Nieuwe Keizersgracht 5.1, 2, e

Bijlage bij de omgevingsaanvraag isolatie dak en ramen voorgevel.
Nummer: 8319953

Inhoud

- Situatie en ligging
- Plattegronden woonverdieping, slaapverdieping en dak
- Foto's van het dak
- Foto's van de ramen aan de voorzijde
- Notitie van de Gemeente Amsterdam in het kader van het vooroverleg voor deze aanvraag door Monumenten en Archeologie, opgesteld door 5.1, 2, e op 16 oktober 2023. Bezoek op 10 oktober door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Besproken met Monumenten & Archeologie tijdens bezoek aan de Nieuwe Keizersgracht 5.1, 2, e

- Alle onderdelen binnen die niet vallen onder de constructie (of de kap) van het huis. Het huis/appartement kan gezien worden als een 'lege' ruimte.
- Alle draaiende delen van de kozijnen/ramen zijn niet origineel. Ramen kunnen vervangen worden door isolerend glas
- Het dak kan van buitenaf geïsoleerd worden, zolang er aan het aanzicht van het huis niets verandert:
- Het deel van het dak buiten het zicht van de straat, kan van buitenaf geïsoleerd worden, en wordt weer afgedekt met rode dakpannen.
- De dakpannen die zichtbaar zijn vanaf de straatkant blijven na aanpassingen aan de isolatie gelijk liggen met de buren, en de nok van het huis loopt door in de nok van het buurhuis. Ook kunnen deze pannen niet boven de rand van de zijkant aan de kant van huisnummer 5.1, 2, e uitsteken. Oké dit wordt weer afgedekt met dezelfde rode dakpannen.
- Dakpannen zijn niet origineel.

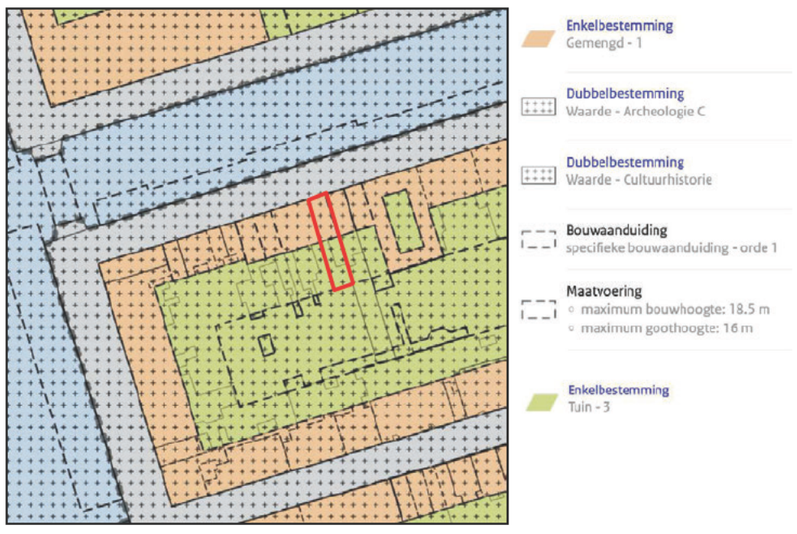
Beschrijving huidige en voorgenomen gebruik

Het appartement gelegen aan de Nieuwe Keizersgracht 5.1, 2, e wordt op dit moment als woonhuis gebruikt, dat is ook het voorgenomen gebruik na de aanpassingen. Ik, 5.1, 2, e aanvrager van deze vergunning, woon op dit moment in het huis, en dat is ook het voornemen na de aanpassingen. De woning is op dit moment niet goed geïsoleerd, om het woonhuis naar een goed niveau te brengen zijn er een aantal aanpassingen nodig. De aanpassingen aan het huis zullen zo uitgevoerd worden zodat de waarde van de monumentale onderdelen van het huis behouden blijven of verbeterd worden. De aanpassingen waar het om gaat zijn de isolatie van het dak en glasisolatie van de ramen aan de voorzijde van het huis.









