

Bouwhistorische opname

Medelsestraat 18, 4054 NH te Echteld



Opdrachtgever:

Het Dagelijks Bestuur van het Industrieschap Medel
Medelsestraat Oost 13, postbus 6278
4004 LE Tiel



Opname en rapportage:

Stadsherstel Delft

architectenbureau voor restauratie en renovatie bv
Oude Delft 127, 2611 BE Delft
stadshersteldelft@hotmail.com



Inhoud

		pag. 3
1. Inleiding		
1.1 Doel van het onderzoek		
1.2 Opzet van het onderzoek		
1.3 Opname van de situatie		
1.4 Opmerkingen bij de uitvoering van het onderzoek		
2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis		4
2.1 Algemeen		
2.2 De boerderij		
2.3 Bijgebouwen		
3 Landschappelijke situatie		6
4. Bouwhistorische beschrijving van de boerderij		7
4.1 Exterieur		
4.2 Daken		
4.3 Interieur		
4.4 Houten draagconstructie		
5. Bijgebouwen		14
5.1 Hooiberg		
5.2 Overige bijgebouwen		
6. Cultuurhistorische waardestelling		16
6.1 Algemeen		
6.2 Tekeningen waardestelling		
6.3 Waardering		
6.4 Opmerkingen		



Medelsestraat 18, 4054 NH te Echteld, gemeente Neder-Betuwe
Kadastraal bekend: gemeente Echteld, sectie H nr. 41
Oppervlakte perceel: 3.150 m2
Status: Gemeentelijk Monument (voorl. monumentenlijst maart 2009)

1. Inleiding

1.1 Doel van het onderzoek

Dit voormalige boerderijcomplex ligt in een gebied dat de komende jaren transformeert tot een duurzaam groen bedrijvenpark. Het is eigendom van het Industrieschap Medel en is op dit moment als woning in gebruik. Het complex ligt in een zone waarin parkachtig gebied met handhaving van cultuurhistorische elementen de randvoorwaarden zijn; er worden hoge eisen gesteld aan bebouwing en inrichting.

De boerderij heeft een beschermde status als Gemeentelijk Monument. Bij de bepaling van de toekomst van het complex of een mogelijke herbestemming is het van belang inzicht te krijgen in de cultuurhistorische waarden. Om deze reden heeft het Industrieschap Medel opdracht verleend tot het verrichten van een onderzoek op het niveau van een 'bouwhistorische opname', ook wel 'bouwhistorische verkenning' of 'quick scan' genoemd.

1.2 Opzet van het onderzoek

De 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, april 2009) vormen het uitgangspunt voor dit onderzoek. Hierbij wordt:

- de bouw- en gebruiksgeschiedenis onderzocht, dit gebeurt op basis van archiefonderzoek en de interpretatie van bouwsporen
- in kaart gebracht wat de huidige situatie is en welke elementen uit de verschillende bouwfasen nu nog aanwezig zijn
- Op basis van deze gegevens wordt een cultuurhistorische waardestelling gegeven.

1.3 Opname van de situatie

De opname van het complex (oktober 2011) en de rapportage zijn verzorgd door Ir T. Remmerswaal te Delft. Naast zijn werkzaamheden als restauratie-architect (TU-Delft, 1980) verzorgt hij onder meer ook bouwhistorische rapportages en adviseert hij diverse gemeenten omtrent de diverse aspecten van het cultuurhistorisch beleid.

Het onderzoek was niet-destructief, dat wil zeggen dat er alleen een visuele opname heeft plaatsgevonden en dat er geen materialen verwijderd zijn om aanvullende gegevens te verkrijgen.

1.4 Opmerkingen bij de uitvoering van het onderzoek

Archiefonderzoek bij het Regionaal Archief Rivierenland te Tiel heeft geen aanvullende gegevens opgeleverd. Volgens mededeling en onderzoek zijn dergelijke gegevens ook niet beschikbaar bij het archief van Buren en het Gelders Archief te Arnhem. De oorzaak hiervan is de diverse gemeentelijke herindelingen en de stand van zaken betreffende inventarisatie van het archiefmateriaal. Bij de gemeente Neder-Betuwe (dependance Kesteren) zijn gegevens opgevraagd, afkomstig uit het Echtelds archief te Opheusden.

Opmeting: gezien het ontbreken van bouwtekeningen is er afwijkend van de opdracht ook een globale opmeting verricht die uitgewerkt is in een aantal tekeningen.

Toegankelijkheid: door de begroeiing en/of de slechte bouwtechnische situatie waren bepaalde onderdelen van de gebouwen of gevels niet goed op te nemen.

2. Bouw- en gebruiksgeschiedenis

2.1 Algemeen

Deze boerderij is van het hallehuistype, de meest voorkomende groep in vooral midden Nederland. In algemene zin zijn de kenmerken daarvan dat de plattegrond bij het basistype rechthoekig is. De houtconstructie wordt in de lengte gevormd door een rij (ankerbalk-)gebinten die de ruimte verdelen in een hoge middenbeuk en twee lagere zijbeuken. Het woon- en stalgedeelte wordt gescheiden door een brandmuur, tegen deze muur stond de schouw. Het vee stond in de zijbeuken met de koppen naar het middendeel. In het middendeel kon ook gedorst worden. Aan de achtergevel is deze driedeling afleesbaar: de grote deeldeuren in het midden en de lage mestdeuren aan de zijkanten, in de topgevel een luik waardoor de oogst opgestoken kon worden. Afhankelijk van de bedrijfsvoering werd het werk- en stalgedeelte anders ingedeeld. Tussen het woon- en stalgedeelte bevond zich het werkgedeelte, met een keuken, een spoelruimte en een toegang tot de melkkelder.

2.2 De boerderij

De boerderij voldoet geheel aan bovenstaande algemene omschrijving van het hallehuistype en dateert gezien de ankers in de voorgevel uit 1850. Het interieur van het werkgedeelte met keuken, spoelruimte en stookplaats alsmede het interieur van de stal zijn niet meer aanwezig; deze gedeelten zijn nog wel in de zijgevels te herkennen.

