



Gemeente Enkhuizen Afdeling Bouwkunde
t.a.v. de heer S. Bakker
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel

INSPECTIERAPPORT 2022
objectnummer 0415
Dromedaris
Paktuinen 1 te Enkhuizen



Inleiding

Hierbij treft u het inspectierapport, opgesteld voor het object: Dromedaris.

In dit rapport is de algemene 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 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.

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,

Jan Stam

Bouwkundig inspecteur

06-55346783

jstam@monumentenwachtnoordholland.nl

Monumentenwacht Noord-Holland

Malerstraat 5, 1531 NW WORMER

Postbus 79, 1520 AB WORMERVEER

075-647 45 88

www.monumentenwachtnoordholland.nl

Objectgegevens

Objectnummer : 0415
Object : Dromedaris
Gelegen te : Paktuinen 1 Enkhuizen
Eigenaar/beheerder : Gemeente Enkhuizen Afdeling Bouwkunde, t.a.v. de heer S. Bakker
Adres eigenaar : Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel
Rijksmonumentnummer : 464878
Categorie : 02 Verdedigingswerken

Inspectiegegevens

Inspectienummer : 0415.22.2719
Inspectie uitgevoerd door : J. Stam, tel. nr. 06-55346783 en M. Noome en J. Konrad (stagiaire)
Inspectiedatum : 06-09-2022
Weersomstandigheden : Droog, zonnig, 24° C, matige zuidwesten wind.

Bouwjaar

Dromedaris gebouwd in 1540. De torens zijn van 1649-1659. Het carillon is van 1677.

Onderhoudsgeschiedenis

Gerestaureerd in 1914-1915, 1956-1958, 1963 en 1973.
Het carillon is in 1973 en 1982-1983 gerestaureerd.
Eerste fase restauratie in 1998.
In 2012-2015 tweede fase restauratie en verandering van het interieur.
In 2021 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed.
De onderhoudstoestand is goed.
Op pagina 4 treft u de uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit.

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:

- Verrekijker.

Meetinstrumenten:

- Geen.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

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

Bijlagen

De inspectiemethodiek;
Autocad tekening A3 formaat.

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Kapotte lei hersteld.

Verwerkte materialen

Twee schubleien, wat koperen strip en koperen nagels uit onze inspectiebus.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit – a. Dromedaris

Onderdelen	Rubriek	Staat	Termijn
<u>1. Veiligheid & Gezondheid</u>			
- Scheurvorming gewelf en wanden kelder dichtzetten.	3.1/3.3/3.4	Matig	z.s.m.
<u>2. Gevolgschade</u>			
- Dorpel deur ronddoel herstellen	1.5	Los	z.s.m.
- Loden hemelwaterafvoer herstellen	2.4.2	Ingedeukt	z.s.m.
- Duimgehang raamluik aanpassen	1.4.2	Redelijk	z.s.m.
- Dekfels vergaarkakken terug plaatsen.	2.4.2	Ontbreken	0-1 jaar
- Glas-in-lood herstellen	1.7.1	Matig	0-1 jaar
- IJzerwerk kelder ontroesten/behandelen/verwijderen.	3.4	Slecht	0-2 jaar
- Metselwerk en ijzerwerk binnenwanden herstellen.	3.1	Matig	2-5 jaar
- Voegwerk afzaten vensters nazien/herstellen.	1.2.1	Onvoldoende	2-5 jaar
<u>3. Cultuurhistorische waarde</u>			
- Geen prioriteit.			
<u>4. Toegankelijkheid & Bereikbaarheid</u>			
- Geen prioriteit.			
<u>5. Esthetische waarde</u>			
- Binnenpleisterwerk en sauswerk herstellen trappenhuis.	1.7.2/3.7.1		0-2 jaar

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.

