

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Z/23/3575000
8043507 OLO



A
O

t e l i e r
a r c h i t e c t e n b u r e a u
u w e h a n d

Middelstegracht 87t | 2312TT Leiden
071 514 83 48
info@atelierouwehand.nl

project	Uitbreiden, verbouwen en verduurzamen Rijnsburgerweg 84, 2333AD Leiden
status	Gemeentelijk monument, nummer 1519
onderdeel	Werkomschrijving
projectnummer	A02310
datum	04.10.2023

Inschrijving erfgoedregister:

Beknopte geschiedenis

De Rijnsburgerweg werd aan het eind van de veertiende eeuw door de Hoogheemraden van Rijnland aangelegd op last van Hertog Albrecht van Beieren en strekte zich uit van de Rijnsburgerpoort, aan het einde van de Haarlemmerstraat, tot de hoge gronden van de Geest. De weg werd aangelegd als alternatieve verbinding tussen Leiden en Rijnsburg voor de in de winter maanden vaak onbegaanbare Morsweg langs de oever van de Rijn.

In het begin van de negentiende eeuw werd de weg verhard. In de kosten van onderhoud werd voorzien door tolheffing, welke concessie werd afgekocht in 1911. Het gedeelte binnen de uitbreidingen van de stad kreeg later de naam Steenstraat. Door de aanleg van de spoorlijn in het midden van de negentiende eeuw en de vernielingen rond het station in de tweede wereldoorlog is het gedeelte van het tracé dat nu Stationsweg heet ingrijpend gewijzigd.

Bij de grenswijziging in 1896 kwam het eerste gedeelte van de Rijnsburgerweg van het Terweepark tot aan de Poelwetering aan de gemeente Leiden en begon men de weg langzaam te bebouwen. Het tweede gedeelte tot aan de Warmonderweg bleef tot 1920 bij de gemeente Oegstgeest. In 1925 en 1926 werd de Rijnsburgerweg tot de tegenwoordige afmetingen verbreed.

Beschrijving van het pand

Pand uit 1905, bestaande uit twee gespiegelde woningen in eclectische stijl. De twee panden vormen zowel optisch als constructief een eenheid. Het geheel staat aan vier zijden vrij, omgeven door tuin.

Het pand bestaat uit twee bouwlagen in donkerrode baksteen onder een omlappend mansardedak. Het dakschild aan de voorzijde wordt onderbroken door twee topgevels met steekappen. Alle gevels zijn voorzien van een breed dakoverstek, de topgevels hebben aan weerszijden een eenvoudige, rechte gootlijst. Kenmerkend voor het hele pand is het metselwerk dat verfraaid is met sierelementen en siermetselwerk. Eenvoudig siermetselwerk bevindt zich op de begane grond boven de bakstenen plint, aan weerszijden van de entree en beide topgevels en onder de overstekken. Op de hoeken van de gevels toont zich verspringend metselwerk evenals op het risalerende deel in de zijgevels. Alle vensters in de gevels zijn voorzien van een natuurstenen onderdorpel en een natuurstenen latei.

De symmetrische voorgevel (NO) wordt bekroond door twee centraal geplaatste topgevels, geflankeerd door twee sterk terugliggende gevels. Centraal geplaatst twee halfronde erkers over twee verdiepingen. Per verdieping drie schuiframen van gebogen glas en voorzien van bovenlichten met glas in lood. Ter weerszijden van de erkers bevindt zich onder een gemetselde rollaag de verdiepte entree. In de zijgevel van het centrale deel een schuifvenster met bovenlicht. De voordeuren zijn voorzien van een klein bovenlicht. Naast de entree springt de gevel sterk terug, hier bevindt zich op begane grond en eerste verdieping een schuifvenster met bovenlicht. Op nummer 84 is het bovenlicht van het schuifvenster op de verdieping voorzien van glas in lood, op nummer 86 in een eenvoudig geometrisch patroon.

Op de eerste verdieping, boven de overdekte ingangspartij, is een kleine veranda waarop een deur uitkomt. Deze deur heeft, evenals de voordeur, een klein bovenlicht voorzien van glas in lood. De borstwering van de veranda is afgewerkt met natuursteen in reliëf, op het metselwerk is een vlaggenstok aangebracht. In het centrale deel, boven de erker is onder beide topgevels een loggia met gemetselde rondboog geplaatst waarop terrasdeuren met zijramen en bovenlichten uitkomen.

