





Inhoud

1.	Algemene gegevens	3
1.1	Inspectiegegevens.....	3
1.2	Opdrachtgever	3
1.3	Vertegenwoordigd door.....	3
1.4	Gegevens van het pand.....	3
2.	Bouwkundige inspectie	4
2.1	Doel bouwkundige inspectie.....	4
2.2	Het bouwkundige rapport.....	4
2.3	Beoordeling van het object.....	5
2.4	Werkwijze	5
2.5	Raming van kosten.....	5
2.6	Restauratieladder	6
3.	Technische staat.....	7
3.1	Toelichting.....	7
4.	Rapportage Werfkelder in het kort;	8
4.1	Onderhoudsgeschiedenis.....	8
4.2	Casco en onderhoudsstaat.....	8
5.	Rapportage Werfkelder.....	9
5.1	Werfkelder 112, 112-A en 112-B	9
5.2	Werfkelder 112-C.....	20



1. Algemene gegevens

1.1 Inspectiegegevens

Soort inspectie	Nulmeting – eerste inspectie
Inspecteur	F.R.E. Sonnemans
Datum inspectie	18 juni 2024
Datum rapport	juli 2024

1.2 Opdrachtgever

Naam	Architectenkantoor TPDS
Adres	Oostersingel 19
Postcode en plaats	4101 GG Culemborg
Telefoonnummer	06-30165925
E-mail	leon@tpds.nl

1.3 Vertegenwoordigd door

Naam	Haasnoot Restauratie Adviesbureau
Adres	Heliumweg 6-B3
Postcode en plaats	3812 RE Amersfoort
Telefoonnummer	+316 424 707 43
E-mail	haasnoot@restauratieadviesbureau.nl

1.4 Gegevens van het pand

Objecttype	Werfkelder
Adres	Oudegracht aan de werf 112 t/m 112-C
Postcode en plaats	3511 AL Utrecht
Monumentenstatus	356137
Bewoond	Nee
Gebruik	Transformator ruimte
Aantal bouwlagen	1



2. Bouwkundige inspectie

2.1 Doel bouwkundige inspectie

De bouwkundige inspectie geeft een duidelijk beeld van de staat en kwaliteit van het object. Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de staat van het casco, de restauratie of onderhoudstoestand van het object en de eventuele voorkomende gebreken. Voorgenoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Eventuele verborgen gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd en bij een vermoeden hiervan zal dit worden aangegeven. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en dilataties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Er wordt niet specifiek gezocht naar asbest houdend materiaal in/aan een object. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en/of niet in het rapport opgenomen zijn.

2.2 Het bouwkundige rapport

De bouwkundige rapportage wordt opgesteld op basis van de URL 2005 – type B. Dit betreft een specifiek voor het betreffende object opgestelde rapportage waarin de locatie, oorzaak, gevolg, risico en oplossing is opgenomen (LOGRO). De conditiescore van alle monumentale onderdelen is in de rapportage opgenomen en verdeeld op basis van gebouw in combinatie met locatie. De locatie is aangegeven op een schematische plattegrond van het object. Onderstaand een opsomming van de kolommen in de rapportage.

- *Locatie*
De omschrijving van de locatie van het element. De omschrijving van de locatie refereert aan de plattegrond en wordt vernoemd naar de windrichting waar het gebouw zich bevindt.
- *K (kwaliteit)*
De omschrijving van de kwaliteit van het element.
- *Omschrijving*
De omschrijving van het element. Deze bevat het onderdeel, materiaalsoort en specifieke afwerking
- *Oorzaak en gebrek*
De beschrijving van het aangetroffen gebrek en de oorzaak van het gebrek. Daarnaast een evt. toelichting op de kwaliteit.
- *Advies*
Het advies om het gebrek te verhelpen. Op het moment dat er een aanleiding is om specialistisch vervolgonderzoek te doen of destructief onderzoek wordt dit omschreven.
- *HVH (hoeveelheid)*
De kwantiteit van het gebrek.
- *EH (eenheid)*
De eenheid van de kwantiteit
- *STABU*
De handelingsregels worden voorzien van een stabu-codering. Dit is een algemeen toegepaste systematiek.
- *CAT (restauratiecategorie 1, 2, 3a, 3b en 3c)*
De geadviseerde restauratiecategorie om het gebrek te verhelpen. Zie toelichting hoofdstuk 2.6.



2.3 Beoordeling van het object

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken;

1. De kwaliteit van het object en de samenstellende onderdelen. Hierbij wordt nagegaan of er aan de bouwelementen gebreken of uitvoeringsfouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de onderdelen is verminderd door het verouderingsproces, onjuiste uitvoering of calamiteiten.

