



Dijkoraad

Onderhoud

Onnastraat 7, Steenwijk

De gegevens van u en uw monument

Dit zijn uw gegevens

Naam	Gemeente Steenwijkerland
Contactpersoon	Mevr. H. Alberts
Adres	Vendelweg 1
Postcode en plaats	8331XE Steenwijk
Telefoonnummer	
Email	hienke.alberts@steenwijkerland.nl

Dit is uw monument

Adres	Onnastraat 7
Postcode en plaats	8331 HL Steenwijk

Di zijn onze gegevens

Adviesbureau	Dijkoraad
Uw adviseur	Bart Kerkdijk en Jacob Cazemier
Telefoonnummer	088 4112 000

Datum opname	2 mei 2022
Datum rapport	5 juli 2022

1 introductie

Uw pand onder de loep

Twijfelt u over de conditie van uw pand? Welke onderdelen zijn aan vervanging toe en waar moet u beginnen? Een bouwkundig onderzoek geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van een pand. Een groot aantal onderdelen worden hierbij visueel geïnspecteerd, zoals vloeren, daken en gevels. Elementen waarvan u het graag wilt weten als er iets niet in orde is.

We zetten de voordelen van een bouwkundig onderzoek voor u op een rij:

- U krijgt een duidelijk en helder bouwtechnisch rapport, verzorgd door ervaren bouwinspecteurs.
- U krijgt een extra sterke onderhandelingspositie tijdens prijsonderhandelingen bij aankoop of verkoop van een pand;
- Deze rapportage vormt een goede basis voor o.a. een restauratieplan, subsidieaanvraag, vergunningstraject, etc.

Wie wij zijn

Het behoud van de monumentale waarden en duurzaamheidsgerichte oplossingen staan bij Dijkoraad altijd voorop. Het één hoeft het ander namelijk niet uit te sluiten. Door te denken vanuit het monument en het verhaal vindt het team van Dijkoraad duurzame oplossingen voor toekomstbestendig erfgoed. Zo slaat Dijkoraad twee vliegen in één klap!

Belangrijk in het proces is het samenwerken met de eigenaar van het erfgoed en de toepassing van nieuwe technieken met duurzame materialen. Door het samenspel tussen goed overleg en actuele kennis worden er mogelijkheden gecreëerd om erfgoed nieuw duurzaam leven in te blazen.

Het bewaken van dit samenspel is waar Dijkoraad in uitblinkt. Met haar pragmatische benadering zoekt Dijkoraad naar nieuwe oplossingen die niet alleen voldoen aan de versterkingsopgaaf, maar ook bewezen energiebesparend en duurzaam zijn. Verduurzaming heeft Dijkoraad hoog in het vaandel, want zo geef je het erfgoed verantwoord door aan toekomstige generaties.

Onze expertise is erkend met certificering door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg en als DuMo-partner van het Nationaal Restauratiefonds. Voor meer informatie kijk op www.dijkoraad.nl.

Dijkoraad



Elk succesverhaal begint met een goed ontwerp: doordacht, slim én realistisch

Eigenaar

Gemeente Steenwijkerland

Adres van het monument

Onnastraat 7 8331 HL Steenwijk

Inhoud

1 introductie	3
2 werkwijze en leeswijzer	6
3 de urgentie van herstel	9
4 de inspectie	12
5 voor u begint	33
6 voorwaarden en uitgangspunten	34
7 contact	36

2 werkwijze en leeswijzer

Hoe gaan wij te werk?

Een bouwkundig onderzoek is een momentopname en geeft de situatie weer van een pand ten tijde van de inspectie. Het onderzoek is visueel, dit betekent dat er een beoordeling wordt gegeven over datgene wat tijdens de inspectie zichtbaar is. Er worden geen afwerkingen (zoals behang, plinten, plafonds) verwijderd om onderliggende bouwdelen te kunnen inspecteren. Alleen gebreken die visueel zichtbaar zijn kunnen door ons worden gerapporteerd. Uw pand wordt geïnspecteerd en beoordeeld, waarbij ook rekening wordt gehouden met de stijl, bouwjaar en aanwezige erfgoedwaarden van uw pand.

