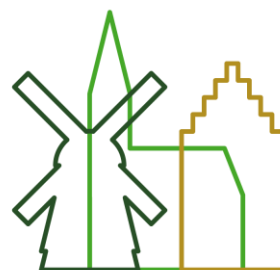


Gemeente Wijdereen
t.a.v. de heer S. Los
Postbus 190
1230 AD LOOSDRECHT



monu
menten
wacht
noord-
holland

VERKOOPKEURING 2025

Objectnummer 6723

Terpstraschool
Nieuw-loosdrechtsedijk 65 Loosdrecht
Gemeentelijk monument: LSD2010-6



Inleiding

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 twee 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, Slecht en Zeer 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, met uitzondering van de onderdelen die als goed zijn gekwalificeerd.

Bij het rapport is mogelijk een dak plattegrond 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,

Tom Jonker

Bouwkundig inspecteur

06-22942445

tjonker@monumentenwachtnoordholland.nl

Monumentenwacht Noord-Holland

Postbus 79, 1520 AB Wormerveer

info@monumentenwachtnoordholland.nl

www.monumentenwachtnoordholland.nl



*Wij inspecteren al vijftig jaar lang monumenten van torenspits tot gewelf,
van kelder tot schoorsteen, en geven onafhankelijk advies met verstand van zaken.*

Gegevens opdrachtgever

Opdrachtgever : Gemeente Wijdereen
t.a.v. de heer S. Los
Adres : Postbus 190
Postcode en Plaats : 1230 AD LOOSDRECHT

Inspectienummer : 6723.25

Inspectiedatum : 24-07-2025

Algemeen

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

Voor het beoordelen van offertes, opstellen van een Meerjaren Onderhoudsplan, begeleiding tijdens een restauratie of overige vragen, kunt u te allen tijde contact opnemen met onze adviseurs,
advies@monumentenwachtnoordholland.nl.

Redengevende omschrijving

De Terpstraschool is van belang vanwege de sociaal-culturele ontwikkeling van Loosdrecht. De Gereformeerde school toont de historische oorsprong van het huidige onderwijssysteem.

Daarnaast is het ontwerp van de Utrechtse architect Gassenaar, met simpele maar krachtige vormen, een karakteristiek voorbeeld van de toen in zwang zijnde stijlopvattingen. De karakteristieke paraboolvormige ingangspartij en de tegeltableaus in het interieur vergroten de monumentale waarden van het pand.

Bijlagen

De inspectiemethodiek.

Aanvullende werkzaamheden uitgevoerd door de inspecteur

Geen.