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel kan verslechteren. In het bouwtechnische rapport worden dan ook geen indicaties gegeven over de resterende levensduur. Wel kan een inschatting worden gegeven op het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging van een onderdeel; al dan niet in combinatie met andere aangetroffen gebreken. In de gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels te inspecteren onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

2.4 Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeeltes van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. De inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft

betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid. Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt. De beoordeling wordt weergegeven met een algehele kwaliteitsaanduiding verduidelijkt door een toelichtende tekst per gebouwonderdeel.

2.5 Raming van kosten

Wanneer binnen de verstrekte opdracht ramingen van herstelkosten en/of onderhoudskosten worden gegeven zijn deze gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. De prijzen zijn exclusief staartkosten en BTW. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud ten einde het object terug te brengen in een goede staat. Verbeteringen en verfraaiingen zijn niet opgenomen, tenzij dit is opgenomen in de opdracht. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van een object en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenraming. PM-posten (pro memorie) en/ of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen.

Bij de inspectierapportage zijn twee kostenramingen opgesteld: een versie 1 (beperkte aanpak) en een versie 2 (algehele aanpak).

In versie 1 worden de handelingen opgevolgd zoals beschreven in dit inspectierapport: scheurvorming wordt gemonitord, de bovenliggende straat wordt niet open gemaakt t.b.v. het herstel van de werfkelder.



In versie 2 wordt de straat boven de werfkelder wel open gemaakt. De bovenzijde van het gewelf wordt geïnspecteerd, hersteld, van een nieuwe waterdichting voorzien. In versie 2 wordt rekening gehouden met een m2/BVO projectie van de werfkelder op het bovenliggend straatwerk. Doordat er vanaf de achterwand in de meeste werfkelders, nog een flinke afstand aanwezig is tot aan de pandgevel, kan aangenomen worden dat de werfkelders dieper zijn dan wat wij nu kunnen zien. Deze extra m2/BVO werkzaamheden aan straatwerk, grondwerk, waterdichting en gewelf zijn exclusief gehouden in de kostenraming versie 2, maar worden in omvang wel benoemd.

2.6 Restauratieladder

In het rapport wordt op handelingsregelniveau in het hersteladvies de restauratieladder toegepast en staat in de rapportage aangegeven onder de kolom 'categorie' (CAT). De restauratieladder is een door Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) opgestelde methode voor het formuleren van keuzes ten aanzien van uit te voeren werk. De restauratieladder gaat ervan uit dat restauratie alleen zinvol is als (cultuur)historische, esthetische of architectonische waarden blijvend in stand worden gehouden of worden versterkt.

Uitgangspunten bij het doen van ingrepen zijn:

1. een aantoonbare en toetsbare waardenstelling
2. het bepalen in welke mate en hoe ingegrepen wordt

Het doen van ingrepen aan een monument is altijd min of meer een aantasting van de monumentwaarden. Bij het gebruik van de restauratieladder geldt dat hoe lager op de ladder hoe onwenselijker voor de monumentwaarden. De restauratieladder:

1. Conserveren/onderhouden: het gaat om (passief) conserveren: enkel gericht op reinigen en/of beschermende maatregelen
2. Repareren (actief conserveren)
3. Vernieuwen
- 3a. Kopiëren: vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering, in hetzelfde materiaal en dezelfde verbindingstechniek als het origineel;
- 3b. Imiteren: vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering als het origineel, maar waarbij afwijkend materiaalgebruik en/of een afwijkende verbindingstechniek is toegestaan;
- 3c. Verbeteren: vernieuwen met dezelfde profilering als het origineel, maar waarbij een afwijkende detaillering, afwijkend materiaalgebruik en/of afwijkende verbindingstechniek is toegestaan.

Alle werkzaamheden aan de monumenten dienen uitgevoerd te worden volgens de meest actuele uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg met daarbij specifiek genoemd:

URL 3001 – Historische houtconstructies

URL 4001 – Historische timmerwerk

URL 4003 – Historisch metselwerk

URL 4006 – Historisch voegwerk

URL 4007 – Steenhouwwerk

URL 4009 – Historisch schilderwerk

URL 4012 – Historisch metaal



3. Technische staat

3.1 Toelichting

Datum vaststelling: Juni 2024

Toelichting bouwkundige staat CASCO:

WAARDERING	OMSCHRIJVING
casco goed	Het gebouw kan met normaal onderhoud bijgehouden worden.
casco redelijk	Er moet op een beperkt aantal onderdelen groot onderhoud uitgevoerd worden.
casco matig	Een partiele restauratie is noodzakelijk.
casco slecht	Een algehele restauratie is noodzakelijk.

