

INSPECTIERAPPORT 2011
objectnummer
Woonhuis



Objectgegevens

Objectnummer :
 Object : Woonhuis
 Gelegen te :
 Eigenaar/beheerder :
 Adres eigenaar :
 Rijksmonumentnummer :
 Categorie : 06 Delen van gebouwen, woonhuizen

Inspectiegegevens

Inspectienummer :
 Inspectie uitgevoerd door :
 Inspectiedatum : 6-1-2011

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed.
 De onderhoudstoestand is redelijk.
 Hieronder treft u de uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit onderdelen

	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
Woonhuis			
- Door zwam aangetast dakraam herzien en wijzigen	2.5	Slecht	1 jaar
- Door zwam aangetast houtwerk dakkapel vervangen	2.5	Matig	1-2 jaar
- Aangetaste houtwerk kozijnen vervangen (omtrekspeling vergroten)	1.4.2	Matig	2 jaar
- Gescheurde stopverfranden vervangen	1.7.1	Matig	1-2 jaar
- Schilderwerk uitvoeren	1.7.2	Matig	1-2 jaar
- Glas-in-lood panelen herstellen	1.7.1	Matig	Gelijk met het schilderwerk
- Loodaansluitingen onder dakramen/dakkapel vervangen	2.5	Matig	4-5 jaar
- Hemelwaterafvoer vast zetten	2.4.2	Redelijk	4-5 jaar
- Zinkwerk goot achterzijde vervangen	2.4.2	Matig	5 jaar
- Houtwerk goot controleren/afschot wijzigen	2.4.2	Matig	Gelijk met het zinkwerk
-			

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Volgens de geldende normen en richtlijnen voldoet het gebouw niet aan de eisen.

Bijlagen



Informatieblad nr. 17 , 37, 41 en 42 van de Rijksdienst.
 Informatieblad nr. 165 van de Monumentenwacht NH

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht



De goten plaatselijk schoongemaakt.
 Een strookje lood onder een dakraam aangebracht.

Verwerkte materialen

Een strookje lood.


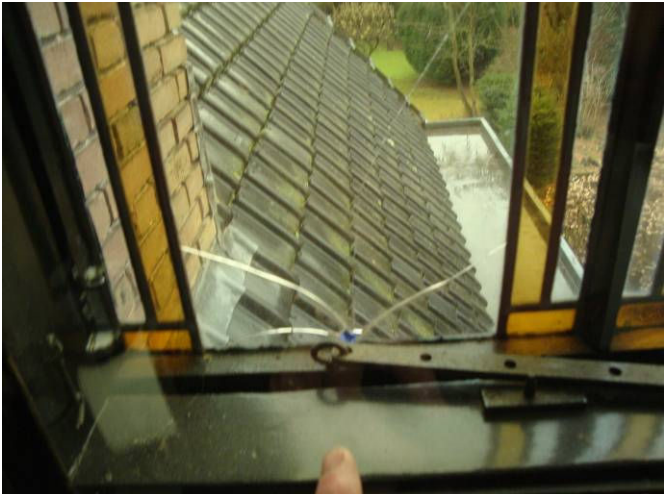
Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
1. GEVELS					
<u>1.1 Funderingen</u> - algemeen		R		Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk. In de achtergevel zijn ter plaatse van de kelder en rondom het hierboven gelegen trappenhuis zettingscheuren zichtbaar. Dit is niet verontrustend.	
<u>1.2 Gevels</u>					
<u>1.2.1 Baksteen</u>					
Voorgevel		G		Ter plaatse van de uitkraging van het balkon is een verticaal scheurtje zichtbaar. (niet verontrustend)	
- metselwerk		G			
- voegwerk		G			
Linker zijgevel					
- metselwerk		R		Ter plaatse van de uitkraging van het balkon is een verticaal scheurtje zichtbaar. Foto 2011-01	
					
