



Dijkoraad

Onderhoud

Markt 60, 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 XA Steenwijk
Telefoonnummer	
Email	hienke.alberts@steenwijkerland.nl

Dit is uw monument

Naam van het gebouw	Stadsmuseum
Adres	Markt 60
Postcode en plaats	8331 HK Steenwijk
Rijksmonument nr.	34586

Di zijn onze gegevens

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

Datum opname	2 mei 2022
Datum rapport	24 juni 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

Stadsmuseum

Adres van het monument

Markt 60 8331 HK Steenwijk

Dijkoraad

Inhoud

1 introductie	3
2 werkwijze en leeswijzer	6
3 de urgentie van herstel	9
4 de inspectie	12
5 voor u begint	32
6 voorwaarden en uitgangspunten	33
7 contact	35

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	Gebreken aan metsel- en voegwerk
25	Onderzoek uitvoeren naar uitpuilende gevel
35	Uitpuilende spekbanden natuursteen
40	Loszittende stuclagen gewelven
50	Gootaansluiting met asbestplaten
50	Verouderd lood en zink boven gevellijst

Locatie	Jaar
Voorgevel	2023
Voorgevel	2023
Voorgevel	2023
Kelder Marktzijde	2023
Linker gevel zakgoot	2023
Voorgevel	2023

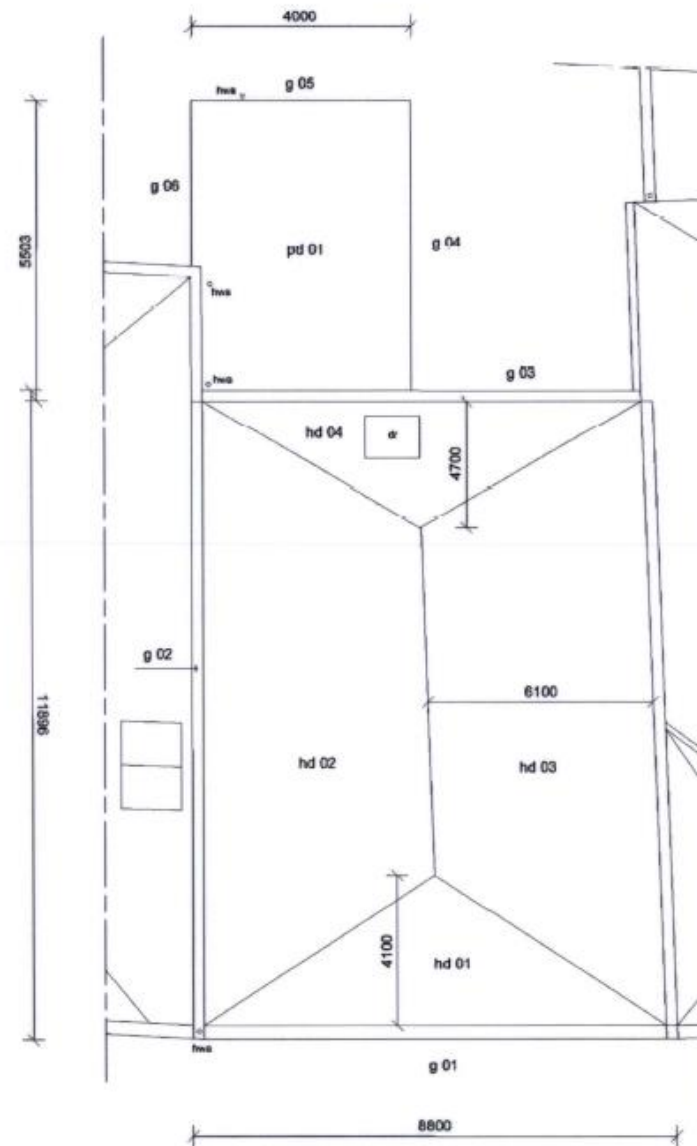
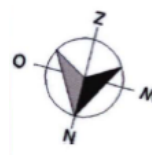
Van opname naar uitwerking

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
- 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	Metselwerken.
Locatie	Kelder onder begane vloer Marktzijde.
Inventarisatie	Gemetselde kruis - en tongewelf.
Gebreken	Door optrekkend vocht en het met cement aangebracht stucwerk is dit slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Gehele stuc laag van cement verwijderen. Ventilatie in kelderruimte aanbrengen. We adviseren het metselwerk niet meer te stukadoeren maar het voegwerk te herstellen.



