



Dijkoraad

Onderhoud

Onnastraat 3, 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	8331 XE Steenwijk
Telefoonnummer	
Email	hienke.alberts@steenwijkerland.nl

Dit is uw monument

Adres	Onnastraat 3
Postcode en plaats	8331HL 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 3 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	30
6 voorwaarden en uitgangspunten	31
7 contact	33

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 buitengevels
24	Kozijnen, ramen en deuren
34	Beglazing in ramen met stopverf aangebracht
50	Zink- en loodwerk afwerkkappen pui

Locatie	Jaar
Algemeen	2023
Voorgevel	2023
Algemeen	2023
Voorgevel	2023

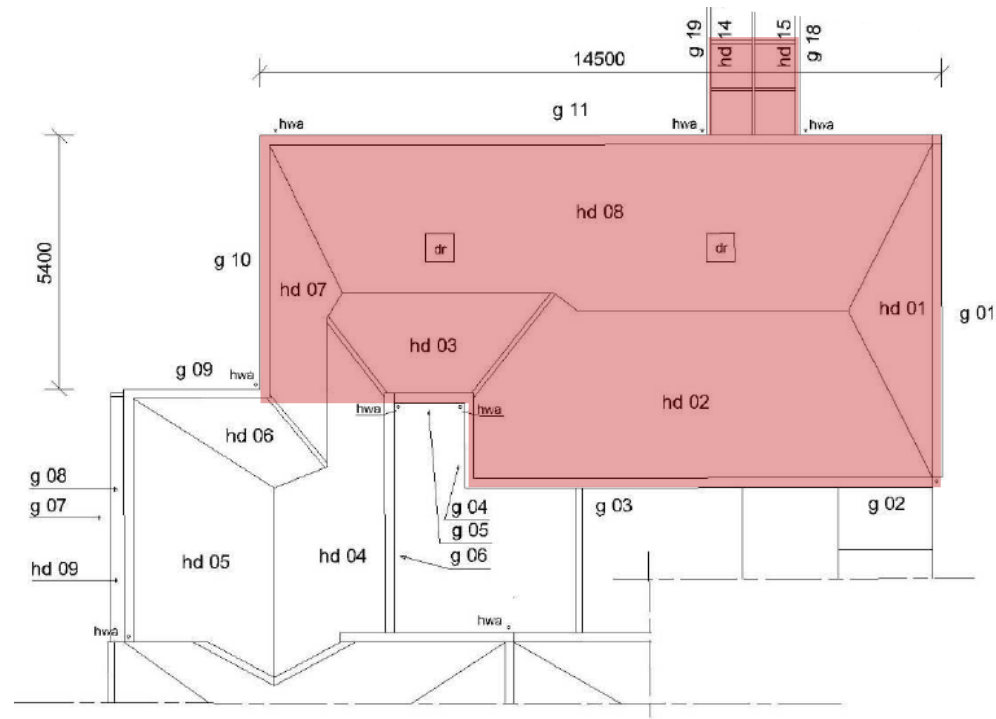
Van opname naar uitwerking

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



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	Kelderruimte aan voorzijde pand.
Inventarisatie	Gemetselde opgaande muren, gestukadoord.
Gebreken	Keldervloer is nat en geen ventilatie voorziening.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Lek in kelder vloer of in opgaand metselwerk. Ventilatie voorziening aanbrengen.