				Ook onder de rechter tussenstijl van het venster op de verdieping is een verticaal scheurtje zichtbaar. Aan het begin van de herstelling is een getrappt scheurtje zichtbaar.	
				Direct boven het platte dak is het metselwerk recht onder de (hemelwater) spuwer van de achtergoot erg vochtig en groen van de algen. Foto 2011-02	
					

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
				De goot ligt onvoldoende op afschot. De spuwer spuwt bij iedere regenbui. De gevel blijft langdurig vochtig. Dit kan de levensduur van het metselwerk aanzienlijk verkorten en is vermoedelijk ook schadelijk voor de hieronder gelegen draagbalk.	
- voegwerk	G			Bij het vervangen van de gootbekleding is het raadzaam het afschot te herzien en indien mogelijk de uiloop iets te verhogen.	
Rechter zijgevel - metselwerk	G			Herstellingen met een niet passende, grijze en cementgebonden specie zichtbaar.	
- voegwerk	G				
Achtergevel - metselwerk		R		Enkele zettingscheuren ter plaatse van de kelder en rondom het hierboven gelegen trappenhuis zichtbaar. (ook niet verontrustend.)	
- voegwerk	G				
Uitbouw - algemeen	G				
1.3 Buitenpleisterwerk					
Voorzijde - pleisterwerk (naast de loopdeur uiterst rechts)			M	Op de plaats waar vroeger de plantenbakken hebben gezeten, zit het pleisterwerk nog op de muur. Dit ziet er niet fraai uit.	
1.4 Vensters					
1.4.2 Hout					
Voorzijde (begane grond) - rechthoekige kozijnen houtwerk (drie stuks)		R		Voor zover zichtbaar. De onderdorpel is met een schuin aflopend plankje afgetimmerd. Er blijft water aan de onderrand hangen. Dit kan de levensduur van het houtwerk aanzienlijk verkorten.	
- vensters (ijzerwerk)		R		Het ijzerwerk roest iets (aan de binnenzijde). (zie foto volgende pagina)	


Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
				Foto 2011-03 	
- liggend venster (één stuks)			R	De stopverfranden dekken het koperprofiel (en de lijmlaag) van de isolatieruit niet volledig af. De verlijming kan door het zonlicht worden afgebroken.	
Voorzijde (verdieping) - samengestelde venster stroken			R		
- open slaande ramen			R	Niet op hun functioneren gecontroleerd.	
- rechthoekig iets verdiept liggende vensters (links en rechts van de vlaggenmast)			R	De naar buiten draaiende raampjes zijn verwijderd. De kozijntjes zijn nu voorzien van naar binnen draaiende raampjes.	
Linkerzijde (begane grond) - glas-in-loodramen (twee stuks onder het balkon)		G			
- vensters (twee stuks) (links en rechts van van de deur)			R		
Linkerzijde (verdieping) (boven het platte dak van de aanbouw) - drieledig venster			M	De horizontale roedeverdeling ontbreekt. De onderdorpel is plaatselijk in gerot. Foto 2011-04 	


Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
Rechterzijde (begane grond) - smal liggend venster	G			Het aangetaste hout dient voor aanvang van het schilderwerk te worden vervangen.	
- toiletraam	G				
Rechterzijde (verdieping) - samengesteld venster	G				
- venster met openslaande ramen	G				
Achterzijde (begane grond) - samengesteld kozijn		R		De onderdorpel is met een lat afgetimmerd.	
- driezijdig kelderraam (onderzijde erker)		R		Scheurvorming in de liggende stopverfranden zichtbaar.	
- kelderraam (rechts van de erker)		R		In de liggende stopverfranden zijn meerdere scheurtjes zichtbaar. Foto 2011-05	
Achterzijde (verdieping) - driezijdige erkerpartij (hout en staal) met geel en oranje gekleurd glas in lood.			M	De erker is vermoedelijk door een zetting ontzet. (zie rubriek 1.1. fundering) Het glas-in-lood paneel is hierdoor plaatselijk uit de sponning gekomen. Meerdere ruitjes zijn uit het loodprofiel getrokken. (zie foto volgende pagina)	





Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
				<p>Foto 2011-06</p>  <p>Wij adviseren dit te herstellen. (zie hiervoor ons informatieblad nr. 0165) Reken ook op herstel aan het venster.</p>	
<p>- drie verdiepingsvensters (staal) (rechts van de erkerpartij) met geel en oranje gekleurd glas in lood.</p>		R		<p>Een enkel ruitje is gebroken. Foto 2011-07</p> 	
<p>- twee kleine vensters met gekleurd glas-in-lood</p>		R		<p>Met gekleurd glas in lood.</p>	
<p>- venster met openslaande ramen</p>		R			
<p>- kozijntje met deurtje</p>		R		<p>Het deurtje klemt. (zie foto volgende pagina)</p>	



Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	objectnummer Woonhuis
		Foto 2011-08 	
Achtergevel van de lage uitbouw - venster	R	De omtrekspeling is onvoldoende. Het is raadzaam de ramen en deuren voor aanvang van het schilderwerk eerst weer goed functionerend te maken.	
Oostgevel van de lage uitbouw - venster	R	De ramen zijn op de hoeken met stalen hoekprofielen verstevigd. Deze hoekprofielen roesten.	
1.5 Deuren			
Linker zijgevel begane grond (hoofdentree) - entree deur	G		
- kozijn	G		
Linkerzijde verdieping (op het balkon) - balkondeuren (twee stuks)	G		
Voorzijde (uiterst rechts) - deur	G		
- kozijn	G		



Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
- onderdorpel en neuten (belgisch hardsteen)	G				
Rechterzijde (uiterst rechts) (naar het oorspronkelijke kantoor)					
- deur	G				
- kozijn	G				
- onderdorpel en neuten (hardsteen)	G				
Achtergevel van de Lage uitbouw					
- deur	G				
- kozijn	G				
- onderdorpel en neuten (natuursteen)	G				
<u>1.6 Uitpandige elementen</u>					
Vlag					
- vlaggenstokhouder (smeedijzer)	G				
- vlaggestokhouder (smeedijzer)	G			Het ijzerwerk roest iets. Foto 2011-09	
					
				Wij adviseren het ijzerwerk te ontroesten en te behandelen. (schilderen)	
- vlaggestok		R		De stok is aan de onderzijde iets aangetast.	
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u>					
<u>1.7.1 Beglazing/glas-in-lood</u>					
- glas in lood			M	Een enkel glas- in- lood ruitje is gebarsten. De glas- in- lood panelen in de erker zijn ontzet. Meerdere ruitjes zijn uit de loodprofielen getrokken. Om vervolgschade te voorkomen is het raadzaam dit te herstellen. (zie hiervoor de bijgeleverde informatiebladen)	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
- float glas - isolatie glas - stopverfranden	G G		M	<p>Veel liggende stopverfranden zijn gebarsten. Foto 2011-10</p>  <p>Wij adviseren gescheurde stopverfranden gelijk met het schilderwerk te vervangen.</p>	
<p>1.7.2 Schilderwerk</p> <p>- buitenschilderwerk (algemeen)</p>			M	<p>De verf verkrijgt iets en is plaatselijk wat dof. In de onderhoeken is het verfwerk plaatselijk ingescheurd. Op een enkele hoek bladdert de verf eraf. Foto 2011-11</p>  <p>Wij adviseren het schilderwerk uit te voeren.</p>	
- binnenschilderwerk (van de kozijnen ramen en deuren)			R	<p>Het is raadzaam het schilderwerk 2 tot 3mm op het glas door te zetten.</p>	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
2. DAKEN					
<u>2.1 Kapconstructies</u>					
2.1.1 Hout					
- algemeen	G			Ziet er fraai uit.	
<u>2.2 Dakbedekking</u>					
2.2.2 Pannen					
- dakpannen (Tuiles du Nord)	G				
- tengels en panlatten	G				
- dakbeschot	G			Voor zover zichtbaar en geïnspecteerd. (enkele oude lekkagesporen zichtbaar)	
- hoekkepervorsten (in specie gelegd)	G				
- nokvorsten (in specie gelegd)	G				
2.2.5 Bitumen					
Platte dak (boven bij de nok)					
- bitumen	G				
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u>					
2.4.1 Goten					
Achterzijde (het hoger gelegen deel boven de uitbouw)					
- zinkwerk			M	Het zinkwerk is (ter plaatse van de achteropstand) zwaar geoxideerd. Foto 2011-12	
					
