

INSPECTIERAPPORT 2017
Objectnummer 3205
Woonboerderij "De Prins"
Stenendijk 2
8061 HP Hasselt



Monumentenwacht Overijssel en Flevoland
Heinoseweg 6a
7722 JP Dalfsen
tel. 038-4603237/fax. 038-4604745
info@monumentenwacht-ovfl.nl
www.monumentenwacht-ovfl.nl
copyright © 2017 St. Monumentenwacht Overijssel en Flevoland
gesubsidieerd door:

Objectgegevens

Objectnummer: 3205
Gemeente: Zwartewaterland
Monumentnummer:
Oorspronkelijke functie: 08 Agrarisch bouwwerk

Inspectiegegevens

Inspectienummer: 3205.17.170723
Inspectie uitgevoerd door: [redacted]
Datum inspectie: 11-10-2017
Digitaal: [redacted]@home.nl

Inleiding

Op onze website www.monumentenwacht-ovfl.nl vindt u nadere informatie en duurzaamheidstips.

Werkzaamheden

Voor uitvoering van werkzaamheden adviseren wij u:

- te informeren bij de gemeente of hiervoor een vergunnings- of meldingsplicht geldt;
- de maten/hoeveelheden altijd in het werk te controleren. Aan de in dit rapport vermelde maatvoeringen en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbest

- Asbestdaken dienen voor 2024 te zijn gesaneerd. Zie voor verdere informatie de website van de Rijksdienst. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/inhoud/verbod-op-asbestdaken>
- Waar wij het vermoeden hebben dat asbesthoudend materiaal bij het betreffende bouwdeel is gebruikt staat dit vermeld in de rapportage.

Een bouwkundige inspectie van de Monumentenwacht is geen asbestinventarisatie, hiervoor dient u een gespecialiseerd bedrijf in te schakelen.

Inspectieplan**Algemeen**

Risicoklasse: 3
Frequentie inspectie (maanden): 24
Inspecties mogelijk vanaf (tijd): 7:30 uur
Geen inspectie mogelijk op (dagen): In overleg.
Eigenaar/abonnee: [redacted]

telefoon : 06-[redacted]
e-mail :
telefoon :
e-mail :
telefoon :
e-mail :

Contactpersoon:

Sleuteladres:

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Het interieur is goed toegankelijk voor inspecties. Het exterieur is goed bereikbaar voor inspecties en redelijk bereikbaar voor reparaties.

Locatie

- bus parkeren op oprit.

Bijzonderheden

- geen.

Materialen op locatie

- reservepannen naast de carport en op de zolder.

Materialen om mee te nemen

- n.v.t.

Algemeen

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

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit**onderdelen**

	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
o plaatselijk herstellen metselwerk/vervangen voegwerk	1.2.1	slecht	1 jaar
o verwijderen kitnaden rond kozijnen/vervangen aangetaste glaslatten	1.4.2	slecht	1 jaar
o uitvoeren onderhoud schilderwerk	1.7.2	matig	1 jaar
o aanbrengen strook lood/nieuwe pannen aanbrengen dakvoet	2.2.2	slecht	1 jaar
o herstellen gescheurde soldeernaden	2.4.1	slecht	1 jaar
o verbeteren ventilatie	3.1	slecht	1 jaar
o ontroesten en behandelen gietijzeren dakramen	2.5.3	matig	1-3 jaar

Bijlagen

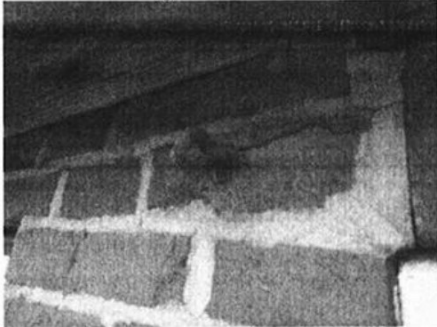
- dakplattegrond.