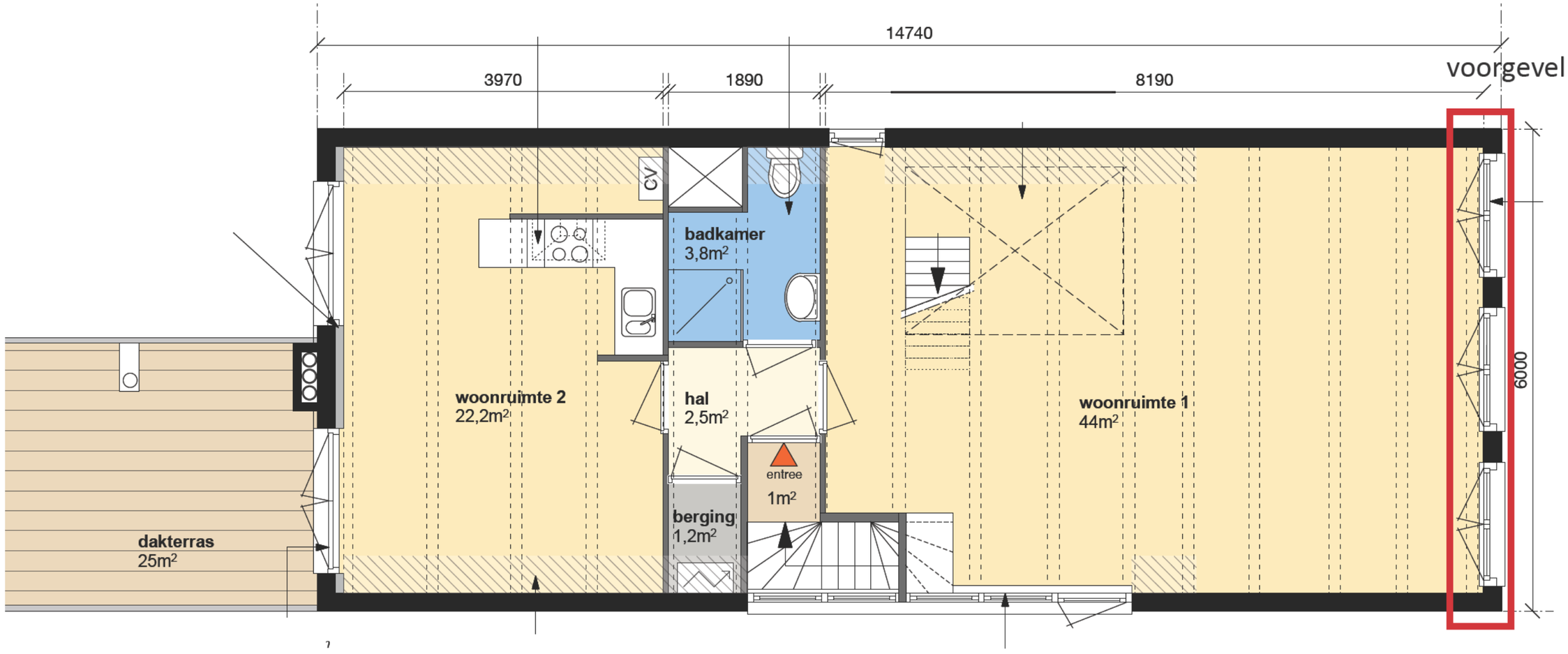
BESTEMMINGSPLAN

Situatietekening

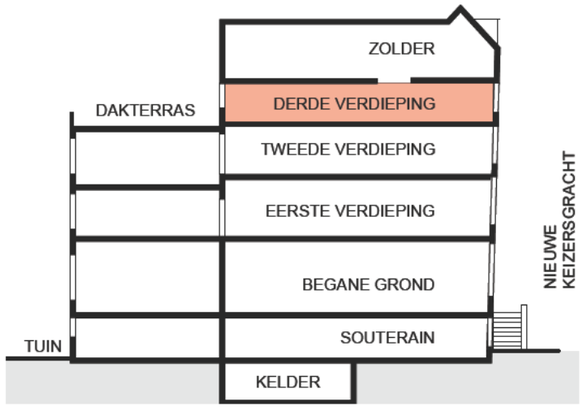
Hiernaast vindt u plattegrondtekeningen met maatvoering van het huis aan de Nieuwe Keizersgracht, nummer 5.1, 2, e

Ramen

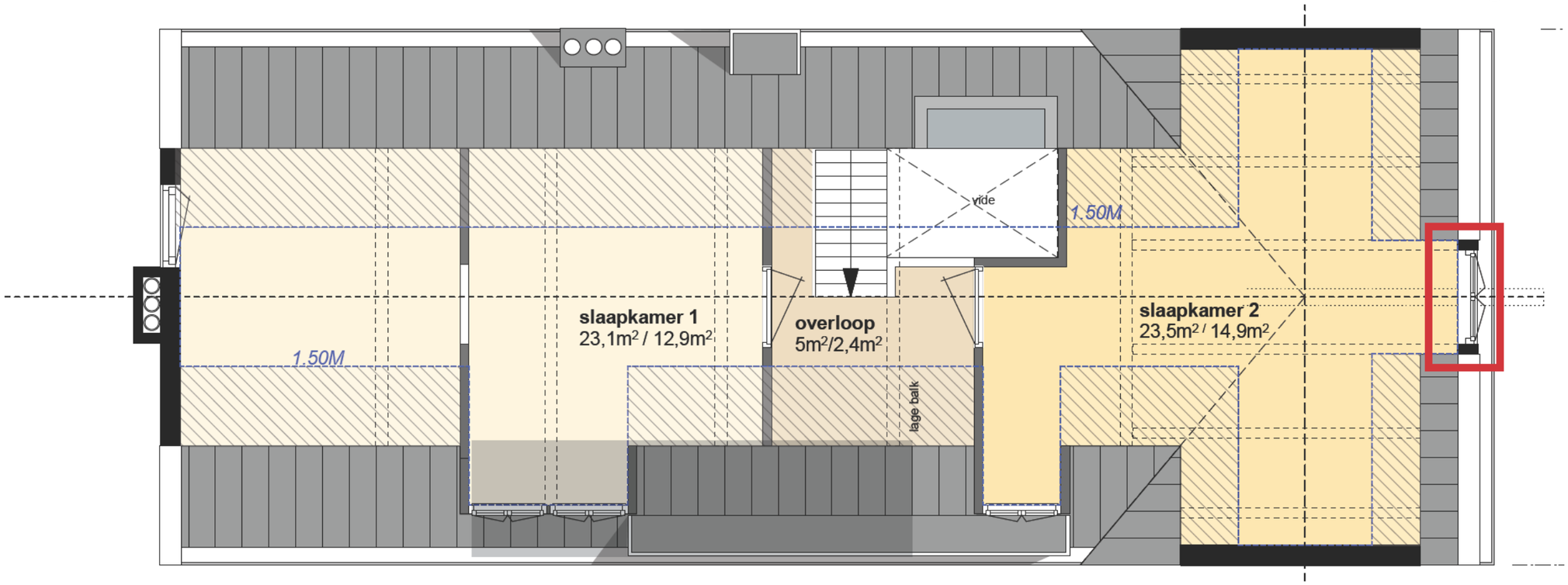
U ziet een plattegrond met de 3 ramen aan de voorzijde van het huis op de woonverdieping. Ook ziet u een plattegrond met 1 raam aan de voorzijde op de slaapverdieping. Deze bevatten op dit moment enkel glas. We hebben de intentie om het glas van de ramen te vervangen door isolerend glas. Het aanzicht van het raam blijft hetzelfde.



