Werkomschrijving cascorestauratie Rijksmonument J.J.Allanstraat 278 te Westzaan dd 18-05-2025

J.J. Allanstraat 278 betreft een sterk verbouwd 18e-eeuws woonhuis, de huidige staat van dit monument is zeer slecht te benoemen.

Werkzaamheden zijn benoemd op volgorde van uitvoering, indien materiaal keuze niet staat beschreven staan deze vermeld in de bijgevoegde uitgesplitste begroting. De begroting dient wel aangepast te worden naar aanleiding van de gewijzigde werkwijze (niet meer demontage - herstel van het casco in de werkplaats – montage op locatie maar herstel in situ).

Sloop-/demontagewerkzaamheden:

Vorsten en pannen worden afgenomen, schoongemaakt en op hergebruik gesorteerd, te rekenen op 20% afval.
Aanbrengen van waterdichte folie op te behouden dakvlakken, vastzetten met tengellatten.
Stempelen en schoren van te behouden hoofdcasco waarna achter- en opbouwen van indifferente monumentwaarde te slopen en afvoeren.
Waar mogelijk (gedurende het hele project) gevelbeschietingen van indifferente monumentwaarde slopen en afvoeren evenals kozijnen, ramen en deuren zonder monumentwaarde.
Alle monumentale onderdelen worden tijdens de werkzaamheden ten aller tijden droog gehouden door dekzeilen of andere afdekkingen. De begane-grond-vloerdelen én eventueel onderliggende vloerconstructie (onderslagen etc.) zonder monumentwaarde slopen en afvoeren en de huidige fundering documenteren. Begane-grond-vloerdelen en onderliggende vloerconstructie (indien nodig) mét monumentwaarde omzichtig demonteren ten gunste van het funderingsherstel. Waar mogelijk het pand afsteunen op een tijdelijke draagconstructie waardoor de huidige constructie ontlast wordt ten gunste van het funderingsherstel. Daarbij worden alle metselstenen van boezemmuur/poeren/rudimenten van smuigerwulften, en eventuele natuurstenen elementen gebikt, schoongemaakt en voor hergebruik opgeslagen.

Funderingsherstel:

Trillingvrij worden 17 buispalen met een diameter van 168 mm en een punt niveau van c.a. 17 m1 ingeschroefd.
Hierop wordt aangelegd een betonnen plaatfundering met een dikte van 250 mm deze ligt op 600mm – peil, peilmaat wordt aangegeven op de naastgelegen garagebox en het casco van monumentwaarde wordt opgevijzeld tot de benodigde hoogte.
Op de betonnen plaat wordt het metselwerk gesteld op basis van de in kaart gebrachte gegevens en het funderingsplan.
Opgemetseld wordt met de gebikte en schoongemaakte stenen: een boezemmuur onder de voor-(west-)gevel, een stramien van poeren onder de overige gevels en onder de vloervelden, de basis voor de smuiger met zijn wulften hieraan. c.a. 30% nieuwe hergebruikte stenen leveren van een vergelijkbaar formaat, vorm en kleur.
Een sponning in het metselwerk wordt gerealiseerd waar het gevelhout overhangt zodat geen lood behoeft te worden toegepast.
Alle metselwerk van het nieuwe fundament tot op 5 mm zuiver op hoogte brengen.
Voegwerk kruipruimte plat vol, zichtwerk snijvoeg, kleur als bestaand.

Balklagen, begane grond:

Op het nieuwe metselwerk de (waar nodig nieuwe) onderslagen met epdm of vergelijkbaar plaatsen. Te rekenen op c.a. 30m1 nieuw te leveren onderslagen van Europees grenen, zelfde formaat en detaillering als de bestaande, lassen met scherpe las met een dikte van 3,5x de zwaarte van het hout, (verschillende afmetingen zijn toegepast).
Hierop te leggen de oorspronkelijke vloerbalklaag, op de oorspronkelijke plek. Te rekenen op c.a. 45m1 nieuw te leveren vloerbalken van Europees grenen, zelfde formaat en detaillering als de bestaande, lassen met scherpe las met een dikte van 3,5x de zwaarte van het hout, (verschillende afmetingen zijn toegepast) lassen centrisch boven of net naast de poeren,
De ravelingconstructie van de stookplaats herstellen.
Alle vloerbalken van de nieuwe begane grond balken laag tot op 2 mm zuiver op hoogte stellen.

Op deze balklaag aanbrengen de gerestaureerde/kaal geföhnde vloerdelen. De vloerdelen op de verdieping restaureren/aanvullen waar nodig. Hiervoor te rekenen op c.a. 50% nieuw te leveren in Europees grenen, zelfde formaat en detaillering als de bestaande kop en staart delen om-en-om geploegd en van messen voorzien.

Hoofddraagconstructie:

Voor de beide nieuw geplande aanluifingen wordt een traditionele constructie gemaakt in de bouwstijl van de hoofddraagconstructie met monumentwaarde. Uitgevoerd in Europees grenen, houtverbindingen getoogd opgesloten, alle delen met de hand opgeschaafd.

De monumentale hoofddraagconstructie is in een slechte en incomplete staat: tot het uiterste wordt ingespannen zo veel mogelijk historisch materiaal te behouden, gewerkt wordt conform de ERM-richtlijnen.
Balken worden aangelast, en naar de oorspronkelijke zwaarte gemaakt, alle nieuw aangebrachte delen van een oorspronkelijke afmeting/ detaillering voorzien en met de hand opgeschaafd.

Daken:

Om het dakbeschot te herstellen en aan te helen én de aanluiven mee te beleggen te rekenen op c.a. 70% nieuw te leveren van Europees grenen, zelfde formaat en detaillering als de bestaande kop en staart delen om-en-om geploegd en van messen voorzien. Alle nieuw geleverde delen met hand opgeschaafd en hartzijde buiten houden.
Panlatten, stoflatten, bitumineuze dakbedekkingen, folies slopen en afvoeren en op de herstelde kapconstructie isolatieplaten (renovatie, conform details) aanbrengen. Hier bovenop aanbrengen: folie, stof, panlatten. Terugleggen van de opgeslagen pannen en c.a. 40 % nieuw te leveren van gelijke soort en kleur.
Vorsten metselen in een kalkrijke mortel, c.a. 16 st nieuw leveren van een gelijke soort en kleur.

Kozijnen, ramen en deuren;

De te handhaven kozijnen, ramen en deuren, omzichtig kaal föhnen, daar waar nodig instukken met accoya of vergelijkbaar. De kozijnen, ramen, deuren tweemaal gronden.
Detaillering, zwaarte van nieuw te leveren kozijnen ramen en deuren te kopiëren van de te behouden kozijnen. De nieuwe kozijnen uitvoeren in accoya.

Gevelbekleding:

Toe te passen rabatbeschietingen met hand opgeschaafd accoya conform detaillering.
Toegepaste getrapte weeg, 280/220 mm wisselend van breedte 28 mm dik Europees lariks,
Met koper vernageld en h.o.h. 300 mm doorgenaaid of geschroefd en hartzijde buiten.
Staande beschietingen van één gelijke breedte in 24 mm dik Accoya met koper vernageld. Alle delen met hand opgeschaafd.
Delen rondom tweemaal gronden.
Lijstwerk van de uitgetimmerde goot en rond de tuitgevel uitvoeren in Accoya,
Overige goten uitvoeren als blokgoot afmeting 75/145mm.
Water borden en windveren van Accoya.

Beglazing vacuümglas dikte 8mm aangebracht met stopverf.

Terugstellen van aanwezige hardstenen stoep voor de hoofdentree.