

Werkomschrijving bij de restauratie van “Pothoven”

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de restauratie van het rijksmonument boerderij “Pothoven”, Lunterseweg 40, 6718WE Ede, hoort deze werkomschrijving.

In de werkomschrijving wordt getracht inzicht te geven in de werkzaamheden die bij de restauratie worden verricht, met als voorbehoud, dan bij deze omvangrijke restauratie van dit rijksmonument, waar veel achterstallig onderhoud is en veel is vernield, uiteindelijk ook onverwachte problemen naar voren kunnen komen waardoor de te verwachten en geplande werkzaamheden moeten worden aangepast.

In de “markt” van vandaag kan het ook zijn dat bepaalde materialen niet leverbaar zijn, dan wel bepaalde bedrijven en deskundigen niet, of niet tijdig, beschikbaar zijn. Op detailniveau kan dat leiden tot de noodzaak om keuzes aan te passen.

1. Dak van de boerderij

De restauratie start met het verwijderen van het riet. Dat verlaagt de druk op de muren en de beschadigde gebinten, zodat als tweede stap de gebinten en spanten hersteld kunnen worden. Daarna kunnen de vloeren hersteld worden waarop de spanten weer verankerd worden.

Na herstel van de gebinten en spanten, worden eerst isolatieplaten gelegd die mee kunnen bewegen met de vorm van het dak. Dat zijn platen waarbij de isolatie verpakt zit tussen houten delen, die minder “stijf” zijn en ook makkelijk ingezaagd kunnen worden. Dat is nodig, omdat het dak nergens geheel haaks is en qua maatvoering ook afwijkingen kent van tientallen centimeters. Die vroegere afwijkingen blijven geheel gerespecteerd.

Tegelijk met het herstel van de gebinten, wordt de bakstenen schoorsteen hersteld met als kern een dubbelwandige stalen pijp. De schoorsteen was ten dele afgebroken (vanwege de aanleg van een gaskachel en het inbrengen van een asbest pijp).

Na aanleg van de isolatie wordt een geheel nieuwe rieten dakbedekking aangelegd, van Nederlands riet.

2. Spanten, gebinten en vloeren

Voorafgaand aan het herstel van de spanten en gebinten, worden eerst twee stalen constructies volgens tekening aangebracht om stabiliteit te geven aan de boerderij. De ten dele doorgeroeste ijzeren poten onder de zeventiende-eeuwse eiken gebinten worden verwijderd en tijdelijk opgevangen door een stalen hulpconstructie.

De hoofdconstructie van de zeventiende-eeuwse spanten wordt geheel hersteld/aangeheeld met eikenhouten delen uit diezelfde tijd. De gebinten en overig regelwerk wordt hersteld/aangeheeld met hout van dezelfde soort: grenenhout en eikenhout. Breuken worden hersteld, verwijderde delen aangevuld.

In het werk wordt bekeken in welke mate de zijgevels van de deel en de achtergevel nog geheel in het lood getrokken kunnen worden. Inmiddels is dat voor een zeer groot deel al gelukt.

Voordat de spanten en gebinten definitief verankerd kunnen worden, worden de bestaande vloeren verwijderd. De vloer in het voorhuis is in 1973 met 70 mm. verhoogd. De vloer van de deel s bij de aanleg van mestkelders en het verwijderen van de oorspronkelijke poten van de spanten met ongeveer 150 mm. verhoogd.

De mestkelders worden gelegeerd en geheel geschoond en met zand opgevuld. De hele vloer wordt van een isolatielaag voorzien. De nieuwe betonvloer met dubbele wapening inclusief de afwerkvloer komt weer op de oorspronkelijke hoogte.

De spanten worden verankerd aan de nieuwe vloer.

De gehele boerderij wordt behandeld tegen houtworm en boktorren.

3. Buitenmuren

Tegen alle buitenmuren komt een binnenmuur. De binnenmuren staan op de nieuwe vloeren en verankeren de buitenmuren. Tussen beide muren komt isolatie en geen luchtpouw.

Het voegwerk wordt in de buitenmuren hersteld door een gespecialiseerd bedrijf in restauratie-voegwerk. De voorgevel en achtergevel geheel en op plaatsen waar roestige ankers zitten, dan wel beschadigingen of verweerde delen, of grote scheuren wordt het voegwerk hersteld. Roestige ankers worden opnieuw gecoat.

Op sommige plekken in de zijgevels en in de achtergevels wordt in het werk beslist of enkele stenen vervangen moeten worden vanwege vergaande verwerking, of gaten.

4. Kozijnen

In beginsel worden alle bestaande kozijnen in de buitengevels hersteld en aangeheeld, of vernieuwd, volgens de tekening van 1960, zoals in de vergunning aanvraag is aangegeven. In het werk wordt beslist in hoeverre restauratie van bestaande delen mogelijk is.