Gezien de aanvraag bouwvergunning in verband met een verbouwing tot woning zal de boerderij tot 1992 als agrarisch bedrijf in gebruik zijn geweest. De gevels en de indeling zijn daarna gewijzigd. In 2006 heeft het bedrijvenpark Medel de boerderij aangekocht met het doel het terrein bij de toekomstige ontwikkelingen van dit gebied te betrekken.

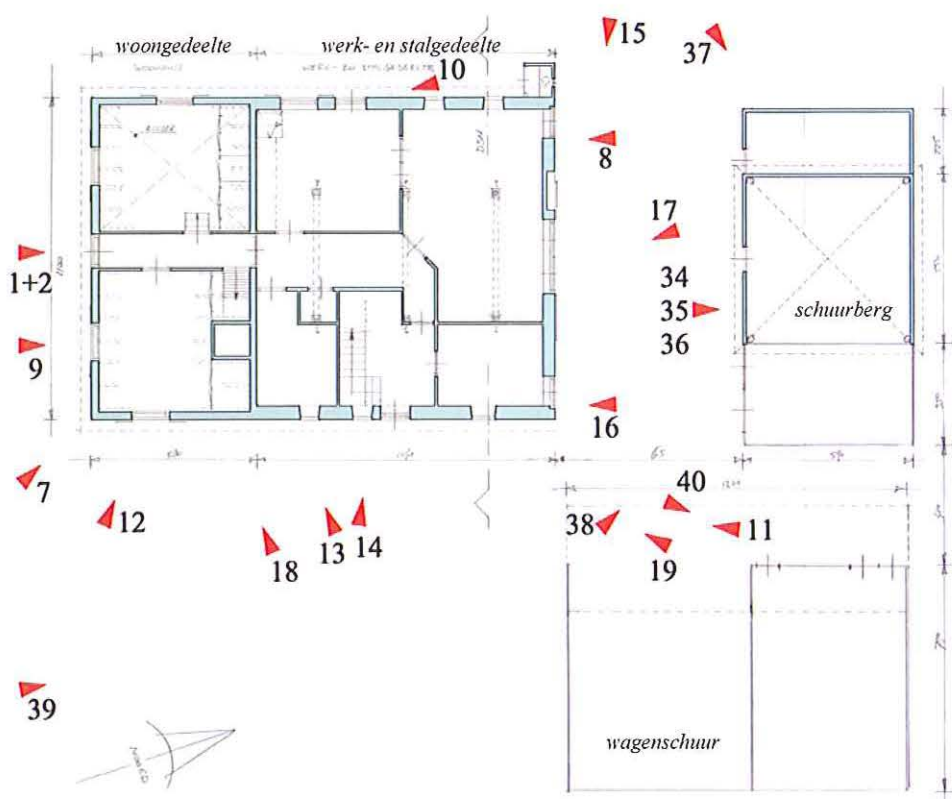
In afwachting van een definitief besluit over de toekomst van dit complex wordt de boerderij verhuurd als woning.



afb. 1 Situatie rond 1900



afb. 2 Situatie 2011



Afb. 3 Situatie en foto's exterieur

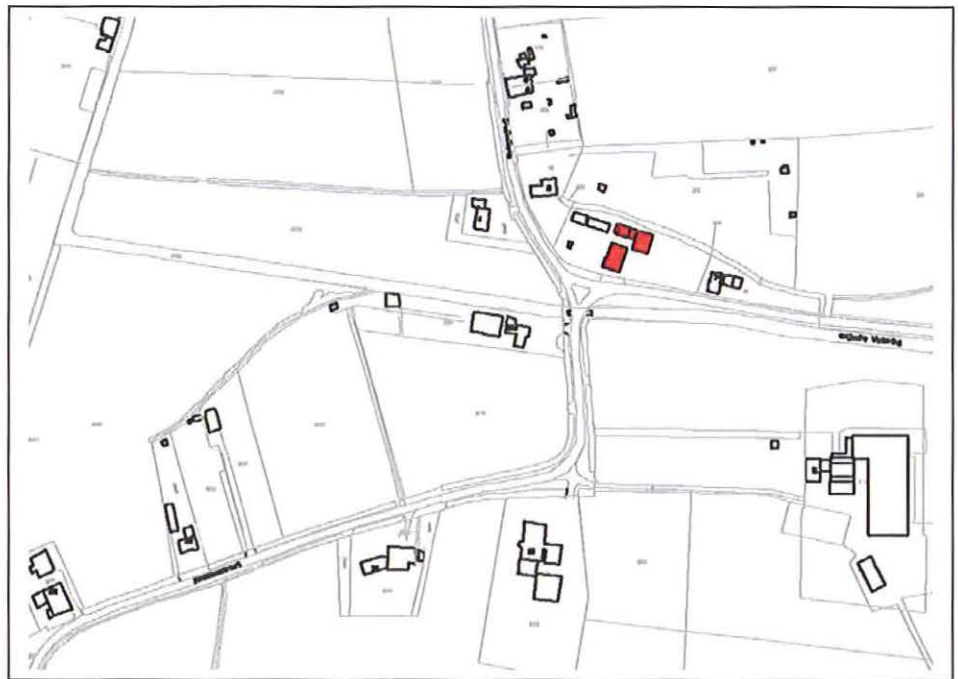
2.3 Bijgebouwen

Achter de boerderij staat een vier-roedige schuurberg (hooiberg), die zal dateren uit de bouwtijd van de boerderij. Later werd tegen de schuurberg een houten opslagruimte gebouwd. Aan de andere zijde van de schuurberg werd rond het midden van de 20^{ste} eeuw een gemetselde aanbouw geplaatst. Een vrijstaande houten wagenschuur met paardenstal, mogelijk daterend uit 1965, toen er een bouwvergunning voor 'een schuur' werd aangevraagd.

3 Landschappelijke situatie

Het complex ligt in een open weidegebied. De woningen en boerderijen, waaronder een aantal monumenten, liggen in een open lint langs de wegen (*afb. 4 en 5*).