Weersomstandigheden

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit

Onderdelen	Rubriek	Staat	Termijn
<u>1. Veiligheid & Gezondheid</u>			
- CV installatie keuren en onderhouden	4.1.1		z.s.m.
- Noodverlichting laten keuren en onderhouden	4.1.3		z.s.m.
- Elektrische installatie laten keuren	4.1.4		z.s.m.
<u>2. Gevolgschade</u>			
- Schilderwerk uitvoeren houten gootlijsten	1.7.2	Slecht	0-1 jaar
- Schilderwerk uitvoeren houten venster interieur onder dakvlak 15	1.7.2	Slecht	0-1 jaar
- Schilderwerk uitvoeren gipsplaten plafond interieur onder dakvlak 14 & 15	1.7.2	Slecht	0-1 jaar
- Dakdoorvoeren verwijderen en dakbeschot dichten	2.1.1	Slecht	0-1 jaar
- Pan aanbrengen dakvlak 2	2.2.2	Slecht	0-1 jaar
- Zinken spuwers verwijderen dakvlak 14 & 15	2.2.4	Slecht	0-1 jaar
- Muurloodaansluiting vervangen dakvlak 2,11,12	2.3	Slecht	0-1 jaar
- Zinken gootbekleding vervangen dakvlak 1	2.4.1	Slecht	0-1 jaar
- PVC hemelwaterafvoeren vervangen	2.4.2	Slecht	0-1 jaar
- Gietijzeren onder eind ontstoppen linkerzijgevel	2.4.2	Slecht	0-1 jaar
- Houten gootbodem vervangen dakvlak 1 & 2	2.7	Slecht	0-1 jaar
- Gipsplaten vervangen onder dakvlak 14 & 15	3.9	Slecht	0-1 jaar
- Bomen snoeien, goten reinigen en tak verwijderen uit gevel onder dakvlak 7	4.5	Slecht	0-1 jaar
- Specieozomen aanbrengen houten venster linkerzijgevel	1.2.1	Matig	0-2 jaar
- Onderdorpel herstellen achtergevel	1.4.2	Matig	0-2 jaar
- Ruit vervangen onder dakvlak 9,11,12	1.7.1	Matig	0-2 jaar
- Liggende stopverfzomen vervangen	1.7.1	Matig	0-2 jaar
- Schilderwerk uitvoeren houten vensters achtergevel	1.7.2	Matig	0-2 jaar
- Schilderwerk uitvoeren ijzeren gevelroosters	1.7.2	Matig	0-2 jaar
- Houten dakbeschot vervangen en houtworm bestrijden dakvlak 8 & houtworm bestrijden blokkeel dakvlak 1	2.1.1	Matig	0-2 jaar
- Pan vervangen dakvlak 9	2.2.2	Matig	0-2 jaar
- Ribbellood kilgoten vervangen door zink	2.3	Matig	0-2 jaar
- Ribbellood onder vorsten vervangen	2.3	Matig	0-2 jaar
- Loodaansluiting schoorsteen vervangen	2.3	Matig	0-2 jaar
- Muurlood vervangen dakvlak 13	2.3	Matig	0-2 jaar
- Verstekken herstellen met epoxyvuller dakvlak 1/10 en 13	2.7	Matig	0-2 jaar
- Vloerdelen aanbrengen onder dakvlak 5	3.2.2	Matig	0-2 jaar
- Riolerings controleren op gebreken, bestrating op afschot brengen achtergevel	4.3	Matig	0-2 jaar
<u>3. Cultuurhistorische waarde</u>			
- Geen aanbevolen werkzaamheden met prioriteit			
<u>4. Bereikbaarheid & Toegankelijkheid</u>			
- Geen aanbevolen werkzaamheden met prioriteit			

5. Esthetische waarde

- Geen aanbevolen werkzaamheden met prioriteit

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 bouwkundig inspecteur.

Inspectietabel

Op de volgende pagina's vindt u de inspectietabel. In deze tabel wordt ieder onderdeel van het object benoemd en gekwalificeerd. De objectonderdelen zijn geordend in hoofdstukken en rubrieken. In onderstaand overzicht ziet u de *standaard* opbouw van de inspectietabel. Niet ieder hoofdstuk of rubriek hoeft voor uw object aanwezig te zijn.

1. GEVELS

- 1.1 Funderingen
- 1.2 Gevels
- 1.3 Buitenpleisterwerk
- 1.4 Vensters
- 1.5 Deuren, poortjes, toegangen
- 1.6 Uitpandige elementen
- 1.7 Glas-/schilderwerk geheel object
- 1.8 Diversen

2. DAKEN

- 2.1 Kapconstructies
- 2.2 Dakbedekkingen
- 2.3 Loodaansluitingen
- 2.4 Goten en hemelwaterafvoeren
- 2.5 Dakopeningen
- 2.6 Schoorstenen
- 2.7 Gootlijsten/balustraden
- 2.8 Diversen

3. INTERIEUR

- 3.0 Algemeen
- 3.1 Binnenwanden
- 3.2 Dragende constructies/vloeren
- 3.3 Gewelven
- 3.4 Kelders
- 3.5 Trappen/loopbruggen
- 3.6 Timmerwerk/lijstwerk
- 3.7 Binnen pleisterwerk
- 3.8 Betimmeringen, meubilair (aard- en nagelvast)
- 3.9 Diversen

4. DIVERSEN

- 4.1 Technische installaties
- 4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- 4.3 Bestrating/terrein
- 4.4 Hekwerken/toegangshekken
- 4.5 Bomen/begroeiing
- 4.6 Vogels en vleermuizen
- 4.7 Diversen

