

Monumentenwacht

NOORD-HOLLAND

De heer T. Westra
Nieuwstraat 34
1381 BC Weesp

INSPECTIERAPPORT 2019

objectnummer 1942

Woonhuis
Nieuwstraat 34 te Weesp



Inleiding

Bijgaand treft u het inspectierapport, opgesteld voor het object: Woonhuis.
In dit rapport is de algehele bouwtechnische staat van het object geïnventariseerd. De inspectie is uitgevoerd op visuele basis, eventueel ondersteund met meetresultaten.

De inspectie is uitgewerkt in drie verschillende hoofdstukken.

Als eerste vindt u de prioriteitenlijst, een leidraad voor het uitvoeren van onderhoud.

De lijst bevat een overzicht van aanbevolen werkzaamheden voor het object, gerangschikt naar prioriteit.

Het volgende hoofdstuk is de inspectietabel. Hierin zijn alle onderdelen van het object gekwalificeerd. De mogelijke kwalificaties zijn een Goed, Redelijk, Matig en Slecht. In situaties waarbij de veiligheid en/of gezondheid in het geding komt, kan ook de kwalificatie Zeer Slecht zijn toegewezen. Iedere kwalificatie is in het rapport toegelicht.

Tenslotte is het object gekwalificeerd op bereikbaarheid en toegankelijkheid. Dit is uitgewerkt in een objectgerichte risicoinventarisatie en evaluatieplan (ORIE-plan). Het ORIE-plan geeft vorm en inhoud aan de zorgplicht volgens de Arbowet van zowel de eigenaar van het pand als de Monumentenwacht als werkgever.

Bij het rapport is mogelijk een dakplattegrond toegevoegd. In de bijlage treft u algemene stukken als een uitgebreide toelichting op de inspectiemethodiek en eventuele informatiebladen.

Indien u na het lezen van dit rapport nog vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact op nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

E. van Leeuwen tel. 06-23788182

Bouwkundig inspecteur

Monumentenwacht Noord-Holland

evanleeuwen@monumentenwachtnoordholland.nl

Monumentenwacht Noord-Holland

Koetserstraat 3, 1531 NX WORMER

Postbus 79, 1520 AB WORMERVEER

075-647 45 88

www.monumentenwachtnoordholland.nl

Objectgegevens

Objectnummer : 1942
Object : Woonhuis
Gelegen te : Nieuwstraat 34 te Weesp
Eigenaar/beheerder : De heer T. Westra
Adres eigenaar : Nieuwstraat 34 1381 BC Weesp
Debiteurnummer : 6125
Rijksmonumentnummer : 38613
Categorie : 05 Gebouwen, woonhuizen

Inspectiegegevens

Inspectienummer : 1942.19.0759
Inspectie uitgevoerd door : E. van Leeuwen tel. 06-23788182
Inspectiedatum : 19-7-2019
Weersomstandigheden : Licht bewolkt en droog met 24 graden.

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed.
De onderhoudstoestand is goed.

Gebruikte instrumenten

Voor het inspecteren van het object heeft de inspecteur vele instrumenten tot zijn beschikking. Naast zijn standaard uitrusting heeft de inspecteur de volgende instrumenten bij uw object toegepast, zodat alles deskundig, veilig en zo volledig mogelijk geïnspecteerd is.

Hulpinstrumenten:

- Geen.

Meetinstrumenten:

- Geen.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Volgens de geldende normen en richtlijnen voldoet het gebouw wel aan de eisen.
Alle goten zijn met een ladder bereikbaar.

Bijlagen

Tekening.
Inspectiemethodiek.

Extra uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Goten waar mogelijk schoongemaakt om deze goed te kunnen inspecteren.
Diverse pannen rechtgelegd.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit – a. Woonhuis

Onderdelen	Rubriek	Staat	Termijn
<u>1. Veiligheid & Gezondheid</u>			
- Twee electra dozen dichtmaken.	4.1	Open	z.s.m.
<u>2. Gevolgschade</u>			
- Houtworm in blaklaag en vloerhout bestrijden (opkamer)	3.2	Matig	z.s.m.
- Diverse matige pannen in de diverse dakvlakken vervangen door goede pannen	2.2	Matig	0-1 jaar
- Pannen boven dakvlak 11 inkorten	2.2	Te lang	0-1 jaar
- Voegwerk in de diverse gevels herstellen of geheel vervangen	1.2	Matig	0-1 jaar
- Binnenschilderwerk van de kozijnen en ramen en dakkapellen herstellen	1.7	Matig	0-1 jaar
- Schilderwerk kozijnen en ramen achtergevel herstellen	1.7	Redelijk	0-1 jaar
- Hout en schilderwerk boeidelen en gootlijsten herstellen	1.7.	Redelijk	0-1 jaar
- IJzerwerk van diverse muurankers ontroesten en conserveren.	1.2 en 1.7	Matig	0-1 jaar
- Pleisterwerk van de achtergevel alle blindankers en scheuren herstellen.	1.2 en 1.3	Matig	0-1 jaar
- Pleisterwerk voorgevel plint vervangen.	1.3	Matig	0-1 jaar
- Dakbedekking dakvlak 11 vervangen.	2.2.5	Matig	0-3 jaar
- Zinken goten geheel vervangen	2.4	Matig	1 tot 3 jaar
<u>3. Cultuurhistorische waarde</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			
<u>4. Toegankelijkheid & Bereikbaarheid</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			
<u>5. Esthetische waarde</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			

Gaat u werkzaamheden uitvoeren? Let dan op de volgende zaken:

Vergunningplicht

Voor sommige werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Raadpleeg uw gemeente of de website www.omgevingsloket.nl.