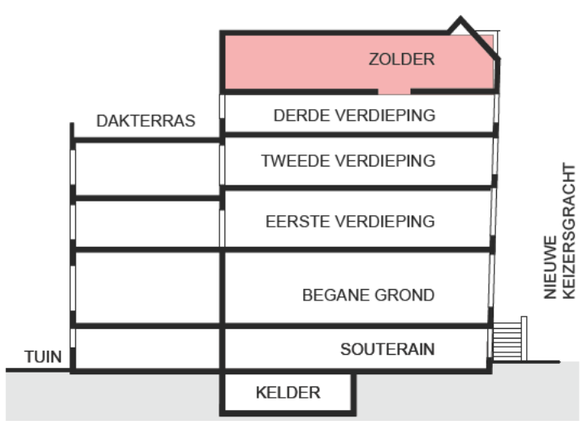
WOONVERDIEPING
BESTAAND



voorgevel

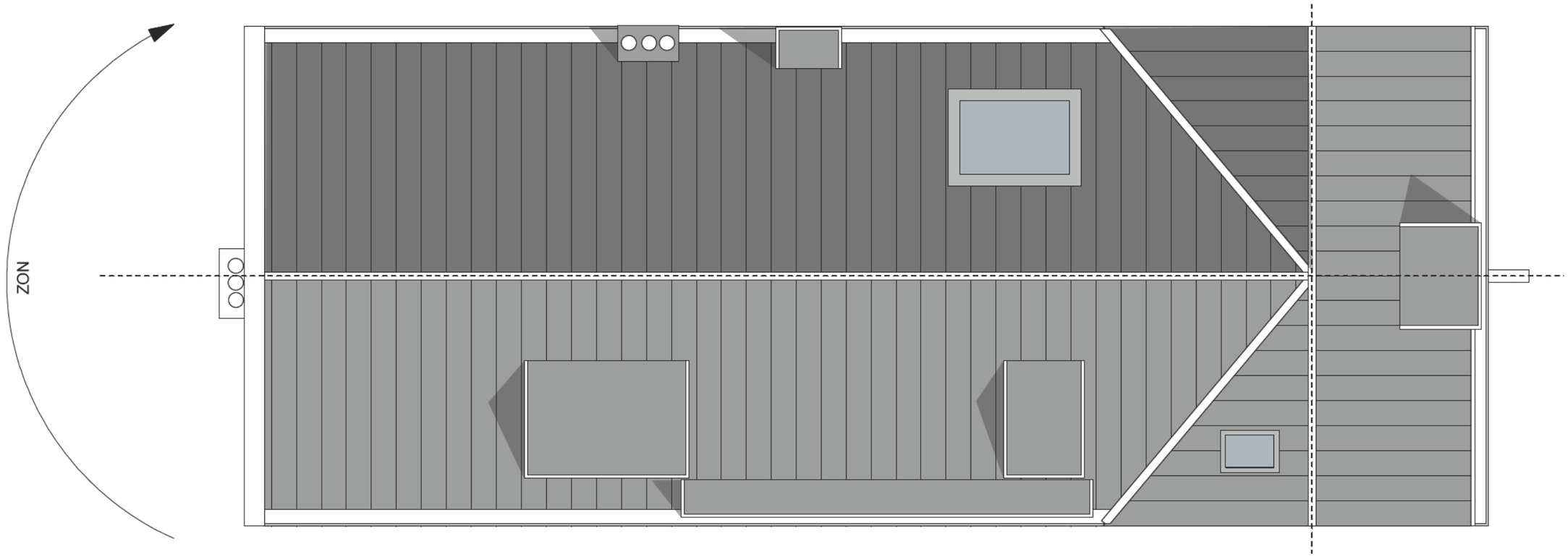


ZOLDERVERDIEPING
BESTAAND

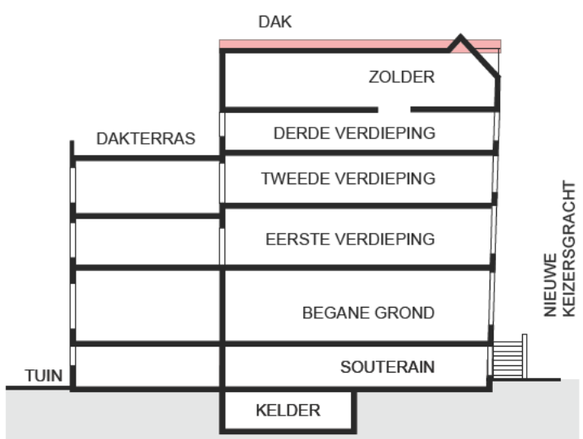


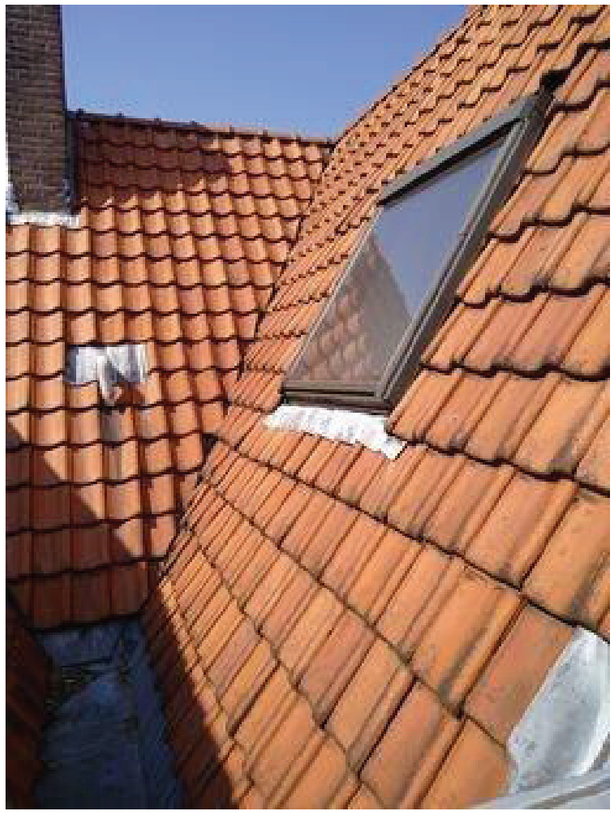
Dak

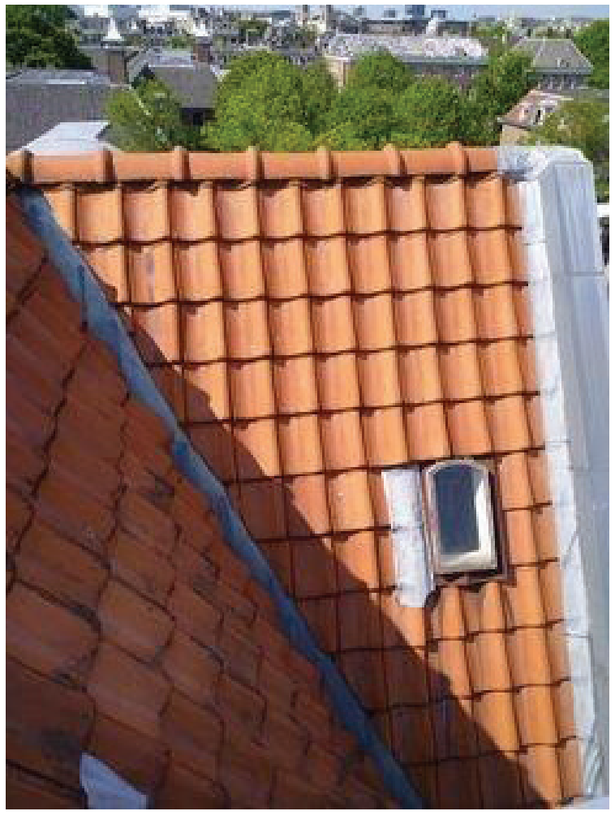
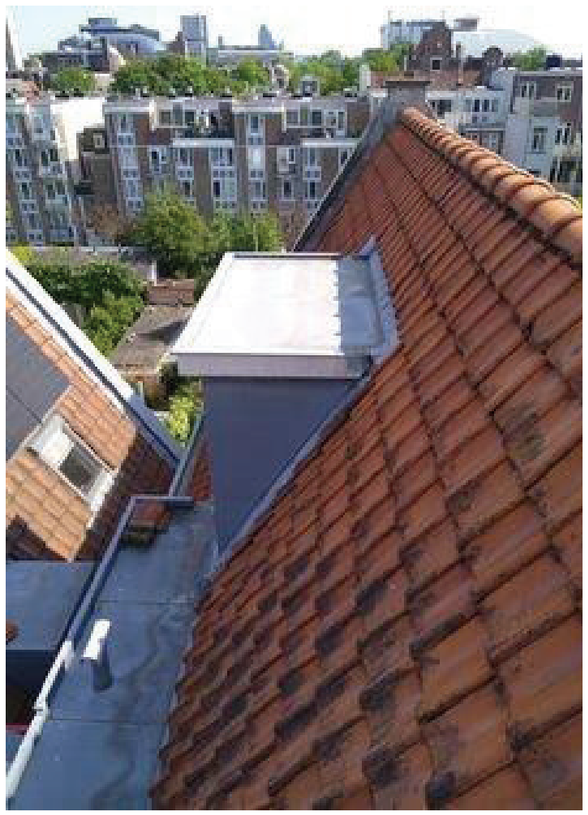
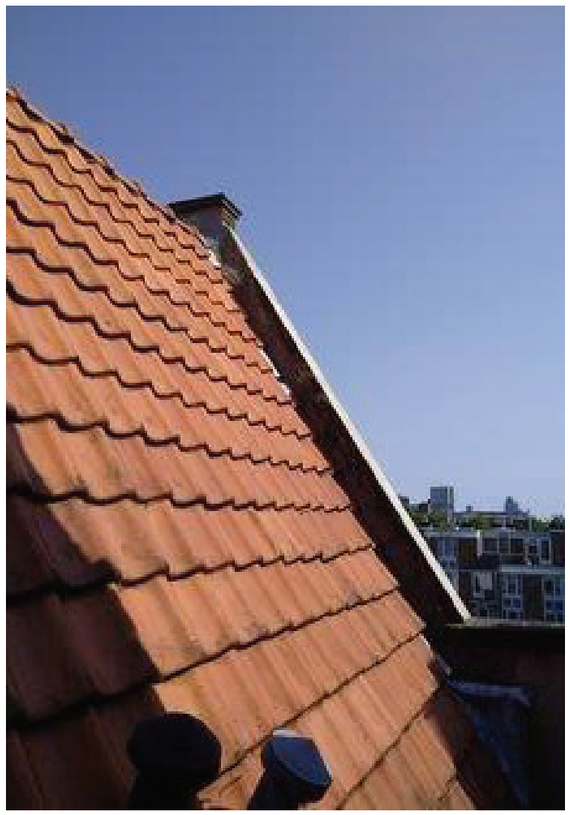
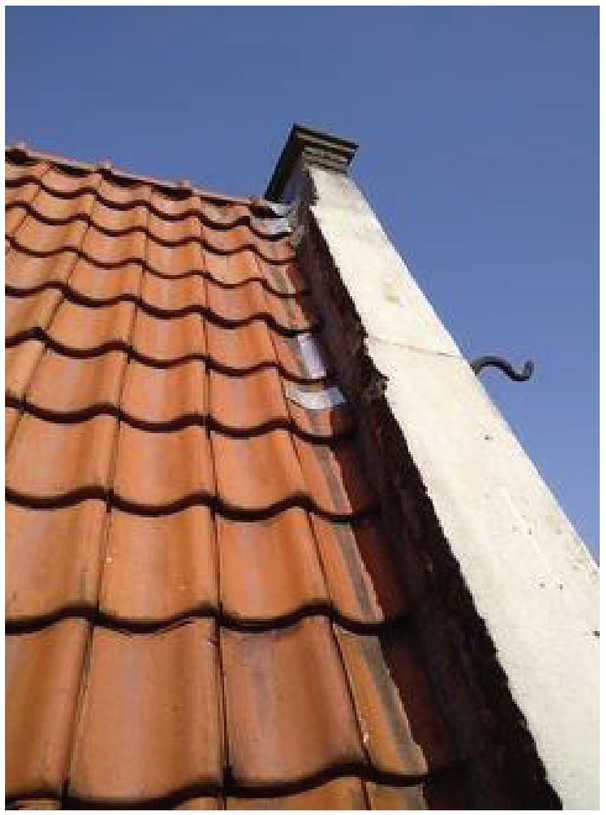
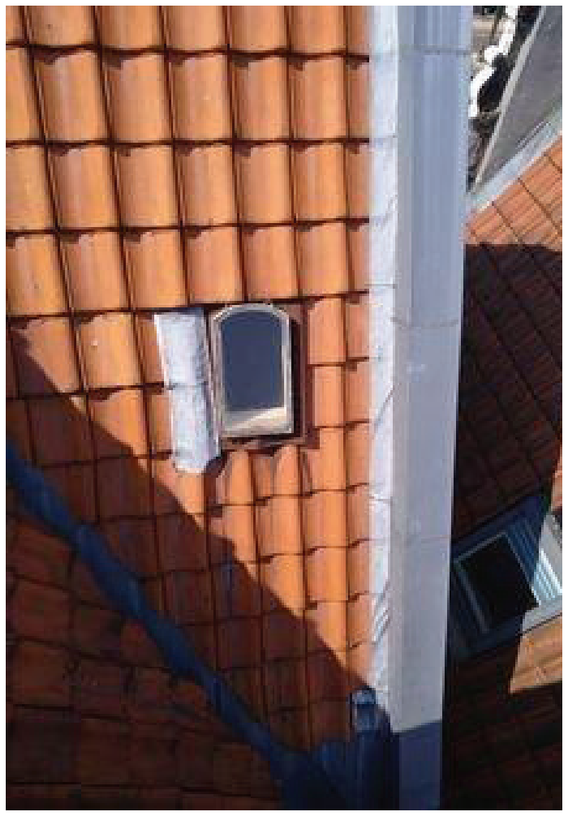
U ziet een tekening van een bovenaanzicht van het dak. Het uiterlijk van het dak verandert niet bij de isolatie van het dak en de dakkapellen. Het dak is gedekt met rode pannen. Daarnaast heeft het dak ruime goten zodat na isolatie de resterende gootbreedte aan de voorzijde ruim meer dan 15 cm zal zijn. De pannen worden hergebruikt, en zullen na de isolatie weer gebruikt worden voor het dekken van het dak.