STABU codering 20 FUNDERINGEN

Onderdeel	Metselwerken.
Locatie	Kelder onder begane vloer Marktzijde.
Inventarisatie	Gemetselde kruis - en tongewelf.
Gebreken	Diverse boorgaten en roestend ijzerwerk in de achtergevel.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Gehele stuc laag van cement verwijderen. Ventilatie in kelderruimte aanbrengen. We adviseren het metselwerk niet meer te stukadoeren maar het voegwerk te herstellen



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Loszittende en gescheurde stenen inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband en met gestukte speklagen uitgevoerd. Gesmeed ankerwerk en restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Uitpuilend metselwerk en plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Loszittende en gescheurde stenen inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband en met gestukte speklagen uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Loszittende en gescheurde stenen inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband en met gestukte speklagen uitgevoerd. Gesmeed ankerwerk en restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Loszittende en gescheurde stenen inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voegwerk.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serius
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Loszittende en gescheurde stenen inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voeg.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Metsel- en voegwerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag.
Inventarisatie	Baksteen steens dik metselwerk in kruisverband uitgevoerd. Restanten van rode verflagen op steen en voeg.
Gebreken	Plaatselijk scheuren in het metselwerk, gebreken aan het voegwerk. Rode verflaag deels verdwenen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Scheuren steens diep inboeten, voegwerk herstellen en gevel rood kleuren.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerk.
Locatie	Balklaag eerste en tweede verdiepingvloer.
Inventarisatie	Houten balklaag in diverse afmetingen en uitvoering.
Gebreken	Door aangebrachte plafonds niet geheel op te nemen. Aanpassingen zijn sterk afhankelijk van eventuele herbestemming pand.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na demontage bestaande plafonds in overleg met constructeur beoordelen of versterkingen/aanpassing noodzakelijk zijn.



STABU codering 24 RUWBOUWTIMMERWERK

Onderdeel	Ruwbouwtimmerwerk.
Locatie	Balklaag eerste en tweede verdiepingvloer.
Inventarisatie	Houten balklaag in diverse afmetingen en uitvoering.
Gebreken	Door aangebrachte plafonds niet geheel op te nemen. Aanpassingen zijn sterk afhankelijk van eventuele herbestemming pand.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na demontage bestaande plafonds in overleg met constructeur beoordelen of versterkingen/aanpassing noodzakelijk zijn.



STABU codering 25 METAALCONSTRUCTIEWERK	
Onderdeel	Metaalconstructiewerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag
Inventarisatie	IJzeren gevelankers in steen metselwerk.
Gebreken	Gevel puilt plaatselijk behoorlijk uit. Door de hoogte van het ankerwerk niet kunnen vaststellen wat hiervan de oorzaak is.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	6= Zeer slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na nader onderzoek in overleg met constructeur versterkingen aanbrengen naar vloerschuiven eerste en tweede verdiepingsvloer.



STABU codering 25 METAALCONSTRUCTIEWERK	
Onderdeel	Metaalconstructiewerk.
Locatie	Voorgevel tweede bouwlaag
Inventarisatie	IJzeren gevelankers in steen metselwerk.
Gebreken	Gevel puilt plaatselijk behoorlijk uit. Door de hoogte van het ankerwerk niet kunnen vaststellen wat hiervan de oorzaak is.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na nader onderzoek in overleg met constructeur versterkingen aanbrengen naar vloerschuiven eerste en tweede verdiepingsvloer.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	
Onderdeel	Kozijnen, ramen.
Locatie	Voorgevel.
Inventarisatie	Houten kozijnen en ramen.
Gebreken	Diverse kleine gebreken door werkzaamheden/aanpassingen.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na het verwijderen van slechte /beschadigde verflagen plaatselijk herstel aan het houtwerk uitvoeren.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	
Onderdeel	Kozijnen, ramen.
Locatie	Voorgevel.
Inventarisatie	Loden uitlopen
Gebreken	Diverse kleine gebreken door werkzaamheden/aanpassingen.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serius
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na het verwijderen van slechte /beschadigde verflagen plaatselijk herstel aan het houtwerk uitvoeren.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel Kozijnen, ramen.