“U krijgt inzicht in de technische staat van uw pand”

Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de uniforme inspectiemethode NEN 2767. Door middel van conditiescores maakt u gemakkelijk vergelijkingen tussen de verschillende onderhoudstoestanden van bouwdelen.

Globaal bestaat de conditiemeting volgens de NEN 2767 uit het beoordelen van de onderhoudsstaat van een element, een materiaal of een detaillering op drie aspecten: Belang of ernst, omvang en intensiteit.

De meetmethode die tijdens de inspectie wordt uitgevoerd leidt tot een getal dat de conditie aangeeft van een bepaald onderdeel.

De ernst, omvang en intensiteit

Bij alle genoemde gebreken in dit rapport wordt vermeld wat de ernst, de intensiteit en de omvang zijn. Volgens de NEN2767 inspectiemethode kunnen dit de mogelijke waarden zijn:

Ernst:

1. Gering gebrek
2. Serieus gebrek
3. Ernstig gebrek

Intensiteit:

1. Beginstadium
2. Gevorderd stadium
3. Eindstadium

Omvang: dit is een percentage zoals aangegeven:

1. Incidenteel (<2%)
2. Plaatselijk (>2% <10%)
3. Regelmatig (>10% <30%)
4. Aanzienlijk (>30% <70%)
5. Algemeen (>70%)



Naar aanleiding van onze bouwkundige opname ter plaatse, worden de geconstateerde gebreken per onderdeel genoemd.

Hierbij maken wij gebruik van de volgende termen:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Bevinding:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek.
Locatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Handeling:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1: Uitstekend	Verkeert in nieuwstaat.
2: Goed	Geen gebreken, incidentele beginnende veroudering.
3: Redelijk	Plaatselijke zichtbare veroudering, gebreken kunnen voorkomen.
4: Matig	Veroudering, functievervulling komt in gevaar.
5: Slecht	Veroudering onomkeerbaar, functievervulling niet gewaarborgd.
6: Zeer slecht	Technisch rijp voor vervanging.
7: Vergt nader onderzoek	Dit onderdeel vergt (nader) te inspecteren of aanvullend onderzoek.
8: Niet te inspecteren	Vanwege locatie of omstandigheden niet mogelijk voor inspectie.
Urgentie:	1: Op korte termijn uitvoeren 2: Op middellange termijn uitvoeren 3: Op lange termijn uitvoeren 4: Aandachtspunt bij volgende inspectie

3 de urgentie van herstel

In één oogopslag

In dit hoofdstuk worden op de volgende pagina de onderdelen genoemd die de meeste aandacht nodig hebben. Ons advies is dan ook om deze werkzaamheden op korte termijn uit te voeren, om verdere achteruitgang en vervolgschade te voorkomen.

“Het is goed mogelijk dat diverse werkzaamheden gecombineerd kunnen worden met het herstellen van andere in het rapport genoemde gebreken”

Denk bijvoorbeeld aan werkzaamheden waarbij een steiger noodzakelijk is. Door deze werkzaamheden in één fase uit te voeren, hoeft er ook maar éénmaal een steiger te worden geplaatst.

Wij adviseren u graag in een eventueel vervolgtraject, zoals het uitnodigen van uitvoerende bedrijven (aannemers, installateurs, etc.), verzorgen van de nodige vergunningen, subsidies, tekenwerk, etc. Maar ook voor begeleiding tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunt u bij ons terecht.

Deze hieronder genoemde werkzaamheden staan in dit rapport aangemerkt als ‘slecht tot zeer slecht’, wat betekent dat deze onderdelen voorrang hebben op het gebied van onderhoud of restauratie. De tabel bestaat uit vier kolommen:

Nr.: Het STABU-nummer van het betreffende onderdeel
Onderwerp: Geeft aan om welk onderdeel het gaat
Locatie: Waar het betreffende onderdeel zich bevindt
Jaar: Het jaar van uitvoering van de geadviseerde herstelwerkzaamheden

Nr.	Onderwerp
22	Metsel- en voegwerk gevels
24	Vloerconstructie begane grond
30	Kozijnen, ramen en deuren
34	Beglazing in ramen