Combineren werkzaamheden

In de prioriteitenlijst wordt aangegeven binnen welk termijn het aanbevolen is om werkzaamheden uit te voeren. Wij maken u er op attent dat het financieel voordeliger kan zijn om meerdere werkzaamheden gelijktijdig te laten uitvoeren. Hiermee kunt u bijvoorbeeld dubbele kosten voor steigerhuur uitsparen. Voor advies kunt u contact opnemen met de Monumentenwacht Noord-Holland.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
1. GEVELS						
<u>1.1 Funderingen</u> Fundering op staal.		R			Voor zover zichtbaar aan de kwaliteit van het opgaande muurwerk verkeert de fundering in redelijke staat. Plaatselijk is het muurwerk wat door lichte verzakking gescheurd.	
<u>1.2 Gevels</u> <u>1.2.1 Baksteen</u> Voorgevel Metselwerk kruisverband		R			In het muurwerk zijn op diverse plaatsen scheuren en naar voren komend muurwerk zichtbaar. Enkele scheuren worden vermoedelijk veroorzaakt door roestend blind ankerwerk in de gevel. Wij raden u aan de ankers in deze gevel te laten opzoeken, controleren op roestvorming en indien noodzakelijk te laten ontroesten en conserveren. Hierna kan het muurwerk hersteld worden.	
					 <i>scheurtjes en blindankers in het metselwerk herstellen.</i>  <i>scheurtjes en blindankers in het metselwerk herstellen.</i>	