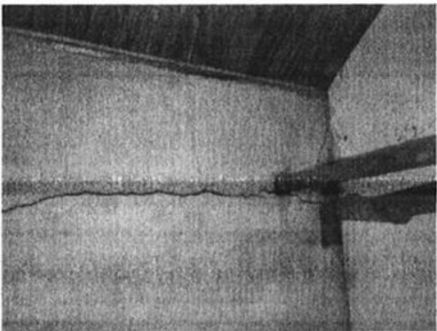
Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

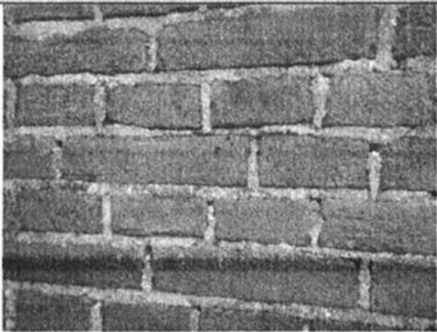
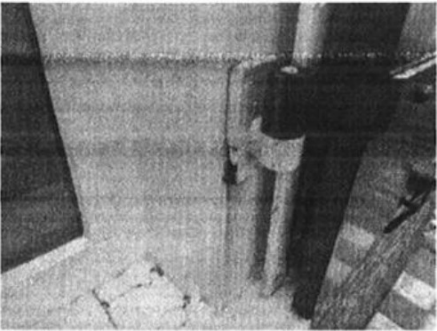
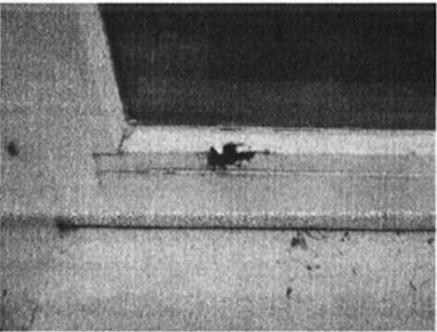
- bouwkundige inspectie;
- 2 gebroken dakpannen vervangen (uit voorraad eigenaar);
- afgebroken jaartalanker voorgevel op de gevel gelijmd.

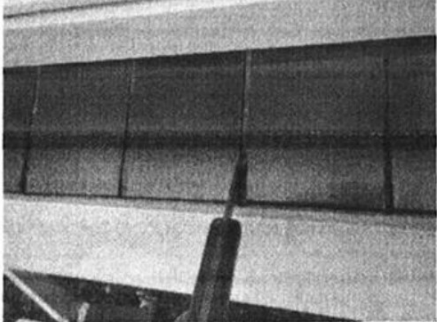
Verwerkte materialen

- klein materiaal.

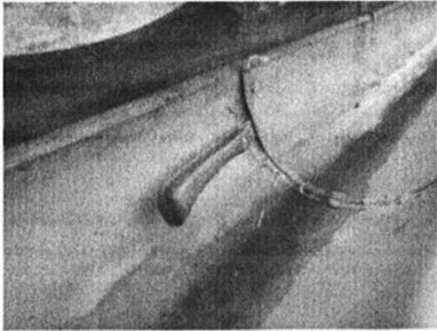
Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
1. GEVELS			
<u>1.1 Funderingen</u>			
- algemene indruk	G	Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.	
<u>1.2 Gevels</u>			
<u>1.2.1 Baksteen</u>			
Metselwerk			
- voorgevel g01	R	De gevel is in het verleden gestraald waardoor de patinalaag is verwijderd. Zichtbaar is dat de voorgevel in ieder geval is gehydrofobeerd. Boven het deurkozijn in de voorgevel g01 komt scheurvorming voor. 	○ scheur herstellen gelijktijdig met uitvoeren voegwerk ○ los graven ter plaatse van los metselwerk en inboeten losse stenen ○ verwijderen roestende bouten
- linkergevel g02	R	De gevel is in het verleden gestraald waardoor de patinalaag is verwijderd. Het is niet duidelijk of deze gevel ook is gehydrofobeerd. Plaatselijk komt een oude roestende bout voor, hierdoor ontstaat lichte scheurvorming. 	○ verwijderen roestende bout
- achtergevel g03	G	De gevel is met een nieuwe steen opgetrokken.	
- rechtergevel g04	R	De gevel is in het verleden gestraald waardoor de patinalaag is verwijderd. Het is niet duidelijk of deze gevel ook is gehydrofobeerd. Plaatselijk komt aan het maaiveld los metselwerk voor. Verspreid liggen oude materialen tegen de gevel. Hierdoor kan schade ontstaan aan het metselwerk. Aan de binnenzijde is scheurvorming ontstaan veroorzaakt	○ inboeten losse stenen ○ verwijderen materialen van gevel ○ op termijn anker loshakken, ontroesten en behandelen