Toelichting onderhoudsstaat:

WAARDERING	OMSCHRIJVING
goed	Er is sprake van diverse kleine gebreken ofwel klein incidenteel uit te voeren onderhoud.
redelijk	Delen van het schilderwerk dienen bijgewerkt te worden. Een gedeelte van de gootbekleding dient vervangen te worden. Er is sprake van diverse kleine gebreken. Er is geen sprake van achterstallig onderhoud.
matig	Het schilderwerk dient geheel uitgevoerd te worden, diverse gebreken aan houtwerk, grote delen van gootbekledingen dienen vervangen te worden, vervolgschades zijn zichtbaar. Er is sprake van achterstallig onderhoud.
slecht	Er is sprake van veel achterstallig onderhoud. Het casco gaat hierdoor in kwaliteit achteruit

De beoordeling van de technische staat waarin het object verkeerd heeft betrekking op de volgende aspecten:

1. De kwaliteit van de samenstellende onderdelen en van het object als geheel. Hierbij wordt nagegaan of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren en de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.
2. De onderhoudstoestand van het object en de samenstellende onderdelen. Bij de beoordeling zijn de volgende criteria aangehouden:

WAARDERING	OMSCHRIJVING
uitstekend	Het element verkeert in zeer goede staat.
goed	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
redelijk	Het verouderingsproces van het element is op gang gekomen.
incidenteel	Kan een storing in de functie van het element optreden.
matig	Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep. Storingen komen plaatselijk voor en/of zijn reeds voorgekomen
slecht	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
zeer slecht	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur is bereikt.



4. Rapportage Werfkelder in het kort;

4.1 Onderhoudsgeschiedenis

De kelders van Oudegracht aan de Werf, nummers 112, 112-A, 112-B en 112-C zijn in gebruik als Transformatorgebouw van Stedin. Kelders nummer 112, 112-A en 112-B betreffen betonnen kelders, welke doorlopen in de Viebrug. De Viebrug is in 1930 getransformeerd naar de huidige staat.

Kelders 112-A en 112-B zijn afgesloten kleine ruimtes en zijn in gebruik als hoogspanningsruimtes, deze zijn niet toegankelijk en alleen van buitenaf geïnspecteerd.

Oudegracht aan de Werf 112-C betreft een gemetselde werfkelder met een tongewelf. Intern is er een doorgang tussen de kelders 112 en 112-C.

Kelders 112, 112-A en 112-B zijn qua opbouw en materialisatie vergelijkbaar en zullen hieronder samen worden uitgewerkt. 112-C zal apart worden uitgewerkt.

4.2 Casco en onderhoudsstaat

De casco staat van de kelder is redelijk, de onderhoudsstaat matig. Wij adviseren voor de kelders Oudegracht 112, 112-A, 112-B, 112-C een beperkte aanpak incl. monitoring van gebreken zoals uitgewerkt in deze inspectierapportage en bij behorende kostenraming.

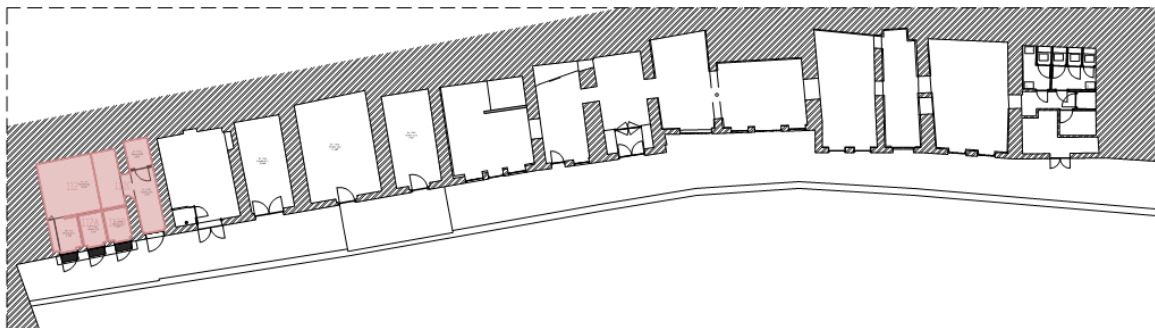


5. Rapportage Werfkelder

5.1 Werfkelder 112, 112-A en 112-B



Vooraanzicht Oudegracht aan de werf 112, 112-A en 112-B



Locatie kelders 112 t/m 112C 1:500

Plattegrond Oudegracht aan de werf 112, 112-A en 112-B

LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-I		Werfmuur						
112AB-I		Fundering, betonplaat/baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.			21.00	
112AB-I	R	Metselwerk, baksteen	Druppen hemelwaterafvoer uit spuwers zorgt voor hoge vochtbelasting en zoutuitbloei aan de onderzijde van het metselwerk.	Het metselwerk/ de muur licht reinigen	14	M2	22.22	2
112AB-I	R	Metselwerk, baksteen	Hoge vochtbelasting en zoutuitbloei zichtbaar onder de grind betonnen rand aan de bovenzijde, met name ter plaatse van de dilataties. Plaatselijk is er vorstschade zichtbaar.	Plaatselijk kapotte bakstenen vervangen	20	St	22.26	3a