- houtwerk			M	Ook ligt de goot niet goed op afschot. De spuwer bij de linker gevel loopt regelmatig over. Indien het zink vervangen wordt, dient men eerst het afschot van de gootbodem te wijzigen. De goot ligt niet goed op afschot. In de hoek bij de rechter zijgevel is de goot verzakt. Mogelijk is het houtwerk ter plaatse aangetast.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
Achterzijde (overig) - zinkwerk		R		Bij vervanging van het zinkwerk dient men eerst het houtwerk te herstellen.	
- broekstuk	G			Het zinkwerk bolt iets op en er blijft water in de goot staan. Ook deze goot ligt niet goed op afschot. Indien het zink vervangen wordt, dient men ook hier eerst het afschot van de gootbodemp te wijzigen.	
- houtwerk			M	De goot ligt niet goed op afschot. In de hoek bij de rechter zijgevel is de goot aan de buitenzijde verzakt. Mogelijk is het hout ter plaatse aangetast. Bij vervanging van het zinkwerk dient men eerst het houtwerk te controleren en het afschot te herstellen.	
Overige goten - zinkwerk	G				
- houtwerk	G				
<i>2.4.2 Hemelwaterafvoeren</i> - hemelwaterafvoerpijpen (zink)	G				
- beugels		R		Twee beugels van de hemelwaterafvoerpijp aan de achterzijde (bij de rechtergevel) zitten los. Foto 2011-13	
					
<u>2.5 Dakopeningen</u> <i>2.5.1 Dakkapellen</i> Dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde - kozijn		R		Het kozijn is vuil en groen van de algen. Het verfwerk van de onderdorpel is slecht. De verf is ter plaatse van de naad afgebladderd.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
- deuren naar buiten draaiend			M	Beide deuren zijn aan de onderzijde ingerot. Foto 2011-14	
					
- zijwangen (hout)			R	Het schilderwerk is matig tot slecht. Het houtwerk is aan de onderzijde erg vuil, vochtig, groen van de algen en ter plaatse van de afdeklát iets aangetast. Foto 2011-15	
					