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
- muurroosters - muurankers algemene indruk - jaartalankers in voorgevel g01		door roestend trekanker.  Los metselwerk maaiveld.  Scheurvorming door roestend anker.	○ ontroesten en behandelen ○ ontroesten en behandelen ○ herstel is niet noodzakelijk ○ indien er op de verdieping werkzaamheden worden uitgevoerd, kunnen de bevestigingen worden blootgelegd en de ankers worden hersteld
	R	Verspreid lichte roestvorming.	
	R	De opleggingen in het metselwerk zijn niet te controleren. Verspreid lichte roestvorming.	
	S	De rechter 7 is doorgeroest en de linker 7 is bijna doorgeroest. Er is geen gevolgschade zichtbaar. Het rechteranker is aan de gevel gekit. De 1 en de 8 zijn voldoende op spanning.	
Voegwerk (platvol) - voorgevel g01		 Afgeroest anker.	○ vervangen al het voegwerk en vernieuwen met een mortel afgestemd aan de achterliggende metselmortel
	S	Het voegwerk is met een te harde cementmortel uitgevoerd en is verspreid uitgesleten waardoor schade aan de binnenzijde is ontstaan.	

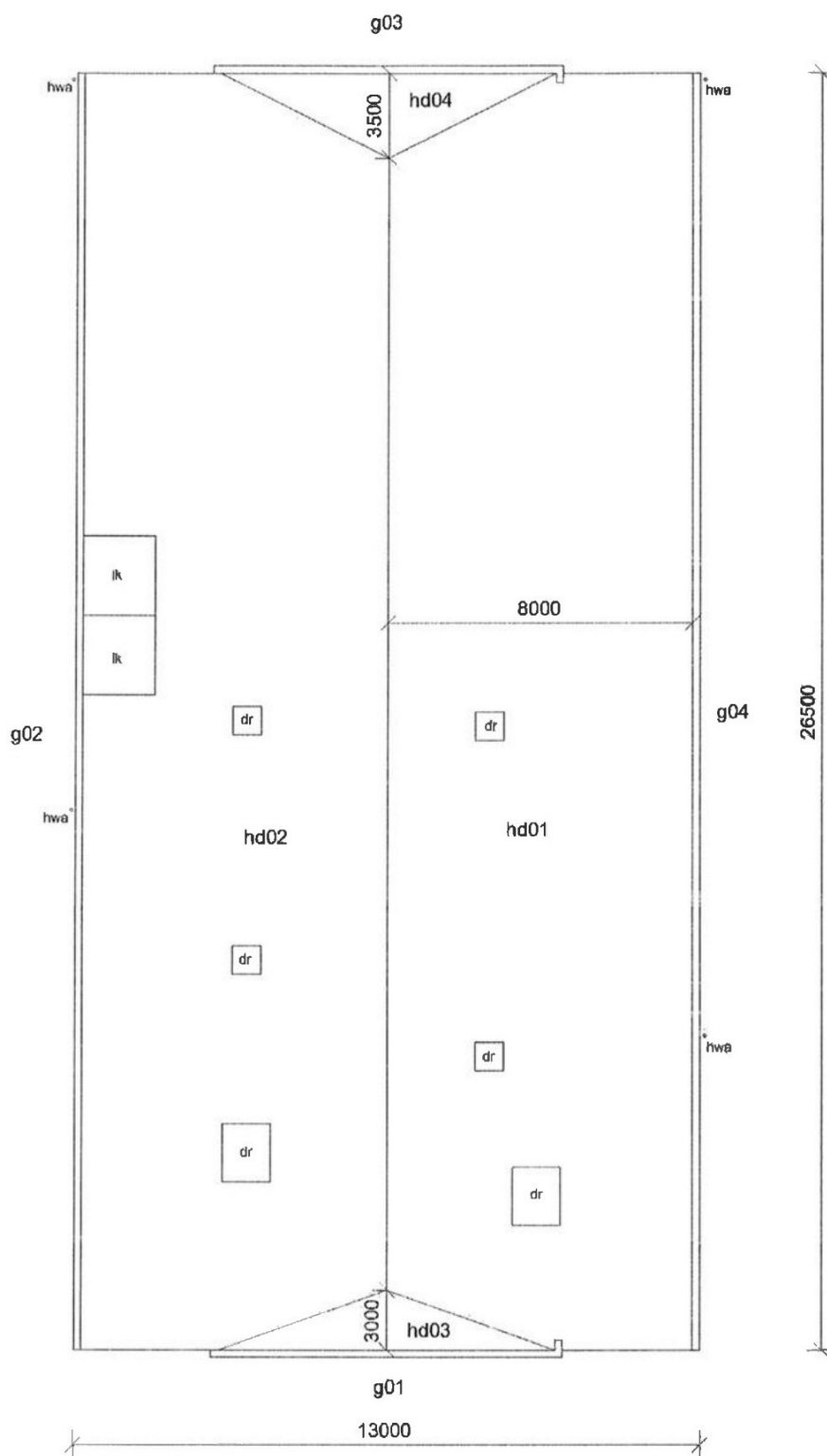
Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
		 Schade voegwerk.	
- rechtergevel g02	R	Het voegwerk aan de rechterzijde is matig waardoor ook hier vochtdoorsalg aan de binnenzijde zichtbaar is.	○ vervangen rechterdeel
- achtergevel g03	G		
- rechtergevel g04	R		
<u>1.3 Buitenpleisterwerk</u>			
- gepleisterde plint algemeen	G	Plaatselijk komt lichte schade voor.	
- gepleisterde dorpels	R		
<u>1.4 Vensters</u>			
<u>1.4.2 Hout</u>			
- ramen, kozijnen en luiken	R	Plaatselijk komen opvulwerken voor. Roestvorming komt voor aan de duimplaat van het raamluik voorgevel.	○ ontroesten en behandelen duimplaat
		 Roestvorming duimplaat.	
- kitnaden rond kozijnen	S	Doordat de kozijnen zijn afgekit kan water wat naar binnendringt niet afgevoerd worden naar buiten, waardoor houtrot kan ontstaan.	○ verwijderen kitnaden en voorzien van mortel (gelijktijdig met herstel voegwerk)
- glaslatten voorgevel en linker-gevel	S	In enkele glaslatten komt houtrot voor.	○ vervangen aangetaste glaslatten
		 Houtrot glaslat.	
- raamdorpelstenen	R	Plaatselijk uitgesleten voegen.	○ invoegen uitgesleten voegen