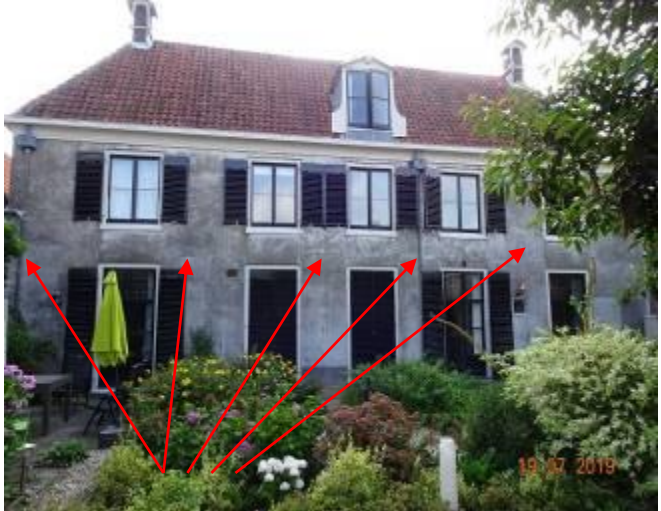
Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
					 scheurtjes en blindankers in het metselwerk herstellen.  scheurtjes en blindankers in het metselwerk herstellen.	
Rechter rollaag			M		De rechter rollaag boven het kozijn is iets verzakt. Wij raden u aan het metselwerk en de rollaag te herstellen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Voegwerk snijvoeg				M	 <i>scheurtjes in het metselwerk herstellen.</i> Het voegwerk is aanzienlijk (meer dan 70%) verzand en plaatselijk geheel weggefallen. Wij raden u aan het weggefallen voegwerk plaatselijk te laten vervangen. Voor het vervangen van voegwerk is het van belang dat de oude slechte voegen goed uit het metselwerk worden verwijderd. Afhankelijk van de breedte van de voeg kan dit met een slijptol of hakhamer gebeuren. De steen mag bij het verwijderen van de voegen niet worden beschadigd. De oude voeg dient 1,5 maal de breedte van de voeg in diepte te worden uitgehakt. Het dient vierkant en ruw te zijn uitgehakt en goed te zijn schoongezogen. Voor het aanbrengen van de nieuwe voeg dient het metselwerk goed nat te zijn gemaakt om verbranding van de voegmortel te voorkomen.	
Muurankers blindankers				M	 <i>voegwerk vervangen</i> Blindankers zijn ankers die de gevel aan de balklaag koppelen. Deze ankers zijn in het metselwerk ingemetseld en van buitenaf niet zichtbaar.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Tussengevel onder de tussen-goot Metselwerk kruisverband	R	Door volumevermeerdering van het roestende ijzerwerk wordt de muur uit elkaar en naar voren gedrukt en ontstaan er scheuren in de gevel. Wij raden u aan het anker rondom vrij te laten hakken, waarna het ijzerwerk ontroest kan worden. Bij een reductie van het ijzerwerk van meer dan tweederde van de oorspronkelijke dikte, raden wij u aan het ijzerwerk te vervangen. Hierna dient het ijzerwerk geconserveerd te worden met een roestwerend middel. Na het conserveren kan het muurwerk hersteld worden. In het muurwerk zijn op diverse plaatsen lichte scheurtjes door roestend ankerwerk zichtbaar. Wij raden u aan het ankerwerk en de scheurtjes in deze gevel te herstellen.  <i>Diverse muurankers ontroesten en conserveren.</i>	
Voegwerk snijvoeg Muurankers	R M	Plaatselijk is het voegwerk aan onderhoud toe. Door volumevermeerdering van het roestende ijzerwerk wordt de muur uit elkaar gedrukt en ontstaan er scheuren in de gevel. Wij raden u aan het anker rondom vrij te hakken waarna het ijzerwerk ontroest kan worden. Bij een reductie van het ijzerwerk van meer dan tweederde van de oorspronkelijke dikte, raden wij u aan het ijzerwerk te vervangen. Hierna dient het ijzerwerk geconserveerd te worden. Dit kan met Tencogrant of een soortgelijk middel. Na het conserveren kan het muurwerk hersteld worden.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Rechter zijgevel voor en achter Metselwerk kruisverband	R	 <i>IJzerwerk ook in de gevel ontroesten en conserveren.</i> In het muurwerk zijn lichte scheuren zichtbaar door roestend ankerwerk en de stenen vertonen vorstschade. Wij raden u aan het ankerwerk te ontroesten en de scheurtjes te herstellen.  <i>Rechter zijgevel achter voegwerk en muurankers herstellen.</i>  <i>Rechter zijgevel voor voegwerk en muurankers herstellen.</i>	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Voegwerk snijvoeg		R		Het voegwerk is nu nog plaatselijk weggefallen. Wij raden u aan het voegwerk plaatselijk te laten herstellen.	
Muurankers met schieters.			M	Het ijzerwerk dat in het muurwerk zit roest zwaar en dient ontroest te worden. Wij raden u aan het anker rondom vrij te hakken, waarna het ijzerwerk ontroest kan worden. Bij een reductie van het ijzerwerk van meer dan tweederde van de oorspronkelijke dikte, raden wij u aan het ijzerwerk te laten vervangen. Hierna dient het ijzerwerk geconserveerd te worden met een roestwerend middel. Na het conserveren kan het muurwerk hersteld worden.  <i>Ijzerwerk muurankers geheel ontroesten en conserveren.</i>  <i>Door volumevermeerdering van het roest scheurt de gevel.</i>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Gevels catechesatielokaal Metselwerk kruisverband Voegwerk snijvoeg Muurankers Windveren en waterborden	G				Geen gebreken zichtbaar. Geen gebreken zichtbaar. Geen gebreken zichtbaar. Geen gebreken zichtbaar.	
Linker zijgevel catechesatie-lokaal Metselwerk halfsteens Voegwerk platvol Boeiankers Boeidelen	G				Geen gebreken zichtbaar. Geen gebreken zichtbaar. Geen gebreken zichtbaar. Geen gebreken zichtbaar.	
Zijgevel links Baksteen gevels; metselwerk met muurankers voorzien van pleisterwerk			R		Achter in deze gevel, net naast de hemelwaterafvoerpijp, is een verticale scheur zichtbaar. Wij raden u aan deze scheur te laten herstellen om inwateren tegen te gaan.	
Muurankers			R		Het ijzerwerk van de ankers is aan het roesten en weer aan onderhoud toe.	
Achtergevel Baksteen gevels; metselwerk met muurankers voorzien van pleisterwerk			R		In het muurwerk zijn op diverse plaatsen scheurtjes en naar voren komend pleisterwerk zichtbaar. Enkele scheurtjes worden vermoedelijk door verzakking van het pand veroorzaakt. De overige naar voren komende en scheurende stukken worden door roestend blind ankerwerk veroorzaakt. Wij raden u aan alle scheuren te herstellen en alle blindankers te ontroesten en conserveren, waarna het pleisterwerk aangeheeld kan worden.	
Blindankers				M	 <i>blindankers drukken het muurwerk naar buiten.</i>	
					Blindankers zijn ankers die de gevel aan de balklaag koppelen. Deze ankers zijn in het metselwerk ingemetseld en van buitenaf niet zichtbaar. Door volumevermeerdering van het roestende ijzerwerk wordt de muur uit elkaar en naar voren gedrukt en ontstaan er scheuren in de gevel.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
				Dit is op vijf plaatsen in de achtergevel duidelijk zichtbaar. Wij raden u aan het anker rondom vrij te hakken, waarna het ijzerwerk ontroest kan worden. Bij een reductie van het ijzerwerk van meer dan tweederde van de oorspronkelijke dikte, raden wij u aan het ijzerwerk te vervangen. Hierna dient het ijzerwerk geconserveerd te worden met een roestwerend middel. Na het conserveren kan het muurwerk hersteld worden.  roestend blindanker drukt gevel naar buiten.  roestend blindanker drukt gevel naar buiten.	
1.2.2 Natuursteen Vorgevel Hardsteen dorpels		R		Enkele dorpels zijn gebarsten. Wij raden u aan het hardsteen te laten herstellen.	
<u>1.3 Buitenpleisterwerk</u> Pleisterwerk van de plint (vorgevel)		M		Het pleisterwerk van de plint komt op diverse plaatsen los van het muurwerk en is aan onderhoud toe. Wij raden u aan voor het pleisteren van buitengevels een vochtregulerend pleistersysteem te gebruiken.	
Pleisterwerk (linker zijgevel)		R		In het muurwerk zijn diverse scheurtjes zichtbaar. Wij raden u aan deze na het herstellen van het ankerwerk te herstellen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Pleisterwerk (achtergevel)		R		In het pleisterwerk zijn veel scheuren zichtbaar zie punt 1.2 muurwerk.	
1.4 Vensters					
1.4.2 Hout					
Kozijnen en schuiframen met roedenverdeling (voorgevel).	G			Geen gebreken zichtbaar.	
Luiken (voorgevel)	G			Geen gebreken zichtbaar.	
Kozijnen en draairamen met roedenverdeling (voorgevel links).	G			Geen gebreken zichtbaar.	
Kozijnen en draairamen (achtergevel).		R		Het schilderwerk van de kozijnen en ramen op de 1 ^e verdieping is geheel weer aan onderhoud toe. Plaatselijk is het houtwerk onder de gebarsten verflaag wat verweerd.	
Luiken (achtergevel)	G			Het ijzerwerk van de duimen waar de luiken aan hangen is aan het roesten. Door volumevermeerdering van het roestende ijzerwerk worden de stijlen van de kozijnen stukgedrukt. Wij raden u aan dit bij een volgende schilderbeurt geheel te laten ontroesten en conserveren.	
					