Locatie Voorgevel.

Inventarisatie Zinken bakgoten.

Gebreken Diverse kleine gebreken. Door werkzaamheden/aanpassingen. Lasverbindingen niet in zelfde vlak uitgevoerd.

Intensiteit Begin

Ernst Gering

Omvang Plaatselijk

Conditie 3= Redelijk

Uitvoeringsjaar 2023

Urgentie 2-Op middellange termijn uitvoeren

Advies Na het verwijderen van slechte /beschadigde verflagen plaatselijk herstel aan het houtwerk uitvoeren.



STABU codering 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Onderdeel Kozijnen, ramen.

Locatie Voorgevel.

Inventarisatie Loden uitlopen

Gebreken Diverse kleine gebreken. Door werkzaamheden/aanpassingen. Lasverbindingen niet in zelfde vlak uitgevoerd.

Intensiteit Begin

Ernst Gering

Omvang Plaatselijk

Conditie 3= Redelijk

Uitvoeringsjaar 2023

Urgentie 2-Op middellange termijn uitvoeren

Advies Na het verwijderen van slechte /beschadigde verflagen plaatselijk herstel aan het houtwerk uitvoeren.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Schilddak.
Inventarisatie	Gebakken en gesmoorde OVH pan.
Gebreken	Enkele pannen iets opgewaaid. Spijkers waarmee hokvorsten zijn vastgezet zijn door roest aangetast, komt los en watert in.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Pannen met gebreken vervangen en verschoven exemplaren herleggen. Vorsten demonteren, op hoekkeper lood aanbrengen en daarna vorst terugplaatsen met rvs-bevestiging.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Schilddak.
Inventarisatie	Gebakken en gesmoorde OVH pan.
Gebreken	Enkele pannen iets opgewaaid. Spijkers waarmee hokvorsten zijn vastgezet zijn door roest aangetast, komt los en watert in. Mortel onder vorsten raakt of zit los.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Regelmatig
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Pannen met gebreken vervangen en verschoven exemplaren herleggen. Vorsten demonteren, op hoekkeper lood aanbrengen en daarna vorst terugplaatsen met rvs-bevestiging.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Schilddak.
Inventarisatie	Gebakken en gesmoorde OVH pan.
Gebreken	Enkele pannen iets opgewaaid. Spijkers waarmee hokvorsten zijn vastgezet zijn door roest aangetast, komt los en watert in. Mortel onder vorsten raakt of zit los.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Regelmatig
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Pannen met gebreken vervangen en verschoven exemplaren her leggen. Vorsten demonteren, op hoekkeper lood aanbrengen en daarna vorst terugplaatsen met rvs-bevestiging.



STABU codering 33 DAKBEDEKKINGEN

Onderdeel	Dakbedekkingen.
Locatie	Schilddak.
Inventarisatie	Gebakken en gesmoorde OVH pan.
Gebreken	Enkele pannen iets opgewaaid. Spijkers waarmee hokvorsten zijn vastgezet zijn door roest aangetast, komt los en watert in.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Pannen met gebreken vervangen en verschoven exemplaren her leggen. Vorsten demonteren, op hoekkeper lood aanbrengen en daarna vorst terugplaatsen met rvs-bevestiging.



STABU codering 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onderdeel	Natuursteenwerk.
Locatie	In voorgevel eerste verdieping.
Inventarisatie	Geschilderde zandsteen
Gebreken	Cementmortel toegepast, waardoor zandsteen beschadigd.
Intensiteit	Begin
Ernst	Serieus
Omvang	Plaatselijk
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Cement mortel voorzichtig verwijderen en vervangen door een reparatie mortel.



STABU codering 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Onderdeel	Natuursteenwerk.
Locatie	In voorgevel eerste verdieping.
Inventarisatie	Geschilderde zandsteen
Gebreken	Ten gevolge van uitpuilend metselwerk is speklaag ook naar buiten gekomen.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Samen met het inboeten van het metselwerk de loszittende speklagen weer in metselen en aanvoegen.



