

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

01	Fundering			Vermoedelijk een gemetselde fundering op staal. Aan het opgaande werk zijn plaatselijk scheuren zichtbaar maar die duiden niet op grote funderingsgebreken. In de gevels zijn plaatselijk constructieve scheuren aangetroffen, voornamelijk rond de gevelopeningen maar die zijn niet direct te herleiden naar de fundering. Wel zijn bij alle trapborden funderingsgebreken geconstateerd.		I	post	
02	Gevels			.				
	Zandsteen plint		3 REDELIJK	Plint uit gebroken zandsteen. Over het algemeen is op het plint veel vervuiling te zien t.g.v. spatwater. Plaatselijk is er afschilfering/afboering van de zandsteen te zien. Dit zorgt niet voor constructieve schade maar is esthetisch	Terughoudend en met alle voorzichtigheid trachten te reinigen		I	post
	Metselwerk		3 REDELIJK	Plaatselijke scheurvorming in de gevels te zien, voornamelijk rond de gevelopeningen en in de onderzijde van de gevels. Hoe diep en ernstig deze scheuren zijn, is pas zichtbaar na het verwijderen van de pleisterlagen.	Te rekenen op plaatselijk metselwerkherstel op de plaatsen waar het pleisterwerk verwijderd wordt, zie 4e regel.		I	post
	Voegwerk		9 NIET TE INSPECTEREN	Niet zichtbaar. Te beoordelen na (plaatselijke) verwijdering pleisterlaag.	Te rekenen op plaatselijk voegwerkherstel op de plaatsen waar het pleisterwerk verwijderd wordt, zie 4e regel.		I	post
	Pleisterwerk gevels algemeen (met schijnvoegen)		3 REDELIJK	De gemetselde gevels zijn voorzien van een (onder)raaplaag met daarover een pleisterlaag van 10-15 mm dik. In alle gevels is veel scheurvorming in de pleisterlaag te zien.	Plaatselijk herstellen van de pleisterlaag door weggappen tot het vaste werk, stucwapening aan te brengen en te herpleisteren met een (kalk)mortel gelijk als de originele laag. Dan tevens onderzoek naar de toestand van het achterliggende metsel- en voegwerk			
	Pleisterwerk omrandingen en hanekammen vensters		2 GOED	Plaatselijk breuk te zien in de omranding			I	post
	Obstakel: zuilen met basamenten en kapitelen		2 GOED	Vervaardigd uit trachiet. In de kapitelen en basamenten is (beperkte) vervuiling zichtbaar	Terughoudend en met alle voorzichtigheid trachten te reinigen.		4	st
	Oostgevel balkon met balustrade		2 GOED				I	st
	Gevelantaarns, letters, viaggenmasthouder oostgevel		3 REDELIJK	Corrosievorming / leksporen op de gevel	Losnemen, ontroesten en opnieuw conserveren met epoxycoating (afgelakt met de kwast)		I	post

 Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z-2020-007079-V01

Ven L

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

Vlaggenmast oostgevel	5	SLECHT		Vernieuwen	I	st	
Schilderwerk gevelwerk algemeen	4	MATIG	Op de gepleisterde gevels is een dampdichte verf aangebracht, deze lijkt op siliconenbasis te zijn. Op veel plaatsen is bladdering en afschilfering zichtbaar. De verflaag is te dampdicht en voorkomt deugdelijk uitdampen van de gevel.	Integraal verwijderen van de huidige verflaag en vervangen door een (dampopen) silicaatverf	I	post	
Ornamenten zuid- en noordgevel	3	REDELIJK	Medaillons met versierde omranding(guillandes). Mogelijk was het medaillon oorspronkelijk beschilderd met een wapen of versiering maar dit is niet met zekerheid te zeggen. In de zuidgevel is een medaillon met console te zien waarop oorspronkelijk een borstbeeld was geplaatst(zoals aan de zuidwestzijde nog aanwezig).	De medaillons met guillandes herstellen als bestaand. Aanbrengen van een wapen of andere beschildering pas na uitsluitel door aanvullend historisch onderzoek. Borstbeeld zuidgevel: uitgangspunt is het terugplaatsen van het borstbeeld op de betaande console. Het bestaande borstbeeld kan hiervoor model staan.	I	st	
Erker noordgevel	2	GOED	Mosvorming op de waterslagen.	Reinigen	I	st	
Waterslagen gevels algemeen	3	REDELIJK	Plaatselijk scheurvorming in de pelisterlaag te zien. Aan de noordzijde veel mosvorming op de waterslagen.	Reinigen	I	post	
Ventilatie-roosters algemeen	4	MATIG	De gietijzeren roosters in het zandsteen plint zijn over het algemeen sterk gecorrodeerd.	Opnieuw conserveren van de roosters met epoxycoating (afgelakt met de kwast)	I	post	
Bliksemafleider standleidingen algemeen	2	GOED		Na het dak- en gevelherstel laten doormeten; evt. aardpennen dieper slaan.	I	post	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Oprachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

03	Bordes voor deur noordgevel							
	Fundering		4 MATIG	Het bordes met trap zakt van het gebouw af. De funderingswijze van de bordessen is niet bekend, dit vraagt aanvullend onderzoek aan het onderliggende metselwerk.	Nader onderzoek doen naar het onderliggende metselwerk waarna herstelmethodes te bepalen. Uitgangspunt is dat de terrazzo met mozaïk en lijstwerk zo compleet als mogelijk behouden blijft. Indien er voor gekozen wordt, funderingsherstel toe te passen, uitgaan van het volgende: Bordes met trap inmeten. Inslipen terazzo en trachten zo heel mogelijk te demonteren. Blokken op de trap treden losnemen met oog op hergebruik. Alle afkomende stukken merken en opslaan in depot. Bestaande metselwerk afbreken met oog op hergebruik. Stenen schoonbikken. Nieuwe betonnen funderingsplaat aanbrengen en bordes weer opmetselen met gebruikmaking van zoveel als mogelijk bestaande stenen. Herplaatsen terazzo elementen en esthetisch herstellen.	I	post	
	Zandsteen plint		3 REDELIJK	Plint uit gebroken zandsteen. Over het algemeen is op het plint veel vervuiling te zien t.g.v. spatwater. Plaatselijk is er afschilfering/afboering van de zandsteen te zien. Dit zorgt niet voor constructieve schade maar is esthetisch bezwaarlijk.	Terughoudend en met alle voorzichtigheid trachten te reinigen	I	post	
	Natuursteen dektreden		4 MATIG	Eén tredeblok is gebroken evenals een van de zijblokken. Daarnaast zijn een aantal blokken aan de onderzijde afgebrokkeld. Veel algerving. Het voegwerk tussen de treden is grotendeels uitgespoeld.	Zie onder fundering	I	post	
	Smeedijzeren hekwerken		3 REDELIJK	Veel corrosievorming. Plaatselijk zijn de dunne strips in de balustraden doorgeroed.	Hekwerk losnemen, stralen, klein opaswerk, schooperen, terugplaatsen.	I	post	
	Terrazzo platen met mozaïk		3 REDELIJK	Verspreid scheurvorming in de plaat t.g.v. verzakking. In één hoek ernstige scheurvorming.	Zie onder fundering	I	post	
	Pleisterwerk		3 REDELIJK	Op een aantal plaatsen is scheurvorming in de pleisterlaag te zien.	Aanhelen pleisterwerk.	I	post	
	Schilderwerk		4 MATIG	Op de "trapbomen" is een dampdichte verf aangebracht, deze lijkt op siliconenbasis te zijn. Op veel plaatsen is bladering en afschilfering zichtbaar. De verf laag zorgt ervoor dat het muurwerk onvoldoende kan uitdampen.	Zie opmerking schilderwerk onder 02 gevels.	I	post	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Oprachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn

ROTHUIZEN
ERFGOED



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

04	Bordes noordoostzijde							
	Fundering		4	MATIG	Het bordes met trap zakt van het gebouw af.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post
	Zandsteen plint		3	REDELIJK	Plint uit gebroken zandsteen. Over het algemeen is op het plint veel vervuiling te zien t.g.v. spatwater. Plaatselijk is er afschilfering/afboering van de zandsteen te zien. Dit zorgt niet voor constructieve schade maar is esthetisch bezwaarlijk.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post
	Natuursteen dektreden		3	REDELIJK	Vier tredeblokken zijn gebroken. Daarnaast zijn een aantal blokken aan de onderzijde afgebrokkeld. Veel algerving. Het voegwerk tussen de treden is grotendeels uitgespoeld.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post
	Pilasters met kruiken		4	MATIG	Gemetselde pilasters met pleisterwerk. kruiken uit fijnkorrelige gietmortel. Plaatselijk scheurvorming in de pilasters t.g.v. verzakking van het bordes. Door roestende wapening zijn de kruiken sterk gescheurd en vindt er	Herstellen metselwerk pilasters na verwijdering van de pleisterlaag. Aanbrengen van nieuwe kruiken.	I	post
	Balustraden		3	REDELIJK	De horizontale blokken laten los van de pilasters t.g.v. verzakking van het bordes. De onderlinge verbindingen	Demoneren en opnieuw funderen van de pilasters. Aansluitingen opnieuw afvoegen.	I	post
	Bestrating		4	MATIG	Ernstig verzakt.	Bestrating losnemen en na funderingsherstel terugleggen op speciebed en afvoegen.	I	post
	Afvoeren		4	MATIG	Loden afvoerpijpjes. Verstoep.	Vervangen i.c.m. herstel bestrating.	I	post
	Pleisterwerk		3	REDELIJK	Op een aantal plaatsen is scheurvorming in de pleisterlaag te zien.	Aanhelen pleisterwerk.	I	post
	Schilderwerk		4	MATIG	Op de "trapbomen" en balustraden is een dampdichte verf aangebracht, deze lijkt op siliconenbasis te zijn. Op veel plaatsen is bladering en afschilfering zichtbaar. De verlaag zorgt ervoor dat het muurwerk onvoldoende kan uitdampen.	Zie opmerking schilderwerk onder 02 gevels.	I	post

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

05	Trapbordes voor entree oostzijde							
	Fundering	4	MATIG	Het bordes met trap zakt van het gebouw af.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Natuursteen dektreden			Zeker twee tredeblokken zijn gebroken. Daarnaast zijn een aantal blokken aan de onderzijde afgebrokkeld. Veel algerving. Inwatering ter plaatse van de kopse kanten van de treden. Het voegwerk tussen de treden is grotendeels uitgespoeld.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.			
		9	NIET TE INSPECTEREN			I	post	
	Natuursteen dekplaten	2	GOED	Het voegwerk tussen de platen is sterk uitgespoeld.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
06	Bordes zuidoostzijde							
	Fundering	4	MATIG	Het bordes met trap zakt van het gebouw af.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Zandsteen plint			Plint uit gebroken zandsteen. Over het algemeen is op het plint veel vervuiling te zien t.g.v. spatwater. Plaatselijk is er afschilfering/afboering van de zandsteen te zien. Dit zorgt niet voor constructieve schade maar is esthetisch bezwaarlijk.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.			
		3	REDELIJK			I	post	
	Natuursteen dektreden			Vier tredeblokken zijn gebroken. Daarnaast zijn een aantal blokken aan de onderzijde afgebrokkeld. Veel algerving. Het voegwerk tussen de treden is grotendeels uitgespoeld.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.			
		3	REDELIJK			I	post	
	Pilasters met kruiken			Gemetselde pilasters met pleisterwerk. kruiken uit fijnkorrelige gietmortel. Plaatselijk scheurvorming in de pilasters t.g.v. verzakking van het bordes. Door roestende wapening zijn de kruiken sterk gescheurd en vindt er afbrokkeling plaats. Een kruik ontbreekt	Herstellen metselwerk pilasters na verwijdering van de pleisterlaag. Aanbrengen van nieuwe kruiken uit fijnkorrelige gietmortel (als bestaand)			
		4	MATIG			I	post	
	Balustraden			De horizontale blokken laten los van de pilasters t.g.v. verzakking van het bordes. De onderlinge verbindingen tussen de blokken staan open.	Demonteren en opnieuw funderen van de pilasters. Aansluitingen opnieuw afvoegen.			
		3	REDELIJK			I	post	
	Bestrating			Ernstig verzakt.	Bestrating losnemen en na funderingsherstel terugleggen op speciebed en afvoegen.			
		4	MATIG			I	post	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