Kozijnen en draairamen (linker zijgevel)	G				
Kozijnen, deuren en ramen (Catechesatielokaal)	G				
1.4.3 Gietijzer/staal					
Gietijzeren ramen (Catechesatielokaal)		R		Plaatselijk is het ijzerwerk aan het roesten en is het aan onderhoud toe. Wij raden u aan de roest te verwijderen en het schilderwerk te herstellen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
1.5 Deuren, poortjes, toegangen						
Kozijn en voordeur (voorgevel)	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Kozijnen en deuren (achtergevel).	G				In de stijlen van deze kozijnen zijn wat barsten zichtbaar. Wij raden u aan dit gelijk met het schilderwerk te laten herstellen.	
Kozijn en deur (Catechesatielokaal)	G				Geen gebreken zichtbaar.	
1.7 Glas/schilderwerk						
1.7.1 Beglazing/glas-in-lood						
Beglazing enkel met voorzet beglazing.	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Glas-in-lood ramen met voorzet beglazing.	G				De glas-in-loodramen verkeren in goede staat.	
1.7.2 Schilderwerk						
Buitenschilderwerk						
– Kozijnen en ramen (voorgevel)		R			Het schilderwerk is plaatselijk gebarsten. Hierdoor wordt het onderliggende houtwerk aangetast. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
– Luiken (voorgevel)		R			Het schilderwerk is plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen.	
– Kozijn en voordeur (voorgevel)		R			Het schilderwerk is plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen.	
– Gootlijst (voorgevel)		R			Het schilderwerk is plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen.	
– Kozijnen, deuren en ramen (achtergevel)			M		Het schilderwerk is algeheel verkrijt en regelmatig gebarsten. Hierdoor wordt het onderliggende houtwerk verweerd. Wij raden u aan het hout en schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
						19 07 2018
schilderwerk weer aan onderhoud toe.						

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
					 <i>ijzerwerk van de duimen roest in de kozijnstijlen.</i>	
– Luiken (achtergevel)		R			Het schilderwerk is regelmatig verkrijt en plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
– Gootlijst (achtergevel)			M		Het schilderwerk is regelmatig verkrijt en plaatselijk gebarsten. Op diverse plaatsen is het houtwerk reeds aangetast door houtrot. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
					 <i>Hout en schilderwerk gootlijst herstellen.</i>	
– Boeidelen (zijgevels)		R			Het schilderwerk is regelmatig verkrijt en plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
– Muurankers (zijgevels)			M		Het ijzerwerk van de diverse ankers in de diverse gevels roest in het muurwerk. Het ijzerwerk kan na het ontroesten en herstellen met Tencogrant of een epoxyteer geconserveerd worden.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
– IJzeren ramen buitenzijde (Catechisatielokaal)		R			Het schilderwerk van de ijzeren ramen is plaatselijk nog wat verroest en dient plaatselijk nog wat hersteld te worden.	
						
					<i>ijzerwerk ontroesten en schilderen</i>	
– Houtwerk kozijnen, deur en ramen (Catechisatielokaal)	G					
– Windveren en waterborden op het dak (Catechisatielokaal)		R			Het schilderwerk is regelmatig verkrijt en plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
– Boeidelen (Catechisatielokaal)		R				
– Dakkapellen: kozijnen en ramen met klauwstukken (voorgevel)		R			Het schilderwerk is plaatselijk aan het barsten en wat verkrijt. Enkele aansluitingen van twee materialen zijn open gaan staan en kunnen inwateren. Tevens is de aansluiting tussen stopverf en glas losgekomen. Wij raden u aan het gehele stop- en schilderwerk komend voorjaar weer te laten herstellen.	
						