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
		objectnummer 0415 Dromedaris
1. GEVELS		
<u>1.1 Funderingen</u>		
Fundering; type onbekend	G	
		De poort (halfrondeel) is anders gefundeerd dan de toren (rondeel).
		In de jaren voorafgaande aan de restauratie zijn door de T.U. Delft metingen naar de verzakkingen verricht.
		Het halfrondeel is met betonvloeren aan het ronddeel vast gestort en verankerd.
		In de gevels komen eerder herstelde scheuren terug.
		Dit kan wijzen op een fundatieprobleem. Wij raden u aan een meetprogramma op te starten.
Ter hoogte van het maaiveld; voegwerk plint, zwart	G	
<u>1.2 Gevels</u>		
<u>1.2.1 Baksteen</u>		
Baksteen; rode steen gemetseld in overwegend kruisverband	R	
		De scheurvorming in het halfrondeel is bij de laatste restauratie geïnjecteerd en dichtgezet.
		Ook de scheurvorming in het natuursteen van het venster en de poort en op het platte dak is dichtgezet.
		Boven de drie vensters in het halfrondeel is scheurvorming in het metselwerk zichtbaar. Zie foto's volgende pagina.
		In het halfrondeel is aan de zuidzijde het metselwerk boven het linker rondvenster (oeil de boeuf) opnieuw gescheurd.
		In het ronddeel, links van de poort aan de zuidzijde, is scheurvorming zichtbaar. Deze scheur is in het verleden ook ingeboet, maar opnieuw gescheurd.
		Ook aan de zuidwestzijde is een vergelijkbare scheurvorming zichtbaar in het ronddeel. Deze scheur loopt vanaf onder langs het venster tot aan de gootlijst.
		Op de westzijde van het ronddeel is tussen de vensters een scheur zichtbaar die via het bovenste venster doorloopt tot de gootlijst.
		Ook zit er een scheur in het metselwerk aan de oostzijde tussen het ronddeel en halfrondeel. Deze scheur begint vanaf de halve bol boven de rechterzijde van de poort en loopt door het inboetwerk via de vensters van het ronddeel naar de gootlijst.
		Onder de gootlijst aan de oostzijde van het halfrondeel komt plantengroei in het metselwerk voor.
		Aan de oostzijde van het ronddeel zitten nog enkele oude leidingklemmen en houtdraadbouten in het metselwerk. Deze doen geen dienst meer en dienen nog verwijderd te worden. De gaatjes dienen met een speciemortel dichtgezet te worden.
		In het metselwerk van de borstwering van het halfrondeel boven het platte dak zijn diverse bouten zichtbaar (25 stuks). In het metselwerk zijn enkele scheuren zichtbaar. Ook de ingeboete scheurvorming is weer teruggekomen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
					Wij adviseren u de bouten uit het metselwerk te verwijderen om verdere schade aan het metselwerk te voorkomen.  <i>Foto 1; scheur boven venster in zuidzijde halfronddeel.</i>  <i>Foto 2; scheur boven venster halfronddeel.</i>	
Voegwerk (platvol)		R			Aan de zuidzijde van het halfronddeel valt onderin bij de hemelwaterafvoer wat voegwerk uit. Aan de noordwestzijde vallen enkele voegen onder het venster uit. Diverse voegen zitten hier los. Van de gemetselde afzaten onder de vensters op de verdiepingen is voegwerk uitgevallen en zijn enkele gaatjes in het voegwerk zichtbaar. Hierdoor komt er water in de gevel terecht en geeft een extra vochtbelasting aan het muurwerk. Op enkele plaatsen is op het metselwerk mos en algengroei zichtbaar. Onder de gootlijst aan de oostzijde van het halfronddeel komt plantengroei in het metselwerk voor.	
Gemetseld gewelf poort	G				In het gewelf zijn dicht gevoegde scheuren zichtbaar.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
1.2.2 <i>Natuursteen</i> Natuursteen; divers, geschilderd	G				Voor zover zichtbaar en geïnspecteerd. Bij de laatste restauratie is veel natuursteen hersteld.	
Gevelankers		R			Diverse ankers roesten in het muurwerk. Hierdoor zijn er aan de binnenzijde nog scheuren in het metselwerk zichtbaar.	
<u>1.4 Vensters</u>						
1.4.1 <i>Baksteen en natuursteen</i> Natuurstenen kruisvensters met frontons, houten draairamen		R			Diverse natuurstenen middenstijlen en dorpels zijn bij de restauratie hersteld en mogelijk verlijmd. Enkele onderdelen van de vensters wisselen nog aan de binnenzijde. Van enkele vensters zijn hoekjes afgebroken. In het halfrondddeel zijn bij het bovenste venster bij de trap roestplekken op het natuursteen zichtbaar door het roesten van de dook.	
1.4.2 <i>Hout</i> Houten ramen, naar binnen draaiend		R			Afgelopen jaar zijn de rubberen raamprofielen nagezien en waar nodig vernieuwd. In de Enza zaden zaal (2 ^e verd) zijn enkele ramen met latten tegen het kozijn dicht geschroefd. Hier was sprake van tochtoverlast en in overleg is besloten om hier latten tegenaan te schroeven.	
Raamluiken; opgeklampte houten luiken		R			De luiken zijn aan de bovenzijde met lood afgedekt. Bij het uitvoeren van de afgelopen schilderbeurt zijn vier luiken verwijderd, deze worden vernieuwd. Van het luik op de overloop van het halfrondddeel op de derde verdieping zitten de duimgehengen ongelijk, het luik hangt alleen aan de bovenste duim. Van het onderste duimgeheng staat het geheng maar net aan op de duim. Tevens is van dit luik de bovenste wervel niet op het luik vergrendeld, maar hangt achter het luik.	
						