STABU codering 20 FUNDERINGEN

Onderdeel	Fundering.
Locatie	Rechterzijgevel.
Inventarisatie	In baksteen gemetselde gevel met plint van stucwerk.
Gebreken	Kleine zetting scheur.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Incidenteel
Conditie	2= Goed
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	4-Aandachtspunt bij de volgende inspectie
Advies	Monitoren of scheur breedte verandert.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metselwerk.
Locatie	Buitengevels kleine binnenplaats.
Inventarisatie	Gemetselde gevels, gestukadoord.
Gebreken	Stukwerk ter hoogte van straatwerk aangetast door optrekkend vocht. Veel reparatiewerk.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Slecht stukadoorswerk verwijderen. Metselwerk (incl. scheuren) waar nodig inboeten. Nieuwe stuc laag aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metselwerk.
Locatie	Buitengevels kleine binnenplaats.
Inventarisatie	Gemetselde gevels, gestukadoord.
Gebreken	Stukwerk ter hoogte van straatwerk aangetast door optrekkend vocht. Veel reparatiewerk.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Slecht stukadoorswerk verwijderen. Metselwerk (incl. scheuren) waar nodig inboeten. Nieuwe stuc laag aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Algemeen buitengevels
Inventarisatie	Gebakken stenen in kruisverband en steens dik.
Gebreken	Verspreid ontbreekt de voeg of is het voegwerk met te harde mortel uitgevoerd.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Slecht en te hard voegwerk verwijderen. Plaatselijke stenen inboeten en nieuw voegwerk in een kalkvoeg aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Algemeen buitengevels
Inventarisatie	Gebakken stenen in kruisverband en steens dik.
Gebreken	Verspreid ontbreekt de voeg of is het voegwerk met te harde mortel uitgevoerd.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Slecht en te hard voegwerk verwijderen. Plaatselijke stenen inboeten en nieuw voegwerk in een kalkvoeg aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel eerste verdieping.
Inventarisatie	Metselwerk uitgevoerd in baksteen en houten verbrede onderdorpels van kozijnen.
Gebreken	Stukje steen boven houten onderdorpel is niet goed ingemetseld of ligt los.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Kapotte en losse steen verwijderen. Nieuwe steen vol en zat in metselen en gesneden voegwerk herstellen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk
Locatie	Voorgevel eerste verdieping.
Inventarisatie	Metselwerk uitgevoerd in baksteen en houten verbrede onderdorpels van kozijnen.
Gebreken	Stukje steen boven houten onderdorpel is niet goed ingemetseld of ligt los.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Kapotte en losse steen verwijderen. Nieuwe steen vol en zat in metselen en gesneden voegwerk herstellen.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerken.
Locatie	Eerste verdiepingsvloer.
Inventarisatie	Houten balklaag met diverse aanpassingen.
Gebreken	Bij verbouwingen aan balklagen zijn er balken bij geplaatst. Door verlaagd plafond omvang en wijze niet geheel te beoordelen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	4-Aandachtspunt bij de volgende inspectie
Advies	Na demontage bestaand plafond constructie samen met constructeur beoordelen. Afhankelijk van bestemming versterkingen aanbrengen.



STABU codering 23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerken.
Locatie	Eerste verdiepingsvloer.
Inventarisatie	Houten balklaag met diverse aanpassingen.
Gebreken	Bij verbouwingen aan balklagen zijn er balken bij geplaatst. Door verlaagd plafond omvang en wijze niet geheel te beoordelen
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	4-Aandachtspunt bij de volgende inspectie
Advies	Na demontage bestaand plafond constructie samen met constructeur beoordelen. Afhankelijk van bestemming versterkingen aanbrengen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerken.
Locatie	Eerste verdiepingsvloer.
Inventarisatie	Houten balklaag met diverse aanpassingen.
Gebreken	Bij verbouwingen aan balklagen zijn er balken bij geplaatst. Door verlaagd plafond omvang en wijze niet geheel te beoordelen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	4-Aandachtspunt bij de volgende inspectie
Advies	Na demontage bestaand plafond constructie samen met constructeur beoordelen. Afhankelijk van bestemming versterkingen aanbrengen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerken.
Locatie	Tweede verdiepingsvloer.
Inventarisatie	Houten balklaag met diverse aanpassingen.
Gebreken	Bij verbouwingen aan balklagen zijn er balken bij geplaatst. Door verlaagd plafond omvang en wijze niet geheel te beoordelen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na demontage bestaand plafond constructie samen met constructeur beoordelen. Afhankelijk van bestemming versterkingen aanbrengen.