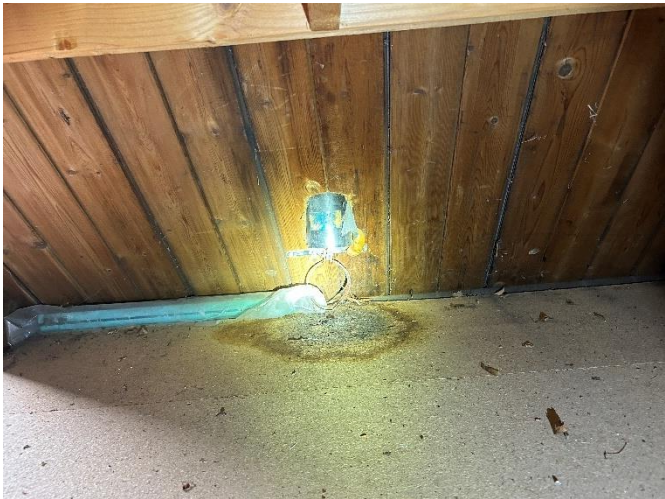
Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
1. GEVELS					
<u>1.1 Funderingen</u> Fundering; type onbekend	G				De gevels en de vloeren van het object vertonen geen visuele scheuren en/of verzakingspatronen die kunnen duiden op gebreken aan de onderliggende fundering. Het betreft hier een visuele beoordeling, waarbij geen metingen zijn verricht.
<u>1.2 Gevels</u> <u>1.2.1 Baksteen</u> Metselwerk in kettingverband		R			In de achtergevel is lichte scheurvorming door de voegen waargenomen onder de gevelopeningen, vermoedelijk is dit ontstaan door het aanpassen van de venster grootte. Tevens is er lichte scheurvorming rondom de gevelroosters, dit is ontstaan door corrosie.
<i>Uitgezonderd:</i> Linkerzijgevel			M		De houten vensters zijn in de gevel geslepen, hierbij is het raam te ver terug gezet, waardoor er een kier is ontstaan tussen het buitenblad en het kozijn. De naad is voorzien van kitwerk, deze krimpt los. Wij adviseren deze kier te voorzien van een kalk speciezoom.
Terug liggend platvol voegwerk	G				
Smeedijzeren onderdelen	G				
<u>1.4 Vensters</u> <u>1.4.2 Hout</u> Houten vensters	G				