Bij nummer 86 is deze loggia later dichtgezet door middel van terrasdeuren geflankeerd door vensters, geplaatst in de gemetselde rondboog. De borstwering van de balkons is voorzien van een eenvoudige, natuurstenen sierplaat en afgewerkt met een strekkenlaag, op nummer 86 is deze laag afgedekt. Boven in de topgevels is een klein staand venster geplaatst.

De zijgevels (N en O) hebben een gelijke indeling. Er toont zich op de begane grond een schuifvenster met bovenlicht voorzien van glas in lood, op nummer 86 in een figuratief patroon. Daarnaast bevinden zich op de begane grond in een middenrisaliet twee kleinere vensters met een horizontale roede, het linker raam van nummer 84 is dichtgezet. Op de eerste verdieping is recht boven het schuifraam van de begane grond een identiek exemplaar aangebracht. In het midden van het risaliet zijn op de verdieping drie identieke, hoge smalle vensters aangebracht die zijn voorzien van glas in lood in een diagonaal ruitpatroon. In het dak bevinden zich aan de voorzijde, naast de topgevels, dakkapellen met openslaande ramen, op nummer 86 zijn deze voorzien van drie horizontale roeden. In het zijdakvlak van nummer 84 bevinden zich twee staande, niet-oorspronkelijke Velux dakramen.

Het dak is waarschijnlijk oorspronkelijk met leien gedekt geweest, maar thans voorzien van bitumen shingles, op de hoeken afgewerkt met lood. Op het dak vier symmetrisch geplaatste schoorstenen.

Waardering

De woningen vormen samen een voor Leiden bijna uniek en kwalitatief goed voorbeeld van een pand in eclectische stijl uit het begin van de twintigste eeuw. Het betreffende pand is grotendeels gaaf bewaard. Het pand vormt een belangrijk element in de bebouwing van de Rijnsburgerweg, waar praktisch zonder onderbreking een goed overzicht is te vinden van grote woonhuizen in de belangrijkste bouwstijlen van de periode tussen ca. 1880 en 1940.

Uit te voeren sloopwerkzaamheden:**Begane grond**

Handmatig verwijderen van kozijnen en borstwering ter plaatse van de te realiseren uitbreiding aan de achtergevel op de begane grond. Aanwezige gevellateien handhaven.

Eerste verdieping

Geen sloopwerkzaamheden

Tweede Verdieping

Verwijderen van kasten, badkamer en de in 2012 geplaatste keuken

Verwijderen van de gipskartonbeplating en rachsels op de voorzetwanden ter plaatse van het onderste deel van de kap.

Werkzaamheden:**Gevels**

Op tekening aangegeven posities de bestaande gevel aan de binnenzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwanden ($R_{c} \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Ter plaatse van kritieke punten waar houtconstructies zoals spanten balkkoppen en vloeren door het isolatiepakket heen gaan, rondom het hout geen voorzetwand (balkkop warm houden)

Strook multiplex om balken contramallen, naden rondom dampdicht afkitten en dampremmende laag op multiplex verlijmen, zie ook blad 207.

De geïsoleerde voorzetwand direct tegen het oude binnen stucwerk c.q. tegelwerk plaatsen.

De voorzetwanden worden doorgezet in de negge van de gevelopeningen

Gevelopbouw nieuwe situatie

- bestaand metselwerk
- bestaand stucwerk of wandtegels
- stijl- en regelwerk
- waartussen PIR plaat
- dampdichte folie, let op naden zorgvuldig afgeplakt.
- OSB-plaat 12mm
- gipskartonplaat cq. Fermacell
- stuc-+sauswerk of tegelwerk

Begane grondvloer

Van onderaf isoleren door PIR platen, kierdicht tussen de houten balken aan te brengen.

Aanwezige bodemfolie controleren op beschadigingen en bevestiging aan het opgaande metselwerk/fundering.

Openingen ten behoeve van de natuurlijke ventilatie van de kruipruimte controleren en eventueel herstellen, ter plaatse van de aanbouw nieuwe ventilatievoorzieningen aanbrengen.

Op de bestaande houten vloerdelen Fermacell 2E26 platen, waarin vloerverwarming gefreesd, aanbrengen.

Eerste en tweede verdiepingsvloer

In verband met geluid en om warmteverlies tussen de verschillende verdiepingen tegen te gaan tussen de bestaande balken isolatiedekens van bovenaf aanbrengen zodat de bestaande plafonds niet hoeven te worden verwijderd.