					Foto 3; bovenste wervel niet vergrendeld.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
Traliewerk	G				
<u>1.5 Deuren, poortjes, toegangen</u> Voordeur foyer; houten boog- deur met houten kraaldelen, driepuntssluiting, voorzien van natuurstenen onderdorpel en neuten	G				
	G			Aan de hardstenen dorpel is aan de achterzijde een opstaande hardstenen rand gelijmd. Deze rand heeft los gelaten van de dorpel. Zie foto. Wij raden u aan dit te herstellen.	
					
				Foto 4; hardstenen rand dorpel los.	
Toegangsdeur in poort foyer; met natuursteen duimblokken	G				
Toegangsdeur in poort havenzijde cultureel centrum	G				
Glazen deuren poort (2015), met stalen hekwerk	G				
	G			Aan weerszijde van de poort zijn glazen deuren gekomen. Deze kunnen onzichtbaar worden opgeborgen en doen dienst als tochtdeuren. De deur aan de havenzijde zit verwerkt in het stalen ophaalhek.	
Deur platte dak; opgeklampte houten deur(2006), in deurkozijn(2015) met ventilatie- rooster boven deur	G				
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u> <u>1.7.1 Beglazing/glas in lood</u> Beglazing draairamen; enkelglas	G				
Stopverfranden beglazing	G				
Beglazing; glas-in-lood; - Glas in lood panelen in vensters		R		Voor zover waarneembaar. Van de glas in lood panelen is een enkel ruitje gescheurd. Enkele loodprofielen zijn iets beschadigd. In de theaterzaal is aan de noordoostzijde een ruitje stuk, deze is met plastic afgeplakt. Zie foto volgende pagina. In ditzelfde venster is een ruitje gescheurd.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
					 Foto 5; ruitje met plastic dicht geplakt.	
- Bindroeden; rvs	G					
- Glas-in-lood panelen dakkapellen(2015)	G					
Voorzetbeglazing in vensters trappenhuis	G					
<u>1.7.2 Schilderwerk</u> Buiten schilderwerk; houtwerk en natuursteen(2021)	G				Het schilderwerk is in 2021 uitgevoerd. Na onze inspectie van 2021 is het schilderwerk nagezien en zijn er waar nodig raamrubbers vernieuwd.	
Verguldwerk wijzerplaten	G					
Binnenschilderwerk	G					
Sauswerk binnen pleisterwerk		R			Op enkele plaatsen bladdert het sauswerk af. Bovenin het halfronddeel bladdert het schilderwerk van het pleisterwerk af. Ook komt de toplaag van het pleisterwerk hier plaatselijk los.	
<u>1.8 Diversen</u> Natuurstenen beelden	G				Voor zover zichtbaar en geïnspecteerd.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
2. DAKEN						
<u>2.1 Kapconstructies</u>						
<u>2.1.1 Hout</u>						
Hout aantastende insecten	G				De aantastingen zijn mogelijk behandeld in 2014. Men heeft een abonnement met de firma van Lierop (de houtarts) voor controle. De controlekaart is sinds september 2017 niet meer bijgewerkt.	
Kapconstructie; eikenhouten spanten en grenenhouten sporen	G				De kap is waar nodig hersteld. Veel aangetast houtwerk is vervangen. Vijf van de acht staanders en diverse sporen zijn vervangen. Enkele balken zijn met epoxyhars aangestort. De oude balken zijn onderzocht een afgeboord.	
Lekkages toren	G				In de toren kwamen lekkages voor. De lekkages waren zichtbaar op de vloer rond de speeltafel van het carillon waren afkomstig van de doorvoeren van de bedieningsstangetjes van enkele klokken van het carillon (zie ook rubriek 3.9). Bij de wijzerplaatkast aan de zuidwestzijde was tijdens onze inspectie van 2019 geringe lekkage zichtbaar. De oorzaak hiervan zijn mogelijk de loodaansluitingen op het dak van de wijzerplaatkast (zie rubriek 2.2.4 en 2.5.1). Er is herhaaldelijk naar deze lekkage gekeken. Tijdens onze laatste twee inspecties zag alles droog.	
Dakbeschot; grenenhout	G					
Ankerwerk koepel, rvs	G					
Constructie platte dak					De constructie is niet meer zichtbaar door de verlaagde plafonds en tussenvloeren.	
<u>2.2 Dakbedekking</u>						
<u>2.2.3 Leien</u>						
Schubleibedekking (2014)	G				Aan de onderzijde is breed voetlood aangebracht onder de leien. Wij vragen ons af waarom dit is gedaan. Volgens ons had er nog gemakkelijk een rij leien onder gekund. Naast de dakkapel aan de zuidwestzijde was een lei afgebroken. Wij hebben dit voor u hersteld en twee nieuwe leien ingeboet.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
						