Het complex bestaat uit een boerderij met daarachter een schuurberg en schuren. De boerderij met stal heeft een langwerpige plattegrond van 11 x 16,20 meter, één bouwlaag onder een schilddak met de nok evenwijdig aan de straat. Het aangebouwde stalgedeelte heeft een kap met wolfseind en de nok loodrecht op de straat. De boerderij en de schuurberg vormen een eenheid, beeldbepalend gelegen op de kruising van de Medelsestraat, Bredesteeg en Medelsestraat Oost (*afb. 6*).



afb. 4 Kadastrale situatie



afb. 5 Situatie in 2005



afb. 6

4. Bouwhistorische beschrijving van de boerderij

4.1 Extérieur

Gevels algemeen

Metselwerk steens, waalformaat, kruisverband, 10 lagen = 58 cm, kleur bruin, voor zover nog zichtbaar oorspronkelijk met snijvoegen. Rondom een plint van pleisterwerk. De voor- en zijgevels worden beëindigd door overstekende daken zonder goten. Gesmede staartankers op het niveau van de zoldervloer en ter plaatse van de blokkelen. De gordingankers van de achtergevel zijn halfcirkelvormig (*afb. 8*).

Voorgevel

Symmetrisch ingedeelde gevel, beëindigd door een dakoverstek (*afb. 7*). In het midden de entree met een later aangebrachte deur. Het oorspronkelijke bovenlicht met levensboom is niet meer aanwezig.

Links en rechts schuifvensters waarvan de oorspronkelijke onderramen met negen ruitjes zijn vervangen door exemplaren met twee of zes ruiten (*afb. 9*). Strekkenlaag 1 ½ steens met een lichte porring.

De raamluiken zijn samengesteld uit vier delen per stuk, alleen het rechter raamluik bestaat uit twee delen. De ankers geven het jaartal 1850 weer.



afb. 7 Situatie in 2005

Zijgevel links

De zijgevel van het woongedeelte is symmetrisch ingedeeld met twee boven elkaar liggende schuifvensters (*afb. 10*). Het bedrijfs gedeelte heeft drie gietijzeren halfronde stalramen met halfsteens ontlastingsbogen. Schuifvenster met luiken, het onderraam en de deur zijn gewijzigd.



afb. 8 Anker



afb. 9 Venster



afb. 10 Zijgevel links

Zijgevel rechts

De gevel van het woongedeelte is asymmetrisch ingedeeld (*afb. 12*). Het schuifvenster van de begane grond heeft een gewijzigd onderraam en luiken die samengesteld zijn uit twee delen. Ontlastingsbogen met 1½ steens strekken.

Het bedrijfs-/stalgedeelte (*afb. 11*) heeft gietijzeren stalramen met halfsteens ontlastingsbogen. Latere gevelwijzigingen zijn halverwege de gevel aangebracht. Deze bestaan uit een dichtgemetselde deuropening en een stalraam dat is aangebracht in een voormalige vensteropening (*afb. 13*). Een ander stalraam is opnieuw maar hoger toegepast met daarnaast een later aangebracht deurkozijn (*afb. 14*). In verband hiermee is de gevel ter plaatse van dit deurkozijn en het naastliggende stalraam verhoogd.



afb. 11 Zijgevel rechts



afb. 12, 13 en 14 Zijgevel rechts

Achtergevel

De achtergevel van het woongedeelte was oorspronkelijk afgewerkt met stucwerk (*afb. 10 en 11*).

De achtergevel van de stal is symmetrisch ingedeeld en wordt beëindigd door een zadeldak met wolfseind (*afb. 15*). De gevel heeft grote deeldeuren in het midden en de lage mestdeuren aan de zijkanten. Het zolderniveau heeft een kozijn met luiken. De meeste originele kozijnen, deuren en luiken zijn nog aanwezig (*afb. 16 en 17*). Metselwerk met vlechtwerk. Een gemak op de hoek met de linker zijgevel.

Latere gevelwijzigingen bestaan uit een betonnen stalraam en nieuwe deuren en ramen achter de originele gevel.



afb. 15 Achtergevel



afb. 16 Mestdeur



afb. 17 Luik

4.2 Daken

Het woongedeelte heeft een overstekend schilddak met geknikte dakvoet, afgedekt met authentieke gesmoorde gegolfde pannen (*afb. 18*). Een vernieuwde schoorsteen van een voorkamer op de nok; de van oorsprong aanwezige tweede schoorsteen van het oorspronkelijke werkgedeelte is niet meer aanwezig.

Het oorspronkelijke werk- en stalgedeelte is afgedekt met een rieten dak met een wolfseind aan de achtergevel. Halverwege de gevel heeft het dak een geknikte dakvoet; deze is later verlengd tot en met de deur (*afb. 19*).



afb. 18 Gegolfde pannen



afb. 19 Rietdekking

4.3 Interieur

Kelder

Oorspronkelijke melkkelder met stenen vloer en houten plafond. Circa 4 x 5 meter, hoog 1,80 meter, toegang vanuit het oorspronkelijke werkgedeelte (*afb. 24*).

Begane grond

Het oorspronkelijke woongedeelte is onderverdeeld in twee ruimten met een centrale middengang (afb. 22). De vloeren van de zijn van hout. De vloer boven de kelder ligt hoger. De wanden zijn afgewerkt met voorzetwanden. De vloer van de gang is steenachtig.