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
<i>Uitgezonderd:</i> Achtergevel			M	Ter plaatse van een onderdorpel is het houtwerk verdwenen, hierdoor ontstaat er een kier tussen de waterslag en het kozijn, dit kan voor vochtproblemen zorgen. Wij adviseren de onderdorpel te herstellen met een twee componenten epoxy vuller. Ter plaatse van één van de stolpramen is de naald aan de onderzijde afgebroken, de oorzaak hiervan is onduidelijk, wij adviseren deze te herstellen om doorslag van het stopstel te voorkomen.
Keramische waterslagen	G			
<u>1.5 Deuren, poortjes, toegangen</u> Houten deuren	G			
<u>1.6 Uitpandige elementen</u> Gemetselde plantenbakken	G			De plantenbakken ter plaatse van de voorgevel zijn in het verleden waarschijnlijk dicht gemetseld.
Gemetselde trap linkerzijgevel		R		Het voegwerk is incidenteel verdwenen.
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u> <u>1.7.1 Beglazing/glas-in-lood</u> Enkel glas	G			
<i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 9, 11 & 12			M	Onder dakvlak 9 is één van de ruiten van de bovenramen gebarsten. Wij adviseren deze bij gelegenheid te vervangen.
				 Onder dakvlak 11 en 12 ontbreekt het glas in de deur. Wij adviseren nieuwe beglazing aan te laten brengen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					
Houten glaslatten		R			Plaatselijk zijn er in plaats van stopverfzomen houten glaslatten toegepast.
Stopverfzomen		R			De stopverfzomen zijn over het algemeen licht gescheurd.
<i>Uitgezonderd:</i> Voorgevel			M		De stopverfranden van de nieuw ingezette beglazing zijn niet afgeschilderd. Om uitdroging van de stopverf te voorkomen, dient een stopverfzoom enkele dagen na het aanbrengen te worden voorzien van een laag grondverf. Deze grondverflaag dient enkele millimeters van het glas te worden afgehouden, zodat de stopverf verder kan drogen. Na enkele weken (afhankelijk van weersomstandigheden) dient het geheel te worden afgeschilderd. De aflaklaag dient dan tot 2 mm op het glas te worden doorgezet.
<i>Uitgezonderd:</i> Achtergevel				S	De liggende stopverfzomen zijn uit de sponning gevallen, doordat deze zijn verdroogd. Wij adviseren de stopverfzomen te vervangen op basis van lijnolie. Hierbij dienen de sponningen twee maal in de grondverf te worden gezet. Vervolgens kan de stopverf aangebracht worden. Deze dient na voldoende droging tot twee mm op het glas te worden afgeschilderd. Na aanbrengen van stopverf dient men voldoende droogtijd (4 weken) van de stopverf in acht te nemen voordat het afgeschilderd kan worden.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
1.7.2 Schilderwerk Exterieur - Houten vensters		R			 Het schilderwerk verkrijgt over het algemeen licht, dit is ontstaan door UV licht. Wij adviseren de slechte delen bij te werken en vervolgens geheel over te schilderen met een laag dekverf.
<i>Uitgezonderd:</i> Achtergevel			M		Het schilderwerk van de liggende delen bladdert af, dit is ontstaan door achterstallig schilderwerk. Wij adviseren deze delen kaal te halen, te voorzien van twee lagen grondverf en één laag dekverf. Vervolgens kan het geheel afgeschilderd worden.
- Houten deuren		R			Het schilderwerk verkrijgt licht.
- Houten gootlijsten				S	Het schilderwerk van de gootlijst bladdert plaatselijk af, dit is ontstaan door lekkage van de gootbekleding. Wij adviseren deze delen kaal te halen, te voorzien van twee lagen grondverf en één laag dekverf. Vervolgens kan het geheel afgeschilderd worden.
IJzeren gevelroosters				M	 Het ijzerwerk corrodeert oppervlakkig. Wij adviseren de onderdelen te ontroesten en te schilderen met twee lagen hechtprimer. Vervolgens kan het geheel worden afgeschilderd met een laag dekverf.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Interieur - Houten vensters <i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 15	G				S Het schilderwerk van het valraam is afgebladderd, wij adviseren het schilderwerk systeem te vervangen. 
- Gipsplaten plafonds <i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 14 & 15	G				S Het schilderwerk vertoont schimmelvorming, dit is ontstaan door vochtproblematiek. Wij adviseren de nieuwe gipsplaten te voorzien van een dampopen verfsysteem.
- Pleisterwerk wanden <i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 11 & 12	G				S Het schilderwerk bladdert plaatselijk af, dit is ontstaan door vochtproblemen uit het verleden. Wij adviseren het schilderwerk uit te voeren in een dampopen verfsysteem. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
2. DAKEN <u>2.1 Kapconstructies</u> <u>2.1.1 Hout</u> Houten kapconstructie opgebouwd uit spanten, gordingen en verticaal dakbeschot <i>Uitgezonderd:</i> dakdoorvoeren					In 2001 hebben er zwamsaneringswerkzaamheden plaats gevonden volgens de kaart van Conserduc / Renofors. Ter plaatse van de achtergevel is een stalen ligger aangebracht waar de spanten op af steunen, dit is vermoedelijk gedaan om de belasting boven de kozijnen in de achtergevel weg te nemen, aangezien er grotere raampartijen zijn aangebracht. Ter plaatse van de gordingen staan er haaklassen open. Wij adviseren deze te voorzien van schroeven om de gordingen bij elkaar te houden. Op de kapzolder zijn oude pannen opgeslagen. S Ter plaatse van de dakdoorvoeren zijn er natte plekken waargenomen op het onderliggende houtwerk. De dakdoorvoeren zijn grotendeels niet meer in gebruik. Plaatselijk ontbreken de afdekkingen van de rookgasafvoeren. Wij adviseren deze te laten verwijderen en nieuw dakbeschot aan te brengen.
 					

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
<i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 1 & 8			M	Ter plaatse van de kilgoot van dakvlak 8 is het dakbeschot in het verleden aangetast door houtrot en houtworm. Ter plaatse van dakvlak 1 is er actieve houtworm waargenomen op de blokkelen. Wij adviseren het dakbeschot te vervangen en houtworm te bestrijden. 
<u>2.2 Dakbedekking</u> 2.2.2 Pannen Verbeterd Hollandse pannen	G			
<i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 9			M	Er is een pan gescheurd, hierdoor kan op den duur lekkage ontstaan. Wij adviseren de pan te vervangen om gevolgschade te voorkomen. 
<i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 2			S	Er ontbreekt een pan, hierdoor is op den duur lekkage/gevolgschade mogelijk. Wij adviseren deze opnieuw aan te brengen om dit te voorkomen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Nok- en hoekkepervorsten	G				
2.2.4 <i>Metaal</i> Zinken dakbedekking dakvlak 14 & 15				S	
2.2.5 <i>Bitumen</i> Bitumineuze dakbedekking dakvlak 13		R			
Zinken deklijsten		R			
2.3 <u>Loodaansluitingen</u> Loodaansluitingen dakramen		R			
Muurlood voorzien van loketten		R			
Ribbellood kilgoten			M		Op de dakbedekking blijft over het algemeen water staan. Plaatselijk is er een reparatie uitgevoerd. Het zink is over het algemeen licht verweerd. Het ribbellood plooit over het algemeen. Het lood vertoont regelmatig plooiën. Het lood is dun en niet geschikt voor kilgoten, door de ribbels blijft er versneld blad in de kilgoot liggen en leidt

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Ribbellood onder vorsten				M	dit tot verstoppingen. Wij adviseren de kilgoot te vervangen door zink. Hierbij dient er een minimale onderlinge overlap van 50 mm. te zijn. De zijkanalen van de gootstukken dienen altijd te worden voorzien van een kliskant. Indien de dakhelling groter dan 55 graden is dient er een middenopstand te worden aangebracht.  Het lood is dun en waait op, hierdoor kan lekkage ontstaan. Wij adviseren het lood te vervangen door een kalk gebonden specie.
Loodaansluitingen schoorstenen				M	 Het lood is dun en gevoelig voor opwaaien en lekkages. Wij adviseren nieuwe loketten aan te brengen. Er dient een minimale dikte van NHL 25 te worden toegepast. Het lood dient tot minimaal 30 mm. te worden vast gezet. De loodslabben kunnen worden vast gezet met loodproppen. De onderlinge overlap dient minimaal 80 mm te zijn. Het geheel dient afgevoegd te worden met een kalk gebonden voegmortel.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Muurlood <i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 13	G			M	 Het muurlood is te kort uitgevoerd en krimpt los. Wij adviseren nieuw muurlood aan te brengen. Hierbij dient het lood in meterstukken te worden aangebracht. Er dient een minimale dikte van NHL 25 te worden toegepast. Het lood dient tot minimaal 30 mm. te worden vast gezet en rechthoekig te worden uitgeslepen. De loodslabben kunnen worden vast gezet met loodproppen of loodklemmen. De onderlinge overlap dient minimaal 80 mm zijn en van het weer af te worden aangebracht. Het geheel dient afgevoegd te worden met een kalk gebonden voegmortel.
<i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 2, 11,12				S	 In aansluiting met het rechter bouwdeel staat de loodaansluiting van dakvlak 2 open en kunnen er vochtproblemen ontstaan. Ter plaatse van dakvlak 11 & 12 is de voegzoom los gekomen, waardoor er water achter de loodaansluiting kan komen. Wij adviseren de loodaansluitingen opnieuw aan te laten brengen om dit te voorkomen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
2.4 Goten en hemelwaterafvoeren 2.4.1 Goten Zinken gootbekleding <i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 1					 Het zink is over het algemeen licht verweerd. S Plaatselijk zijn er gescheurde soldeernaden of gescheurd zinkwerk waargenomen, hierdoor is gevolgschade ontstaan aan de houten gootlijst. Tevens is het dekroef van het broekstuk in lood uitgevoerd en los gekomen. Wij adviseren de gootbekleding te vervangen. De nieuwe gootbekleding dient te worden voorzien van een waterkering, de binnen opstand dient hoger te zijn dan de buiten opstand. Bij een langere lengte dan 9 meter dient er een dubbel gevulkaniseerd expansiestuk / broekstuk te worden aangebracht om het werken van het zink mogelijk te maken. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
2.4.2 Hemelwaterafvoeren PVC hemelwaterafvoeren					S De afvoeren zijn uitgezakt en vergaarbakken zijn stuk, plaatselijk ontbreken de hemelwaterafvoeren, hierdoor ontstaan vochtproblemen. Wij adviseren de hemelwaterafvoeren te vervangen door zinken exemplaren. Hierbij adviseren wij gebruik te maken van wrongen, getrokken bochten en wegdraaibare beugels.



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Gietijzeren onderreinden <i>Uitgezonderd:</i> Linkerzijgevel	G				S Het onderreind is verstopt, wij adviseren deze te ontstoppen om vochtdoorslag van de gevel te voorkomen.
<u>2.5 Dakopeningen</u> <u>2.5.3 Dakramen</u> Velux dakramen		R			De dakramen zijn gedateerd.
<u>2.6 Schoorstenen</u> Metsel- en voegwerk schoorsteen	G				
<u>2.7 Gootlijsten/balustraden</u> Houten gootlijsten <i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 1 & 12		R			S Plaatselijk zijn er delen aan de onderzijde van de gootlijsten en hangen deze door. S De gootbodem is aan de onderzijde aangetast door houtrot, tevens is er ook een gootklos geheel vergaan. Wij adviseren de aangetast onderdelen te vervangen door Oregon Pine.



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
<i>Uitgezonderd:</i> Dakvlak 1/10 & 13 3. INTERIEUR <u>3.0 Algemeen</u> Klimaat <i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 14 & 15 <u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u> <u>3.2.1 Dragende constructies</u> Houten vloerbalken Gemetselde poeren in kruipruimte <u>3.2.2 Vloeren</u> Houten vloerdelen <i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 5					 Ter plaatse van het verstek staat de verbinding open en corroderen de nagels. Wij adviseren het houtwerk te herstellen met een twee componenten epoxyvuller. Er heerst een vochtig klimaat, dit is ontstaan door de lekkage van het dak en de vochtdoorslag van de gevel. Wij adviseren deze gebreken op te lossen. Voor zo ver zichtbaar. De afmeting van de vloerdelen zijn over het algemeen klein, waardoor de vloer waarschijnlijk geen grote belastingen kan dragen. Wij adviseren u de vloer door een constructeur door te laten rekenen om aan te tonen of de vloer voldoet. Plaatselijk zijn er vloerdelen verwijderd, het is onduidelijk waarom dit is gedaan. Wij adviseren deze opnieuw aan te laten brengen.
			M		
	G			M	
	G				
	G				
			R		
				M	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					
Tegelwerk begane grond	G				Incidenteel is er een reparatie met mortel uitgevoerd.
<u>3.7 Binnenpleisterwerk</u>					
<u>3.7.1 Pleisterwerk</u>					
Glad pleisterwerk wanden	G				
<u>3.9 Diversen</u>					
Kruipruimte	G				Ter plaatse van het stookhok hebben wij onder de vloer kunnen kijken, de kruipruimte was droog.
Tegelwerk wanden		R			Plaatselijk zijn er tegel beschadigd.
Gipsplaten plafond	G				
<i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 14 & 15				S	De plafondplaten zijn aangetast door vocht, dit is ontstaan door lekkage/overstroming van het bovenliggende dakvlak. Wij adviseren het plafond eerst voldoende te laten dragen en vervolgens het geheel te vervangen.
Vlizotrap	G				