2.2.4 Metaal Loodbekleding lantaarn (2015)	G				Foto 6; afgebroken lei, is door ons hersteld.	
Koper gefelst plat dak gedeelte tussen ronddeel en halfrondddeel	G				Het lood is geheel vervangen bij de laatste restauratie. In de kap zijn op de aansluiting met de wijzerplaatkast aan de zuidwestzijde lekkagesporen zichtbaar. Mogelijk zijn de loodaansluitingen van het dak van de wijzerplaatkast en de lantaarn hier de oorzaak van. Er is herhaaldelijk naar deze lekkage gekeken. Tijdens onze laatste twee inspecties zag alles droog.	
2.2.5 Bitumen Bitumineuze dakbedekking platte dak halfrondddeel; sbs bedekking (2014)	G					
2.3 Loodaansluitingen Muurlood boven platte dak halfrondddeel (2014)	G					
Voetlood boven platte dak tussen ronddeel en halfrondddeel		R			Dit lood is niet vervangen, maar waar nodig hersteld.	
Voetlood onder leibedekking (30 NHL)		R			De kwaliteit van het lood is goed. Het lood is erg breed en zonder felsverbindingen uitgevoerd. Op de opstand van de koperen gootbekleding onder het lood ontbreekt een sneeuwrand. Dit maakt de loodaansluiting lekkagegevoelig bij extreme weersomstandigheden.	
Muurlood onder natuursteen en boven koperen goot omloop	G					
Hoekkeperlood (2014)	G					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
Loodaansluitingen lantaarn(2014)	G					
Loodaansluitingen dakkapellen en wijzerplaatkasten (2015)	G					
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u>						
2.4.1 Goten						
Koperbekleding goot omloop	G				De kwaliteit van de koperen goten is goed. In de goten zijn enkele broekstukken aanwezig. Deze zijn afgedekt met lood. In de gootbodem zijn punten zichtbaar van vermoedelijk omhoog komende vernageling van de houten gootconstructie. Deze punten zullen binnen enkele jaren doorslijten met lekkage als gevolg.	
Detailering kap voet		R			In de achteropstand van de koperen gootbekleding is geen sneeuwrand gezet.	
2.4.2 Hemelwaterafvoeren						
Loden hemelwaterafvoeren en vergaarbakken		R			Naast poort in het halfronddeel aan de zuidzijde is onderin boven de ijzeren onderpijp de loden hemelwaterafvoer ingedeukt. Zie foto. Dit beperkt de doorvoer en kan tot verstopping leiden. Wij raden u aan dit te herstellen. De vergaarbakken zijn voor ons onbereikbaar. De vergaarbakken zijn niet meer afgedekt. Wij raden u aan de vergaarbakken aan de bovenzijde af te dekken.	
Slagvaste onderereinden, ijzer	G					



Foto 7; loden pijp ingedeukt.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
<u>2.5 Dakopeningen</u> <u>2.5.1 Dakkapellen</u> Dakkapellen (7 stuks); – Vensters (binnen eikenhout)	G				Aan de buitenzijde zijn draairamen met glas in lood panelen. Aan de binnenzijde zijn naar binnen draaiende ramen met glas aanwezig. Twee dakkapellen worden gebruikt voor de luchtbehandelingsinstallatie en ventilatie van de technische ruimte. In deze dakkapellen zijn stalen roosters gemaakt die dezelfde uitstraling hebben als de glas in lood panelen. Bij enkele dakkapellen is de omloopspeling te klein, enkele ramen klemmen.	
– Rooster dakkapel zuidwest-zijde		R			Het rooster zit onvoldoende vast. Drie van de zes schroeven waar het rooster mee vast gezet is ontbreken.	
– Loodbekleding dak en zijwangen	G					
Dakkapel met toegangsdeur naar platte dak; – Opgeklampte deur en kozijn, met houten rooster luchtbehandelingsinstallatie	G					
– Loodbekleding dak en piron	G					
– Leibedekking zijwangen	G					
Dakkapellen wijzerplaatkasten (4 stuks); – Houtwerk	G					
– Loodbekleding	G					
<i>Uitgezonderd:</i> Loodaansluiting wijzerplaatkast zuidwestzijde					In de kap was lekkage zichtbaar in de wijzerplaatkast aan de zuidwestzijde. Dit was zichtbaar als je de trap op loopt naar het klokkenplat. Mogelijk is de lood aansluiting van het gebogen dak en het wandwerk van de zijwang/vlakke dakrand hier de oorzaak van. Het gebogen lood van het dak van de wijzerplaat is met klangen bovenop het lood van de zijwang en dakrand gemaakt. De dakrand van de wijzerplaat is vrij vlak, hier blijft in geringe mate water op staan. Mogelijk trekt het water capillair tussen de beide loodaansluitingen. Er is herhaaldelijk naar deze lekkage gekeken. Tijdens onze laatste twee inspecties zag alles droog. Wij houden dit in de gaten.	
– Vlakmetalen wijzerplaten	G					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
2.5.4 Luiken Luikjes klokkenplat (koper bekleed)	G				De luikjes kunnen ter hoogte van de speeltafel via katrolletjes met behulp van touwtjes worden geopend. De doorgang is door de stangen van het carillon erg nauw.	
2.8 Diversen Vlaggemasthouders platte dak halfrondddeel	G					
Dakdoorvoeren platte dak; koperen behuizing	G					
Windwijzer, verguld (scheepje)	G					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
3. INTERIEUR						
<u>3.0 Algemeen</u> Interieur algemeen					In 2011-2015 is het interieur hersteld en veranderd. In het halfronddeel zijn betonvloeren gekomen die het halfronddeel en het ronddeel met elkaar verbinden en de stabiliteit van het gebouw hebben verbeterd. Ook zijn er tussenvloeren gekomen en zijn de ruimtes anders ingedeeld. In het halfronddeel is een personenlift gekomen en zijn sanitaire voorzieningen gemaakt in de kelder. In de kap zijn diverse technische installaties gekomen.	
Ventilatie en klimaat	G				Het gebouw kan voldoende worden geventileerd.	
Technische ruimte, trommel carillon	G					
Toiletruimte halfronddeel verdieping	G					
<u>3.1 Binnenwanden</u> Binnenwanden; schoonmetselwerk en gepleisterd metselwerk in halfronddeel		R			In het metselwerk is veel roestend ijzerwerk zichtbaar. Hier is niets aan veranderd tijdens de restauratie. Het ijzerwerk in de toiletgroep onderin het ronddeel wordt nog nat en zal verder schade toebrengen aan het metselwerk (zie rubriek 3.4). In het metselwerk komen diverse scheuren, loszittende stenen, scholvorming en afschilferende stenen voor. In de rollaag boven de binnendeur van het trappenhuis naar de Enza zaden zaal (2 ^e verd) zijn voegen tussen de sluitstenen weggevallen. Zie foto. In het gepleisterde binnenwerk bij de halfronde doorgang naar het halfronddeel ter hoogte van de tweede verdieping zijn scheuren zichtbaar. Wij raden u aan de scheurvorming en uitgevallen voegwerk te herstellen. Het roestend ijzerwerk bij gelegenheid te verwijderen.	
						