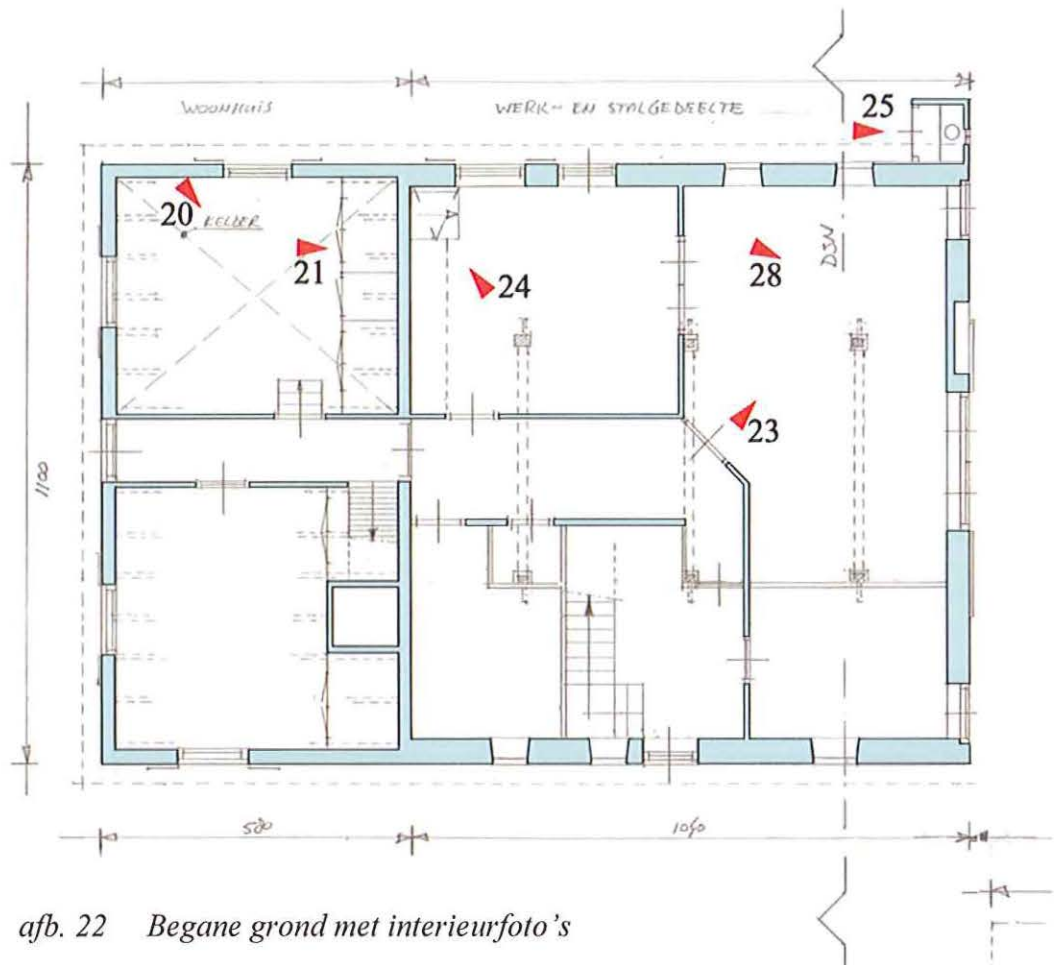
Als originele interieurelementen zijn de kasten en bedsteden nog aanwezig, in een kamer zijn de originele deuren ook nog aanwezig (afb. 20). De plafonds bestaan uit een originele balklaag, waarvan de originele kleur nog zichtbaar is in de kasten/bedsteden (afb. 21). Twee originele trappen zijn nog aanwezig.



afb. 20 Voorkamer



afb. 21 Plafond voorkamer



afb. 22 Begane grond met interieurfoto's

Het oorspronkelijke werk- en stalgedeelte is geheel opnieuw ingedeeld ten behoeve van de woonfunctie (*afb. 22 en 23*).

Interieurelementen zijn het vernieuwde toegangsluik naar de oorspronkelijke melkkelder (*afb. 24*) en het nabij de achtergevel gelegen authentieke gemak (*afb. 25*).

Tegen de achtergevel van het woongedeelte zijn nog restanten van een stookplaats aanwezig.