					<i>Hout en schilderwerk plaatselijk weer herstellen.</i>	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
– Dakkapellen: kozijnen en ramen met klauwstukken (achtergevel)				 <i>aansluiting staat open.</i>	
		R		Het schilderwerk is regelmatig verkrijt en plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan het schilderwerk te laten herstellen om aantasting van het houtwerk te voorkomen.	
Binnenschilderwerk. – Dakkapellen: kozijnen en ramen (voor en achtergevel)			M	Het binnenwerk is alleen met een grondverf behandeld. Het binnenschilderwerk van kozijnen en ramen in de gevel dient dampdichter te zijn dan het buitenschilderwerk. Bij een matig of slecht binnenschilderwerk kan er veel vocht in het houtwerk trekken. Dit vocht kan niet snel genoeg weer uit treden. Hierdoor ontstaat er houtrot van binnenuit en wordt het buitenschilderwerk losgedrukt van het hout. Wij raden u daarom aan het binnenschilderwerk in goede staat te brengen en houden.  <i>Binnenschilderwerk dringend aan onderhoud toe.</i>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
– Kozijnen, deuren en ramen (1^e verdieping achtergevel)	M	 <i>binnenschilderwerk alleen met grondverf behandeld en dringend aan onderhoud toe.</i> Het binnenschilderwerk is wat gebarsten en geheel weer aan onderhoud toe.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
2. DAKEN						
<u>2.1 Kapconstructies</u>						
<u>2.1.1 Hout</u>						
Rondhout sporen en spanten kap		R			In het kaphout is op veel plaatsen aantasting door houtworm zichtbaar. De verbinding van het kaphout stond in de rechterzijde van de voorkap deels open. Deze verbindingen zijn met houten klossen weer aan elkaar gekoppeld.  Verbindingen zijn weer aan elkaar gekoppeld.  Verbindingen zijn weer aan elkaar gekoppeld.	
Isolatielaag met dampdoorlatende folie onder de pannen	G				De kap is van buitenaf voorzien van 4 cm dik isolatie materiaal en een dampdoorlatende folie. Het geheel verkeert voor zover zichtbaar in goede staat.	
Kapconstructie catechesatielokaal gordingenkap met verticaal dakbeschot en dampdoorlatende folie.	G				Geen gebreken zichtbaar.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
<u>2.2 Dakbedekking</u> <u>2.2.2 Pannen</u> Dakvlakken 1 t/m 8 Oud Hollandse pannen met tengels en panlatten					De panbedekking van het dak voor is redelijk. Er zijn echter plaatselijk wat matige pannen in het dakvlak. Wij raden u aan bij gelegenheid de matige pannen te vervangen door goede oude pannen. De knellat boven de rechter dakkapel is aangetast door houtrot. Wij raden u aan deze knellat te laten vervangen.  <i>Knellat vervangen.</i> De pannen op dakvlak 5 rusten op de bitumendakbedekking van dakvlak 11. Hierdoor zullen de pannen sneller in kwaliteit afnemen en kan de bitumen door puntbelasting sneller doorslijten. Wij raden u aan de pannen tot 5 cm boven de bedekking af te laten slijpen.  <i>Pannen tot 5 cm boven het dak afslijpen.</i>	
Hoek- en nokvorsten boven dakvlak 5, 6 en 7					Door natuurlijke degradatie zijn de vorsten wat ouder en brozer geworden.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Hoekkepervorsten rechts dakvlak 8		R		Plaatselijk komt de mortel onder de vorsten iets los van de pannen.	
Tuile-du-nord pannen met tengels en panlatten (Dakbedekking catechesatie-lokaal op rechter dakvlak 9)		R		Enkele pannen zijn gebroken en dienen te worden vervangen. Op de onderste panlat licht veel vuil en vocht en hierdoor is het houtwerk reeds aangetast door houtrot. Wij raden u aan deze panlat bij gelegenheid geheel te laten vervangen.	
Oud Hollandse pannen op (Dakbedekking catechesatie-lokaal linker dakvlak 10)		R		De pannen zijn regelmatig aan het schilferen. Wij raden u aan de matig geworden pannen te laten vervangen door goede pannen.	
2.2.5 Bitumen Ongeminaliseerde APP dakbedekking (dakvlak 11)			M	Het dak staat vol met water. Het afschot is niet goed. De bedekking vertoont craquelé waardoor de algehele staat nu matig is. Wij raden u aan deze bedekking binnen 3 jaar te laten vervangen door een geminaliseerde APP dakbedekking. Bij het vervangen van de dakbedekking het dak gelijk goed op afschot te laten maken.	
					