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
4. DIVERSEN					
<u>4.1 Technische installaties</u>					
4.1.1 Algemeen					
CV installaties					De rookgasafvoeren zijn onvoldoende gebeugeld. Hierdoor kunnen deze uitzakken en voor gevaarlijke situaties zorgen. De laatste inspectie heeft volgens de sticker in 2022 plaats gevonden. De brandafscheidings zijn plaatselijk uitgezakt. Wij adviseren u de cv installatie geheel te laten keuren en onderhouden.  
4.1.3 Brandbeveiliging					
Noodverlichting				S	Er zijn armaturen waargenomen waarbij er is aangegeven dat de accu leeg is. Wij adviseren deze te laten keuren en onderhouden.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
Brandslanghaspels 4.1.4 Elektra Elektrische installatie	G	 De haspels worden gekeurd en onderhouden. N.B. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht. De bedrading van de elektrische installatie ligt los over de vloerbalken. Wij adviseren de gehele elektrische installatie te laten keuren om brandgevaar te voorkomen.  Aan de linkerzijgevel hangt een buiten armatuur los aan de gootlijst, tevens ontbreekt er een kap van de centraaldoos.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					
4.2 <u>Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u> Bereikbaarheid				R	De dakgoten en dakvoeten zijn bereikbaar met een ladder.
Toegankelijkheid				R	Niet alle ruimten waren geopend tijdens de inspectie.
<i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 2-4, 8-10, 11-12				S	Op de vloerbalken zijn geen vloerdelen aangebracht, hierdoor zijn deze ruimten slecht toegankelijk. Wij adviseren vloerdelen aan te laten brengen. Tevens zijn deze ruimten vervuild met bouwafval, wij adviseren deze ruimten ook te reinigen.
					
4.3 <u>Bestrating/terrein</u> Algemeen				G	
<i>Uitgezonderd:</i> Achtergevel				M	De bestrating is verzakt rondom de hemelwaterafvoer, dit is mogelijk ontstaan door lekkage van de riolering. Wij adviseren de riolering op te graven, te herstellen en aan de gevel op te hangen om verzakking in de toekomst te voorkomen. De bestrating dient op afschot van de gevel te worden aangebracht.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
4.5 Bomen/begroeiing Algemeen <i>Uitgezonderd:</i> Boven dakvlak 2, 7, 14 & 15	G				 S De boom hangt met zijn takken boven de dakvlakken, hierdoor raken de kilgoten verstopt en lopen de daken over. Wij adviseren de bomen te laten snoeien.  Onder dakvlak 7 groeit er een tak uit de gevel, deze kan het metselwerk opdrukken en voor gevolgschade zorgen. Wij adviseren deze te verwijderen om dit te voorkomen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
4.6 <u>Vogels/vleermuizen</u> Algemeen	G				
					
					Geen overlast waargenomen.

BIJLAGE



Doel van de inspectie

Het doel van de inspectie is om de opdrachtgever te informeren over de algehele bouwkundige staat van het object. Tijdens de inspectie wordt de technische staat van elk bouwdeel geïnterpreteerd, waarbij wordt vastgesteld binnen welke termijn onderhoudswerkzaamheden nodig zijn. Met deze gegevens (het inspectierapport) kan de eigenaar gericht en planmatig onderhoud uitvoeren, om verval van het object te voorkomen.

Inspectiemethodiek

Het object wordt visueel geïnspecteerd. Alle bouwdelen die zichtbaar en veilig te bereiken zijn, worden beoordeeld. Indien veilig toegankelijk, worden ook het dak en de goten geïnspecteerd. Er wordt geen destructief onderzoek uitgevoerd, tenzij de klant hier expliciet om vraagt.

De inspectie richt zich voornamelijk op bouwkundige aspecten, maar heeft ook een signaleringsfunctie met betrekking tot veiligheid en gezondheid. Dit laatste onderdeel is echter niet specialistisch. Gedurende de inspectie en bij het opstellen van het rapport werkt de inspecteur volgens de richtlijnen van het handboek van Monumentenwacht Nederland en de landelijke NEN-norm 2767.