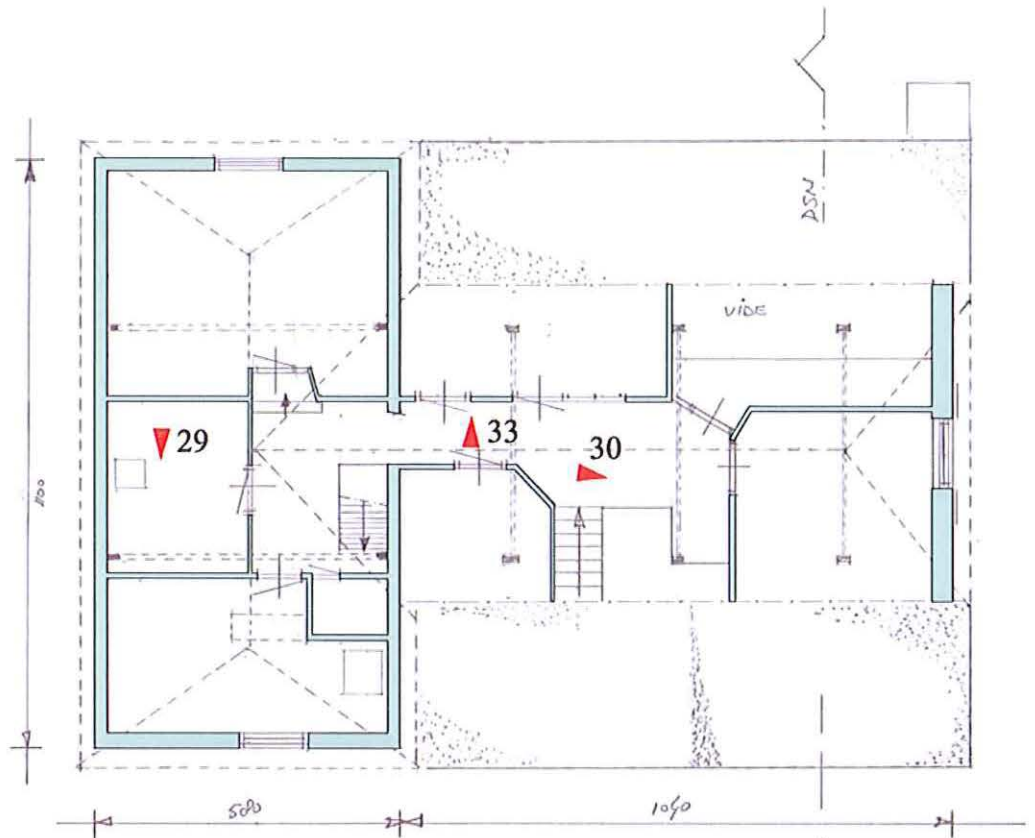
afb. 23 Stal



afb. 24 Luik



afb. 25 Gemak



afb. 26 Zolder met interieurfoto's

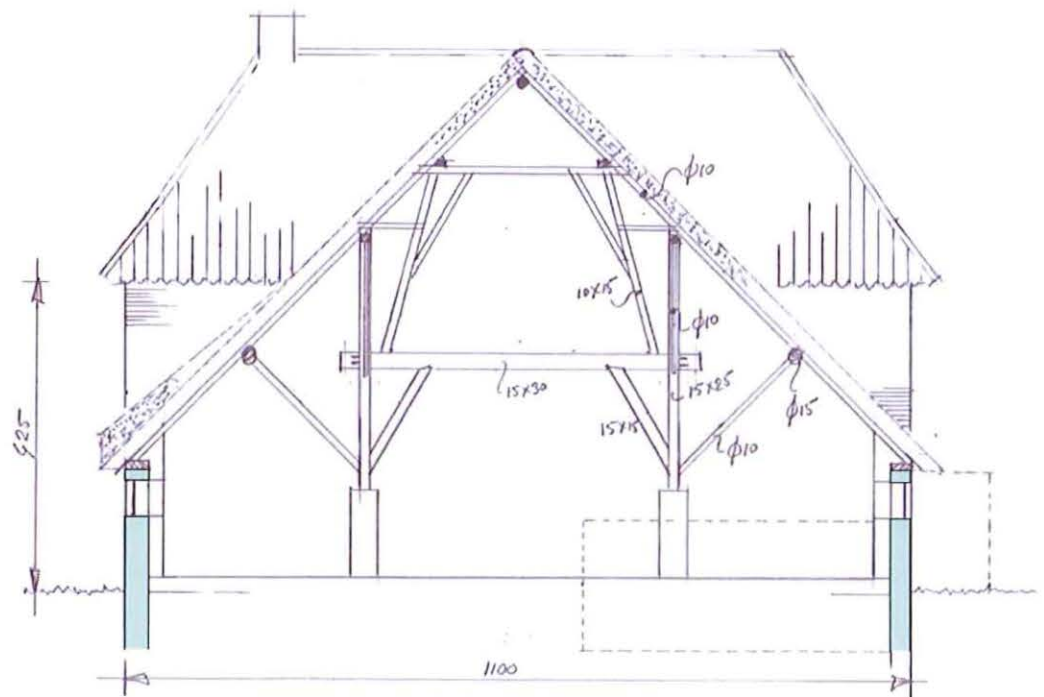
Zolder

De zolder van het oorspronkelijke woongedeelte is onderverdeeld in drie kamers (*afb. 26*). Niet bekend is of dit de originele indeling is.

Karakteristieke authentieke S-vormige spantconstructie (*afb. 29*) en een rook-/ schoorsteenkanaal.

De zolder boven het werk- en stalgedeelte is geheel opnieuw ingedeeld ten behoeve van de woonfunctie. De spantconstructie is authentiek (*afb. 30*).

4.4 Houten draagconstructie



afb. 27 Doorsnede over de stal

Begane grond

Ankerbalkconstructie, bestaande uit vier jukken (afb. 27 en 28), waarvan het onderste deel van de staanders in verband met aantasting is vervangen door metselwerk.

Kapconstructies

Het woongedeelte heeft een spantconstructie met zowel 'krommers' als S-vormige spantbenen (afb. 29).

De zolder boven de stal heeft een spantconstructie met rechte spantbenen (afb. 30).



afb. 28 Juk



afb. 29 Spant



afb. 30 Spant



afb. 31 Gehakt telmerk



afb. 32 Telmerk 'visjes'

Vloeren

De begane grond van het woongedeelte heeft houten vloeren, van één kamer is deze tevens het plafond van de kelder.

De zoldervloer van het oorspronkelijke woongedeelte bestaat uit een geprofileerde balklaag, circa 75 cm h.o.h. (*afb. 20 en 21*).

De vloer van de zolder boven de stal is geheel vernieuwd.

Daken

De opbouw van het dak van het woongedeelte kon niet geïnspecteerd worden.

Het dak van het bedrijfs-/stalgedeelte is samengesteld uit sparretjes (rond 100 mm) waarop rietlatten en riet (*afb. 33*).



afb. 33 Dakconstructie

5. Bijgebouwen

5.1 Hooiberg

Een zgn. 'schuurberg' (*afb. 34*) met vier houten roeden en een zoldervloer van slieten (*afb. 36*). De zolder diende voor de opslag van hooi. De begane grond diende oorspronkelijk als stal of als bergruimte en is aan één zijde afgewerkt met brede gepotdekselde delen, aan de andere drie zijden met halfsteens metselwerk. De kap kan op hoogte gesteld worden met een schroefconstructie (*afb. 35*).



afb. 34 Schuurberg

afb. 35 Schroefconstructie

afb. 36 Slieten

5.2 Overige bijgebouwen

Aan de ene zijde heeft de schuurberg een gemetselde aanbouw (*afb. 37*) en aan de andere zijde een houten schuur (*afb. 38*).

Vrijstaande houten wagenschuur met paardenstal (*afb. 39 en 40*).