Foto 8; voegen tussen sluitstenen weggevallen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		objectnummer 0415 Dromedaris
Houtenwanden dodencel, eiken	G	In de eikenhouten wanddelen van de dodencel staan veel oude teksten gekrast en gekerfd. Wij raden u aan op te passen voor beschadiging door vandalen.
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>		
<u>3.2.1 Dragende constructies</u>		
Balklagen; eikenhout	G	De balken zijn afgeboord en waar nodig vervangen of hersteld met epoxyhars.
Standvinken; eikenhout	G	De moerbalk op de standvink in het restaurant kantelt iets.
Stalen vakwerkliggers ronddeel	G	In het theater en het restaurant zijn stalen vakwerkliggers aangebracht ter ondersteuning van diverse balken en vloeren.
Gelaagd glas balustrade restaurant	G	
Houten tribune theater	G	
<u>3.2.2 Vloeren</u>		
Vloeren; hout	G	
Betonvloeren; afgewerkt met kunststof vloei vloer, laminaat en linoleum.	G	
<u>3.3 Gewelven</u>		
Rond gemetselde gewelf poort	R	In het metselwerk komen enkele scheuren voor en is lichte scholvorming zichtbaar.
Gemetseld stergewelf Foyer; bepleisterd, gewelfribben schoonmetselwerk	R	De scheurvorming is dichtgezet en het pleisterwerk is hersteld. In de gemetselde gewelfribben is inboetwerk zichtbaar.
Gemetseld gewelf toiletruimte ronddeel kelder	M	In het gewelf zitten grote scheuren. Deze zijn niet van onderaf dichtgezet. Plaatselijk zitten er stenen los en zakken uit. Rechts achter bij de deur naar de afgesloten ruimte zit een schol metselwerk los en zakt uit. Boven geschuts-nis 3 is het metselwerk dermate diep verzand dat er stenen los komen. Wij raden u aan de scheuren en losse stenen in lagen aan te kauwen met een hiertoe bestemde mortel.
Systeemplafond keuken	G	
Stucplafonds tussen balklagen theater en café	G	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
3.4 Kelders						
Kelder ronddeel;						
– Betonvloer, afgewerkt met een kunststof vloei vloer	G					
– Betonnen binnenbak	G					
– Toiletgroep; wanden en deuren	G					
– Gemetselde nissen; ijzerwerk		R				
					Via de nissen komt er nog doorslagwater in de kelder terecht. Dit water wordt opgevangen en afgevoerd. Dit neemt niet weg dat het metselwerk erg nat is en het ijzerwerk verder roest. Op den duur zal het ijzerwerk nog meer schade aan het metselwerk toebrengen. Achterin de eerste nis naast de trap was grote zwamvorming zichtbaar, deze zwam is afgelopen jaar (2021) verwijderd en bestreden. In de andere, niet in gebruik zijnde kelderruimtes (gevangenissen), stond veel water. Afgelopen jaar (2021) is hier een kloppomp geplaatst en de ruimtes zijn droog gepompt. De grondslag is nog erg vochtig.	
– Natuurstenen trap (2014)	G					
3.5 Trappen/loopbruggen						
Natuurstenen trap naar toilet ruimte in kelder	G					
Gemetselde spiltrap ronddeel, voorzien van eikenhouten treden		R				
					In de traptreden komen uitvliegopeningen van oude bonte knaagkever aantastingen voor. De houten traptreden van de spiltrap zijn, bij de aansluiting met de muur, door vocht aangetast. Het metselwerk van de trap is in 2020 nagezien en waar noodzakelijk hersteld.	
Stalen trappen half ronddeel; met eikenhouten treden	G					
Houten open trap kap	G					
Ladders kapconstructie	G					
3.6 Timmerwerk/lijstwerk						
Binnendeuren; divers	G					
					In het metselwerk boven enkele deuren is scheurvorming zichtbaar.	
3.7 Binnen pleisterwerk						
Pleisterwerk trappenhuis half ronddeel		R				
					Aan de zuidoostzijde is zout uitbloei zichtbaar. De toplaag van de pleisterlaag valt er plaatselijk vanaf.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
					 Foto 9; bovenin trappenhuis halfronddoel valt toplaag pleisterwerk af.	
<u>3.9 Diversen</u>						