STABU codering 40 STUKADOORWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Kelder onder pand Marktzijde.
Inventarisatie	Gemetselde kruis- en tongewelf voorzien van stucwerk.
Gebreken	Stucwerk is met cementmortel aangebracht. Hierdoor zit de laag los. Optrekkend vocht heeft schade veroorzaakt aan stuc laag.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Gehele cement stuc laag verwijderen. Na het aanbrengen van voldoende ventilatie en drogen metselwerk een nieuwe vertin laag aanbrengen.



STABU codering 22 METSELWERK

Onderdeel	Stukadoorswerk.
Locatie	Kelder onder pand Marktzijde.
Inventarisatie	Gemetselde kruis- en tongewelf voorzien van stucwerk.
Gebreken	Stucwerk is met cementmortel aangebracht. Hierdoor zit de laag los. Optrekkend vocht heeft schade veroorzaakt aan stuc laag.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Gehele cement stuc laag verwijderen. Na het aanbrengen van voldoende ventilatie en drogen metselwerk een nieuwe vertin laag aanbrengen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk
Locatie	Voorgevel
Inventarisatie	Buitenstucwerk en houten kozijnen, ramen en deuren.
Gebreken	Schilderwerk is plaatselijk schraal en beschadigd.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Een goede onderhoudsbeurt uitvoeren van alle geschilderde onderdelen.



STABU codering 46 SCHILDERWERK

Onderdeel	Schilderwerk
Locatie	Achtergevel
Inventarisatie	Buitenstucwerk en houten kozijnen, ramen en deuren.
Gebreken	Schilderwerk is plaatselijk schraal en beschadigd.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Gering
Omvang	Algemeen
Conditie	4= Matig
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Een goede onderhoudsbeurt uitvoeren van alle geschilderde onderdelen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten.
Locatie	Algemeen rondom pand.
Inventarisatie	In het werk gezet zink.
Gebreken	Enkele gebreken bij aansluitingen en op kwetsbaar plekken.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Schoonmaken zinkwerk, daarna controleren op gebreken en deze herstellen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten.
Locatie	Algemeen rondom pand.
Inventarisatie	In het werk gezet zink.
Gebreken	Enkele gebreken bij aansluitingen en op kwetsbaar plekken.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren.
Advies	Schoonmaken zinkwerk, daarna controleren op gebreken en deze herstellen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Dakgoten hoofdgebouw
Locatie	Algemeen
Inventarisatie	Zinken bakgoten.
Gebreken	Enkele gebreken bij aansluitingen en op kwetsbaar plekken.
Intensiteit	Begin
Ernst	Gering
Omvang	Plaatselijk
Conditie	3= Redelijk
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Schoonmaken zinkwerk, daarna controleren op gebreken en deze herstellen.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Muurbekleding
Locatie	Linker zijgevel boven zak goot Markt 64.
Inventarisatie	Asbest platen
Gebreken	Dient te gesaneerd te worden
Intensiteit	Eind
Ernst	Serieus
Omvang	Algemeen
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Na sanering asbestplaten hier een zinken bekleding op de muur aan te brengen met fels verbinding.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Loodgieterswerk.
Locatie	Voorgevel boven gevelijst eerste bouwlaag,
Inventarisatie	Zinken afdekking incl. muurlood.
Gebreken	Zink verouderd, aansluitingen op muurlood is matig en op de gevelanker slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Regelmatig
Conditie	5= Slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	1-Op korte termijn uitvoeren.
Advies	Gehele zinken afdeklijst vernieuwen. Muurlood vernieuwen en aansluiting op gevelankers aanpassen/ verbeteren.



STABU codering 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Onderdeel	Loodgieterswerk.
Locatie	Voorgevel boven gevelijst eerste bouwlaag,
Inventarisatie	Zinken afdekking incl. muurlood.
Gebreken	Zink verouderd, aansluitingen op muurlood is matig en op de gevelanker slecht.
Intensiteit	Gevorderd
Ernst	Serieus
Omvang	Aanzienlijk
Conditie	6= Zeer slecht
Uitvoeringsjaar	2023
Urgentie	2-Op middellange termijn uitvoeren
Advies	Gehele zinken afdeklijst vernieuwen. Muurlood vernieuwen en aansluiting op gevelankers aanpassen/ verbeteren.

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