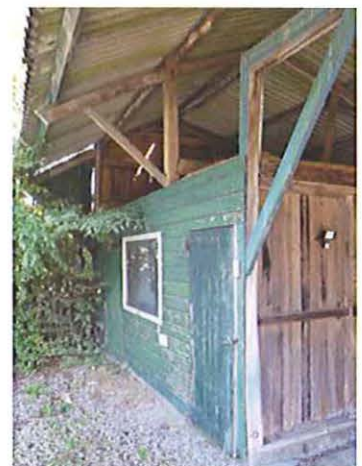
afb. 37 Aanbouw schuurberg



afb. 38 Aanbouw



afb. 39 Wagenschuur



afb. 40 Wagenschuur

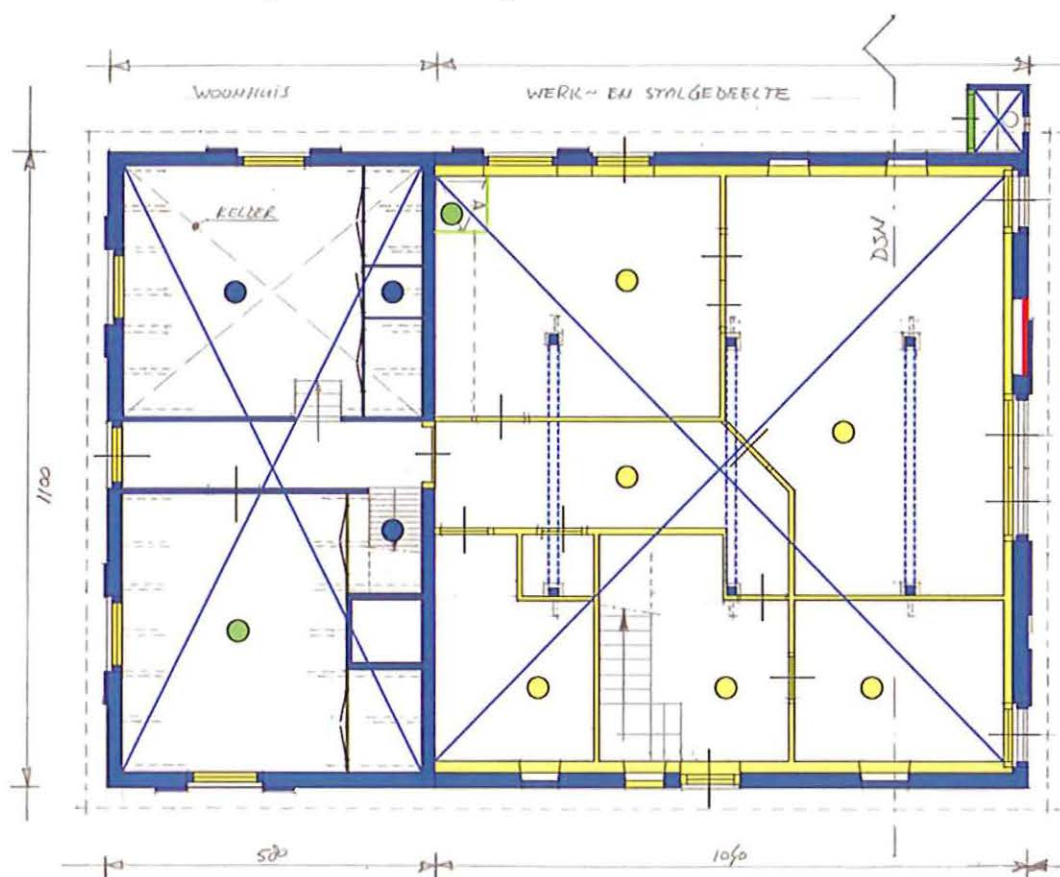
6. Cultuurhistorische waardestelling

6.1 Algemeen

Bij deze waardestelling zijn alleen de cultuurhistorische waarden van het object zelf gebaseerd (*interne waardestelling*). Om deze reden heeft geen vergelijking plaatsgevonden met andere soortgelijke gebouwen in de regio (*contextuele waardestelling*).

De bouwtechnische situatie, gebruikersbelangen, ontwerpoverwegingen en financiële aspecten zijn niet meegewogen.

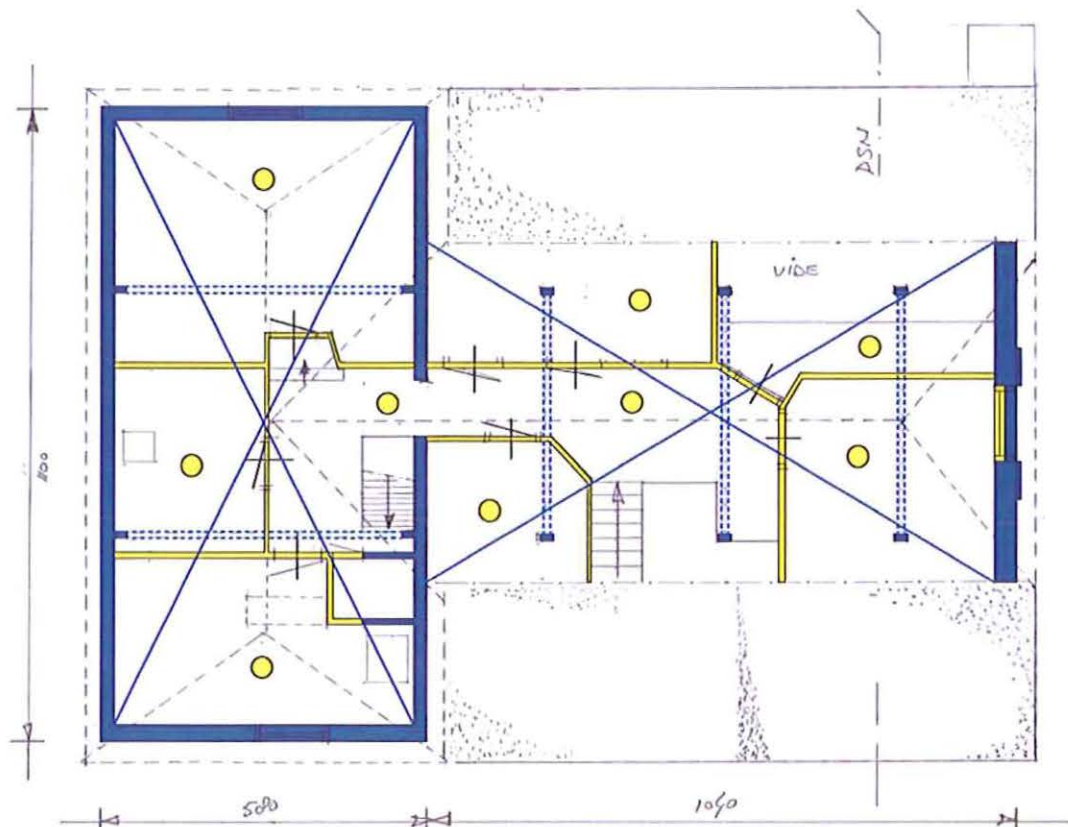
6.2 Tekeningen waardestelling



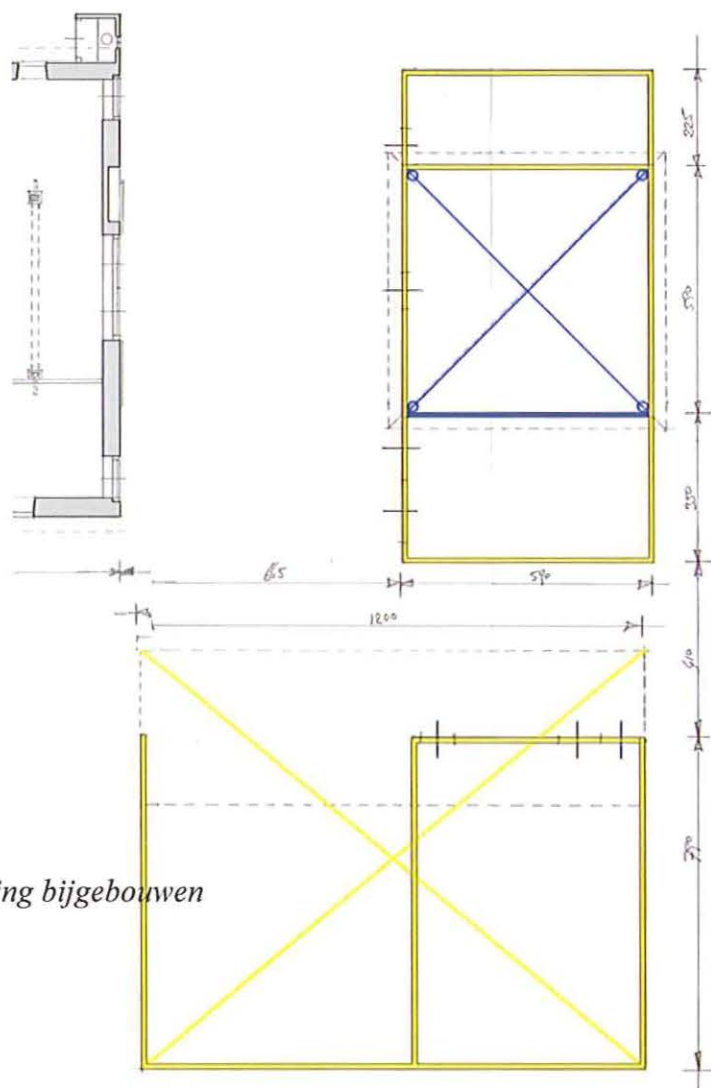
afb. 41 Waardering begane grond

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | hoge monumentwaarden |
|  | positieve monumentwaarden |
|  | indifferente monumentwaarden |
|  | negatieve monumentwaarden |
|  | monumentwaarden plafond, zoldering of kap (3 categorieën) |
|  | monumentwaarden, interieuraspecten (3 categorieën) |



afb. 42 Waardering zolder



afb. 43 Waardering bijgebouwen

6.3 Waardering

Bij de waardestelling zijn drie categorieën te onderscheiden:

- Categorie 1: hoge monumentwaarden, behoud is noodzakelijk
- Categorie 2: positieve monumentwaarden, behoud is wenselijk
- Categorie 3: indifferente monumentwaarden,
aangepaste vervanging is mogelijk

De *interne waardestelling* wordt op grond van het onderzoek samenhangend gebaseerd op de volgende deelwaarden en getoetst aan de hand van de criteria authenticiteit en zeldzaamheid.

Algemene historische waarden categorie 1

De boerderij heeft cultuurhistorische waarde als typologisch voorbeeld van het hallehuistype uit de periode rond 1850. De boerderij en de schuurberg vormen een eenheid en zijn tevens van waarde als onderdeel van de economische en historisch agrarische ontwikkeling van de streek.

Architectuurhistorische waarden categorie 1 en 3

De boerderij heeft architectuurhistorische waarde vanwege de detaillering en vanwege het materiaalgebruik. De boerderij en de schuurberg hebben originele hoofdvormen die geheel behouden zijn en een originele structuur van de gevels die in hoofdzaak behouden is. Enkele gevelwijzigingen zijn indifferent gewaardeerd.

Bouwhistorische waarden categorie 1 en 3

De boerderij en de schuurberg hebben bouwhistorische waarde vanwege de authenticiteit van de constructies, de indeling van het oorspronkelijke woongedeelte, de kelder en enkele interieurelementen, zoals trappen en bedsteden. De nieuwe indeling van de stal is indifferent gewaardeerd.

Ensemblewaarden categorie 2

Het complex is voor de streek van belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde. Het maakt deel uit van de historische lintbebouwing met meerdere (monumentale) boerderijen. Het complex heeft een beeldbepalende waarde vanwege de ligging op de kruising van drie wegen.

6.4 Opmerkingen

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft op 5 juli 2011 een brief aan de Eerste en Tweede Kamer gezonden betreffende het rapport van de Erfgoedinspectie 'Verantwoord moderniseren - Bouw- en cultuurhistorisch onderzoek in gemeenten'. Per 1 januari 2012 is het voor gemeenten verplicht geworden om aan te geven hoe zij in bestemmingsplannen omgaan met de cultuurhistorische waarden in een gebied.

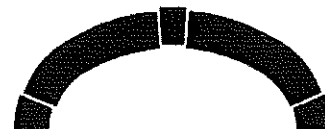
De waardestelling kan dienen als uitgangspunt en inspiratiebron bij het ontwikkelen van plannen voor behoud, restauratie, verbouwing, herbestemming of cultuurhistorisch verantwoord beheer. Het is een handreiking voor eigenaren en plannenmakers. Het kan ook dienen als toetsingskader voor de beoordeling van plannen door de welstands- en/of de monumentencommissie.

Delft, 19 januari 2012

Ir. T. Remmerswaal
restauratie-architect

Stadsherstel Delft

architectenbureau voor restauratie en renovatie bv



restauratie-architect: ir T. Remmerswaal, tel. 06-54 225 345
Oude Delft 127, 2611 BE Delft
kantoor: tel. 015-219 0400, fax 015-219 0600
e-mail: stadshersteldelft@hotmail.com
handelsregister nr. 27-223954
BTW nr: NL8112.87.208.B01

Bedrijvenpark Medel
t.a.v. de heer J.A. Eerens
Postbus 6278
4000 HG TIEL

Delft, 20 januari 2012

Betreft: Medelsestraat 18 te Echteld

Geachte heer Eerens,

Bijgaand ontvangt u de rapportage betreffende de bouwhistorische opname van het complex Medelsestraat 18 te Echteld in viervoud. Bij een dergelijke rapportage behoort een afzonderlijk advies, dat hieronder wordt gegeven.