DAKAANZICHT
BESTAAND





Bestek of werkomschrijving

Ramen voorzijde

- Drie ramen aan de voorzijde op de woonverdieping en 1 raam aan de voorzijde op de slaapverdieping. De toe te passen glassoort is monumentenglas van getrokken glas, volgens voorschrift.
- De beglazing is beoordeeld als ‘indifferent/niet historisch waardevol’ - zie het bijgevoegd cultuurhistorisch rapport.
- De draaiende delen van de ramen - het ‘raamhout’ zijn beoordeeld als ‘niet historisch waardevol’. Wij gaan ervan uit deze wel te handhaven.

Dak

- Het vlak van het achterdak (achter de nok dwars over het huis) bestaat uit 3 delen. Deze vallen volledig uit het zicht van de voorzijde van het huis en het straatbeeld. Het voordak bestaat uit een vlak en is in het zicht van de voorzijde van het huis en van het straatbeeld.
- De pannen op het dak zijn in het onderdeel ‘cultuurhistorische rapporten’ aangemerkt als ‘indifferent/niet historisch waardevol’.
- Het dak wordt geïsoleerd volgens de ‘warm-dak constructie’ in lijn met de aanbeveling van de monumentencomissie. Volgens het beleidskader heeft een warm-dak constructie de voorkeur boven een koud-dak constructie.
- Bij het isoleren van het dak aan de voorzijde wordt het dak licht verhoogd dat deze gelijk getrokken wordt met het de buren: het zusterhuis, Nieuwe Keizersgracht 5.1, 2, e
- De dakgoot aan de voorzijde is hiervoor ruim breed genoeg om binnen de vereiste marges te blijven.
- Na het isoleren wordt het dak weer gedekt door de oude pannen te hergebruiken.
- Door te isoleren vanaf de buitenkant kunnen de vlakken tussen de gordingen aan de binnenzijde worden verwijderd waardoor het oorspronkelijke dakbeschot aan de binnenkant van het dak weer zichtbaar wordt.

Uitleg aanpak warm-dak contstructie

Bij een warm dak-constructie van een hellend pannendak wordt aan de buitenzijde op het dakbeschot isolatiemateriaal aangebracht. Onbeschoten kappen zullen hierbij eerst moeten worden beschoten. Vaak wordt een zogenaamd onderdak onder de pannen toegepast: een extra laag in de vorm van bijvoorbeeld een ademende folie om te voorkomen dat het isolatiemateriaal nat wordt bij vochtdoorslag.