Verloop van de inspectie

De inspectie wordt systematisch uitgevoerd aan de hand van een opnameformulier. Hierop kunnen onder andere opmerkingen van de eigenaar worden genoteerd en de technische staat van elk bouwdeel worden vastgelegd. Voor elk schadegeval of gebrek wordt informatie verzameld, zoals de ernst, het stadium en de omvang. De inspecteur kan hierbij gebruikmaken van hulpmiddelen en meetinstrumenten. Ook recent uitgevoerde werkzaamheden worden meegenomen in de inspectie.

Tijdens de inspectie kunnen door de inspecteur kleine herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn erop gericht het gebouw wind- en waterdicht te maken of te houden, en (ernstige) gevolgschade te voorkomen. Deze kleine ingrepen kunnen ook ondersteunend zijn aan de uitvoering van de inspectie.



Rapportage

Na de inspectie wordt een inspectierapport opgesteld. Een belangrijk onderdeel hiervan is het kwalificeren van de bouwdelen. Elk element wordt objectief en deskundig beoordeeld volgens de richtlijnen van het handboek. De volgende kwalificaties kunnen worden toegekend:

- **Goed:** Er zijn geen of slechts incidentele gebreken (1-10%) die zich beperken tot de oppervlakte (beginstadium) en geen gevolgschade veroorzaken. Directe herstelmaatregelen of vervangingen zijn niet nodig. Periodiek onderhoud is wenselijk.
- **Redelijk:** Er zijn incidenteel tot plaatselijk (1-10%) geringe gebreken. Deze bevinden zich voornamelijk aan de oppervlakte en kunnen in een verder gevorderd stadium zijn. Gevolgschade is te verwachten bij uitstel van herstel. Onderhoud is wenselijk en komt in zicht.
- **Matig:** Regelmatig (10-30%) zijn er geringe tot serieuze gebreken, zowel aan de oppervlakte als in de elementen zelf. De gebreken kunnen in verschillende stadia zijn. Herstel is op korte termijn nodig om gevolgschade te voorkomen.
- **Slecht:** Over bijna het hele oppervlak (30-70% of meer) zijn er serieuze tot ernstige gebreken. Deze bevinden zich in een vergevorderd of eindstadium en veroorzaken mogelijk al gevolgschade. Vernieuwing, restauratie of herstel is direct noodzakelijk.
- **Zeer slecht:** Er is sprake van een extreme situatie waarin de veiligheid en/of gezondheid in het geding is. Acut herstel is vereist.

Elk bouwdeel met een kwalificatie wordt in het rapport voorzien van een toelichting. Hier kan ook een beknopt hersteladvies worden gegeven, hoewel dit niet als werkomschrijving mag worden beschouwd.

Bij het toekennen van een kwalificatie beoordeelt de inspecteur de huidige staat van het bouwdeel. Toekomstige gebreken of gevolgschades worden vermeld in de prioriteitenlijst. Deze lijst geeft een rangschikking van de aanbevolen werkzaamheden en vormt een samenvatting van het inspectierapport.

Het volledige inspectierapport biedt een goed uitgangspunt voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan of instandhoudingsplan. Het is echter geen diepgaand onderzoek voorafgaand aan restauratie of groot onderhoud.

Nader onderzoek

In sommige gevallen is nader onderzoek nodig om de oorzaak en omvang van bepaalde schades vast te stellen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van meetinstrumenten om een uitgebreidere analyse te maken. Alle meetresultaten en interpretaties worden in een apart rapport uitgewerkt. De volgende typen nader onderzoek kunnen worden uitgevoerd:

- Houtweerstandsmeting (bijvoorbeeld bij kapconstructies)
- Ultrasonische (staal)diktemeting (bijvoorbeeld bij molenroeden)
- Hoogte-inspectie (bijvoorbeeld bij kerktorens)

Voor meer informatie over deze onderzoeken of voor een vrijblijvende offerte kunt u mail naar info@monumentenwachtnoordholland.nl of kijk op onze website: www.monumentenwachtnoordholland.nl