Advies bij de bouwhistorische opname

In de periode vanaf 1992 zijn de boerderij en de stal verbouwd tot woning. De bouwtechnische kwaliteit van het interieur is goed. Sinds 2006 is de kwaliteit achteruitgegaan, de gevels verkeren thans in een matige en de daken in een matige tot slechte staat. Het dak van de schuurberg is recentelijk ingestort en het erf is verwaarloosd.

Het boerderijcomplex maakt deel uit van de historische lintbebouwing met meerdere boerderijen. Het ligt in een gebied dat de komende jaren transformeert tot een duurzaam groen bedrijvenpark waarbij handhaving van cultuurhistorische elementen (zie hoofdstuk 6.3) een randvoorwaarde is. Dit kunnen redenen zijn om het complex te behouden en op een zorgvuldige wijze in te passen binnen de toekomstige ontwikkelingen binnen dit gebied.

Globale begroting onderhoudskosten

Het eerste dat bij de totale planvorming in dat geval van belang is, is het op korte termijn uitvoeren van achterstallig onderhoud, wij hebben daartoe een globale begroting van de te verwachten kosten gemaakt. Bij een eventuele herbestemming tot kantoor zullen deze kosten afgezien van de inrichtingskosten niet hoger worden, tenzij het interieur opnieuw ingedeeld moet worden. De begroting is als bijlage toegevoegd.

Indien er nog een nadere toelichting wenselijk is, verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

Ir T. Remmerswaal
restauratie-architect



Medelsestraat 18, Echteld - globale kostenraming onderhoud

nr.	omschrijving	begroting	
1.	INTERIEUR		
	badkamer eerste verdieping	10.500,00	
	diverse afwerkingen interieur	5.000,00	
	herstel kelder	5.000,00	
	herstel gemak	2.500,00	
	herindeling t.b.v. kantoor (indien noodzakelijk, nader te bepalen)	pm	+
	subtotaal interieur	23.000,00	
2.	GEVELS		
	diversen klein sloopwerk	1.000,00	
	verwijderen stalraam achtergevel (beton), aanhelen metselwerk	500,00	
	herstel metselwerk/scheuren (20 m2 x € 80)	1.600,00	
	voegwerk + reiniging (110 m2 x € 80)	8.800,00	
	herstel plint en dorpels	1.000,00	
	steiger voorhuis (160/m2 x € 8) incl. huur	2.480,00	
	steiger achterhuis (incl. rietdekker)	incl.	
	stukadoorwerk (4 m2 x € 80)	320,00	
	herstel/vervangen hardsteen	1.200,00	+
	subtotaal gevels	16.900,00	
3.	KOZIJNEN		
	herstel buitenkozijnen	1.800,00	
	4x nieuw kozijn achtergevel	5.500,00	
	6x herstel luiken en deuren achtergevel	1.200,00	
	beglazing / voorzetramen	pm	+
	subtotaal kozijnen	8.500,00	
4.	DAKEN		
	verwijderen 90 m2 dakpannen, panlatten en tengels	7.900,00	
	herstel dakbeschot, nieuwe panlatten, tengels, herplaatsing pannen, folie	incl.	
	plaatselijk herstel dakbeschot pannendak en gedeeltelijk nieuwe pannen	incl.	
	herstel schoorsteen, lood	750,00	
	stelpost vervangen 1x dakraam	850,00	+
	subtotaal pannendak	9.500,00	
	verwijderen riet	incl.	
	herstel muurplaat 10 m1 en rietlatten	950,00	
	18 mm beschot op rietlatten	4.900,00	
	rieten dak, circa 180 m2	21.000,00	
	brandvertragende coating (€ 1.370,00)	pm	
	automatische blusinstallatie (€ 9.000,00)	pm	
	steiger en nokvorsten	incl.	+
	subtotaal rieten dak	26.850,00	
5.	SCHILDERWERK		
	4x nieuwe kozijnen achtergevel	750,00	
	alle gevelkozijnen binnen en buiten	5.000,00	
	6x bestaande luiken, incl. kleine reparaties	2.970,00	
	binnenschilderwerk (deuren, plafonds)	4.500,00	
	wanden, diversen	1.500,00	+
	subtotaal schilderwerk	14.720,00	
	subtotaal blad 1	99.470,00	+

nr. omschrijving Medelsestraat 18 - blad 2		begroting
	transport blad 1	99.470,00
6.	TASBERG	
	sloop aanbouwen tasberg	700,00
	herstel kapconstructie	5.000,00
	rieten dak	8.640,00
	steigerwerk	400,00
	diversen aftimmerwerk	1.500,00
	nieuwe gepotdekselde delen, driezijdig (40 m2 = 200 m1 x € 23/m1)	4.600,00
	schilderwerk(bijv. Ecoleum) gepotdekselde delen (80 m2 x € 20)	1.600,00 +
	subtotaal tasberg	22.440,00
7.	WAGENSCHUUR	
	opruimen en klein herstel	1.000,00
	buitenschilderwerk (130 m2 x € 30), incl. steigerwerk	5.000,00 +
	subtotaal wagenschuur	6.000,00
8.	TERREIN	
	vernieuwen buitenriolering, graafwerk, aansluitkosten (indien noodzakelijk)	2.400,00
	terrein - snoeiwerk en opschonen	1.500,00
	grind 260 m2 x € 55/m2, incl. folie, honingraad en grind en opsluitbanden	6.500,00
	verdichtingslaag t.b.v. autoverkeer 150 m2 x € 12,50	1.875,00
	excl. afvoer puin	pm +
	subtotaal terrein	12.275,00
		+
	subtotaal	140.185,00
	6% onvoorzien	8.411,10 +
	subtotaal	148.596,10
	bouwplaatsvoorzieningen 7%	10.401,73 +
	subtotaal	158.997,83
	winst (6%) en risico (4%) aannemer (max)	15.899,78 +
	subtotaal	174.897,61
	honorarium architect	pm +
	subtotaal	174.897,61
	BTW 19%	33.230,55 +
	eindtotaal incl. BTW €	208.128,16

19 januari 2012