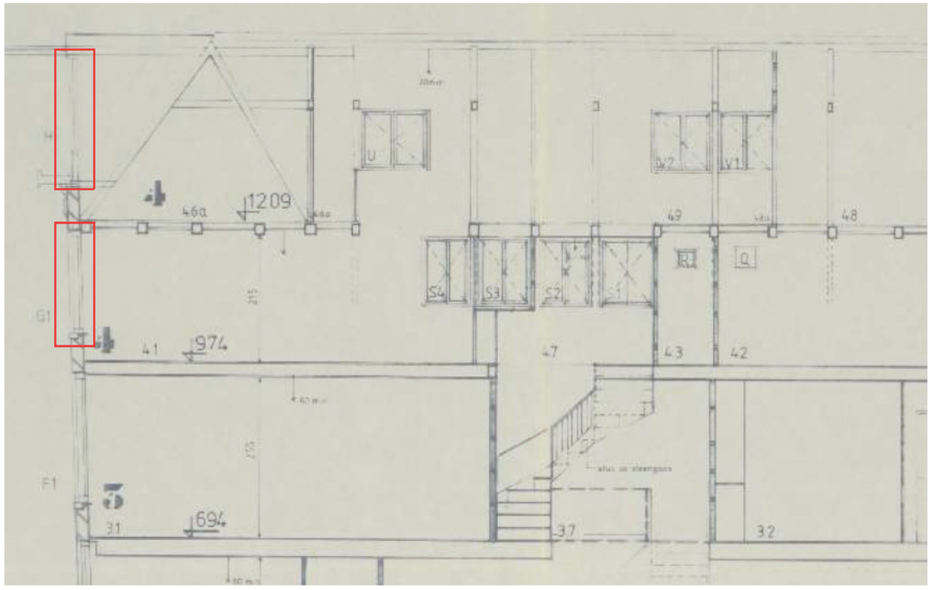
Een nadeel van een warm dak is dat alle bestaande pannen eraf moeten en dat het dakpakket dikker zal worden waardoor aansluitingsproblemen bij bijvoorbeeld goten of geveltoppen kunnen ontstaan. Om dit enigszins te ondervangen kunnen dunnere isolatieplaten of gelaagde folies worden toegepast. Let wel, deze folies kunnen niet rechtstreeks op het dakbeschot worden aangebracht. Er dient aan beide zijden minimaal 15 mm ruimte te worden gehouden. Er zijn ook dunne hoogwaardige isolatieplaten in de handel. De isolatiewaarde hangt sterk af van het gekozen product en de uiteindelijke dikte van de toegepaste isolatie.

Aandachtspunten:

- De ´pannenlijn´ van het dakvlak moet altijd lager liggen dan de geveltop. Bij weinig ruimte kan eventueel gewerkt worden met een verholen goot.
- De denkbeeldige lijn die men van het dakvlak doortrekt moet in de goot liggen. Een handige maatstaf is dat wanneer een ladder vlak op het dak wordt geplaatst (t.b.v. onderhoud, schoorsteenvegen etc.) deze in op de gootbodem kan rusten.
- Bij meerdere panden onder één dak is het sterk aan te bevelen om het aanbrengen van het isolatiemateriaal collectief te laten plaats vinden. Immers wanneer het ene pand een dikker dakpakket krijgt en het andere niet, ontstaan er sprongen in het dak. Ook is de kans op lekkage op de overgang dan groter. Bij beschermde monumenten wordt afzonderlijke isolatie vanaf de buitenzijde van dakvlakken die deel uitmaken van een doorlopend dakvlak doorgaans niet toegestaan.







ramen aan voor en achtergevel vanuit de doorsnede gezien

Notitie over Nieuwe Keizersgracht 5.1, 2, e
Datum: 16 oktober 2023
Auteur: [redacted]
Bezoekdatum: 10 oktober 2023

Opmerkingen
Het pand is door Monumenten en Archeologie bezocht in het kader van vooroverleg.
NB: alleen de zolder en vliering zijn bezocht. De gang van de bel-etage en het trappenhuis zijn waargenomen.

Status
Rijksmonument (hoofdhuis), Gemeentelijk monument (tuinhuis)
Objectnummer: 2786 | 280502
Registeromschrijving hoofdhuis: *Pand met gevel onder rechte lijst met consoles en triglyfen (XVIIIa). Dwars dak met dakkapel. Empire deurpartij.*
Registeromschrijving tuinhuis: *zie bijlage*.

Gebouwtype, bouwgeschiedenis in hoofdlijnen en waardering
Woonhuis op rechthoekige plattegrond met uitstek (links). Het hoofdhuis bestaat uit een kelder, souterrain, bel-etage, twee verdiepingen en een leugenaar (zolder en vliering). Het samengestelde dak heeft aan de voorzijde een zadeldak met de nok evenwijdig aan de straat met een dakkapel met hijsbalk met daarachter een zadeldak met de nok haaks op de straat. Het uitstek heeft vier bouwlagen onder een plat dak. Achter in de tuin is een tuinhuis aanwezig.
Het huis met tuinhuis is gebouwd omstreeks 1725 als de linkerhelft van een tweelingpand (numme 5.1, 2, e .
Uit de bouwtijd dateren het exterieur, de gangstructuur op het niveau van de bel-etage, het stucplafond in de gang en de trap naar de eerste verdieping. De indeling van de verschillende bouwlagen is gedurende de twintigste eeuw aangepast onder meer door het gebruik als hotel (circa 1955-1982) en vanaf 1982 als gevolg van splitsing in vier appartementen. Vanaf de eerste verdieping zijn nieuwe trappen geplaatst. Op de zolder en vliering zijn dakkapellen (zolder linkerdakvlak; vliering rechterdakvlak) en een daklicht aangebracht. In de gevels zijn de ramen van alle kozijnen vernieuwd.

Waardering
De voorgevel, de hoofddraagconstructie (inclusief trap van bel-etage naar verdieping) en de gangstructuur met interieurafwerking hebben een hoge monumentwaarde. De rest van het exterieur wordt positief gewaardeerd. De indeling van de zolder en vliering worden indifferent gewaardeerd.

