

Villa Trianon Breda

Projectnummer 20042
Auteur E.J. Brans
Datum 20 oktober 2020



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2020-007070-V01

Ven L

Villa Trianon Breda



Inhoud

Inleiding en aanpak	4
Uitgangspunten.....	5
Beschrijving van het plan	6
Algemeen beeld	7

Inleiding en aanpak

SoMa Vastgoed B.V. heeft in juni 2020 Rothuizen Erfgoed de opdracht gegeven om een restauratieplan op te stellen voor Villa Trianon, Baronielaan 228 te Breda.

Als uitgangspunt voor het Restauratieplan dient de notitie “Instandhouding van Rijksmonument Villa Trianon aan de Baronielaan 228 te Breda.”, opgesteld door de gemeente Breda. Om in een restauratieplan de plaats en omvang van de geconstateerde gebreken en de nodige herstellingen aan te kunnen geven zijn globale tekeningen van de bestaande toestand gemaakt. Een restauratiespecialist van Rothuizen Erfgoed heeft het gebouw met deze notitie in de hand geïnspecteerd en de gegevens uit de notitie aangevuld en in een opnamematrix verzameld waarin de gebreken worden beschreven en herstelmethode worden aangegeven. Deze opnamematrix is gebruikt als basis voor de herstelltekeningen, fotorapportage en het bestek.

Uitgangspunten

Zoals gebruikelijk bij herstel van monumenten is het uitgangspunt om slechts in te grijpen waar daarvoor een noodzaak aanwezig is. Hiervoor blijkt de door de Stichting ERM ontwikkelde Restauratieladder een handig hulpmiddel. Aftrappend van boven naar beneden wordt de ingreep in het monument steeds groter. Bij het afwegen van herstelmaatregelen dient men de ladder af te lopen tot het minimaal benodigde niveau. In het herstelplan is het niveau aangegeven van de noodzakelijke ingreep. Op tekening zijn de herstelwerkzaamheden aangegeven en kort omschreven.

Onderdeel van het restauratieplan is een werkomschrijving in de vorm van een bestek in STABU systematiek. Dit bestek is gebaseerd en hierin wordt verwezen naar de voor de werkzaamheden relevante Uitvoeringsrichtlijnen zoals opgesteld en beheerd door de Stichting ERM.

Het plan gaat uit van het amoveren van de aangebouwde vleugel en daarmee de verbindingsgang.

Het restauratieplan is toegesneden op het casco en beslaat niet de interieurelementen, behoudens de glazen kap boven de hal.

Beschrijving van het plan

In algemene zin kan gesteld worden dat het plan uitgaat van een behoudende restauratie. Alleen vervangen wat echt noodzakelijk is en vervangen in het zelfde materiaal, detaillering en kleurstelling. Aan de materiaalkeuze is bij onderhoud en restauraties nooit veel gewijzigd, dus is het is logisch deze lijn te volgen.

Uitzondering hierop zou het bitumen dak kunnen zijn indien dit vervangen moet worden (was niet toegankelijk voor inspectie). Vermoedelijk was dit dak oorspronkelijk gedekt met zink in een roeven- of felsconstructie.

Bij het opstellen van het restauratieplan is een algemene restauratiehorizon van 20 jaar als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat de technische staat van de onderdelen van het gebouw is gerelateerd aan de resterende verwachte levensduur van het casco met een minimum van 20 jaar, met regulier uitgevoerd onderhoud.

Algemeen beeld

Het gebouw is over het algemeen in een matige tot redelijke toestand. De schadebeelden zijn voornamelijk voortgekomen uit achterstallig onderhoud, zoals de houtrot in de dakkapellen en ramen. Daarnaast is er bij de laatste schilderbeurt een verkeerd verfsysteem op de gevel gezet dat kan leiden tot vervolgschade. De funderingsproblematiek van de bordessen met trappen is te wijten aan wisselingen in de grondspanning of een te zwak gedimensioneerde fundering bij de bouw. De dakbedekkingen zijn, voor zover te inspecteren, in een redelijke toestand. Wel vindt er lekkage plaats via de karakteristieke ossengogen. Het zinkwerk van goten en afdekkingen het einde van de technische levensduur bereikt en dit wordt geheel vervangen.



Foto 1 de technische staat van het schilder- en zinkwerk is matig

Het slechte zinkwerk van de goten heeft geleid tot lekkage van de houten gootbodems, lijsten en dakkapellen. Omvangrijke houtrotsanering is hierdoor noodzakelijk. Verschillende onderdelen moeten worden vervangen en andere kunnen worden afgescherfd of met een reparatiepasta worden hersteld.