Carillon en speeltafel, zolderverdieping	G				Het carillon staat in een afgesloten ruimte. De ruimte wordt ook gebruikt als technische ruimte. De ruimte wordt goed geventileerd. De speeltafel staat op de verdieping boven het carillon.	
IJzeren klokkenstoel carillon	G					
Klokken (carillon)		R			Het carillon hebben wij deze keer niet geïnspecteerd, de sleutel naar de bovenruimte ontbrak. Onderstaande gegevens zijn uit voorgaand rapport. Ter hoogte van de speeltafel was tijdens onze inspectie van 2019 op twee plaatsen lekkage zichtbaar (zie rubriek 2.1.1). De oorzaak hiervan zijn losgekomen regenkapjes op de doorvoeren van de aandrijfstangen van de klokken. De kapjes zijn met kit afgedicht. Bij het spelen van het carillon slaan deze kapjes op en neer. Door deze op en neer slaande bewegingen komen de kapjes regelmatig los veroorzaken zo geringe lekkage in de onderliggende ruimte.	
Uurwerken	G				Voor zover zichtbaar en geïnspecteerd.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
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 Bliksembeveiliging	G				N.B. De inspectie van de bliksembeveiliging heeft uitsluitend betrekking op de uitwendige installatie. Betreffende de juiste functionering, dient u de installatie periodiek te laten doormeten door een gespecialiseerd bedrijf.	
4.1.3 Brandbeveiliging	G				Brandblussers, brandslanghaspel en een brandmeldinstallatie aanwezig. Gezien de keuringsstickers op de blusmiddelen worden deze jaarlijks gecontroleerd. Boven de deuren zijn verlichte vluchtrouteaanduidingen geplaatst en in het gebouw is noodverlichting aanwezig. Ook deze onderdelen dienen regelmatig gecontroleerd te worden. De accu's in deze armaturen dienen om de vier jaar te worden vernieuwd. Logboeken aanwezig bij brandmeldinstallatie bij deur in de poort naar de foyer.	
4.1.4 Elektra	G				Voor zover zichtbaar en geïnspecteerd.	
4.1.5 Verwarmingsinstallaties	G				Luchtbehandelingsinstallatie(WTW) en een combiketel op zolder. Logboeken aanwezig. Luchtgekoelde condenserende unit met 3 directe verdamperen. Bouwjaar 2014. Ook is er een warmtepomp aanwezig. Type Ketel; Remeha Quinta pro 90 uit 2014.	
4.1.6 Ventilatie	G				Mechanische ventilatoren aanwezig. De filters dienen regelmatig te worden schoon gemaakt.	
4.1.7 Pompen	G				In de kelder van het halfgronddeel zijn diverse pompen aanwezig voor het riool en afvoeren van het doorslagwater.	
4.1.8 Warmwatervoorziening	G				Boiler naast de lift en de close-in boiler in het keukenkastje van de kleedkamer. En één boiler in het café.	
4.1.9 Transportmiddelen	G				Een goederenlift in het ronddeel uit 2014. De personenlift in het halfgronddeel, wordt regelmatig gecontroleerd.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0415 Dromedaris
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u> Toegankelijkheid (interieur); - Binnenruimtes algemeen - Verlichting kap - Toegankelijkheid kap Bereikbaarheid (exterieur); - Klim-/ ladderhaken dak	G				In de theaterzaal zijn enkele rolgordijnen defect, deze kunnen niet meer open. Wij raden u aan dit te herstellen. Luik klokkenplat kan ter hoogte van de speeltafel worden geopend. Klokkenplat moeilijk bereikbaar, boven het klokkenplat is niet meer bereikbaar.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u> Straatwerk	G					
<u>4.5 Bomen/begroeiing</u> Bomen	G				Geen overlast.	
<u>4.6 Vogels en vleermuizen</u> Vogels	G				Voor zover waarneembaar geen overlast.	
<u>4.7 Diversen</u> Buitenverlichting	G					

BIJLAGE

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 werkomschrijving.

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);
Ultrasonische (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.