	Afvoeren	4	MATIG	Loden afvoerpijpjes. Verstoep.	Vervangen i.c.m. herstel bestrating.	I	post	
	Pleisterwerk	3	REDELIJK	Op een aantal plaatsen is scheurvorming in de pleisterlaag te zien.	Aanhelen pleisterwerk.	I	post	
	Schilderwerk	4	MATIG	Op de "trapbomen" en balustraden is een dampdichte verf aangebracht, deze lijkt op siliconenbasis te zijn. Op veel plaatsen is bladdering en afschilfering zichtbaar. De verflaag zorgt ervoor dat het muurwerk onvoldoende kan uitdampen.	Zie opmerking schilderwerk onder 02 gevels.	I	post	
07	Bordes westzijde							
	Fundering	4	MATIG	Het bordes met trap zakt van het gebouw af.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Natuursteen dektreden	4	MATIG	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Pilasters met kruiken	3	REDELIJK	Zie opmerking onder 04 Bordes noordoostzijde	Zie opmerking onder 04 Bordes noordoostzijde	I	post	
	Balustraden	4	MATIG	Zie opmerking onder 04 Bordes noordoostzijde	Zie opmerking onder 04 Bordes noordoostzijde	I	post	
	Terrazzo platen met mozaïk	4	MATIG	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Afvoeren	4	MATIG	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Pleisterwerk	3	REDELIJK	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
	Schilderwerk	4	MATIG	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	Zie opmerking onder 03 Bordes voor noordgevel.	I	post	
08	Kozijnen, ramen en deuren							
	Paneeldeuren algemeen	3	REDELIJK	Diverse uitvoeringen uit grenen. Plaatselijk kleine houtrot aan de onderzijde.	Houtrotsanering voorafgaand aan eerstvolgende schilderbeurt	I	post	
	Kozijnen en ramen algemeen	2	GOED	Kozijnen uit grenen, weggewerkt in muurspanning. Plaatselijk kleine houtrot in de afgeronde onderdorpels.	Houtrotsanering voorafgaand aan eerstvolgende schilderbeurt	I	post	
	Glas-in-lood bovenlichten	2	GOED	In oostgevel		I	post	
	Overige beglazingen algemeen	2	GOED			I	post	
	Stopverf algemeen	3	REDELIJK	Op een aantal plaatsen zijn de stopverfzomen geheel onthecht. In de liggende stopverfzomen zijn veel krimpseurtjes te zien.	Herstellen tijdens de eerstvolgende schilderbeurt	I	post	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn

ROTHUIZEN
E R F G O E D



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

	Smeedijzeren diefijzers algemeen	3	REDELIJK	Over het algemeen veel corrosievorming. Plaatselijk doorgeroest ijzer t.p.v. verbindingen tussen twee	Diefijzers losnemen, stralen, klein opaswerk, scoperen, terugplaatsen.	I	post	
	Zonnewering rolluiken	3	REDELIJK	Historische rolluiken uit hout. Voor zover te inspecteren : De meeste luiken dienen opnieuw gangbaar gemaakt te worden. Plaatselijk houtrot in de deeltjes.	Hang en sluitwerk reviseren en kleine houtrotsanering uitvoeren	I	post	
	Zonnewering markiezen verdieping zuidgevel	4	MATIG	De markiezen zijn later toegevoegd. Niet op werking gecontroleerd. Het doek is veelal vervuild en gescheurd.	Markiezen geheel verwijderen gezien de indifferente, bouwhistorische waarde	I	post	
09	Gootconstructies en hemelwaterafvoeren							
	Zinkbekleding goten	4	MATIG	Voor zover zichtbaar vanuit de dakvensters. In de zinkbekleding zijn geen expansiestukken aangebracht. Het zink ligt vermoedelijk koud op de houten gootbodem. Op diverse plaatsen zijn de soldeernaden losgeraakt. In het verleden is de goot hersteld met een groot aantal bitumen rekstukken. Hierop vindt lekkage plaats. Er is veel vervuiling en daardoor waterophoping zichtbaar in de goten, meerdere afvoeren lijken te zijn verstopt.	Vervangen van alle gootbekledingen. Toevoegen van expansiestukken en een isolator of ventilatiemogelijkheid tussen zink en gootbodem. Aanbrengen van bladvangers in de hemelwaterafvoeren	I	post	
	Houten bakgoten	4	MATIG	Plaatselijk houtrot en bladderend schilderwerk t.g.v. gootlekkage. Een gedetailleerdere opname kan gedaan worden als de gootbodem is verwijderd.	Deels vervangen en plaatselijk nieuw hout inboeten. T.p.v. verbindingen herstellen met 2 comp. houtvulmiddel	I	post	
	Houten gootlijst	4	MATIG	Plaatselijk houtrot en bladderend schilderwerk t.g.v. gootlekkage.	Deels vervangen en plaatselijk nieuw hout inboeten. T.p.v. verbindingen herstellen met 2 comp. houtvulmiddel	I	post	
	Hemelwaterafvoeren	4	MATIG	De onderreinden van de HWA's zijn van gietijzer. De overige stukken van de hemelwaterafvoeren zijn in PVC uitgevoerd, dit is weinig monumentvriendelijk. Verder zijn de afvoeren op verschillende plaatsen vervuild en zijn de bevestigingsbeugels sterk geroest. Er is veel waterophoping zichtbaar in de goten, meerdere afvoeren lijken te zijn	Vervangen van de PVC delen van de hemelwaterafvoeren in zink. De gietijzeren onderreinden handhaven. Deze geheel ontdoen van roest en tweelaags behandelen met een epoxycoating (afwerking met de kwast).	8	st	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