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-I	M	Metselwerk, baksteen, dilatatie	Ter plaatse van de dilatatie aan de linkerzijde, in aansluiting met het metselwerk van de Viebrug is scheurvorming zichtbaar. Ook is zichtbaar dat de dilatatie breder wordt. Het is onbekend of de aangebrachte scheurimeters zijn gemonitord. De Viebrug wordt zwaar belast door onder andere busverkeer.	Scheefstand metselwerk monitoren	1	Post	22.00	
112AB-I	R	Metselwerk, baksteen, dilatatie	De dilatatie tussen 112-B en 112-C lijkt iets te wijken.	Scheefstand metselwerk monitoren	1	Post	22.00	
112AB-I	R	Metselwerk, voegwerk (Platvol)	Over het algemeen is het voegwerk in redelijk tot goede staat. Plaatselijk sluit het voegwerk niet goed aan op de baksteen. Een eerder herstelde scheur is weer zichtbaar. Gezien de schade aan de bakstenen is er een te harde voeg toegepast.	Partieel kopiëren voegwerk. Uitgaan van 20% van het geheel waarbij ook de loskomende cementgebonden voegen worden vernieuwd.	3	M2	22.26	3a
112AB-I	G	Metselwerk afdekking, baksteen rollaag	Metselwerk in goede staat.	Geen herstel opgenomen.			22.00	
112AB-I	G	Metselwerk afdekking, voegwerk rollaag	Voegwerk in goede staat	Geen herstel opgenomen.			22.00	
112AB-I	R	Grind betonnen afdekker, element	De betonnen afdekker is in matig tot redelijke staat. Het ijzer van het hekwerk zet uit door corrosie en tast het beton aan. Op een plek is hierdoor de afdekker ook volledig doorgescheurd. De voegen zijn uitgevallen, als gevolg hiervan is aan de onderzijde veel vochtbelasting zichtbaar.	Het voegwerk herstellen. Scheuren herstellen met reparatiemortel, nadat de oorzaak is weggenomen (behandelen corrosie hekwerk)	1	Post	21.25	2
112AB-I	R	Roosters, ventilatie	De roosters zijn vervuild en vertonen corrosie, maar lijken nog voldoende functioneel	Geen herstel opgenomen			43.00	
112AB-I	R	Pleisterwerk (binnenzijde) werfmuur	Er is wat schade aan het metselwerk ter plaatse van de kozijnopening. Ook is er lichte scheurvorming zichtbaar langs de rollaag.	Klein herstel metselwerk en pleisterwerk	1	Post	40.40	3c
112AB-I	R	Deurkozijn, staal (3x)	De deurkozijnen zijn in een redelijke staat, aan de onderzijde is corrosie zichtbaar.	Herstel opgenomen bij het schilderwerk				
112AB-I	G	Deur, staal (3x)	De deuren zijn in een goede staat. Het open en dicht gaan van de deuren is wat lastig en de deuren klemmen, waarschijnlijk als gevolg	Herstel opgenomen bij het schilderwerk				



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-I	G	Buitschilderwerk, kozijn met deuren, staal	van werking van de deuren als gevolg van temperatuurverschillen. Het schilderwerk is in een goede staat, op een enkele plek een beschadiging, waaronder corrosie zichtbaar is. Ook is er is er veel sprake van graffiti	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	1	Post	46.22	2
112AB-I	G	Scharnieren, staal (3x3 stuks)	De scharnieren zijn in een goede staat, plaatselijk is het schilderwerk beschadig en is er sprake van beginnende corrosie.	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	9	Post	46.22	2
112AB-I	G	Slot	Geen gebreken	Geen werkzaamheden				