Locatie	Jaar
Linker zijgevel	2023
Bgg en boven kelder	2023
Achtergevel	2023
Achtergevel	2023

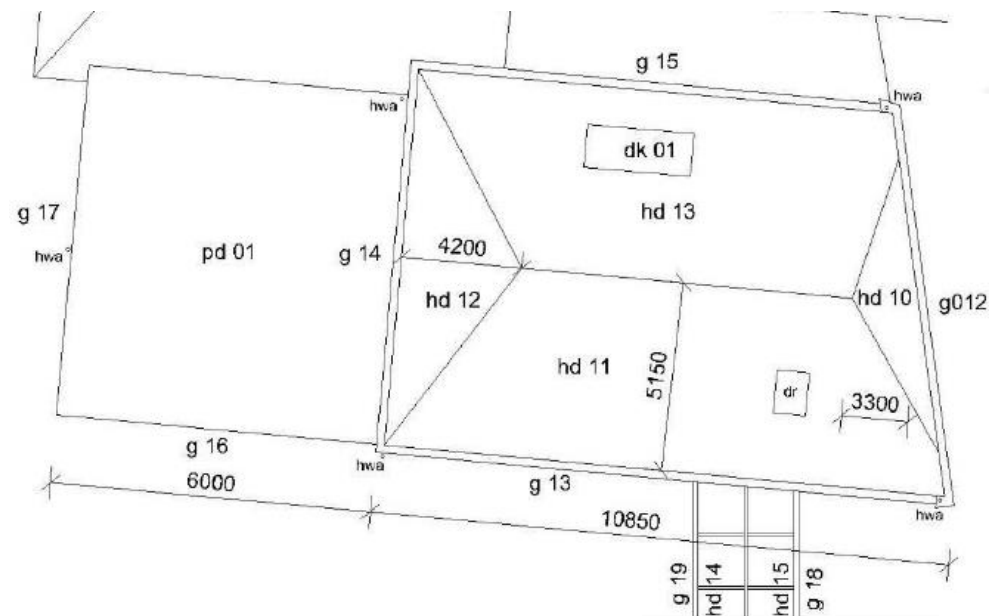
Van opname naar uitwerking

Locaties

Hiernaast vindt u een bovenaanzicht van het dak van het pand met dak- en gevelnummering. In de hiernavolgende uitwerking van de bouwkundige inspectie wordt per onderdeel verwezen naar een locatie, welke op dit bovenaanzicht te herleiden is. Iedere gevel, dakvlak, dakraam, schoorsteen, etc. heeft z'n eigen codering.

Legenda

G01:	Gevelnummering
HD01:	Hellend dakvlak
PD01:	Plat dak
DR01:	Dakraam
S01:	Schoorsteen



4 de inspectie

Het onderzoek van uw pand

Voordat we deze rapportage konden opstellen, hebben we een bouwkundige inspectie van uw pand uitgevoerd. Hierbij hebben wij goed gekeken naar de bouwkundige gebreken (bijvoorbeeld houtrot, scheuren in metselwerk, etc.), maar ook naar bouwfouten en verkeerd uitgevoerde werkzaamheden waardoor er schade aan het pand kan ontstaan.

“Met dit rapport krijgt u een goed overzicht van de bouwkundige gebreken van uw pand”

Op de volgende pagina staan de resultaten van de bouwkundige inspectie overzichtelijk en stap voor stap beschreven.



STABU codering 20 FUNDERINGEN

Onderdeel	Fundering.
Locatie	Linkerhoek voorgevel en zijgevel
Inventarisatie	Gemetseld in baksteen.
Gebreken	Enkele scheuren in opgaande metselwerk buiten gevel
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Onderzoeken of zetting scheuren groter worden. Hiervoor meetpunten plaatsen.