Opbouw eerste en tweede verdiepingsvloer

- vloerafwerking
- Fermacell afsmeerlaag
- Fermacell 2E26 vloerplaat waarin vloerverwarming gefreesd
- bestaande vloerdelen.
- bestaande balklaag waar tussen steenwol isolatie aanbrengen
- bestaand plafond

Zolder vloer

De bestaande ongeïsoleerde kapconstructie niet wijzigen.

Dak wordt indirect geïsoleerd door de vloer van de vliering hoogwaardig te isoleren en de gevelwanden van de tweede verdieping van isolatie te voorzien.

opbouw zoldervloer $R_c > 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

-underlayment 18mm

-best. balklaag waar tussen kierdicht PIR isolatieplaten aanbrengen

-best. plafond

wandopbouw $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

-bestaand dakbeschot en constructie opbouw

-bestaand stijl- en regelwerk

-waar tussen PIR platen aanbrengen

-dampdichte folie, let op naden zorgvuldig afgeplakt

-OSB-plaat 12mm

-gipskartonplaat cq. fermacell

-stuc- + saus- of tegelwerk

opbouw binnenwanden tweede verdieping:

- houten stijl- en regelwerk

- waartussen isolatie

- beide zijden:

OSB platen 12mm

gipskarton cq. Fermacell + stuc of tegelwerk

Eventueel benodigde herstelwerkzaamheden:**Hout**

Voorwaarden houtreparatie

Indien:

- vochtgehalte < 18% uitvoeren van de reparatie toegestaan.

- vochtgehalte > 18%; verfsysteem ter plaatste van het hoge vochtgehalte verwijderen en hout laten drogen. Als blijkt dat het hout verder is aangetast (hout niet egaal van kleur, zacht, brokkelig of grijs) dan een volledige houtrotreparatie uitvoeren.

Afhankelijk van de temperatuur kunnen vulmiddelen producten wat uitzakken.

Als dit het geval is, mes de reparatie dan na 10 tot 15 minuten nogmaals af.

Indien de reparatieplek niet voldoende gevuld is kan er mogelijk worden bijgewerkt met een vulmiddel op basis van urethaan-acrylaat (behalve bij een transparante afwerking).

In alle gevallen door middel van lossingsfolie of perspex bekistingsmallen voorkomen het natte vulmiddel in contact komt met muurvlakken of glas.

Bij gebruik van vulmiddel de reparatieplek met een klein plamuurmes altijd goed benatten/ aanbranden met een dunne laag vulmiddel op basis van urethanacrylaat.

Afdichten van verbindingen < 2mm

- openstaande houtverbindingen uitfrezen of uitkrabben met een driehoeksschraper tot 5 mm.

- reparatieplek stof- en zaagselvrij maken.

- naden gronden en vervolgens strak afdichten met een Urethaankit.

Windscheuren > 1mm

- verfsysteem verwijderen over het totaal gescheurde oppervlak.

- windscheuren zo diep mogelijk uitfrezen zodat beide raakvlakken schoon zijn.

- reparatieplek stof- en zaagselvrij maken.

- reparatie vullen met een vulmiddel op basis van urethanacrylaat

- na doorharden het vulmiddel vlakschuren.

Gebrekkige kitzomen

- ondeugdelijke kitzomen ter plaatse van de intacte glaslatten en de (condens)profielen verwijderen
- ontdoen van vuil, alg- en schimmelsporen e.d.
- de naad tussen glas en glaslat, inclusief de aansluiting tussen profiel en stijl, afwaterend afkitten/afdammen met een urethaankit.

Beglazing voorzien van stopverf

- waar nodig de stopverfranden afbramen.
- ondeugdelijke stopverfzomen uit de sponningen verwijderen.
- ontdoen van vuil, alg- en schimmelsporen e.d.
- de sponningen, inclusief de afgebraamde stopverfzomen, gronden met de grondverf
- glad en strak aanstoppen met stopverf. Let op nieuw stopverf voldoende tijd geven om uit te harden alvorens het te overschilderen.

Door houtrot aangetast

- hout rond de aangetaste delen inclusief ca 10 cm van het gezonde hout vrij maken van het verfsysteem.
- door houtrot aangetaste delen inclusief circa 2 cm van het intacte hout verwijderen.
- reparatieplek stof- en zaagselvrij maken.
- hechtvlakken behandelen met een dunne laag vulmiddel op basis van urethanacrylaat.
- na aanbranden/benatten de reparatieplek vullen met vulmiddel op basis van urethanacrylaat
- na doorharden het vulmiddel (machinaal) vlakschuren.