Architectonische verschijningsvorm
De drie traveeën brede *voorgevel* eindigt met een kroonlijst waarboven een dakkapel met hijsbalk. Het hoog gelegen souterrain, eigenlijk meer een gedrukte begane grond, is toegankelijk door een deur onder het bordes. In het hardstenen basement dat doorloopt bij het buurpand nr. 5.1, 2, e zijn twee vensters. De hoge bordestrap leidt naar de entree bestaande uit een rijk gedecoreerde paneeldeur met snijraam. Het muurwerk is uitgevoerd in kruisverband in een donkerrode baksteen. De grens met het buurpand (tweelingpand) wordt gevormd door een verticale voeg, terwijl de lintvoegen doorlopen.

De vensters in de vier bouwlagen boven het basement nemen naar boven toe in hoogte af en zijn geplaatst onder een strekse boog en zijn voorzien van een natuurstenen dorpel. De ramen zijn vernieuwd. Tegen de kroonlijst zijn vier rijk geornamenteerde consoles aanwezig.
De achtergevel eindigt in een tuitgevel met schouderstukken. De ramen zijn vernieuwd en op het niveau van de zolder is een dubbele deur naar het dakterras gemaakt. In de tuitgevel is een nieuw venster in afwijkende vorm aangebracht.
In het interieur van de *bel-etage* is een rijk uitgevoerde gang, die tegenwoordig na de trapopgang is afgesloten met een deur. Op de vloer liggen marmeren zerken; de rechter muur heeft een marmeren lambrisering. De muren zijn geleed met nissen voorzien van een marmeren omlijsting. Het stucplafond heeft een decoratie in Lodewijk XIV stijl. Aan de rechter kan is een ovaal trappenhuis tot aan de eerste verdieping. De trap is voorzien van een gesneden beginbaluster, kardoezen op de trapboom en een lambrisering met panelen die de ovale vorm van de trap volgt. Op de eerste verdieping eindigt de lambrisering met een rijk gedecoreerd klauwstuk. De balustrade eindigt tegen een later aangebrachte muur, maar zal oorspronkelijk hebben doorgelopen in de balustrade van de trap naar de tweede verdieping.
Op de *zolder* geeft de kapconstructie aan dat het een tweelingpand betreft omdat hier sprake is van een half spant. De andere helft van het spant bevindt zich op de zolder van het buurpand, n 5.1, 2, e Een aantal balken is gedeeltelijk vernieuwd. Er is een kleine vide gemaakt naar de vliering waarin de trap is opgesteld. Hier is de oorspronkelijke delenvloer met losse veer van de vliering in het zicht onder latere vloerafwerkingen.
De dakkapel aan de voorgevel heeft een halfronde betimmering die oorspronkelijk is. De hijsbalk met katrol is nog aanwezig, het hijswiel ontbreekt. Tegen de rechtermuur is een omtimmerde keulse goot aanwezig die het water van de voorgevel door de langskap naar de goot van de dwarskap brengt.
De indelingen van de zolder en de vliering zijn niet oorspronkelijk.

Cultuurhistorische context
Het pand aan de Nieuwe Keizersgracht bevindt zich in een huizenblok dat mede wordt begrensd door de Weesperstraat, de Nieuwe Kerkstraat en de Amstel. De vierde uitleg was in 1663 een feit, maar de bebouwing aan de oostzijde van de Amstel liet nog lange tijd op zich wachten, onder meer door het rampjaar 1672. Tussen 1699 en 1702 werden 28 percelen aan de Nieuwe Keizersgracht 'in 't park van 't Besjeshuis' verkocht. Op de uitgiftekaart van dit park zijn de maten van de percelen aangegeven: 20 voet voor de breedte en 190 voet voor de diepte. Omdat het pand de helft van een tweelingpand is, dus gelijkertijd gebouwd, bleek het mogelijk om aan de hand van de bouwgeschiedenis van het buurpand nr. 20 ook gegevens over 5.1, 2, e te vinden. Zo kon worden vastgesteld dat in juli 1701 Francesco Peirera van de Burgemeesters en Thesauriers een erf enummerd no. 21 in het 'park van het Besjeshuis' heeft gekocht voor 1503 gl. Belendingen waren 5.1, 2, e ten oosten) en 5.1, 2, e (ten westen). In dezelfde tijd werden op de Nieuwe Keizersgracht alle 28 erven verkocht. Pand Nieuwe Keizersgracht 5.1, 2, e heeft perceel nr 5.1, 2, e dat tegelijk met de perceelnummers 5.1, 2, e en 5.1, 2, e was aangekocht door Jeronimo Velters. Hoe de verkoop van het onbebouwde perceel nr. 5.1, 2, e in handen is gekomen van de bouwheer Samuel Uziel Cardosa is onbekend. Waarschijnlijk heeft hij in 1723 het erf aangekocht.
In juli 1707 wordt Abraham Peirera de nieuwe eigenaar van het perceel nr 5.1, 2, e at hij in juli 1723 weer verkoopt aan Cornelis van der Does en Wouter van den Berg. Het gaat dan nog steeds om een perceel 'getekent op de stadskaart no 21 breed 20 voeten en lang 190 voeten, belend het ledig erf aan de oostzijde en de Heer de Vries op zijn uijterste grond aan de westzijde'.
Bij de verkoop van het inmiddels gebouwde huis op het perceel nr. 5.1, 2, e wordt vermeld dat Van der Does en Van den Berg het huis samen hebben gebouwd: 'een huys en erve staande ende gelegen op de Nieuwe Keijzersgragt, het vierde huis bezuijden het hofje van brand met een tuin en tuinhuijs daar agter (...) : hebbende het voors. huis en tuinhuys aan de oostzijde een gemeene muur, schuttinge en gemeene put en aan de westzijde een eigen muur en gemeene schuttinge en het tuinhuys van agteren mede een eigen muur strekkende voor van de straat tot agter tegen de erven van de Kerkstraat'. De verkoopprijs bedraagt dan 13.550 gl.
Voor het huis Nieuwe Keizersgrach 5.1, 2, e zijn gegevens bekend vanuit een transportakte van 1745. Daarin wordt vermeld dat de voormalige eigenaar Samuel Uziel Cardosa het huis heeft doen bouwen op 5 maart