STABU codering 20 FUNDERINGEN

Onderdeel	Fundering
Locatie	Rechterzijgevel
Inventarisatie	Gemetseld in bakstenen, ter plaatse van balken in kalkzandsteen gemetselde stiepen.
Gebreken	Kalkzandsteen niet passend in deze situatie
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Incidenteel
Conditie	2= Goed
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Wanner koppen van de balklagen zijn hersteld/vernieuwd deze stiepen verwijderen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk
Locatie	Linkerzijgevel
Inventarisatie	Gebakken steen in kruisverband en steens dik.
Gebreken	Enkele zettingsscheuren in het opgaand metselwerk en plaatselijk (los) gescheurd voegwerk.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Ter plaatse van scheuren een voeg versterking aanbrengen. Kapotte stenen inboeten en voegwerk plaatselijk vernieuwen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk
Locatie	Voorgevel
Inventarisatie	Gebakken steen in kruisverband en steens dik.
Gebreken	Enkele zettingsscheuren in het opgaand metselwerk en plaatselijk (los) gescheurd voegwerk.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Ter plaatse van scheuren een voeg versterking aanbrengen. Kapotte stenen inboeten en voegwerk plaatselijk vernieuwen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Gevelmetselwerk
Locatie	Linkerzijgevel.
Inventarisatie	Gemetselde buitengevel, gestukadoord met spachtelputz.
Gebreken	Enkele zettingsscheuren in het opgaand metselwerk.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Metselwerk bij scheur steens diep inboeten. Spachtelputz verwijderen en een nieuwe stuc laag aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk
Locatie	Linkerzijgevel.
Inventarisatie	Gebakken steen in kruisverband en steens dik.
Gebreken	Enkele zettingsscheuren in het opgaand metselwerk. En plaatselijk verdwenen en slecht voegwerk
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Ter plaatse van scheuren een voeg versterking aanbrengen. Kapotte stenen inboeten en voegwerk plaatselijk vernieuwen.



STABU codering 23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Onderdeel	Steenachtig element.
Locatie	Aan voorgevel.
Inventarisatie	Natuurstenen leeuw met schild op kraagsteen.
Gebreken	IJzeren bevestiging in kraagsteen is gaan roesten.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Beeld leeuw demoteren. Bevestiging kraagsteen vernieuwen in rvs. Kraagsteen herstellen en daarna leeuw weer terugplaatsen.



STABU codering 23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Onderdeel	Steenachtig element.
Locatie	Aan voorgevel.
Inventarisatie	Natuurstenen leeuw met schild op kraagsteen.
Gebreken	Diverse boorgaten en roestend ijzerwerk in de achtergevel.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Beeld leeuw demoteren. Bevestiging kraagsteen vernieuwen in rvs. Kraagsteen herstellen en daarna leeuw weer terugplaatsen.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerk.
Locatie	Deel vloerconstructie begane grondvloer, boven kelder onder pand.
Inventarisatie	Ronde houten balklaag met houten vloer erboven aangebracht.
Gebreken	Door te weinig ventilatie is het klimaat veel te vochtig. Hout schimmelt en balkkappen zijn zeer slecht. Al nieuw gemetselde stiepen onder balk geplaatst.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2022
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Ventilatie verbeteren. Verrotte balkeinden aanlassen of aangieten met kunsthars. Daarna later aangebrachte stiepen weghalen.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerk.
Locatie	Deel vloerconstructie begane grondvloer, boven kelder onder pand.
Inventarisatie	Ronde houten balklaag met houten vloer erboven aangebracht.
Gebreken	Door te weinig ventilatie is het klimaat veel te vochtig. Hout schimmelt en balkkappen zijn zeer slecht. Al nieuw gemetselde stiepen onder balk geplaatst.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2022
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Ventilatie verbeteren. Verrotte balkeinden aanlassen of aangieten met kunsthars. Daarna later aangebrachte stiepen weghalen.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerk.
Locatie	Deel vloerconstructie begane grondvloer, boven kelder onder pand.
Inventarisatie	Ronde houten balklaag met houten vloer erboven aangebracht.
Gebreken	Door te weinig ventilatie is het klimaat veel te vochtig. Hout schimmelt en balkkappen zijn zeer slecht. Al nieuw gemetselde stiepen onder balk geplaatst.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Ventilatie verbeteren. Verrotte balkeinden aanlassen of aangieten met kunsthars. Daarna later aangebrachte stiepen weghalen.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerk.
Locatie	Deel vloerconstructie begane grondvloer, boven kelder onder pand.
Inventarisatie	Ronde houten balklaag met houten vloer erboven aangebracht.
Gebreken	Door te weinig ventilatie is het klimaat veel te vochtig. Hout schimmelt en balkkappen zijn zeer slecht. Al nieuw gemetselde stiepen onder balk geplaatst.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Ventilatie verbeteren. Verrotte balkeinden aanlassen of aangieten met kunsthars. Daarna later aangebrachte stiepen weghalen.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Houten kozijnen, deuren en ramen.
Gebreken	Plaatselijk gebreken. Roestende spijkers in glaslaten
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Tijdens klein onderhoudsbeurt schilderwerk gelijktijdig hout herstel uitvoeren.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Rechter zijgevel
Inventarisatie	Houten kozijnen, deuren en ramen.
Gebreken	Kozijn dicht gezet, waardoor niet op neembaar.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Incidenteel
Conditie	8= Niet te inspecteren
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Plaat dementeren en hout controleren/ herstellen waar nodig.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Achtergevel eerst bouwlaag.
Inventarisatie	Houten kozijnen, deuren en ramen.
Gebreken	Kozijn ernstig ingerot.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	6= Zeer slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Kozijn is dusdanig aangetast/ verrot dat geheel vernieuwen nodig is.



