

Ruimteboek

Nieuwe Deventerweg 103

Zwolle

25-9-2025

Inleiding

In dit ruimteboek worden, per te restaureren ruimte, de werkzaamheden per onderdeel beschreven aan de hand van foto's en de monumentwaarde.

Naast dit ruimteboek is er voor de boerderij een bouwhistorische verkenning uitgevoerd (datum september 2022) en een inspectierapport van de monumentenwacht (2024) opgesteld met betrekking tot de staat van onderhoud voor de buitenzijde.

Uiteraard is er ook een set met bouwkundige tekeningen beschikbaar

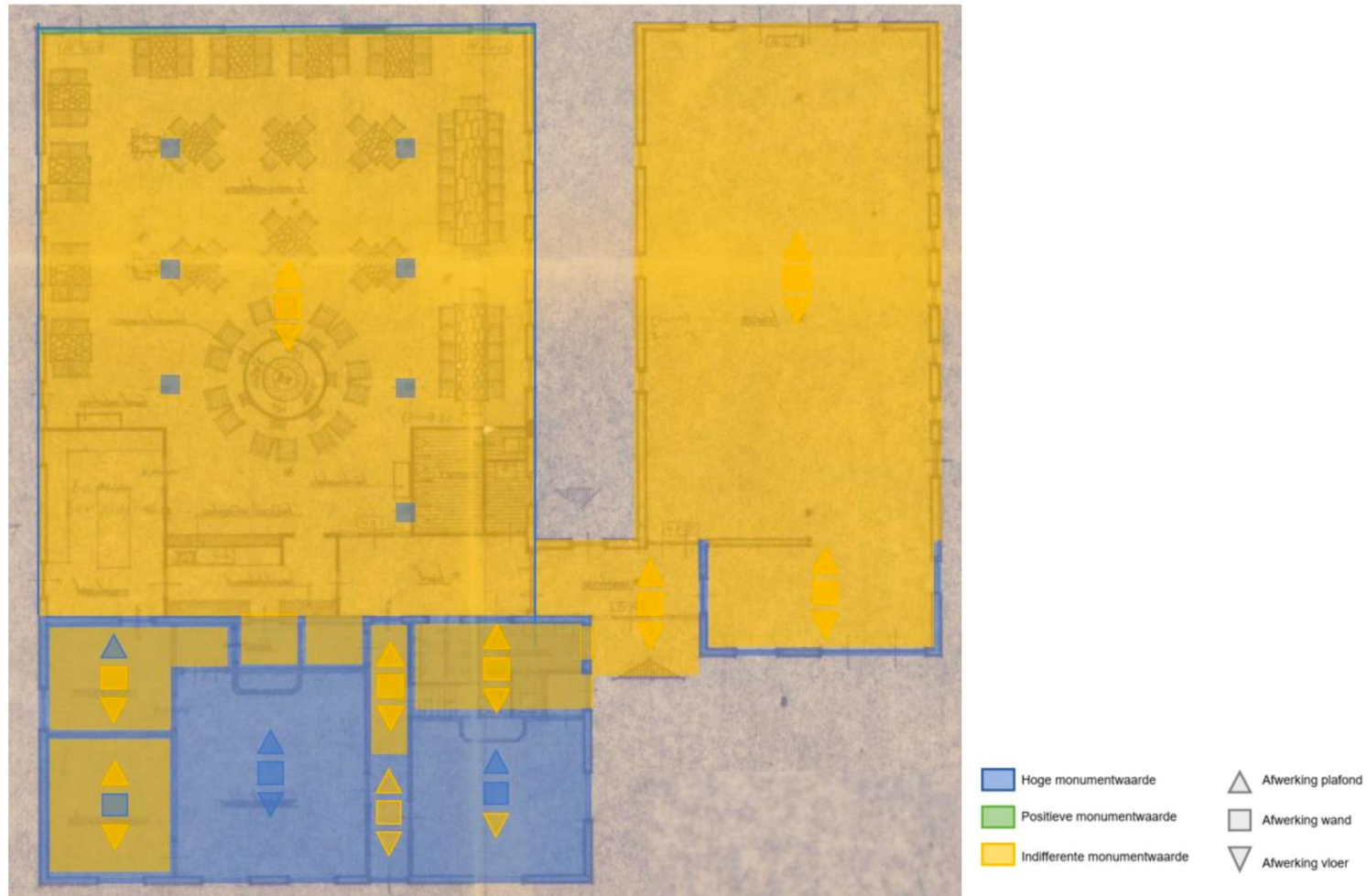
Voor het schilderwerk (plafond en kozijnen) worden de kleuren vastgesteld na het uitvoeren van een verfhistorisch onderzoek.