				Bitumen dakbedekking verkeert in matige staat.	
Zinken afdeklijsten.		R		Het zink is door een natuurlijke degradatie wat ouder en brozer geworden.	
2.3 Loodaansluitingen Noklood boven dakvlak 1 en 2		R		Het loodwerk is in te lange stukken aangebracht. Het is echter nog wel heel.	
Hoekkeperlood van de dakvlakken 1 t/m 4	G			Het loodwerk is in te lange stukken aangebracht. Het is echter nog wel heel.	
Noklood boven 9 en 10		R		Het noklood is van te lange stukken, maar is nog wel heel. Wij houden het voor u in de gaten.	
Muurlood boven tussengoot	G			Geen gebreken zichtbaar.	
Overige muurlood	G			Geen gebreken zichtbaar.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u> <u>2.4.1 Goten</u> Zinken goten onder dakvlak 1 en 3					Door natuurlijke degradatie is het zink op diverse plaatsen dunner en brozer geworden. Onder het hoekkeperlood is het zink door loodwit plaatselijk aangetast. Op de rechter hoek is reeds bitumen aangebracht. Wij raden u aan deze delen te voorzien van een coating.  <i>lekwater veroorzaakt aantasting voor loodwit.</i> In het expansiestuk van de goot onder dakvlak 1 is een scheurtje zichtbaar. Het scheurtje is nu nog niet door en door maar wij raden u aan het expansiestuk wel zo snel mogelijk te laten vervangen.  <i>Expansiestuk laten vervangen.</i>	
Zinken goot bekleed met een EPDM onder dakvlak 2	G				De EPDM bedekking verkeert in goede staat.	
Zinken goot onder dakvlak 4				M	De zinken goot is al geheel aangetast door putcorrosie. Wij raden u aan deze goot binnen 1 jaar te laten vervangen. Bij het vervangen van de zinken goot dient de gootbodem goed op afschot gemaakt te worden.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Zinken goten onder dakvlak 5, 7 en 8		R			Door natuurlijke degradatie is het zink op diverse plaatsen dunner en brozer geworden. Deze goten zijn nu 32 jaar oud. Wij raden u aan deze goten binnen 3 jaar te laten vervangen.	
Zinken goot onder dakvlak 6			M		De goot is voorzien van een expansiestuk en de diverse soldeernaden zijn reeds voor nood hersteld. In het midden van de goot is een rubberen dakbedekking aangebracht. Op twee plaatsen zijn nog noodreparaties van batuband zichtbaar. Deze goot is nu 32 jaar oud en wij raden u aan deze goot binnen 1 jaar te laten vervangen.	
Zinken goten onder dakvlakken 9 en 10 catechesatielokaal		R			Door natuurlijke degradatie is het zink op diverse plaatsen dunner en brozer geworden.	
2.4.2 Hemelwaterafvoeren Pvc-hemelwaterafvoerpijpen	G				Geen gebreken zichtbaar.	
<u>2.5 Dakopeningen</u>						
2.5.1 Dakkapellen						
Dakkapellen voorzijde dak 1						
Zinken dakbedekking		R			Door natuurlijke degradatie is het zink op diverse plaatsen dunner en brozer geworden.	
Zinken zijwangen	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Voetlood	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Kozijnen en ramen	G				Het schilderwerk is weer aan onderhoud toe.	
Klauwstukken van de dakkapellen		R			Het houtwerk van de klauwstukken is plaatselijk door vocht aangetast en dient bij de volgende schilderbeurt weer hersteld te worden.	
Dakkapel dakvlak 6						
Loden dakbedekking			M		Het lood is oud en broze en vertoont op diverse plaatsen reeds gesoldeerde scheurtjes. Wij raden u aan het loodwerk regelmatig te laten nakijken en op termijn te laten vervangen.	
Zinken zijwangen	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Voetlood		R			Het lood is opgebouwd uit iets te lange stukken en rechts is het lood plaatselijk hersteld.	
Kozijnen en ramen	G				Het schilderwerk van deze ramen is wel weer aan onderhoud toe. Het binnenschilderwerk is dringend aan onderhoud toe.	
2.5.3 Dakramen						
Velux dakramen	G					
Overige dakramen		R			Plaatselijk zijn er ruitjes gebarsten. Deze dienen weer vervangen te worden.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
2.6 <u>Schoorstenen</u> Schoorstenen voor Baksteen schoorstenen: Metselwerk in halfsteen verband met platvolvoegwerk Zinken afdekking Afdekking met houten lijstwerk.					Het voegwerk is wat aan het verzanden. Plaatselijk is het houtwerk van het lijstwerk aangetast door vocht. Wij raden u aan dit te laten herstellen.  <i>Schoorsteen rechts voor.</i>  <i>Hout en schilderwerk weer aan onderhoud toe.</i>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
Schoorstenen achter Baksteen schoorstenen: Metselwerk in halfsteen verband met platvolvoegwerk Houten afdekking					 Hout en schilderwerk weer aan onderhoud toe.	
			R		Het voegwerk is wat aan het verzanden. Tevens is het metselwerk wat gescheurd.	
			R		De houten afdekking is plaatselijk wat hersteld. Wij hebben deze alleen van afstand kunnen inspecteren.	
<u>2.7 Gootlijsten/balustraden</u> Gootlijsten algemeen						
	G				De gootlijst boven de voorgevel is plaatselijk hersteld en verkeert weer in goede staat.	
<i>Uitgezonderd:</i> Gootlijst van achtergoot onder dakvlak 6				M	Het houtwerk van deze gootlijst is op diverse plaatsen aangetast door houtrot. Wij raden u aan het aangetaste houtwerk gelijk met de oude goot te laten vervangen.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		objectnummer 1942 Woonhuis  Aangetast houtwerk gelijk met zink laten vervangen.  Aangetast houtwerk gelijk met zink laten vervangen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
3. INTERIEUR						
<u>3.0 Algemeen</u> Ventilatie	G				Het pand kan door ramen voldoende geventileerd worden.	
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>						
<u>3.2.1 Dragende constructies</u> Balklagen	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Balklaag 1 ^e verdieping	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Balklaag begane grondvloer zichtbaar van uit de kelder		R			In de balken en vloerhout van de opkamer, zichtbaar vanuit de kelder, is vermoedelijk een actieve aantasting van houtworm aanwezig. Wij raden u aan de balklaag en de vloerdelen te laten behandelen tegen houtworm.	
<u>3.2.2 Vloeren</u> Vloeren	G				Geen gebreken zichtbaar.	
Betonvloeren	G				Geen gebreken zichtbaar.	
<u>3.5 Trappen/loopbruggen</u> Trappen	G				Geen gebreken zichtbaar.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
4. DIVERSEN						
<u>4.1 Technische installaties</u>						
4.1.1 Algemeen						
Algemene installatie	G				Voor zover visueel zichtbaar.	
CV installatie HR 107	G				Voor zover visueel zichtbaar.	
4.1.3 Brandbeveiliging						
– Melders	G				Geen gebreken zichtbaar.	
– Blussers	G				De blussers worden jaarlijks gekeurd.	
4.1.4 Elektra						
- Elektra installatie	G				In de hal onder de voorste kap zijn twee verdeeldozen niet juist afgedekt. Door stof tussen de bedrading zou er brand kunnen ontstaan. Wij raden u aan de dozen weer deugdelijk af te laten dekken.	
					 <i>Electradozen goed afdekken.</i>  <i>Electradozen goed afdekken.</i>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 1942 Woonhuis
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u> Goten Daken Linker goot catechesatielokaal <u>4.3 Bestrating/terrein</u> Bestrating <u>4.4 Hekwerken/toegangshekken</u> Houten hekwerk					 <i>Electradozen goed afdekken.</i>	
	G				De goten kunnen met de ladder goed bereikt worden.	
		R			De dakvlakken kunnen redelijk goed geïnspecteerd worden. Voor het plegen van onderhoud zijn de dakvlakken minder goed begaanbaar.	
				S	Deze goot is alleen vanuit de tuin van het linker buurpand met behulp van een ladder te bereiken.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u> Bestrating <u>4.4 Hekwerken/toegangshekken</u> Houten hekwerk	G					
		R				
E. van Leeuwen tel. 06-23788182 BOUWKUNDIG INSPECTEUR						

Objectgerichte Risico Inventarisatie & Evaluatie (ORIE) met Inspectieplan

Algemene administratieve gegevens

Objectnummer	1942	1942.19.0759	Frequentie inspectie	24 maanden
Object	Woonhuis		Datum 1 ^e opstelling	9-1-2014
Adres	Nieuwstraat 34 te Weesp		Datum laatste wijziging	19-7-2019
			Door: E van Leeuwen	06-23788182