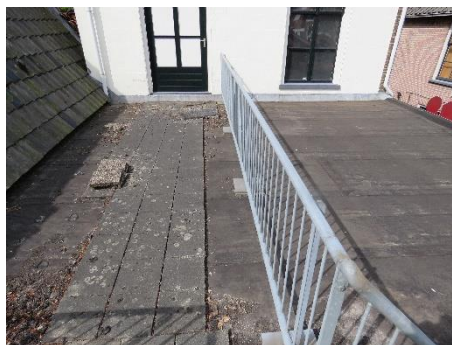
STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Voorgevel.
Inventarisatie	Houten kozijnen, deuren en ramen.
Gebreken	Diverse kleine gebreken.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Incidenteel
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Tijdens klein onderhoudsbeurt schilderwerk gelijktijdig hout herstel uitvoeren.



STABU codering 32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Onderdeel	Trappen en balustraden.
Locatie	Vluchtweg achterzijde pand.
Inventarisatie	Gegalvaniseerd trap en balustrade.
Gebreken	Bij bout verbindingen roest sporen aanwezig.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na reinigen staalwerk verbindingen controleren en waar roest wordt aangetroffen deze delen ontroesten en tweemaal schilderen.



STABU codering 32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Onderdeel	Trappen en balustraden.
Locatie	Vluchtweg achterzijde pand.
Inventarisatie	Gegalvaniseerd trap en balustrade.
Gebreken	Bij bout verbindingen roest sporen aanwezig.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na reinigen staalwerk verbindingen controleren en waar roest wordt aangetroffen deze delen ontroesten en tweemaal schilderen.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Een laags aanbouw achterzijde pand.
Inventarisatie	Bitumineuze dakbedekking.
Gebreken	Door veroudering bij aansluitingen werking scheuren zichtbaar. Er is een bescherm laag/leislag aangebracht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Gehele bitumen laag vernieuwen door een laag EPDM. Inclusief extra hemelwater afvoer.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Een laags aanbouw achterzijde pand.
Inventarisatie	Bitumineuze dakbedekking.
Gebreken	Door veroudering bij aansluitingen werking scheuren zichtbaar. Er is een bescherm laag/leislag aangebracht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Gehele bitumen laag vernieuwen door een laag EPDM. Inclusief extra hemelwater afvoer.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Een laags aanbouw achterzijde pand.
Inventarisatie	Bitumineuze dakbedekking met aluminium daktrim en stadsuitloop.
Gebreken	Dakbedekking verouderd snel, stadsuitloop is te kort en dak heeft maar een afvoer.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Gehele bitumen laag vernieuwen door een laag EPDM. Inclusief langere en een extra stadsuitloop en hemelwater afvoer.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Een laags aanbouw achterzijde pand.
Inventarisatie	Bitumineuze dakbedekking met aluminium daktrim en stadsuitloop.
Gebreken	Dakbedekking verouderd snel, stadsuitloop is te kort en dak heeft maar een afvoer.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	2= Goed
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Gehele bitumen laag vernieuwen door een laag EPDM. Inclusief langere en een extra stadsuitloop en hemelwater afvoer.