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
		 Uitgesleten voegwerk raamdorpelstenen.	
1.4.4 Diversen/beton - betonnen stalramen linker-gevel g02 - betonnen stalramen rechtergevel g04	R M	Verspreid komt schade voor veroorzaakt door roestende wapening.	☐ op termijn herstellen ramen
1.5 Deuren, poortjes, toegangen - deuren en kozijnen algemeen - kitnaden rond kozijnen	G S	Plaatselijk komt lichte houtrot voor in de ondereinden van de schuifdeuren en linkerloopdeur achtergevel g03. Doordat de kozijnen zijn afgekit kan water wat binnendringt niet afgevoerd worden naar buiten, waardoor houtrot kan ontstaan.	☐ opstoppen aangetaste delen ☐ verwijderen kitnaden en voorzien van mortel (gelijktijdig met herstel voegwerk)
1.7 Glas/schilderwerk 1.7.1 Beglazing/glas-in-lood - enkele en dubbele beglazing algemeen 1.7.2 Schilderwerk - algemeen	G M	Plaatselijk komt barstvorming voor in de ruitjes van de betonramen rechtergevel. Verspreid is de bescherm laag schraal en komt barstvorming voor.	☐ uitvoeren onderhoud ☐ nazien en waar nodig vervangen kitzomen beglazing
2. DAKEN			
2.1 Kapconstructies 2.1.1 Hout - rondhouten sporen algemene indruk - vuren spanten en gordingen achterhuis	G G	Deels wegens aftimmering niet geïnspecteerd. Verspreid komen oude houtwormaantastingen voor. Door ons is geen activiteit waargenomen. Tussen de sporen op de deel in het onderste deel is rietbedekking aangebracht. Deze zijn aangebracht om de kap te verstevigen.	