2

ORIE-gegevens Objectbeheer

Risicoklasse		3	Toegankelijkheid voor inspecties (interieur)	G			
ORIE + inspectieplan opgesteld	Ja		Bereikbaarheid voor inspecties (exterieur)	G			
Voorzieningen geadviseerd	Ja		Bereikbaarheid voor reparaties (exterieur)	G			

Afspraken

Contactpersoon	De heer Westra	Telefoon: 0294-413447	
Inspecties mogelijk vanaf	9.00 uur	Geen inspectie mogelijk op	Werkdagen op afspraak met eigenaar.
Bijzonderheden	Aandachtspunten: De goten en dakvlakken zijn met een ladder bereikbaar. De goot en dakvlak 10 zijn alleen vanuit de tuin van de linker burens bereikbaar. De zolders en kappen zijn goed bereikbaar.		
Materialen op locatie	Geen		
Materialen om mee te nemen	3X10 ladder		

Objectgerichte Risico Inventarisatie & Evaluatie (ORIE) met Inspectieplan

Checklist ORIE

Inspectieplan

1. Bereikbaarheid werklocatie van het te inspecteren object

Nr	Mogelijke risico's	Omschrijving - knelpunt	Specifieke uitrusting + te nemen maatregel
1.1	Waar wordt de inspectiebus opgesteld?	Op de openbare weg	Geen.

2. Interieur (toegankelijkheid)

2.1	Waar moet gewerkt worden in besloten ruimtes?	n.v.t.	
2.2	Welke kapruimten zijn niet schoon (sterk) vervuild?	n.v.t.	
2.3	Welke delen van het interieur zijn niet schoon (sterk vervuild)	n.v.t.	
2.4	Welke kapruimten zijn niet of slecht toegankelijk?	n.v.t.	
2.5	Welke delen van het interieur zijn niet of slecht toegankelijk?	n.v.t.	
2.6	Welke delen van de elektrische installatie verkeren visueel niet in goede staat?	n.v.t.	
2.7	Welke armaturen zijn niet visueel goed aangebracht of niet compleet aangebracht?	n.v.t.	
2.8	In welke ruimten ontbreekt een oriëntatieverlichting?	n.v.t.	
2.9	Welke vloeren zijn niet veilig beloopbaar?	n.v.t.	
2.10	Waar zijn geen deugdelijke ladders of trappen met leuning aangebracht?	n.v.t.	
2.11	Waar zijn trapgaten en openingen niet afgezet of van een luik voorzien?	n.v.t.	
2.12	Zijn er losse ladders in het gebouw aanwezig? Zo ja worden deze periodiek beoordeeld?	n.v.t.	(indien keuren in plaats van beoordelen → ook sticker + keuringsrapport)
2.13	Waar zijn geen deugdelijke bordessen en loopbruggen met leuning aanwezig?	n.v.t.	
2.14	Waar bevinden zich dakkapellen en/of luiken als toegang tot goten en daken?	In dakvlakken 1 en 6	
2.15	Bij welke dakkapellen en/of luiken, die gebruikt worden als toegang tot goten en daken kan niet aan de binnenzijde gezekerd worden tegen valgevaar?	n.v.t.	
2.16	Welke dakvoeten of delen ervan zijn niet of niet veilig toegankelijk?	n.v.t.	
2.17	Waar zijn verankeringspunten in de kap aanwezig om bij gewelven af te dalen of plafonds te betreden?	n.v.t.	

2.18	Waar zijn gevaarlijke stoffen aanwezig of opgeslagen?	n.v.t.	
2.19	Waar zijn asbesthoudende materialen aanwezig?	n.v.t.	
2.20	Welke delen van de kap zijn behandeld, wanneer en waarmee?	n.v.t.	

3. Exterieur (bereikbaarheid)			
3.1	Welke goten en/of platte daken zijn niet veilig bereikbaar via luik of dakkapel?	De goten en dakvlakken zijn met behulp van een ladder goed bereikbaar	
3.2	Welke goten en/of platte daken zijn alleen bereikbaar met een ladder?	Allen	
3.3	Welke dakranden zonder goot zijn niet bereikbaar met een ladder?	n.v.t.	
3.4	Bij welke beloopbare goten ontbreken voorzieningen tegen valgevaar?	n.v.t.	
3.5	Welke platte daken zijn niet voorzien van ankerpunten voor veilig inspecteren?	n.v.t.	
3.6	Welke uitpandige delen (serres, veranda's e.d.) zijn niet veilig te inspecteren?	n.v.t.	
3.7	Welke dakvlakken zijn niet veilig bereikbaar voor inspectie ondanks getroffen voorzieningen	n.v.t.	
3.8	Welke dakvlakken zijn niet veilig bereikbaar voor reparatie door aanwezige voorzieningen of gebruik van de eigen uitrusting?	n.v.t.	
3.9	Waar zijn niet genormeerde ladderhaken aanwezig, die onjuist bevestigd zijn?	n.v.t.	
3.10	Waar zijn niet genormeerde ladderhaken aanwezig, die juist bevestigd zijn?	n.v.t.	
3.11	Waar en door wie is een steekproef uitgevoerd op de bevestiging van de ladderhaken en/of ankerpunten?	n.v.t.	
3.12	Op welke dakvlakken is asbesthoudend materiaal aanwezig?	n.v.t.	
3.13	Waar moet in het stralingsgebied van antennes voor GSM of UMTS worden geïnspecteerd?	n.v.t.	
3.14	Bij welke dakvlakken zijn wespennesten en/of ongedierte geconstateerd en wanneer?	n.v.t.	