STABU codering 34 BEGLAZING

Onderdeel	Beglazing.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Enkel bladerig glas.
Gebreken	Doordat stopverf te hard is geworden is deze los gekomen van het glas.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Stopverf zoom controleren en waar deze los komt van het glas vernieuwen door gemodificeerde kit.



STABU codering 34 BEGLAZING

Onderdeel	Beglazing.
Locatie	Achtergevel (G03, G08 en G12)
Inventarisatie	Enkel bladerig glas.
Gebreken	Glas is gescheurd, kozijn is ook zeer slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Ernstig
Omvang	Algemeen
Conditie	6= Zeer slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Gehele glas vernieuwen.



STABU codering 40 STUKADOORWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Een laags aanbouw achter pand.
Inventarisatie	Stucwerk afgewerkt met spachtelputz aangebracht op metselwerk.
Gebreken	Enkele zetting scheuren in het achterliggend metselwerk en de laag van spachtelputz is beschadigd en is niet passend.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Ons advies is de gehele laag spachtelputz geheel te verwijderen. Na herstel aan het metselwerk en de bestaande laag en geheel nieuwe gladde (met kleur) stuc laag aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Een laags aanbouw achter pand.
Inventarisatie	Stucwerk afgewerkt met spachtelputz aangebracht op metselwerk.
Gebreken	Enkele zetting scheuren in het achterliggend metselwerk en de laag van spachtelputz is beschadigd en is niet passend.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Ons advies is de gehele laag spachtelputz geheel te verwijderen. Na eventuele reparaties van de bestaande laag en geheel nieuwe gladde (met kleur) stuc laag aanbrengen.



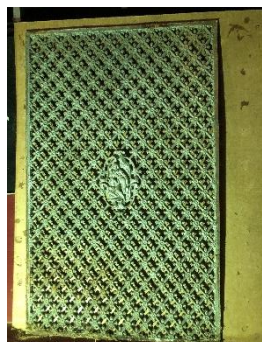
STABU codering 40 STUKADOORWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Hoek rechterzijgevel / achtergevel tweede bouwlaag
Inventarisatie	Stukadoorswerk op metselwerk. Deze is voorzien van een blokmotief.
Gebreken	Door enkele scheuren en ouderdom is het stucwerk plaatselijk beschadigd.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na herstel aan het metselwerk en het daarna verwijderen van de beschadigde en slechte delen van de bestaande stuc laag hier nieuw stucwerk met blokmotief aanbrengen.



STABU codering 40 STUKADOORWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Rechter zijgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Stukadoorswerk op metselwerk. Deze is voorzien van een blokmotief.
Gebreken	Door enkele scheuren en ouderdom is het stucwerk plaatselijk beschadigd.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Incidenteel
Conditie	2= Goed
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na herstel aan het metselwerk en het daarna verwijderen van de beschadigde en slechte delen van de bestaande stuc laag hier nieuw stucwerk met blokmotief aanbrengen.



STABU codering 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Onderdeel	Metaalwerk.
Locatie	Staat in kelderruimte.
Inventarisatie	Gietijzeren deurrooster.
Gebreken	Door de opslag in een vochtig ruimte wordt deze door roest aangetast.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Rooster opslaan in een droge ruimte. Voorkeur is om rooster weer een bestemming te geven in een passende deur.



STABU codering 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Onderdeel	Metaalwerk.
Locatie	Staat in kelderruimte.
Inventarisatie	Gietijzeren haardplaat
Gebreken	Door de opslag in een vochtig ruimte wordt deze door roest aangetast.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Haardplaat opslaan in droge ruimte. Voorkeur is om het rooster weer een bestemming te geven in een pand



STABU codering 44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Onderdeel	Plafond – en wandsystemen
Locatie	Eerste bouwlaag.
Inventarisatie	Onder oorspronkelijk balklaag is jute gespannen.
Gebreken	Stoffig en verouderede afwerking
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Jute geheel verwijderen. Bestaande balklaag en bovenliggende vloer schoonmaken.