Veel vochtbelasting door druppelen waterspuwer



Vochtbelasting en zouten onder grind betonnen afdekker



Vochtbelasting en zouten onder grind betonnen afdekker



Erder herstelde scheur komt weer terug



Schade aan baksteen en voegwerk sluit niet aan op baksteen



Schade aan baksteen en voegwerk sluit niet aan op baksteen



Scheurmeters laten werking zien, voegwerk t.p.v. dilatatie uitgevallen



Scheurmeters laten werking zien, voegwerk t.p.v. dilatatie uitgevallen



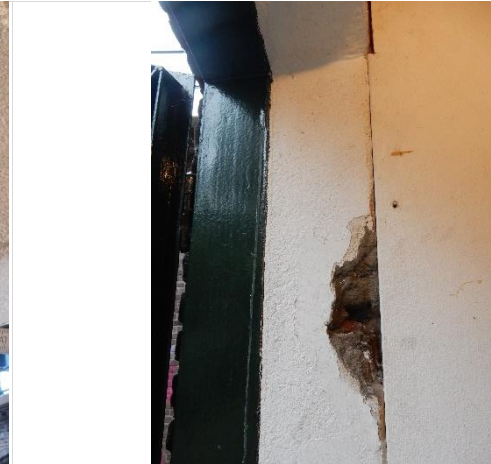
Grind betonnen afdekker is doorgescheurd t.p.v. hekwerk



Voegwerk weggevallen



Scheur aan binnenzijde werfmuur t.p.v. deuropening



Schade metselwerk werfmuur



Corrosie onderzijde deurkozijn



Ontbrekend schilderwerk en lichte corrosie scharnier



Roosters achter ventilatiesleuven zijn vervuild en vertonen corrosie.



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-II		Wurf en walmuur						
112AB-II		Fundering walmuur, baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112AB-II	G	Straatwerk, baksteen (werf)	Straatwerk is nieuw. Naast de betonnen koekoek is een deel verzakt, verder geen gebreken	Aanhelen zandpakket en herstellen straatwerk	1	Post	12.60	2
112AB-II	G	Grondwerk, zandpakket (werf, ntb)	Straatwerk is nieuw. Naast de betonnen koekoek is een deel verzakt, verder geen gebreken	Aanhelen zandpakket en herstellen straatwerk	1	Post	15.41	2
112AB-II	G	Diverse, put	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112AB-II	R	Diverse, koekoek (beton) (3x)	In redelijke staat, wat beschadigingen langs de rand	Geen herstel opgenomen				
112AB-II	G	Metselwerk, baksteen (walmuur)	Walmuur is nieuw. Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112AB-II	G	Metselwerk, voegwerk (walmuur)	Voegwerk is nieuw. Geen gebreken	Geen herstel opgenomen.				
112AB-II	G	Natuursteen, blokken (walmuur)	Gaten aanwezig t.b.v. hek of balusters, nog niet geplaatst	Geen herstel opgenomen.				
112AB-II		Diversen						



Overzicht werf en walmuur



Verzaking zandpakket en bestrating naast koekoek



Overzicht werf en walmuur



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-III		Openbare weg						
112AB-III	G	Straatwerk, baksteen	Straatwerk is nieuw en in een goede conditie. Het straatwerk is opgehoogd, en langs de rand bij de werfmuur liggen de stenen los.	Rekening houden met herstelpost verbeteren aansluiting met werfmuur	1	Post	15.41	2
112AB-III	G	Grondwerk, zandpakket (ntb)	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112AB-III	G	Putten (1 stuks)						
112AB-III	R	Aansluiting pandgevel	De straat is een stuk dieper dan de werfkelder. Het is niet uitgesloten dat de kelder een stuk dieper is dan nu zichtbaar.	Bij opengraven straatwerk rekening houden met een grotere kelder dan nu in omvang aangegeven.				
112AB-III	R	Hekwerk op werfmuur, ijzer	Geroest en beschadigd, veroorzaakt schade aan de grindbetonnen afdekker	Hekwerk conserveren	1	Post	32.51	2
112AB-III		Kabels en leidingen	Niet zichtbaar	Geen herstel opgenomen				
112AB-III		Diversen						



Overzicht straatwerk boven werfkelder



Schade hekwerk vanaf onderzijde



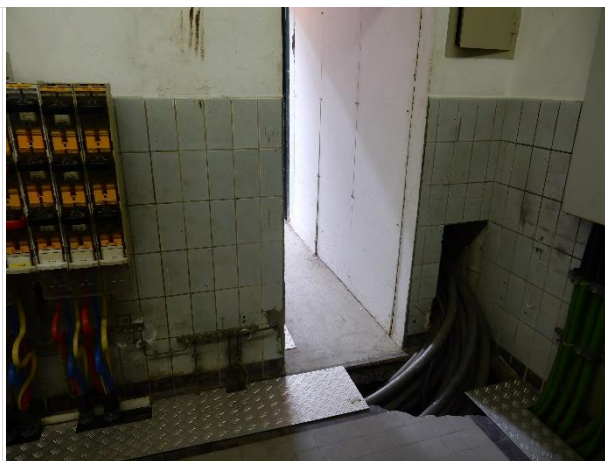
Straatwerk verhoogd, aansluiting ligt los