DE INSPECTIEMETHODIEK

Doel inspectie

Het doel van een inspectie is het informeren van de opdrachtgever over de algehele bouwkundige staat van het object. Bij de inspectie wordt van ieder bouwdeel de technische staat geïnventariseerd en gekeken binnen welk termijn onderhoudswerkzaamheden nodig zijn. Aan de hand van deze gegevens (het inspectierapport) wordt de eigenaar in staat gesteld om stelselmatig en gericht onderhoud uit te voeren zodat verval van het object voorkomen kan worden.

Inspectiemethodiek

Het object wordt visueel geïnspecteerd. Bij de inspectie worden alle bouwdelen meegenomen die te zien zijn en die veilig en verantwoord bereikt kunnen worden. Mits veilig te bereiken, worden dus ook het dak en de goten geïnspecteerd. Er wordt geen destructief onderzoek uitgevoerd, tenzij de klant hier nadrukkelijk om vraagt. De inspectie richt zich primair op de bouwkundige aspecten. Daarnaast heeft de inspectie ook een signaleringsfunctie voor zaken als veiligheid en gezondheid. Dit betreft een niet specialistisch onderdeel van de inspectie. Tijdens de gehele inspectie en bij de uitwerking van het inspectierapport werkt de inspecteur binnen de kaders die gesteld zijn in het handboek van de Monumentenwacht Nederland en die ondersteund worden door de landelijke NEN-norm 2767.

Verloop inspectie

Een inspectie wordt op een systematische wijze uitgevoerd met een opnameformulier. Op dit formulier kunnen o.a. de opmerkingen van de eigenaar genoteerd worden en de aangetroffen technische staat per bouwdeel. Van iedere schade en/of gebrek wordt informatie verzameld, zoals de ernst, het stadium en de omvang. Bij het inwinnen van informatie kan de inspecteur gebruik maken van hulp- en meetinstrumenten. Ook recent uitgevoerde werkzaamheden worden meegenomen in de inspectie.

Tijdens de inspectie kunnen door de inspecteur herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden. Deze werkzaamheden zijn erop gericht om het gebouw wind- en waterdicht te houden/maken en (ernstige) gevolgschade te voorkomen. Ook kunnen deze kleine werkzaamheden dienstverlenend zijn aan de uitvoering van de inspectie.

Rapporteren

Na de inspectie wordt het inspectierapport opgesteld. Een belangrijk onderdeel hierbij is het kwalificeren van de bouwdelen. Ieder element wordt objectief, deskundig en volgens de richtlijnen van het handboek gekwalificeerd. De volgende kwalificaties kunnen worden toegewezen:

Goed:

Er zijn in principe geen gebreken. Indien gebreken aanwezig zijn, dan zijn deze incidenteel tot plaatselijk (1-10%). De gebreken beperken zich hierbij tot de oppervlakte (beginstadium) en veroorzaken nog geen gevolgschade. Er zijn geen directe herstelmaatregelen of vervangingswerkzaamheden benodigd. Bij gelegenheid is onderhoud wenselijk (periodiek onderhoud).

Redelijk:

Er zijn incidenteel tot plaatselijk (1-10%) geringe gebreken aanwezig. De gebreken bevinden zich voornamelijk rondom de oppervlakte en kunnen hierbij in een verder gevorderd stadium vallen. Gevolgschade is bij uitstel van ingrepen te verwachten. Onderhoud/herstel is wenselijk en komt in zicht.

Matig:

Er zijn regelmatig (10-30%) geringe tot serieuze gebreken te vinden aan de oppervlakte of in gehele elementen. De gebreken kunnen in een begin-, gevorderd of eindstadium zitten. Beperkt tot uitgebreid herstel zal binnen korte tijd noodzakelijk zijn om gevolgschade te voorkomen.

Slecht:

Er zijn over bijna het gehele oppervlak (30-70% of meer) serieuze tot ernstige gebreken te zien. De gebreken bevinden zich in een vergevorderd of eindstadium en veroorzaken mogelijk al gevolgschade. Vernieuwing, restauratie of herstelwerkzaamheden zijn direct noodzakelijk.

Zeer **S**lecht:

Er doet zich een extreme situatie voor waarbij veiligheid en/of gezondheid in het geding komt. Acut herstel is noodzakelijk.

Ieder element met de toegewezen kwalificatie wordt in het rapport voorzien van een toelichting. Bij de toelichting kan ook een beknopt advies voor herstel zijn opgenomen. Dit hersteladvies mag niet gezien worden als een werkschrijving.

Bij het toewijzen van een kwalificatie kijkt de inspecteur naar de huidige staat van het element. Wanneer gevolgschades of nieuwe gebreken in de toekomst dreigen te ontstaan, staat dit vermeld in de prioriteitenlijst. De prioriteitenlijst vormt een rangschikking van de aanbevolen werkzaamheden en een samenvatting/conclusie van het gehele inspectierapport.

Het complete inspectierapport biedt een goed handvat om een meerjaren onderhouds- of instandhoudingsplan op te stellen. Het kan niet gezien worden als een diepgaand onderzoek voorafgaand aan een restauratie of groot onderhoud.

Nader onderzoek

Om de oorzaak en omvang van sommige schades te kunnen vaststellen is soms nader onderzoek nodig. Bij een nader onderzoek wordt met behulp van een meetinstrument een uitgebreidere analyse gemaakt naar het probleem. Alle meetresultaten en een interpretatie hiervan worden uitgewerkt in een apart rapport. De volgende types van 'nader onderzoek' kunnen voor u uitgevoerd worden:

- Houtweerstandsmeting (bijvoorbeeld bij kapconstructies);
- Ultrasonie (staal) diktemeting (bijvoorbeeld bij roeden van molens)
- Inspectie op hoogte (bijvoorbeeld bij kerktorens)

Voor meer informatie over deze onderzoeken of een vrijblijvende offerteaanvraag kunt u contact opnemen met ons kantoor.