- voetlood (onder de zijwangen)			M	Geringe plooivorming zichtbaar. Het lood is te dun en in een te lange lengte aangebracht.	
- waterborden en windveren (hout)			R	Voor zover zichtbaar. (niet veilig bereikbaar) De waterborden zijn erg vuil en groen van de algen. Mogelijk is het waterbord aan de linkerzijde iets aangetast.	
- dakbedekking (pannen)		G			
<i>2.5.3 Dakramen</i>					
Voorzijde					
- dakraam			M	Het schilderwerk is slecht het houtwerk is aan de onderzijde in gerot. (zie foto volgende pagina)	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
<p>Linker dakvlak - dakraam</p> <p>Rechter dakvlak - dakraam</p>	G	R		<p>Foto 2011-16</p>  <p>Het raam is aan vervanging toe. De detaillering van het dakraam is ongunstig gekozen. Dit dient men te herzien. Reken ook op aangetast houtwerk onder het dakraam. Wij adviseren al het aangetaste hout te verwijderen.</p>	
<p>Achter dakvlak (hoofdgebouw) - dakraam</p>			R		<p>In het voetlood is een gat gevallen.</p> <p>Foto 2011-17</p>  <p>Hieronder hebben wij een strookje lood aangebracht.</p>
<p>Achter dakvlak (uitbouw) - dakraam</p> <p>2.5.4 <i>Luiken</i> Luik in het platte dak - algemeen</p>	G	R		<p>De loodaansluiting is matig.</p>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer Woonhuis
<u>2.6 Schoorstenen</u>						
Grote hoge schoorsteen (aan de achterzijde in de nok van de uitbouw)						
- metselwerk	G					
- pleisterwerk (beneden het dakvlak)	G				Meerdere (oude) lekkagesporen zichtbaar.	
- voegwerk (boven de dakbedekking)	G					
- loodaansluitingen		R			Aan de achterzijde is een herstelling zichtbaar.	
<u>Linker- en rechterschoorsteen</u>						
- metselwerk	G				Beneden het dakvlak is een enkel scheurtje zichtbaar. (niet verontrustend)	
- pleisterwerk (beneden het dakvlak)	G				Een enkele herstelling zichtbaar.	
- voegwerk (boven de dakbedekking)	G					
- loodaansluitingen	G					
<u>2.8 Diversen</u>						
- dakdoorvoer (boven op het platte dak)	G					

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
3. INTERIEUR					
<u>3.0 Algemeen</u> - constructief	G				Voor zover bereikbaar en zichtbaar zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige dan wel noemenswaardige gebreken geconstateerd.
- ventilatie	G				Het pand kan middels ramen en deuren goed geventileerd worden.
<u>3.1 Binnenwanden</u> - algemeen		R			Op de verdieping is bij de wc deur naast het trapportaal een zetting zichtbaar. De dagschoot valt bijna niet meer in het slotgat.
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u> <i>3.2.1 Dragende constructies</i> - algemeen	G				
<i>3.2.2 Vloeren</i> - algemeen	G				
<u>3.4 Kelders</u> - algemeen	G				De kelder is droog.
<u>3.5 Trappen/loopbruggen</u> - algemeen	G				
<u>3.6 Timmerwerk</u> Eetkamer - wandbetimmering 1937 (naar ontwerp van de Haarlemse architect Hartogh)	G				
<u>3.7 Binnenpleisterwerk</u> - algemeen	G				

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer Woonhuis
4. DIVERSEN					
<u>4.1 Technische installaties</u>					
4.1.1 Algemeen				N.B. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht.	
4.1.2 <i>Bliksembeveiliging</i> - algemeen				Niet aanwezig.	
4.1.3 <i>Brandbeveiliging</i> - algemeen				Niet bekend.	
4.1.4 <i>Elektra</i> - algemeen	G				
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u>					
- goten		R		De goten zijn gedeeltelijk vanuit de dakramen en de dakkapel bereikbaar. Er zijn echter geen veiligheidsvoorzieningen aanwezig.	
- dakvlakken			M	Er zijn geen veiligheidshaken aanwezig. De dakvlakken zijn met behulp van een veiligheidslijn vanuit het dakluik en de dakramen gedeeltelijk bereikbaar.	
- hoge platte dak	G			Het dak is vanuit het luik goed te inspecteren.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u> - algemeen	G				
<u>4.4 Hekwerken/toegangshekken</u> Erf scheiding (langs de Breelaan) - laag gemetseld muurtje met (houten) toegangshek tussen gemetselde pijlers				Niet geïnspecteerd.	
<u>4.5 Bomen/begroeiing</u> - algemeen	G			Geen overlast.	
<u>4.6 Vogels en vleermuizen</u> - algemeen	G			Voor zover bekend geen overlast.	
<u>4.7 Diversen</u>					
6-1-2011 BOUWKUNDIG INSPECTEUR					