Overzicht ruimten BG (voorhuis)



Onderdelen met hoge momumentwaarde



0.01 Gang

Algemeen

- Trap verwijderen
- Meterkast verwijderen

Wanden

- Bestaand stucwerk en lambrisering verwijderen
- Wanden glad stukadoeren + sausen

Buitenkozijn

- voordeur kozijn, bijwerken en schilderen

Binnenkozijnen

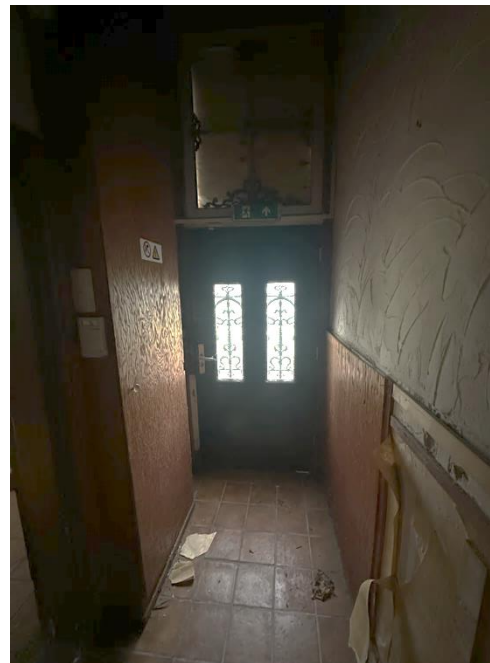
- kozijnen naar aanliggende ruimten, bijwerken en schilderen

Vloer

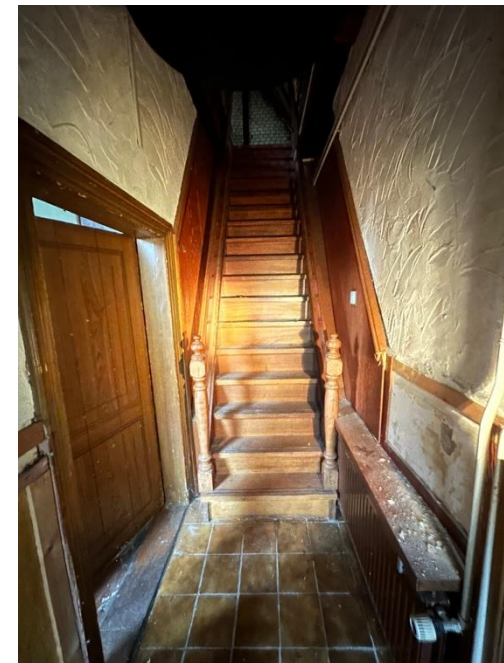
- Bestaande tegels verwijderen
- Gehele gang voorzien van nieuwe tegels. Estricken toepassen(lijkend op oorspronkelijke tegels in ruimte 0.08)

Plafond

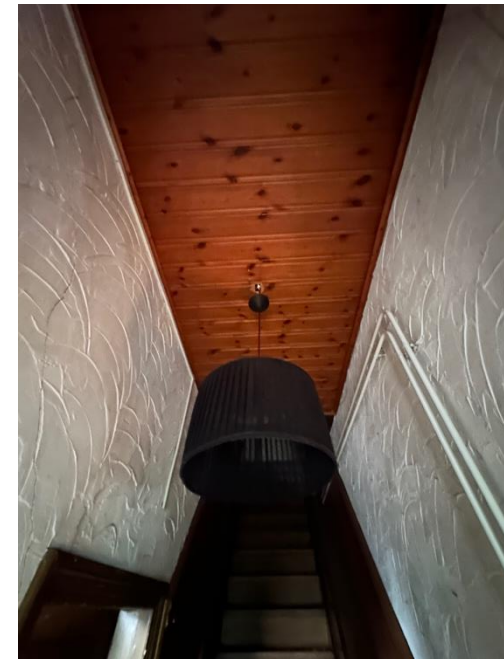
- Schrootjes verwijderen, bestaande planken schilderen, kleur ntb na verfhistorisch onderzoek