STABU codering 44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Onderdeel	Plafond – en wandsystemen
Locatie	Eerste bouwlaag.
Inventarisatie	Alle wanden zijn afgewerkt met verschillende plaatmaterialen.
Gebreken	Door inrichting niet volledige kunnen opnemen
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	8= Niet te inspecteren
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	4-Aandachtspunt bij de volgende inspectie
Advies	Nader onderzoek is gewenst.



STABU codering 45 AFBOWTimmerwerk

Onderdeel	Afbouwtimmerwerk.
Locatie	Achter een laags hoge aanbouw.
Inventarisatie	Houten schroten
Gebreken	Onderhoud staat matig ook door opbouw elektriciteit werk
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Opbouw elektra achter houten betimmering aanbrengen en bestaande houtwerk herstellen.



STABU codering 45 AFBOWTimmerwerk

Onderdeel	Afbouwtimmerwerk.
Locatie	Gevel – en gootlijst voorgevel
Inventarisatie	Geprofileerd houtwerk
Gebreken	Kleine gebreken waar neembaar.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Incidenteel
Conditie	8= Niet te inspecteren
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Goot-en gevellijst vanaf steiger controleren en waar nodig herstellen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Schilderwerk op al het houtwerk.
Gebreken	Diverse kleine gebreken
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Al het schilderwerk dient een goede onderhoudsbeurt te krijgen. Slechte lagen verwijderen, reparatie aan houtwerk en stucwerk uitvoeren. Daarna alles schilderen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Schilderwerk op al het houtwerk en stucwerk gevels
Gebreken	Diverse gebreken aan houtwerken en stucwerk gevels.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Al het schilderwerk dient een goede onderhoudsbeurt te krijgen. Slechte lagen verwijderen, reparatie aan houtwerk en stucwerk uitvoeren. Daarna alles schilderen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten en hemelwaterafvoeren.
Locatie	Rond bouwdeel bedekt met dakpannen
Inventarisatie	Gezet zinkwerk in houten goot betimmering.
Gebreken	Goten zijn vervuild en zijn niet bereikbaar tijdens opname.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	7= Vergt nader onderzoek
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Goten eerst ontdoen van de vuiligheid. Dan ook controleren wat de staat van onderhoud is. En bij gebreken deze herstellen/situatie aanpassen.



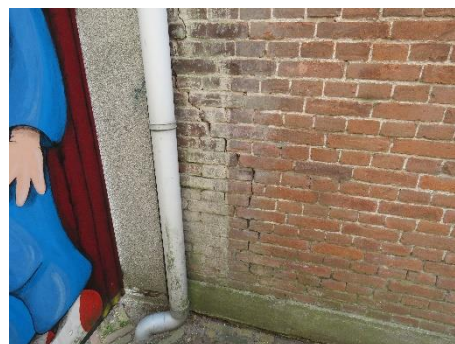
STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten en hemelwaterafvoeren.
Locatie	Rond bouwdeel bedekt met dakpannen
Inventarisatie	Gezet zinkwerk in houten goot betimmering.
Gebreken	Goten zijn vervuild en zijn niet bereikbaar tijdens opname. H.w.a eindigt met een haakse bocht (t.b.v. aansluiting op goot zijgevel)
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	7= Vergt nader onderzoek
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Goten eerst ontdoen van de vuiligheid. Dan ook controleren wat de staat van onderhoud is. En bij gebreken deze herstellen/situatie aanpassen. Aansluiting op goot zijgevel uitvoeren met 2 st. gesoldeerde bochten van max 45 graden.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten en hemelwaterafvoeren.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Ronde buis met hulpstukken uitgevoerd in pvc.
Gebreken	Diameter afvoer te klein, aansluitingen matig en te veel (haakse)bochten toegepast.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Afvoeren vervangen, deze in zink uitvoeren, diameter 100 mm en voorzien van gesoldeerde bochten van max. 45 graden. Bij uitlopen een zinken vergaarbak aanbrengen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten en hemelwaterafvoeren.
Locatie	Algemeen.
Inventarisatie	Ronde buis met hulpstukken uitgevoerd in pvc.
Gebreken	Diameter afvoer te klein, aansluitingen matig en te veel (haakse)bochten toegepast.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Afvoeren vervangen, deze in zink uitvoeren, diameter 100 mm en voorzien van gesoldeerde bochten van max. 45 graden. Bij uitlopen een zinken vergaarbak aanbrengen.