10	Daken							
	Hellend dak bitumen	9	NIET TE INSPECTEREN	De kap is uitgevoerd als afgeknot schilddak dat licht hellend verloopt en gedekt is met bitumen. Het dak was niet betreedbaar.	Niet bekend. Indien de bedekking vervangen moet worden, kan overwogen worden een zinken roevendak toe te passen zoals vermoedelijk oorspronkelijk aanwezig.	1	post	
	Lichtkoepels	3	REDELIJK	Alleen vanaf de binnenzijde geïnspecteerd. Kunststof lichtstraat met dubbel glas. Vervuiling op de profielen en beglazing zichtbaar.	Aan de bovenzijde reinigen	2	st	
	Dakopbouw op hellend dak t.b.v. lift	9	NIET TE INSPECTEREN	Slechts beperkt zichtbaar vanaf de noordzijde.	Niet bekend	1	post	
	Boeiboorden rond hellend dak	4	MATIG	Grenen boeiboorden. Veel houtrot en bladerend schilderwerk zichtbaar, voornamelijk ter plaatse van de stadsuitlopen en de hoeken van het dak.	Omvangrijke houtrotsanering	1	post	
	Daktrimmen zink	3	REDELIJK	Voor zover zichtbaar vanuit de dakvensters	Nalopen bedekking, uitgaan van losnemen onderste rijen leien en voetlood vervangen waar nodig.	1	post	
	Leibedekkingen lage daken	3	REDELIJK	Gebaseerd op de kleur, lijken er twee typen leien te zijn toegepast, paarsbruine en donkerblauwe. De leien hebben over het algemeen voldoende dikte en de dekking is goed. Plaatselijk is kleine schilfering aan het oppervlak te zien. Overall RVS leihaken toegepast. Op de leibedekking aan de noordzijde is sterke algaangroei aanwezig. Het voetlood onder de leibedekking aan noordzijde is over het algemeen sterk uitgelopen.	Nalopen bedekking, uitgaan van losnemen van de onderste rijen leien i.v.m. vervangen gootbekleding. Idem voor de leien rond de ossenogen. Plaatselijk voetlood vervangen waar nodig. Uitgaan van het vervangen van de leien van het noordelijk dakvlak in Penrhyn leien(afkomst: Wales). De afkomende exemplaren hergebruiken voor het opnieuw indekken van de ossenogen.	1	post	
	Dakkapel noordoostzijde	4	MATIG	In de daklijsten is er sterke schilfering van de verf te zien wat kan duiden op houtrot. Het deklood is geschilderd waardoor de toestand op afstand moeilijk in te schatten is. De versiering met festoenen is in hout uitgevoerd en vertoont houtrot. Het smeedijzeren hek is sterk	Verflagen verwijderen en omvangrijke houtrotsanering uitvoeren. Mogelijk het deklood vervangen. Het hekwerk grondig ontroesten en meerlaags conserveren.	1	st	
	Dakkapel oostzijde boven entree	4	MATIG	Als hierboven genoemd. Aanvullend: inrottende wangplanken	Als hierboven genoemd. Aanvullend: wangplanken vervangen	1	st	
	Dakkapel met hijsbalk noordwestzijde	4	MATIG	Als hierboven genoemd echter geen wangplanken aanwezig. Aanvullend: De afdekking van de ijzeren hijsbalk is in slechte conditie.	Als hierboven genoemd. Aanvullend: Hijsbalk herstellen en nieuwe afdekking aanbrengen	1	st	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

	Kapconstructie (voor zover zichtbaar binnen)	2	GOED			I	post	
	Schoorstenen	3	REDELIJK	Voor zover zichtbaar vanaf maaiveld. Gepleisterde schoorstenen.		I	post	
	Zinken ossenogen (oel de boeufs)	9	NIET TE INSPECTEREN	De ossenogen zijn opgebouwd uit een houten constructie die aan de buitenzijde grotendeels is bekleed met zink. Er vindt lekkage plaats aan de bovenzijde. Het zinkwerk is in slechte conditie dat het onderliggende houtwerk en de ovaalvormige ramen heeft aangetast. Bij de meeste vensters is de topversiering (in de vorm van een dennenappel) verdwenen of sterk aangetast. Het	Het zinkwerk integraal vervangen en grondige houtrotsanering uitvoeren. Uitgangspunt is om de dennenappels zoveel als mogelijk te hergebruiken. Waar vervangen noodzakelijk is, het bestaande model als voorbeeld gebruiken.	I	9	st
	Bliksemafleider algemeen	3	REDELIJK	Voor zover zichtbaar vanuit de dakvensters: Aan de zuidzijde is leidingwerk losgeraakt.		I	post	
I I	Lichtkoepel glas-in-lood							
	Constructie	4	MATIG	De glaskap is geconstrueerd met dunne, messing T-binten. Hiertussen zijn brugstaven aangebracht. De kap is sterk gaan doorhangen doordat er te weinig brugstaven zijn toegepast en deze niet gekoppeld zijn aan de binten. De verflagen op de T-binten onthechten.	De T-binten grondig conserveren en opnieuw richten i.c.m. het herstel van de glaspanelen, zie hieronder.	I	post	
	Glaspanelen	3	REDELIJK	De loodnetten zijn onlangs hersteld maar de panelen zijn niet "terug geduwd". De glaspanelen zijn sterk doorgebogen.	De glaspanelen losnemen en nader inspecteren. Terug buigen van de glasprofielen in oorspronkelijke vorm. Uitgegaan moet worden dat ca. 70% van de panelen opnieuw verlood zal moeten worden. De panelen constructief herstellen door zwaardere brugstaven toe te passen en deze vast te monteren aan de T-binten. De glaspanelen in het middel voorzien van aanvullende brugstaven.	I	post	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Oprachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn

ROTHUIZEN
ERFGOED



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

12	Terreininrichting							
	Zuidzijde: ijzeren hekwerk haaks op gevel		4 MATIG	Ijzeren hekwerk tussen houten palen. Veel corrosie zichtbaar in het ijzerwerk. De houten palen zijn rot ter plaatse van het maaiveld.	Hierbij wordt verwezen naar tekening "NT06 Aanduiding terreinafsteringen". Smeedijzeren hekwerk losnemen op bestaande plaats. Bepalen def. kleur vermoedelijk is de bestaande roomwitte kleur origineel. Stralen, oplassen, scopreren, Tweelaags aflakken met de kwast. Terugplaatsen op nieuwe locatie haaks op oostgevel. Smeedijzeren poort losnemen. Bepalen def. kleur vermoedelijk is de bestaande roomwitte kleur origineel. Stralen, oplassen, scopreren, Tweelaags aflakken met de kwast.	I	post	
	Hekwerk oostzijde langs Baronielaan		4 MATIG	Het hekwerk bestaat uit gemetselde en gepleisterde pilasters met daartussen smeedijzeren hekdelen. Men heeft erg zachte stenen voor de pilasters gebruikt. Door verzakkingen en roestende verbindingen van de bestaand model. Afwerking roomwit pleisterwerk in patroon als bestaand Smeedijzeren hekwerken (7 stuks vaste delen) tussen pilasters demonteren, uitvoeren kleurenonderzoek, Bepalen def. kleur vermoedelijk is de bestaande roomwitte kleur origineel. Stralen, oplassen, scopreren, Tweelaags aflakken met de kwast. Smeedijzeren poorten (5 stuks) losnemen. Bepalen def. kleur vermoedelijk is de bestaande roomwitte kleur origineel. Stralen, oplassen, scopreren,	Hierbij wordt verwezen naar tekening "NT06 Aanduiding terreinafsteringen". Bestaande tuinmuur aan de Baronielaan. In situ herstellen gemetselde+gepleisterde pilasters. Twee sterk scheef gezakte en beschadigde pilasters geheel opnieuw op metselen volgens bestaand model. Afwerking roomwit pleisterwerk in patroon als bestaand Smeedijzeren hekwerken (7 stuks vaste delen) tussen pilasters demonteren, uitvoeren kleurenonderzoek, Bepalen def. kleur vermoedelijk is de bestaande roomwitte kleur origineel. Stralen, oplassen, scopreren, Tweelaags aflakken met de kwast. Smeedijzeren poorten (5 stuks) losnemen. Bepalen def. kleur vermoedelijk is de bestaande roomwitte kleur origineel. Stralen, oplassen, scopreren,	I	post	
	Vijver zuidkant		3 REDELIJK	Betonnen bak met overstekende randen van beton. Op verschillende plaatsen zitten er scheuren in de opgaande wanden en overstekende vijverranden. Het grindpad rondom is vervuild en ingeklonken.	Vijver schoonmaken, scheuren repareren met betonreparatiemortel. Grindpad schoonmaken, en plaatselijk aanvullen.	I	post	

OPNAMEMATRIX

Laatste revisie: 17 juni 2021

Behorend bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever:	SoMa Vastgoed B.V.
Monument:	Villa Trianon
Monumentnummer:	518956
Adres:	Baronielaan 228
Postcode en plaats:	4837 BG Breda
Provincie:	Noord-Brabant
Projectnummer:	20042
Datum opname:	2-jul-20
Datum vervaardiging matrix:	26-10-20 Laatste revisie: 1 sept. 2021
Inspecteur(s):	L. van der Torren / I. van Doorn

ROTHUIZEN
ERFGOED



Werkwijze

De bouwtechnische opname is uitgevoerd vanaf het maaiveld, er is geen gebruik gemaakt van een hoogwerker of lange ladders. Waar nodig is een verrekijker gebruikt. Het betrof een grotendeels visuele opname, behalve afkloppen en afprikken zijn er geen destructieve inspectiemethodes uitgevoerd. De opname van het interieur heeft zich beperkt tot de monumentale binnenkoepel.