Gang met voordeur



Bestaande trap in huidige gang



Plafond

0.02 Gang / 0.03 miva / 0.04 wasruimte (nieuwe inbouw)

Wanden

- 0.02 Wanden glad stukadoren + sausen
- 0.03- 0.04 wanden voorzien van nieuw wandtegелwerk 250x200

Binnenkozijnen

- kozijnen, bijwerken en schilderen

Vloer

- Bestaande tegels verwijderen
- Ruimte 0.02, gehele gang voorzien van nieuwe tegels. Tegels toepassen lijkend op oorspronkelijke tegels in ruimte 0.08
- Ruimte 0.03 – 0.04, nieuw tegelwerk 300x300

Plafond

- Verlaagd plafond gipsplaten (ivm leidingwerk) voorzien van sauswerk dit geldt ook voor gang 0.02 (hele breedte) Voorzien van koof tpv overgang naar gang 0.01

0.05 Gemeenschappelijk eetkamer (1/2)

- Wanden

- Buitengevel, voorzien van voorzetwanden. Wanden glad stukadoren + sausen (hier is geen tegelwerk aanwezig, zie foto's)
- Wand met schouw, tegelwerk handhaven, behang verwijderen en wand en schout stucen en schilderen.
- Wand richting gang 0.01, behang verwijderen, stukadoren + sausen

Buitenkozijnen

- Kozijnen bijwerken en schilderen
- Achterzetraam plaatsen

Vloer

- Bestaande tegels handhaven en goed reinigen

Plafond

- Schrootjes verwijderen, bestaande planken schilderen, kleur ntb na verfhistorisch onderzoek



Schouw



Buitengevel



Huidig plafond (met huidige schrootjes plaatselijk verwijderd)

0.05 Gemeenschappelijk eetkamer (2)

Algemeen/overig

- Ter plaatse van haard, zwarte stalen plaat toepassen t.p.v. uitgespaarde tegels

Binnen kozijnen

- Schijndeur (naar 0.03 miva) dicht metselen. Het kozijn voorzien van dichte schijndeur (profiel als deur richting gang)
- Deur naar keuken wijzigen van draairichting, kozijn handhaven (deur wordt vast gezet in open stand)
- Betimmering rondom kozijn richting gang herstellen. (nieuwe lijst link en rechts aanbrengen.)
- Alle binnenkozijnen, bijwerken en schilderen



Wand richting gang 0.01



Tegels ter plaatse van de schouw



Deur links van de schouw



Deur rechts van schouw

0.06 Keuken / 0.07 meterkast

Algemeen

- Bestaande toiletgroep slopen

Wanden

- Buitengevels, voorzien van voorzetwanden.
Wanden glad stukadoeren + sausen
- Overige wanden stukadoeren + sausen

Buitenkozijnen

- Kozijn tpv meterkast voorzien van colorbel en aan binnenzijde voorzien van voorzetwand
- Overige kozijnen bijwerken en schilderen
- Achterzetraam plaatsen tbv isolatie

Vloer

- Bestaande vloer op hoogte brengen gelijk aan eetkamer 0.05
- Gehele ruimte voorzien van nieuwe vloertegels. 500*500

Plafond

- bestaande planken schilderen, kleur ntb na verfhistorisch onderzoek



Plafond (boven huidige bestaande toiletgroep)

0.08 Woonkamer

Wanden

- Bestaand tegelwerk behouden
- Losgekomen tegels herstellen
- Scheur in wand links van schouw herstellen
- (geen voorzetwand buitengevel, wand is betegeld)

Buitenkozijnen

- Kozijnen bijwerken en schilderen
- Achterzetraam plaatsen tbv isolatie

Binnenkozijnen

- Alle kozijnen, bijwerken en schilderen

Meubels

- Kastdeuren herstellen en goed sluitend maken



Wand richting gang 0.01



Wand richting gang 0.01



Wand richting ruimte personeel (0.09)



Buitengevel

0.08 Woonkamer (2)

Schouw

- Tpv haard, zwarte tegeltjes plaatsen (nu al aantal aanwezig)
- Lijst schilderen
- Oude kachel (in delen aanwezig) te herstellen en terug te plaatsen, voor zover deze compleet is.