Het schilderwerk is in een zeer slechte staat en net als bij het zinkwerk, heeft dit geleid tot aantasting van houtwerk, dat hierdoor hersteld moet worden.

Een aantal zaken vragen speciale aandacht.

De gevels zijn geschilderd met een niet dampdoorlatende verf. Gezien de mate van vervolgschade aan het achtergelegen metsel- en pleisterwerk, wordt aanbevolen de verflaag integraal te verwijderen en te vervangen door een dampopen silicaatverf.

De bordessen met trappen rond het gebouw zijn verzakt met het scheuren in de balustraden en dekplaten tot gevolg. Een mogelijkheid is om de bordessen in situ te herstellen waarbij de scheuren gedicht worden.

Aangezien verdere verzakkingen van de bordessen reëel zijn, wordt aanbevolen om de bordessen en trappen te demonteren en nieuwe funderingsplaten aan te brengen waarna ze weer terug opgebouwd worden. Hierbij kunnen de natuursteen traptreden alsmede het mozaïk- en terrazzowerk van de dekplaten, duurzaam worden hersteld.

Diverse ornamentale onderdelen zijn uitgevoerd in een fijne gewapende beton, zoals de balusters en de kruiken op de balustrades, de borstbeelden, festoenen en medaillons aan de gevel. Deze elementen hebben een stalen wapening. Deze wapening roest op vele plaatsen, waardoor deze elementen, die belangrijk zijn voor de beleving van het gebouw, desintegreren. Deze elementen zijn (semi) industrieel vervaardigd. Door van een bestaand element een mal te maken en dan nieuwe af te gieten kunnen deze elementen op een zelfde manier worden terug gebracht. Ten tijde van de planvorming was niet bekend of het borstbeeld dat de rechter cartouche aan de zuidgevel sierde gelijk was, spiegelbeeldig of anders was dan die aan de linkerzijde en ook niet of en zo ja welke heraldiek de diverse medaillons droegen. Bij een nadere uitwerking van het restauratieplan en voorafgaand aan de restauratie van deze elementen zal hier onderzoek naar moeten worden gedaan.



Foto 2 Gescheurde terrazzo dekplaat



Foto 3 / 4 Sterk aangetaste baluster en kruik ter plaatse van de bordesbalustrade aan de westzijde van het gebouw.

De glaskap boven de hal is opgebouwd uit een frame van T-profielen waarin glas in lood panelen gelegd zijn. Bij een recente herstelling zijn gebogen bindroeden toegepast en zijn solderingen aangebracht. Door de gebogen vorm van de bindroeden en het feit dat zij vrij opgelegd zijn in de T-profielen maakt dat zij onder het gewicht van het glas-in-lood kunnen roteren, waardoor zij de doorbuiging van het glas-in-lood volgen. Gevolg is dat de glas-in-lood panelen dreigen uit de T-profielen te zakken. In het plan is opgenomen dat het glas-in-lood wordt uitgenomen en weer recht wordt gemaakt. Bij terugplaatsen worden de bindroeden zodanig gefixeerd, zodat zij niet meer kunnen roteren.



Foto 5 De glas-in-lood panelen van de lichtkap zakken door ten gevolge van te zwak gedimensioneerde brugstaven die niet goed gekoppeld zijn aan de gebogen binten tussen de glaspanelen.

Bij het creëren van de doorgang naar de aanbouw is de bestaande, voormalige buitendeur gehandhaafd. De constructie van het tussenlid is vrijwel "koud" tegen de villa aangezet. De afbraak van het tussenlid zal waarschijnlijk zonder veel schade aan het gebouw kunnen worden uitgevoerd, waarna de beschadigingen door het weghalen van de gang worden hersteld. De eerder genoemde tussendeur kan, zoals oorspronkelijk, weer gaan functioneren als buitendeur.



Foto 6 Het tussenlid tussen de villa en de aanbouw.



Rothuizen Architecten
Stedenbouwkundigen B.V.

Kleverskerkseweg 49
4338 PB Middelburg
Postbus 29
4330 AA Middelburg
0118 – 65 37 37

Ceresstraat 15e
4811 CA Breda
Postbus 2128
4800 CC Breda
076 – 53 17 444

rdh@rothuizen.eu
rothuizen.eu