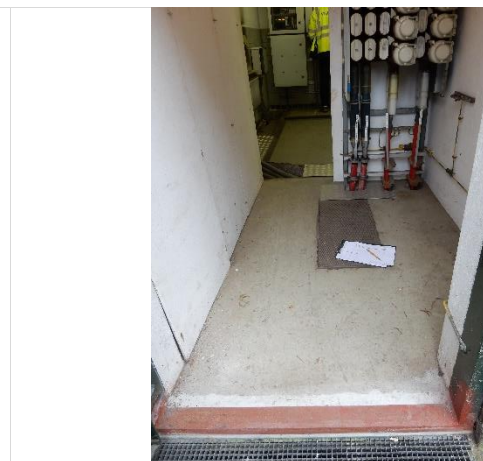
LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-IV		Werkelder, constructie						
112AB-IV		Fundering, wanden, beton	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.					
112AB-IV	M	Vloer werkelder, beton met tegelwerk	De vloertegels zijn in matige staat, er is sprake van beschadigen door gebruik en aanpassingen aan de aanwezige installaties. Rondom is een leidinggoot aanwezig.	Geen werkzaamheden opgenomen				
112AB-IV	R	Vloer werkelder, beton met coating	De coating is in redelijke staat, er is sprake van beschadigingen door gebruik.	Geen werkzaamheden opgenomen				
112AB-IV	R	Wanden, metselwerk, binnenwand constructief	Er is lichte scheurvorming zichtbaar boven de doorgang, de rollaag lijkt te zakken.	Monitoren scheurvorming	1	Post	22.00	
112AB-IV	M	Wanden, tegelwerk	Op veel plekken klinkt het tegelwerk hol. Veel mechanische schade	Los tegelwerk verwijderen en nieuw aanbrengen, uitgaan van 50%	10	M2	41.32	3c
112AB-IV	G	Plafond, beton	Geen gebreken					
112AB-IV	G	Plafond, stalen ligger	Geen gebreken					
112AB-IV	R	Pleisterwerk, wand en plafond	Pleisterwerk en schilderwerk onthecht, met name net boven het tegelwerk	Rekening houden met losse delen verwijderen en opnieuw aanbrengen pleisterwerk	5	M2	40.40	3c
112AB-IV		Waterdichte laag (buitenzijde kelder)						
112AB-IV		Diversen						



Overzicht kelder 112, tegelvloer



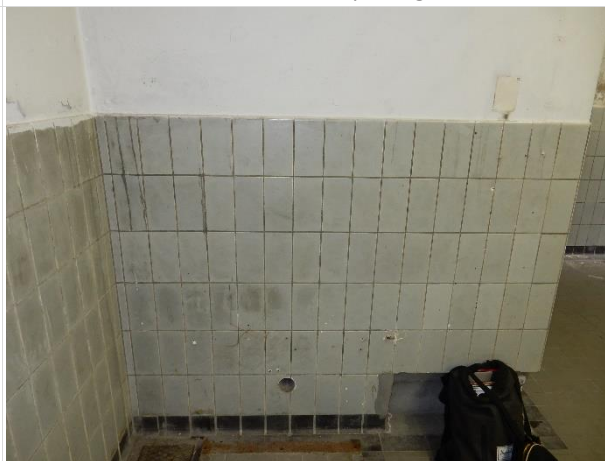
Mechanische schade vloer door aanpassingen installaties