Omtrekspeeling

- omtrekspeeling van draaiende deel dient te voldoen aan de volgende maatvoering:
 - Bovenzijde 3 mm
 - Hangzijde 3 mm
 - Sluitzijde 3 mm
 - Onderzijde 6 mm
- indien onvoldoende omtrekspeeling dient deze te worden hersteld
- hang- en sluitwerk controleren op correct functioneren.
- als deze los zitten dienen ze te worden vastgezet.
- indien nodig extra hangwerk aanbrengen.
- bij door houtrot aangetast houtwerk rond het hang- en sluitwerk, dient een volledige houtrotreparatie te worden uitgevoerd.

Lood

conform URL 4011 "Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten"

- loden aansluitingen rondom dakkapellen, schoorstenen en tussen plat dak en kap controleren.
- bevestiging lood dient zodanig te geschieden dat het materiaal volledig vrij kan werken.
- loodwerk minimaal 18 pds., uitsluitend met koper vernageld.
- loodwerk ter plaatse van muuraansluitingen met behulp van van loodproppen of bladlood voegklemmen uitvoeren
- voldoende diep uitgehakte of uitgeslepen voegen (30 millimeter diep) worden vastgezet en worden afgevoegd.
- boven voegklemmen minimaal 5 lagen baksteen aanhouden.
- aansluitingen op schoorstenen e.d. uitvoeren door middel van muurlood en loketten.

Zink

conform URL 4011 "Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten"

- aanwezige kunststof regenpijpen vervangen door zink en bestaande zinken goten en kralen controleren.
- vervangen onderdelen overeenkomstig de historisch/bestaande vormgeving en detaillering uitvoeren en met behulp van de historisch juiste materialen en technieken vervaardigen en afwerken.
- bij gootlengtes langer dan 8m zink in de bakgoten van een broek- of rekstuk voorzien.
- achteropstand van de (zinken) goot is minstens 50 mm hoger dan de vooropstand.
- uitloping van zink voorkomen door coating van de de gootbekleding (behoudens de ronde kraal).

Afwerken:

conform URL4009 “Historisch schilderwerk”

Buitenschilderwerk:

Kozijnen, ramen, deuren, goten en aftimmeringen.

Bestaande afwerking: Alkydhars

- ondeugdelijke verflagen verwijderen.
- overgangen van kaal gekomen plaatsen naar intacte verflagen vlak maken.
- oppervlak ontdoen van vet en vuil.
- oppervlak schuren en stofvrij maken.
- kaal gekomen plaatsen gronden met grondverf voor buiten op basis van alkydharsen.
- spijkergaten en dergelijke repareren met twee-componenten houtreparatie- en vulmassa op basis van urethan-acrylaat.
- oorspronkelijk uiterlijk handhaven.
- gronden met halfglanzende overgrond- en aflak voor buiten.
- aflakken met hoogglanzende aflak voor buiten op basis van gesiliconiseerde alkydharsen.

Binnenschilderwerk:

Kozijnen, ramen, deuren, en aftimmeringen.

Bestaande afwerking: Divers

- ondeugdelijke verflagen en verwijderen.
- overgangen van kaal gekomen plaatsen naar intacte verflagen vlakmaken.
- oppervlak ontdoen van vet en vuil.
- oppervlak schuren en stofvrij maken.
- kaal gekomen plaatsen gronden met watergedragen huidvet resistente primer op basis van niet gemodificeerde acrylaathars.
- spijkergaten en dergelijke repareren met twee-componenten houtreparatie- en vulmassa op basis van urethan-acrylaat.
- oorspronkelijk uiterlijk handhaven.
- voorlakken met watergedragen huidvet resistente hoog zijdeglanzende lak op basis van crosslinking acrylaatdispersie.
- aflakken met een watergedragen huidvet resistente hoog zijdeglanzende lak op basis van crosslinking acrylaatdispersie.

Bestaande wanden:

Bestaande afwerking: Divers

- ondeugdelijke verf- en kalklagen, vuil e.d. verwijderen.
- ondergrond opzuiveren en stofvrij maken.
- eventuele reparaties uitvoeren met een vulmiddel kunsthars versterkt.
- kaal gekomen plaatsen voorstrijken met watergedragen voorstrijkmiddel.
- indien kalkhoudende lagen blijven, het geheel voorstrijken met voorstrijkmiddel voor binnen op basis van acrylaatcopolymeerdispersie.
- tweemaal afwerken met een watergedragen, schrobvaste, oplosmiddelvrije, muurverf voor binnen.