Hotel - Plantage Muidergracht 35a - Amsterdam;
Hergebruik houtloods

Werkomschrijving m.b.t. aanvraag Monumentenvergunning

Behoort bij de beschikking van
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum

NR: BWT 18046
Gemerkt: 06



Datum: 12 07 2010

KNEVEL ARCHITECTEN

Inleiding

De woningen Plantage Muidergracht 31-33-35 zijn onlangs vanwege hun architectonische kwaliteit als gemeentelijk monument gerenoveerd. Hierbij is tevens sprake geweest van een omzetting van de bestemming van woonfunctie in logies-/hotelfunctie.
Het achterterrein van deze woningen is voor een groot deel bebouwd. De bebouwing betreft een drietal opstallen waarvoor op 24-04-2009 eveneens een vrijstelling is verleend voor het wijzigen van de bestemming in logies-/hotelfunctie. Er worden op dit moment plannen gemaakt om hieraan nadere invulling te geven. Een bouwaanvraag voor de drie gebouwen is in voorbereiding.
Eén van de opstallen, een houtloods, betreft een gemeentelijk monument waarvoor een Monumentenvergunning dient te worden verkregen.

Bouwkundige staat houtloods

Het gehele gebouw is niet erg stabiel en staat in zijn geheel enigszins scheef. Een nieuwe fundering is nodig. De houten hoofddraagconstructie bevindt zich in redelijke staat en kan met enig herstel behouden worden. De gevelafwerking en de dakbedekking zijn op dit moment in een slechte staat en dienen voor het grootste deel vervangen te worden.

Herstelwerkzaamheden

Aanzienlijke herstelwerkzaamheden aan hoofddraagconstructie en exterieur afwerking dienen te worden uitgevoerd om de houtloods te kunnen behouden. De karakteristieken van het gebouw zullen hierbij zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Voor herstel van de hoofddraagconstructie wordt de volgende werkvolgorde aangehouden:
- De bestaande spanten herstellen en aangetaste delen compleet vervangen
- Funderingsherstel (nieuwe palen en betonvloer) aanbrengen. Hierbij de vloer met geringe tussenruimte om de kolommen heen storten.
- Zoveel mogelijk gewicht van de loods verwijderen (zoals het verwijderen van het dak).
- De bestaande kolommen losmaken van de bestaande fundering en verhogen d.m.v. schroefstempels afsteunend op de nieuwe betonvloer
- Na het verhogen van de loods eventueel enkele tijdelijke stabiliteitsvoorzieningen aan brengen en verankeren op de nieuwe betonvloer.
- De kolommen van alle spanten weer bevestigen op de nieuwe betonvloer d.m.v. stalen voetstukken.
- Versterkingen aanbrengen aan de 1^{e} verdiepingsvloer.
- De stempelconstructie verwijderen

De exterieur afwerking van de gevels zullen materialen en kenmerkende detaillering worden toegepast conform bestaande of oorspronkelijke situatie. Het gebouw zal bij de dichte delen aan de binnenzijde worden geïsoleerd d.m.v. isolatie tussen voorzetwanden en gevels en dak.