Schade aan coatingvloer



Scheurvorming ter plaatse van doorgang



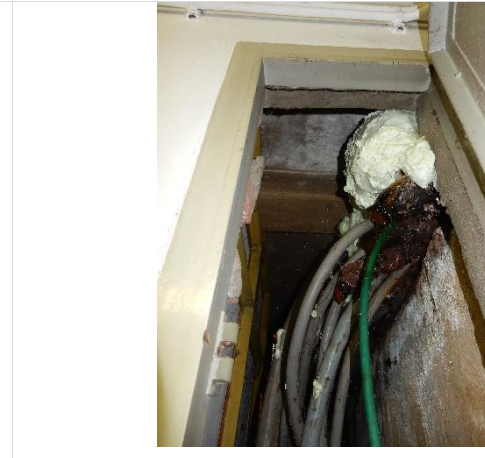
Tegelwerk klinkt hol



Tegelwerk klinkt hol, schade schilder- en pleisterwerk



Schade pleisterwerk



Doorvoer installaties



Plafond, geen gebreken



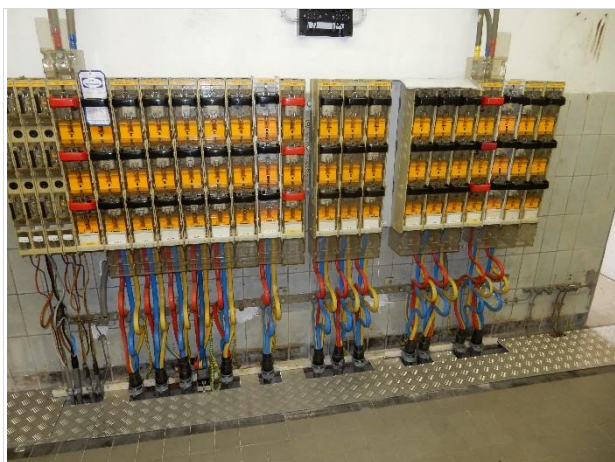
Kelder112-A



Overzicht kelder 112-B



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112AB-V		Inbouwpakket						
112AB-V		Vloeren						
112AB-V		Wanden						
112AB-V		Plafonds						
112AB-V		Kozijnen, ramen, deuren						
112AB-V		Binneninrichting						
112AB-V		Installaties	In de kelderruimtes zijn veel installaties aanwezig van Stedin, waar onder hoogspanningsinstallaties. Dit maakt het uitvoeren van werkzaamheden in de ruimtes lastig					



Installaties Stedin



Installaties Stedin



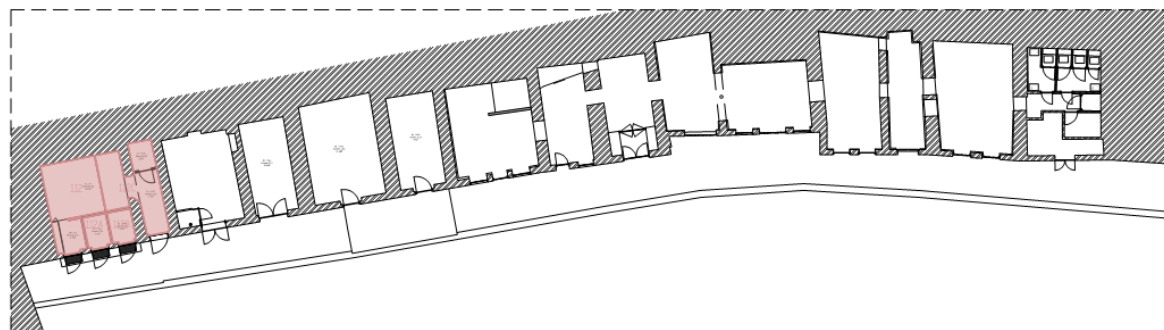
Installaties Stedin



5.2 Werfkelder 112-C



Vooraanzicht Oudegracht aan de werf 112-C



Locatie kelders 112 t/m 112C 1:500

Plattegrond Oudegracht aan de werf 112-C

LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112C-I		Werfmuur						
112C-I		Fundering, gemetseld	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112C-I	R	Metselwerk, baksteen	De werfmuur lijkt los te scheuren van het gewelf	Scheefstand metselwerk monitoren	1	Post	22.00	2
112C-I	R	Metselwerk, baksteen	Hoge vochtbelasting en zoutuitbloei zichtbaar ter plaatse van de spuwers en langs de onderzijde	Het metselwerk/ de muur licht reinigen	4	M2	22.22	2
112C-I	R	Metselwerk, baksteen, dilatatie	De dilatatie tussen 112-B en 112-C lijkt iets te wijken.	Scheefstand metselwerk monitoren	1	Post		
112C-I	R	Metselwerk, voegwerk (Platvol)	Over het algemeen is het voegwerk in redelijk tot goede staat, plaatselijk wat verwerking	Partieel kopiëren voegwerk. Uitgaan van 10% van het geheel waarbij ook de loskomende cementgebonden voegen worden vernieuwd.	4	M2	22.26	3a
112C-I	R	Metselwerk afdekking, baksteen rollaag	Metselwerk in redelijke staat, er lijkt in het verleden een ander kozijn of afdichting aanwezig te zijn geweest. Bevestigingen zijn nog aanwezig en corroderen	Verwijderen corroderende bevestigingen om verdere vervolgschade te voorkomen.	1	Post		