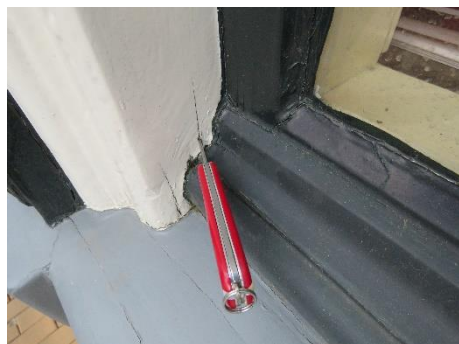
STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Gevel pui in voorgevel.
Inventarisatie	Houten kozijnen, ramen en deur.
Gebreken	Ernstige ingerot stijl kozijn. Om exacte omvang te kunnen vaststellen is meer onderzoek nodig.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Aanzienlijk
Conditie	6= Zeer slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Stijl verwijderen/ aanlassen 100 mm voorbij de aantasting. Wanneer onderdorpel ook aangetast is deze als bestaand vernieuwen. Raamhout ook controleren en eventueel deels vernieuwen.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Gevel pui in voorgevel.
Inventarisatie	Houten kozijnen, ramen en deur
Gebreken	Scheuren in onderdorpel aangetroffen. Om exacte omvang te kunnen vaststellen is meer onderzoek nodig.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Onderdorpel in zijn geheel vernieuwen en stijlen aanlassen. Profiel als bestaand en in houtsoort fijndradig grenen of oregon pine.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Gevel pui in voorgevel.
Inventarisatie	Houten kozijnen, ramen en deur
Gebreken	Ernstig ingerotte kozijnstijl. Om exacte omvang te kunnen vaststellen is meer onderzoek nodig.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Stijl verwijderen/ aanlassen 100 mm voorbij de aantasting. Wanneer onderdorpel ook aangetast is deze als bestaand vernieuwen. Raamhout ook controleren en eventueel deels vernieuwen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Kozijnen, ramen en deuren.
Locatie	Gevel pui in voorgevel.
Inventarisatie	Houten kozijnen, ramen en deur
Gebreken	Ernstig ingerotte kozijnstijl. Om exacte omvang te kunnen vaststellen is meer onderzoek nodig.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Incidenteel
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Stijl verwijderen/ aanlassen 100 mm voorbij de aantasting. Wanneer onderdorpel ook aangetast is deze als bestaand vernieuwen. Raamhout ook controleren en eventueel deels vernieuwen



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekking.
Locatie	Schilddak met uitbouw achterzijde.
Inventarisatie	Gebakken en gesmoorde opnieuw verbeterde holle dakpan.
Gebreken	Plaatselijk kapotte dakpan en vorstpan aangetroffen.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	De met pannen gedekte daken controleren en kapotte pannen vernieuwen.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekking.
Locatie	Schilddak met uitbouw achterzijde.
Inventarisatie	Gebakken en gesmoorde opnieuw verbeterde holle dakpan.
Gebreken	Plaatselijk kapotte dakpan en vorstpan aangetroffen.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	De met pannen gedekte daken controleren en kapotte pannen vernieuwen.



STABU codering 34 BEGLAZING

Onderdeel	Beglazing.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Enkel beglazing met stofverf aangebracht.
Gebreken	Stopverf weggevallen en is door verharding gaan scheuren. Ook de binnen afdichting matig tot slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Aanzienlijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Stopverf zomen vernieuwen door gemodificeerd kit. Glas sponning eerst schilderen. Binnen aansluiting ook in zijn geheel vernieuwen.



STABU codering 34 BEGLAZING

Onderdeel	Beglazing.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Enkel beglazing met stofverf aangebracht.
Gebreken	Stopverf weggevallen en is door verharding gaan scheuren. Ook de binnen afdichting matig tot slecht.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Aanzienlijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Stopverf zomen vernieuwen door gemodificeerd kit. Glas sponning eerst schilderen. Binnen aansluiting ook in zijn geheel vernieuwen.



STABU codering 34 BEGLAZING

Onderdeel	Beglazing.
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Enkel beglazing met stofverf aangebracht.
Gebreken	Stopverf is door verharding gaan scheuren. Ook de binnen afdichting matig tot slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Aanzienlijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren.
Advies	Stopverf zomen vernieuwen door gemodificeerd kit. Glassponning eerst schilderen. Binnen-aansluiting ook geheel vernieuwen.



STABU codering 34 BEGLAZING

Onderdeel	Beglazing.
Locatie	Verbindingssluis op eerste verdieping naar Onnastraat 7.
Inventarisatie	Bubbel glas met glaslaten bevestigd.
Gebreken	Glaslatten zeer vervuild. Afdichting tussen glaslat en glas twijfelachtig.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na het reinigen van het buitenschilderwerk incl. glaslatten de afdichtingen op het glas waar noodzakelijk vernieuwen.



STABU codering 40 STUKADOORWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Buitengevels kleine binnenplaats, linkerzijde.
Inventarisatie	Stucwerk op baksteen.
Gebreken	Plaatselijk beschadigd en gescheurd stucwerk. Het is zeer vervuild en er zijn enkele herstellingen uitgevoerd in andere mortel.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Loszittend, te hard stucwerk welke beschadigd is verwijderen en hier na het noodzakelijk herstel aan het metselwerk een nieuwe passende mortel aanbrengen.



STABU codering 40 STUKADOORWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Buitengevels kleine binnenplaats, linkerzijde
Inventarisatie	Stucwerk op baksteen.
Gebreken	Plaatselijk beschadigd en gescheurd stucwerk. Het is zeer vervuild en er zijn enkele herstellingen uitgevoerd in andere mortel.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Loszittend, te hard stucwerk welke beschadigd is verwijderen en hier na het noodzakelijk herstel aan het metselwerk een nieuwe passende mortel aanbrengen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk.
Locatie	Houtwerk van pui, kozijnen, deuren en ramen geveelijst. En alle ijzerwerk van de gevelankers.
Inventarisatie	Algemeen al het houtwerk, natuursteen en ijzerwerk van gevelankers.
Gebreken	Kleine beschadigingen en scheurvorming in aansluitingen bij deuren en ramen. Van het gevelanker is de bescherming slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Alle slechte verflagen verwijderen. Na de noodzakelijke reparatie alles schilderen. IJzerwerken ontroesten en schilderen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk.
Locatie	Houtwerk van pui, kozijnen, deuren en ramen geveelijst. En alle ijzerwerk van de gevelankers.
Inventarisatie	Algemeen al het houtwerk, natuursteen en ijzerwerk van gevelankers.
Gebreken	Kleine beschadigingen en scheurvorming in aansluitingen bij deuren en ramen. Van het gevelanker is de bescherming slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Alle slechte verflagen verwijderen. Na de noodzakelijke reparatie alles schilderen. IJzerwerken ontroesten en schilderen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk.
Locatie	Houtwerk van pui, kozijnen, deuren en ramen geveelijst. En alle ijzerwerk van de gevelankers.
Inventarisatie	Algemeen al het houtwerk, natuursteen en ijzerwerk van gevelankers.
Gebreken	Kleine beschadigingen en scheurvorming in aansluitingen bij deuren en ramen. Van het gevelanker is de bescherming slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Alle slechte verflagen verwijderen. Na de noodzakelijke reparatie alles schilderen. IJzerwerken ontroesten en schilderen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk.
Locatie	Houtwerk van pui, kozijnen, deuren en ramen geveelijst. En alle ijzerwerk van de gevelankers.
Inventarisatie	Algemeen al het houtwerk, natuursteen en ijzerwerk van gevelankers.
Gebreken	Kleine beschadigingen en scheurvorming in aansluitingen bij deuren en ramen. Van het gevelanker is de bescherming slecht.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Alle slechte verflagen verwijderen. Na de noodzakelijke reparatie alles schilderen. IJzerwerken ontroesten en schilderen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten en hemelafvoeren.
Locatie	Achter houten gevel/ gootlijst voorgevel
Inventarisatie	Zinken bakgoten.
Gebreken	Niet bereikbaar voor inspectie. In houten gootlijst zijn oneffenheden zichtbaar.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	8= Niet te inspecteren
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Eerst goot inspecteren. Daarna advies opstellen met maatregelen. Jaarlijks schoonmaken van de goten.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten en hemelafvoeren.
Locatie	Onder dakvlak achterzijde en beide zijgevels.
Inventarisatie	Dakgoot van polyester
Gebreken	Polyester goot niet passend bij het gebouw.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Op den duur vervangen door zinken bak goot.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Zink- en loodwerk.
Locatie	Afdekking pui voorgevel
Inventarisatie	Zinken afdekking en muurlood.
Gebreken	Zinkwerk verouderd, voegwerk van muurlood deels verdwenen of ligt los. Overlap is klein.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Zinken afdekkap vernieuwen incl. muurlood. Deze min. 50 mm diep in de voeg aanbrengen. Zink 1 mm dik het lood 18 kg/m2.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Daken.
Locatie	Verbinding eerste verdieping naar Onnastraat 7
Inventarisatie	Zinken roevendak
Gebreken	Niet bereikbaar, controle is wenselijk.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	8= Niet te inspecteren
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Nadat controle/ inspectie van het dak is uitgevoerd een advies van opstellen.



STABU codering 60 INSTALLATIES

Onderdeel	Warmwater voorziening
Locatie	Keukentje eerste verdieping.
Inventarisatie	Boiler
Gebreken	Verouderd toestel. Niet door ons gecontroleerd. Dient wel jaarlijks onderhoudsbeurt te krijgen. Geldt ook voor cv-ketel in werkkast.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Incidenteel
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Toestel heeft geen bescherming waakvlam, daarom toestel vernieuwen.



STABU codering 70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Onderdeel	Elektrische installatie
Locatie	Plafond eerste en tweede verdieping.
Inventarisatie	Verlichting aan en in systeemplafonds
Gebreken	Verlichting is niet met duurzame lampen uitgevoerd.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2021
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren
Advies	Met het plaatsen van ledverlichting kan aanzienlijk op elektra gebruik bespaard worden.

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