1723. In het archief waarin de nieuwgebouwde huizen worden getaxeerd voor de belasting wordt het jaar 1725 als 'volbouwd' genoemd, wat ook het jaar van de bouw van de huizen nr [5.1, 2, e] en [5.1, 2, e] s.
Uit de verkoopacte van nr [5.1, 2, e] kunnen we opmaken dat er sprake is van een gemeenschappelijke zijmuur, schutting en put met [5.1, 2, e] In het exterieur is het feit dat het een tweelingpand betreft zichtbaar aan het doorlopende natuurstenen basement, de doorlopende lintvoegen die op de grens tussen beide huizen worden gescheiden door een verticale voeg, de gelijke hoogte van de voorgevels (op enig moment niet meer gelijk aan elkaar door wijzigingen van de gevelbeëindiging) en de achtergevels. Op de zolder van [5.1, 2, e] is aan de hand van de kapconstructie eveneens zichtbaar dat het een tweelingpand betreft. Er is namelijk sprake van een spantconstructie waarvan het linker spantbeen aanwezig is in [5.1, 2, e] de dekbalk in het muurwerk van de gemeenschappelijke muur opligt en het rechter spantbeen in nr. 20 staat.
Het tuinhuis van het pand Keizersgracht [5.1, 2, e] is bijzonder rijk gedecoreerd: op de attiek staat centraal een siermonogram waarin de letters S, C en mogelijk een V te herkennen zijn: Samuel Cardosa terwijl de 'V' mogelijk de U van Uziel is.

Uit het verpondingsregister zijn de volgende eigenaren bekend:
1723-1745 Samuel Uziel Cardosa (Cardoso)
1745-1781 Paulus Stegman (aankoop samen met broer Gerardus)
1781-1802 P. de Veer
1802- Aron Polak

Bronnen en literatuur
Monumenten en Archeologie,
Stadsdeel Centrum, archief Bouw- en Woningtoezicht
Stadsarchief Amsterdam, Beeldbank
Stadsarchief, archief van de Thesaurieren Ordinaris
Kadaster, archiefviewer

Bijlage:
Registeromschrijving tuinhuis

Stedenbouwkundige context
Het perceel met hoofdhuis, tuin en tuinhuis is gelegen in het bouwblok dat begrensd wordt door de Nieuwe Keizersgracht, de Amstel, de Weesperstraat en de Nieuwe Kerkstraat, het vijfentwintigste keurblok. Een groot deel van dit blok bestaat uit rijksmonumenten. Het binnenterrein is onbebouwd en wordt gekenmerkt door de reeks tuinhuizen behorende bij de grachtenhuizen aan de Nieuwe Keizersgracht. Het tuinhuis staat tegen de achtergrens van het perceel en vult het perceel over de volle breedte.

Gebouwtype en bouwgeschiedenis in hoofdlijnen
Het tuinhuis is waarschijnlijk tegelijk met het hoofdhuis gebouwd, in het eerste kwart van de achttiende eeuw. Het bouwwerk telt één bouwlaag onder een plat dak. De opbouw van de gevel, met twee zijvleugels waarin deuren zijn geplaatst en een wat breder middendeel met een grote raamopening correspondeert niet meer met de plattegrond omdat de oorspronkelijke dispositie van het interieur verdwenen is. Het betreft typologisch een traditioneel type dat echter opmerkelijk rijk gedecoreerd is. Het tuinhuis verkeerde in zeer slechte staat en is in 2003 hersteld, wel onder toezicht maar niet geheel conform de wensen van BMA.

Architectonische verschijningsvorm
Het bouwwerk heeft typologisch nog de kenmerken van een traditioneel tuinhuis, met de karakteristieke driedeling die voortkomt uit de oorspronkelijke plattegrond met een breed hoofdvertrek en twee smallere zijvertrekken. In de voorgaande eeuw werden deze tuinhuizen doorgaans uitgevoerd in sober metselwerk met een eenvoudig geprofileerde daklijst. De gevel van dit voorbeeld uit de vroege achttiende eeuw is echter geheel vervaardigd van zandsteen en voorzien van een rijk gedecoreerde attiek. Dit laatste is zeer zeldzaam. De muurdammen tussen het raam en de deuren en de koppen van de zijmuren zijn uitgevoerd als geblokte pilasters. Boven het raam en beide deuren zijn verdiepte met cement aangesmeerde vlakken aangebracht, die mogelijk gedecoreerd zijn geweest. Boven deze vlakken wordt de gevel afgesloten met een kroonlijst die ter plekke van de pilasters een weinig risaleert. De pilasters worden beëindigd door kapitelen in de vorm van voluten met acanthusmotief en rolwerk. De attiek is in het midden verhoogd en rijk voorzien van beeldhouwwerk, onder de verhoging is een monogram aangebracht.

Conclusie
Het betreft een zeer rijk uitgevoerd tuinhuis uit het eerste kwart van de achttiende eeuw. In het bijzonder de attiek vormt een zeldzaamheid. Dit gegeven is vaak karakteristiek voor de hoofdhuizen die in de achttiende eeuw gebouwd zijn, maar het komt bij tuinhuizen vrijwel niet voor. Hoewel het interieur en het oorspronkelijke houtwerk (kozijnen, deuren, raam) verloren zijn gegaan door verbouwingen en langdurige verwaarlozing, kan gesproken worden van een zeldzaam monumentaal tuinhuis uit de vroege achttiende eeuw. Bovendien is het hoogstwaarschijnlijk gelijktijdig met het hoofdhuis gebouwd. Plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst is derhalve een passende beschermingsmaatregel. Op termijn verdient ook plaatsing op de Rijksmonumentenlijst aanbeveling.

Gebruikte bronnen en literatuur
Zie literatuurlijst algemene tekst over tuinhuizen in de grachtengordel.