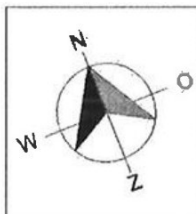
Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
		 Nieuw aangebrachte spanten en gordingen.	
- muurplaten algemene indruk	R	Wegens aftimmering slechts plaatselijk van buitenaf geïnspecteerd.	
- dakbeschot voorhuis	R	Eterniet, mogelijk asbesthoudend.	
<u>2.2 Dakbedekking</u>			
2.2.2 Pannen			
- panlatten algemeen	R	Roestvorming komt voor aan de vernageling.	
- rode holle Mulden dakpannen	R	Verspreid over het dak komt vorstschade voor aan de zijsluitingen en aan de bovenzijde.	○ periodiek uitsorteren pannen
		 Vorstschade pannen.	
- voetpannen voorgevel g01 en linkergevel g02 voorhuis	S	De pannen zijn te kort uitgevoerd waardoor het water achter de goot kan lopen en schade kan veroorzaken.	○ strook lood aanbrengen onder pannen gevel g01 ○ nieuwe pannen aanzagen gevel g02
		 Voetpannen zijn te kort uitgevoerd.	
- nok- en hoekkepervorsten en onderliggende mortel	R	De bevestiging van de vorsten roesten verspreid, waardoor op termijn vorsten kunnen breken. Verspreid lichte afbrokkeling onderliggende mortel. Onder de hoekkepervorsten van het achterschild hd04 zijn loodstroken aangebracht.	
- windveren en dekplanken	G		

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u>			
2.4.1 <i>Goten</i>			
- zinken mastgoten	G	Het afschot van de goot aan de linkergevel achterhuis ligt verkeerd op afschot.	
- soldeernaden linkergevel g02	S	Enkele naden zijn gescheurd.	o herstellen met strookje zink
			
		Gescheurde soldeernaad.	
2.4.2 <i>Hemelwaterafvoeren</i>			
- zink	G	Enkele afvoeren zijn niet aangesloten op de riolering.	
- riolering		De ondergrondse leidingen zijn niet geïnspecteerd.	
<u>2.5 Dakopeningen</u>			
2.5.3 <i>Dakramen</i>			
- Velux	R		
- gietijzeren ramen	M	Verspreid roestvorming. Verspreid losse stopverfzomen.	o ontroesten en behandelen o vervangen stopverfzomen
- lichtstraat	G	Thermopane glas met zinken lijsten.	
<u>2.8 Diversen</u>			
- dakdoorvoeren	R		
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.	
<u>3.1 Binnenwanden</u>			
- algemeen	R	Vochtdoorslag komt voor aan de tussenmuur linkerslaapkamer en aan de tegels in de woonkamer (zie 1.2.1 voegwerk).	
- ventilatie ruimte koelkast	S	Door de slechte ventilatie is de buitenmuur vochtig.	o ventilatieruimte onder betonraam openmaken
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>			
3.2.1 <i>Dragende constructies</i>			
- naaldhouten gebinten	G		
- balklaag 1 ^e verdieping voorhuis	G		

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies Woonboerderij
3.2.2 Vloeren - algemene indruk	G	Wegens afwerkingen beperkt geïnspecteerd.	
3.4 Kelders - algemeen	R	Voorzien van tongewelf. Droog ten tijde van opname. Plaatselijk scheurvorming.	
4. DIVERSEN			
4.1 Technische installaties			
4.1.1 Algemeen - algemeen		NB Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installatie valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht.	
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid - algemeen	G	Met ladder goed bereikbaar.	
4.3 Bestrating/terrein - tegelstoep voorgevel - bestrating	G R	Plaatselijk uitgesleten voeg. Aan de rechterzijde plaatselijk verzakking.	o plaatselijk inwassen



Legenda/Renvooi	
hd01, hd02	nummering hellende daken
g01, g02	nummering gevels
dr	dakraam
lk	lichtstraat of gelijkwaardig
hwa	hemelwaterafvoer



mw stichting monumentenwacht overijssel en flevoland	
Object: 3205 Woonboerderij "De Prins"	
Adres: Stenendijk 2	
Plaats: Hasselt	Schaal 1: 150
Mon. status:	Maken in het werk te controleren

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen