz. verwijderen.
	Zinken mastgoten verdwenen of ernstig aangetast.	Zinken goten compleet vernieuwen.

	Interieur	
	Metselwerk op diverse plekken in slechte staat	Metselwerk binnenwanden herstellen
		
	Diverse (indifferente) afwerkingen zoals tegelwerk, vloerafwerkingen, voorzetwanden	Indifferente afwerkingen verwijderen.
	Installaties sterk verouderd of onvoldoende	Installaties W- en E opnieuw aanbrengen.
	Houten gordingen, vloerbalken en vloerdelen mogelijk aangetast door ongedierte en schimmels.	Alle houtwerk van vloeren en kap inspecteren en behandelen tegen ongedierte en aantastingen.
		
	VOORGEVEL (ZUID)	
VG1	Voorzetraam aanwezig en in slechte staat. Originele kozijn en ramen nog aanwezig (enkele onderdelen zijn aangepast).	Voorzetraam verwijderen. Achterzetbeglazing toepassen. Vensterbank herstellen.
		

VG2	Voorzetraam aanwezig en in slechte staat. Originele kozijn en ramen nog aanwezig (enkele onderdelen zijn aangepast).	Voorzetraam verwijderen. Ramen vervangen door monumentenglas. Sponning beperkt opfrezen. Vensterbank herstellen.
		
VG3	Detailtering aansluiting pannen op opgaand metselwerk in slechte staat.	Slechte pannen vervangen en nieuwe loodaansluiting maken. Lood inwerken in metselwerk.
		

VG4	Overstek zijgevels: sporen, beplating, dakrand en windveer in zeer slechte staat	Sporen vernieuwen, dakranden en windveren vernieuwen.
		
VG5	Afdak boven voordeur in zeer slechte staat. Houtwerk ingerot en constructie functioneert niet meer.	Afdak komt in nieuwe ontwerp niet meer terug.
		

VG6	Raam en kozijn verfwerk in slechte staat. Stucwerk dagkanten vertonen gebreken.	Houtwerk compleet schilderen. Stucwerk dagkanten herstellen. Sponning opfrezen en monumentenglas toepassen.
		
VG7	Houtwerk windveren, makelaar en overstek in zeer slecht staat of niet meer compleet aanwezig.	Complete houtwerk vernieuwen, profilering ntb. Gordingen vernieuwen ivm zwaardere dakplaat.
VG8	Metselwerk vertoont diverse scheuren.	Scheuren metselwerk herstellen. Voegwerk herstellen waar nodig.
VG9	Houtwerk kozijn en deur tpv onderzijde slecht. Complete verfwerk slecht.	Houtwerk kozijn en deur onderzijde herstellen / aanscherpen. Compleet nieuw verfsysteem.
		
VG10	Bestaande toegangsdeur en kozijn niet monumentaal en in matige staat.	Nieuw kozijn en nieuwe toegangsdeur.
VG11	Schoorsteen voegwerk redelijk.	Voegwerk schoorsteen nazien en loodwerken rondom vernieuwen.

	RECHTERGEVEL (OOST)	
RG1	Verfwerk houten kozijnen in slechte staat	Nieuw verfsysteem aanbrengen, houtwerk waar nodig herstellen. Beglazing vervangen door monumentenglas + achterzet beglazing.
RG2	Kozijn en raam in slechte staat. Kozijn en raam niet meer origineel. Slechte detaillering. Stucwerk dagkant afwerking buitenzijde gescheurd.	Raam en kozijn vernieuwen. Stucwerk herstellen.
RG3	Windveren (multiplex) verfwerk slecht.	Windveren vervangen door nieuwe houten windveren, profilering ntb.
RG4	Afdak boven toegangsdeur in slechte staat. Verzakt, houtwerk slecht.	Afdak komt geheel te vervallen.
		
	LINKERGEVEL (WEST)	
LG1	Originele kozijn en draairamen nog aanwezig. Verfwerk in slechte staat.	Ramen vervangen door monumentenglas en sponning beperkt opfrezen. Vensterbank en raamdorpel herstellen.
	INTERIEUR	
i1	Voorzetwand en vervuiling op oude buitenmuur aanwezig	Voorzetwand verwijderen. Muur reinigen en ontdoen van kalk en cement.
		
i2	Scheurvorming in metselwerk	Metselwerk herstellen
i3	Scheurvorming in metselwerk	Nieuw houten spant toevoegen (afmetingen conform opgave constructeur). Metselwerk herstellen. Gordingen eventueel vernieuwen (eveneens conform opgave constructeur).
i4	Metselwerk nok in zeer slechte staat	Aanvullende voorzieningen aanbrengen tbv opvang gordingen, gordingen vernieuwen. Metselwerk herstellen door deel boven raam geheel opnieuw te metselen.

	ТУИИМУУR	
T1	Metselwerk en voegwerk tuinmuur op sommige plekken in slechte staat. Muur begroeid door mossen en beplanting.	Metselwerk en voegwerk plaatselijk daar waar nodig herstellen. Begroeiing tijdelijk weghalen en na herstel terugbrengen. IJzerwerken herstellen.
		
T2	Metselwerk boven opening verzakt en ernstig gescheurd. Kozijn en deur onherstelbaar beschadigd. Houten latei weggerot. Metselwerk rondom wagenwielen gescheurd. Rollaag bovenzijde ligt los.	Latei vernieuwen. Gietijzeren wagenwielen uitnemen, herstellen en terugplaatsen. Kozijn en deur vernieuwen. IJzeren gehengen vernieuwen. Duimen ontroesten en opnieuw aangieten. Metselwerk en voegwerk herstellen. Begroeiing hier sterk reduceren.
T3	Metselwerk gescheurd en plaatselijk verschoven	Metselwerk herstellen. Voegwerk herstellen.
		
T4	Hoek metselwerk gescheurd.	Metselwerk herstellen. Voegwerk herstellen.
	KAS	
	Metselwerk en voegwerk in matige staat.	Plaatselijk herstel van metsel- en voegwerk.



FOTO IMPRESSIE MET TOELICHTING



Fragment tuinmuur:

- Metselwerk en voegwerk herstellen
- Houtwerk compleet vernieuwen
- Gietijzeren wiel behandelen en terugplaatsen



Kas: metselwerk en voegwerk herstellen. Opbouw glas en profielen renoveren.



Zolder: nieuwe dakplaten toepassen. Gordingen controleren op sterkte en stijfheid. Metselwerk herstellen. Afwerkingen vernieuwen. Functie wordt opslagruimte.



Bestaande woonkamer: Voorzetwanden verwijderen. Haard herstellen en behouden. Afwerkingen indifferent.



Bestaande achterkamer:
afwerkingen en voorzetwanden
indifferent en verwijderen. Haard
als locatie hergebruiken.



Dakranden en windveren vernieuwen. Kozijnen terugbrengen in oude staat en compleet nieuw schilderwerk. Metselwerk en voegwerk herstellen, scheuren repareren.



Dakranden en windveren vernieuwen. Kozijnen terugbrengen in oude staat en compleet nieuw schilderwerk. Metselwerk en voegwerk herstellen, scheuren repareren.



Latere toevoegingen (indifferent) slopen. Gevels herstellen inclusief scheurvorming. Voegwerk herstellen. Loodaansluitingen vernieuwen.



Dakranden en windveren vernieuwen. Kozijnen terugbrengen in oude staat en compleet nieuw schilderwerk. Metselwerk en voegwerk herstellen, scheuren repareren. Latere toevoegingen verwijderen.



Dakranden en windveren vernieuwen. Kozijnen terugbrengen in oude staat en compleet nieuw schilderwerk. Metselwerk en voegwerk herstellen, scheuren repareren.