Buitenkozijnen

- Kozijnen bijwerken en schilderen
- Achterzetraam plaatsen tbv isolatie

Binnenkozijnen

- Deuren links en rechts van de schouw vastzetten (schijndeuren)
- Kozijnen bijwerken en schilderen (alleen zichtzijde)



Plafond (schrootjes verwijderd)

Vloer

- Bestaande vloer handhaven, tijdens bouwperiode beschermen
- *Tijdens rondgang met RCE is de optie besproken om de tegels te verwijderen, vloer te isoleren en te voorzien van vloerverwarming. Vervolgens de tegels weer terugplaatsen.*
- Gebroken tegels vervangen
- Tegelvloer grondig reinigen
- Haardplaat (zwarte stalen plaat) plaatsen in sparing vloer

Plafond

- Schrootjes verwijderen, bestaande planken schilderen kleur ntb na verfhistorisch onderzoek



Wand met tegels



Vloer

0.09 Personeel

Algemeen

- Bestaande (kunststof) voorzetwanden verwijderen

Wanden

- Buitenwanden voorzien van voorzetwanden
- Wanden stucen en sausen

Buitenkozijnen

- Buitenkozijn voorzien van achterzetraam
- Kozijn bijwerken en schilderen

Binnenkozijnen

- kozijnen naar andere twee ruimten, bijwerken en herstellen
- Inbouwkast deuren bijwerken en schilderen (binnenzijde kast geen werkzaamheden)

Vloer

- Bestaande vloer verwijderen
- Bestaande houten vloerdelen schuren en voorzien van vloerolie

Plafond

- Schrootjes verwijderen, bestaande planken schilderen



Wand met inbouwkast (richting richting 0.10 slaapwacht)



Buitengevel met huidige voorzetwanden gedeeltelijk verwijderd



Inbouwkast (richting richting 0.10 slaapwacht)



Buitengevel (voorzetwand gedeeltelijk verwijderd)

0.10 Slaapwacht / 0.11 Douche

Algemeen

- Trap verwijderen, trapgat aanhelen met planken (gelijke breedte als bestaande planken)
- Koelcel verwijderen

Wanden

- Buitenwanden voorzien van voorzetwanden
- Binnenwanden stukadoeren en sausen
- Douche, wanden betegelen, tegels 250x200

Buitenkozijn

- Buitenkozijn voorzien van achterzetraam
- Kozijn bijwerken en schilderen

Binnenkozijnen

- binnenkozijnen, bijwerken en schilderen
- Buitenzijde inbouwkast (ruimte 0.09) schilderen



Huidige trap naar zolder



Koelcel

Vloer

- Vloer egaliseren en voorzien van pvc vloerafwerking
- Tpv douche vloer ophogen tot gelijke hoogte ruimte 0.10, vloer betegelen, tegels 300x300

Plafond

- bestaande planken schilderen
- 0.11 douche, verlaagd plafond, gipsplaten + sauswerk

Overig

- Hoogslaper (met steektrap) boven keldertrap geschikt voor maat 90x200
- Geheel netjes aftimmeren (met onderliggende aftimmering rondom keldertrap) en schilderen

Deel

Algemeen

- *De bestaande gebinten blijven gehandhaafd (ook op oorspronkelijke hoogte. Aanvullend worden in de nieuwe metalstud wanden een staalconstructie opgenomen om de vloer en nieuwe dakopbouw te dragen. Het dak wordt voorzien van een geïsoleerd schroefdak met rietbedekking.*
- *De gevelstenen van de zijgevels zullen tijdelijk opgeslagen worden ten behoeve hergebruik.*
- *De achtergevel blijft behouden en wordt aan de binnenzijde voorzien van voorzetwand*

Kelder

Algemeen

- Kelder schoonmaken
- Kozijn naar kelder schilderen