IJzeren kozijnen worden geschopeerd en gecoat. Bij noodzakelijke vervanging wordt vernieuwd volgens het oude origineel. Bij de ramen en kozijnen is vurenhout, eikenhout en grenenhout gebruikt.

Bij ramen die een voorzetraam in de binnenmuur krijgen wordt enkel glas gebruikt, zoals ook nu aanwezig. Bij ramen zonder voorzetglas wordt vacuüm glas gebruikt.

De twee grote schuurdeuren aan de zijde van de deel blijven bewaard en worden ten dele hersteld. Zij blijven in geopende stand naar binnen staan.

Alle nieuwe kozijnen bij de oude mestluiken worden in de binnenmuur geplaatst en krijgen dubbel glas.

De bestaande luiken in het voorhuis worden gerestaureerd. Nieuwe (mest-)luiken worden gemaakt van oud grenenhout.

5. Erf en zijkanten

Aan beide zijkanten komt een grindbed van 1 meter breed en 50 cm. diep met een drainagebuis. Aan de voor- en achterzijde komt ook een grindbed, behalve ter plaatse van de ingangen.

Voor het voorhuis komt een pad van bestaande oude klinkers.

Aan de achterzijde is het erf in 1973 verhoogd met zand en betonklinkers. Mogelijk liggen daar nog bestaande zwerfkeien onder. Als dat zo is, wordt dat hersteld. Anders worden de betonklinkers vervangen door oude gebakken klinkers.

6. Voorhuis

Het voorhuis kent een kamer/keuken, een gang, een opkamer/kelder en een bijkeuken.

Het plafond van de kamer is voor 70% in tact en wordt geheel gerestaureerd, waarbij de oude schouw wordt hersteld. De ontbrekende tegels worden aangevuld.

Op de vloer hebben voor 1973 rode plavuizen/estrikken gelegen. Dat wordt hersteld met antieke estrikken.

In het keukendeel moet het hele plafond hersteld worden. Dat lijkt ver voor 1900 de mooie kamer te zijn geweest, gezien de restanten van versierde balken. Het plafond wordt hersteld met eiken versierde balken en een oud-grenen vloer.

De gang krijgt een vloer van oude strikken. Het oude plafond, wat voor 50% nog aanwezig is wordt geheel gerestaureerd.

De bijkeuken kende een vloer van estrikken met ook gele en groene kleuren. Als het verkrijgbaar is, wordt de vloer hersteld met deze estrikken.

Het plafond in de bijkeuken is voor 70% origineel en wordt geheel gerestaureerd.

De kelder wordt gerestaureerd, maar is bijna geheel origineel.

De opkamer wordt gerestaureerd. Het plafond is voor 80% origineel en wordt aangeheeld.

7. De deel

De deel ligt twee treden lager dan het voorhuis. Dat moet in het werk definitief blijken bij het verwijderen van de opgebrachte vloeren. De deel kent een slaapkamer, een werkkamer, een technische ruimte en een gang. Alle ruimtes krijgen als plafond over de oude spanten een laag van oude eiken balken met daarover een "hooizolder" van oude grenen planken. De binnenwanden van steen, op de nieuwe vloer geven door de haakse constructies stijfheid in beide richtingen en verbinden de achtergevel met het voorhuis en geven steun aan de vernieuwde spanten.

Aan de kant van de deel wordt tegen de brandmuur een muur geplaatst waarbij de brandmuur stabiel wordt en verankerd wordt aan de nieuw vloer en de ijzeren spanten in de muur worden weggewerkt.

De grote werkruimte/open ruimte krijgt geen zolder en vandaar blijft zicht op de hele constructie van spanten en gebinten.

De afwerkvloeren op de deel blijven van steen, met mogelijk hout als bekleding.

8. Afwerking binnenmuren

Alle binnenmuren, worden afgewerkt met stucwerk, zoals ook nu bij alle muren zichtbaar is.

9. Zolderkamers

Alle kamers op zolder krijgen geen nieuw plafond. De bestaande zolderconstructie van gebinten blijft zichtbaar.

De douche/toilet op zolder krijgt een stenen vloer, op de oude-grenen planken, zodat beneden alleen de houten vloerconstructie zichtbaar is.

De nieuwe trap vanaf de deel naar de zolder is van beton en verbindt de brandmuur aan de vloer. De treden worden afgewerkt met eiken delen.

10. Verwarming/elektra/riool

Alle nutsvoorzieningen worden nieuw aangelegd. Er was geen internet, geen gas en geen riool.

Er is geboord voor aardwarmte en de gerestaureerde boerderij wordt met benutting van de zonnepanelen op de naastgelegen schuur "nul op de meter".