5 voor u begint

Wijzigingen aan monumenten

Een goede voorbereiding is het halve werk. Om een restauratie of eventuele onderhoudswerkzaamheden uit te voeren, is het goed om vroegtijdig contact te hebben met uw gemeente over eventueel aan te vragen vergunningen. Wijzigingen aan beschermde monumenten zijn volgens de Erfgoedwet en eventuele gemeentelijke verordeningen meestal vergunningsplichtig.

“Informeer vroegtijdig bij de afdeling Monumentenzorg van uw gemeente of er voor uw gewenste werkzaamheden een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden.”

Indien gewenst, kunnen wij u verder helpen bij eventuele vervolgwerkzaamheden, zoals vergunningsaanvragen, tekenwerk, etc. Informeer vrijblijvend bij ons, wij helpen u graag verder.

Dijkoraad R.R.G. B.V.
Tel. 088-411 2000
Email: info@dijkoraad.nl
www.dijkoraad.nl/erfgoed

6 voorwaarden en uitgangspunten

Wat kunt u van deze rapportage verwachten?

Wat zijn de inspectierichtlijnen?

Een bouwkundig onderzoek moet voldoen aan inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen. Inspecties aan schuine en platte daken mogen met een ladder van maximaal 6,3 meter worden uitgevoerd. In kruipruimten geldt een hoogte van minimaal 0,5 meter, mits deze ruimte droog is. Als extra veiligheid dient er altijd een persoon bij het geopende vloerluik staan, terwijl een inspecteur werkzaam is in de kruipruimte.

Hoe lang is dit rapport geldig?

Een bouwkundig onderzoek betreft een momentopname. Zelfs als de bouwkundige omstandigheden gelijk blijven, heeft dit rapport een geldigheidsduur van zes maanden na de inspectiedatum.

Wat wordt wel en niet in het rapport vermeld?

Een bouwkundig onderzoek is een visuele inspectie. Er wordt op non-destructieve wijze geïnspecteerd, wat z'n beperkingen heeft. Aftimmeringen zoals plafonds en knieschotten zijn niet te inspecteren zonder deze te verwijderen. Indien bepaalde onderdelen niet te inspecteren zijn, wordt dit in het rapport genoemd. Mocht een inspecteur zijn twijfels hebben over een achterliggende constructie (zoals vochtproblemen), dan wordt geadviseerd om nader specialistisch onderzoek te laten uitvoeren. Ook dit wordt in het rapport vermeld. Dit onderzoek is *geen* asbestinventarisatie onderzoek. Wilt u weten of er asbesthoudend materiaal aanwezig is in het pand, adviseren wij een asbestinventarisatie uit te voeren. Wij kunnen het aanvragen van dit onderzoek wel voor u verzorgen.

Worden technische installaties ook beoordeeld?

De technische installaties worden alleen visueel beoordeeld. Er wordt geen onderzoek uitgevoerd naar het functioneren van de technische apparatuur/onderdelen.

Ten slotte: de aansprakelijkheid

Op de uitvoering en de resultaten van het bouwkundig onderzoek zijn de algemene voorwaarden van toepassing. Dijkoraad is beperkt aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in de uitvoering van het bouwkundig onderzoek conform de bepalingen in het Burgerlijke Wetboek over beroepsfouten. Bij een klacht of schadeclaim dient volgens de Algemene Leveringsvoorwaarden gehandeld te worden door de eigenaar van het bouwkundig onderzoek.

Contact

*Immers, een goede voorbereiding
is het halve werk.*

Dijkoraad

Vestiging Zwolle
Rodetorenplein 15
8011 MJ Zwolle

088 4112 000
erfgoed@dijkoraad.nl
dijkoraad.nl/erfgoed