



Gemeente Breda

Bijlage 24 bij besluit
Z2020-006092-V1

V&L

Restauratieplan en werkplan behorend bij aanvraag omgevingsvergunning van ca. 90 wooneenheden op de locatie Keizerstraat 10-134 te Breda met kenmerk Z2020-006092 d.d. 18-01-2021

Restauratieplan gemeentelijk monument Keizerstraat Breda.

Doel:

- Sober en doelmatig in stand houden van het monument conform vigerende regelgeving.
- Realiseren van minimaal 84 appartementen in het monument met een optie tot 89 stuks.
- Waar mogelijk, het in stand houden van cultuur historische waarden.
- Sober en doelmatig inpassen van een onderdoorgang welke de Keizerstraat verbind met Achter de Lange Stallen.

Gevels:

- Gevelmetselwerk herstellen met gelijkwaardige baksteen in verband met vorstschade.
- Bestaande schoorstenen in het straatbeeld te handhaven.
- Alle baksteen muren incl. schoorstenen reinigen met warmwater.
- Versleten voegwerk, verweerde en kapotte voegen uitbikken en opnieuw voegen met de originele voegenkleur. Getrapte openstaande voegen vullen met een flexibele voegmortel in de originele voegenkleur.
- Gescheurde en kapotte stenen inboeten.
- De bestaande metselwerk dagkanten op de 1^e verdieping aan de zijde van Achter de Lange Stallen te behandelen conform voorgaand schoon metselwerk.
- Stucwerk bestaand trasraam, dagkanten van de buitenkozijnen, loggia's en lekdorpels; loszittend stucwerk afbikken en geheel stuken en te hydrofoberen.

Kozijnen en ramen:

- Bestaande houten kozijnen herstellen en schilderen als bestaand of volgens kleuronderzoek.
- Bovenlichten houten kozijnen vastzetten met meubelhoek o.g. met uitzondering van de hieronder omschreven bovenlichten.
- Bestaande raamkozijnen en vlakvulling respecteren, bovenlichten bij 9 vlaks raamvullingen handhaven en functionaliteit handhaven.
- De bestaande stalen spijlen aan de buitenzijde van de houten kozijnen handhaven en te schuren en te schilderen als bestaand of volgens kleuronderzoek.
- Alle bestaande houten buitenkozijnen voorzien van nieuwe aluminium achterzetramen in houten kader en voorzien van isolatieglas.
- Waar stalen bovenlichten aanwezig zijn (Achter de Lange Stallen) functionaliteit behouden en deze te schuren en te schilderen volgens kleuronderzoek.
- De nieuwe kozijnen bij de oude onderdoorgangen uitvoeren in aluminium.
- Nieuwe ramen en deuropeningen bij de woningen realiseren met nieuwe aluminium ramen en deuren.
- Houten loggiakozijnen (jaren 80) enkelglas vervangen door isolatieglas. De glazen borstweringinvulling vervangen door getimmerde hoogwaardig geïsoleerde panelen.

Dak & Goten:

- De bestaande dakkapellen te verwijderen, nieuwe gordingen aanbrengen met minimale afmetingen als bestaand.
- Pannendak: bestaande gesmoorde oud Hollandse dakpannen in overleg te vervangen door nieuwe gesmoorde Hollandse dakpannen.
- Platte daken loggia's: dakbedekking en isolatie (koud dak principe) vernieuwen en HWA via bestaande voorzieningen functioneel maken.
- Goten, boeidelen, beschot en gootklossen herstellen en vervangen ter plaatse van lekkages, te schuren en te schilderen als bestaand of volgens kleuronderzoek.
- Windveren, aangetast hout herstellen en te schilderen.
- Zinken goot te handhaven, slechte delen van zink en loodslabben te vervangen.
 - Bestaande schoorstenen, loodloketten te vervangen.
- Hemelwaterafvoeren van zink te vernieuwen.
- Aanbrengen nieuwe cabrio dakvensters inclusief raveel constructie.