Deze inspectiemethode volstaat ten aanzien van het voorgenomen doel en de toekomstplannen met de villa.

Vijver westkant	9	NIET TE INSPECTEREN	Volledig begroeid	Volledige vijver wordt herplaatst.	I	post	
Bankjes bij vijver zuidkant	4	MATIG	Tuinbanken bestaande uit: betonnen elementen waar planken op zijn bevestigd. Sommige planken zijn weggerot, of van slechte kwaliteit. De bevestiging van koperen schroeven is op verschillende plaatsen vervangen door ijzeren slotbouten. De betonnen elementen zijn op verschillende plaatsen aangetast door betonrot, waardoor het roestende wapeningsstaal op die plaatsen bloot ligt.	Slechte planken vervangen, bevestigen met messing/ koperen schroeven in ingelijmde busjes. Wapeningsstaal van de betonnen elementen vrijhakken corrosiewerend behandelen, en het beton weer aanhalen met betonreparatiemortel.	I	post	
Pergola	5	SLECHT	Betonnen palen ingegraven in de grond, in een dubbele rij naast elkaar gesitueerd. Hierop zijn houten liggers bevestigd voorzien van schoren, passend in een inkeping in de betonnen palen. De meeste palen staan niet meer recht, en er zijn stukken beton afgeklapt door roestend wapeningsstaal. Het houtwerk is slechts sporadisch nog aanwezig, voor het overige sterk verrot of reeds verdwenen. Doch is op basis van deze overblijfselen een goede reconstructie te maken.	Betonnen palen weer in lijn / te lood zetten. Het betonrot aanpakken door: wapeningsstaal vrij te hakken, corrosiewerend te behandelen en beton aanhalen met reparatiemortel. Twee palen volledig vernieuwen. Het houtwerk(liggers en schoren)volledig vervangen.	I	post	
Tuinmuur zuidkant	3	REDELIJK	Muur deels steens/ halfsteens met steunberen op een afstand van ongeveer 10 meter. De bovenkant van de muur is afgesmeerd met een cementspecie,deze laag waar nodig vervangen/ aanvullen..scheur in tuinmuur: bovenzijde ontbreekt of is slecht op verschillende plaatsen. Naast de eerste steunbeer (ongeveer 6m1 vanaf de straatkant) is de dilatatie. .Het verzakte nieuwe muurdeel verankeren en voegen. Het muur gescheurd.Aan de achterzijde(tuinkant) is er een klein stuk haaks op de lange muur gemetseld, met een stuk nieuwe muur ertegenaan gemetseld. Het nieuwe stuk muur aan de achterzijde is iets verzakt waardoor er een spievormige scheur ontstaat.	Metsel- en voegwerk op een enkele plaats vervangen, het meeste voegwerk is in orde.:Afgesmeerde laag aan de bovenkant nalopen en waar nodig vervangen/ aanvullen.scheur in tuinmuur: bovenzijde deels opnieuw inboeten, voorzien van glijankers en voegen/ kitten als dilatatie. .Het verzakte nieuwe muurdeel verankeren en voegen. Het aanbrengen van sparigen in de muur volgens het ontwerp van Bosch en Slabbers.	I	post	
Gemetselde trapjes	4	MATIG	De gemetselde trapjes naar de verdiepte tuin zijn deels verzakt, en het voegwerk verkeerd in een slechte staat	Gezien het beperkte gebruik van de trapjes, zijn de verzakkingen acceptabel. Plaatselijk stenen vervangen in bestaande vorm, formaat, kleur en hardheid. Het herstellen van het bestaande voegwerk .	I	post	