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112C-I	M	Metselwerk afdekking, voegwerk rollaag	Voegwerk in matig staat, plaatselijk is het voegwerk uitgevallen	Partieel kopiëren voegwerk. Uitgaan van 50% van het geheel waarbij ook de loskomende cementgebonden voegen worden vernieuwd.	1	M2	22.26	3a
112C-I	R	Natuursteen afdekker, blokken	Bij een blok is scheurvorming zichtbaar, veroorzaakt door corroderen van het hekwerk	Na conserveren van het ijzerwerk, de scheuren herstellen met reparatiemortel	1	Post	35.25	2
112C-I	R	Natuursteen, blok (2x)	Vochtbelasting en mosbegroeiing door opspattend water. Door vermoedelijke verstopping van de put is er sprake van meer opspattend water.	Reinigen van de blokken	1	Post	35.22	1
112C-I	R	Natuursteen, spuer (2x) (zakwater) kelder	De spuwvers zijn in redelijke staat, aantasting door vochtbelasting. Er zijn pvc buizen aangebracht tot buitenkant metselwerk	Reinigen van de spuwvers	1	Post	35.22	1
112C-I		Natuursteen						
112C-I	R	Roosters, ventilatie, ijzer	Vervuiling en corrosie van het rooster, met name de buitenrand welke aansluit op het metselwerk vertoont corrosie	Conserveren van het rooster	1	Post	43.25	2
112C-I	M	Pleisterwerk (binnenzijde) werfmuur	Vochtbelasting	Rekening houden met kopiëren pleisterwerk	2	M2	40.40	3c
112C-I	M	Tegelwerk (binnenzijde) werfmuur	Tegelwerk zit los en is beschadigd	Verwijderen en opnieuw aanbrengen	1	M2	41.26	3c
112C-I	G	Deurkozijn, hout (1x)	Geen gebreken	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	1	Post	30.25	2
112C-I	G	Deur, hout, opgeklampt (1x)	Geen gebreken	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	2	Post	30.26	3a
112C-I	R	Buitenschilderwerk, kozijn met deuren	Geen gebreken	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	1	Post	46.21	2
112C-I	R	Duimen en gehengen, ijzer (2 stuks)	Bij het onderste geheng en duim lichte corrosie zichtbaar	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	4	Post	43.25	3c
112C-I	G	Slot	Geen gebreken		2	Post	43.25	3c



Aanzicht van de kelder



Werfmuur lijkt los te scheuren



Werfmuur lijkt los te scheuren



Vochtbelasting en mosbegroeiing natuursteen en baksteen



Natuursteen gescheurd door corrosie hekwerk



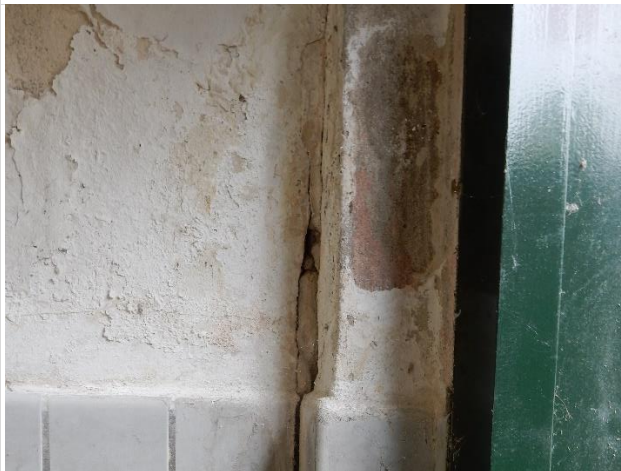
Corrosie rooster boven deur



Aantasting spuwer door hemelwater



Aantasting spuwer door hemelwater, pvc buis tot buitenzijde metselwerk



Pleisterwerk (binnenzijde werfmuur) valt af in schollen



Tegelwerk (binnenzijde werfmuur) gescheurd en beschadigd



Deurkozijn en deur



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112C-II		Wurf en walmuur						
112C-II		Fundering walmuur, baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112C-II	G	Straatwerk, baksteen (werf)	Straatwerk is nieuw, geen gebreken geconstateerd	Geen herstel opgenomen.				
112C-II	G	Grondwerk, zandpakket (werf, ntb)	Straatwerk is nieuw, geen gebreken geconstateerd	Geen herstel opgenomen.				
112C-II	M	Diverse, put (2x)	Putten lijken verstopt	Doorspoelen putten en riolering	1	Post	14.51	
112C-II	G	Metselwerk, baksteen (walmuur)	Walmuur is nieuw. Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112C-II	G	Metselwerk, voegwerk (walmuur)	Voegwerk is nieuw. Geen gebreken	Geen herstel opgenomen.				
112C-II	G	Natuursteen, blokken (walmuur)	Gaten aanwezig t.b.v. hek of balusters, nog niet geplaatst	Geen herstel opgenomen.				
112C-II		Diversen						



Overzicht werf en walmuur



Putten lijken verstopt



Overzicht werf en walmuur



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112C-III		Openbare weg						
112C-III	G	Straatwerk, baksteen	Straatwerk is nieuw en in een goede conditie. Het straatwerk is opgehoogd, en langs de rand bij de werfmuur liggen de stenen los.	Rekening houden met een herstelpost van het straatwerk langs de werfmuur	1	Post	15.41	
112C-III	G	Grondwerk, zandpakket (ntb)	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112C-III		Aansluiting pandgevel	De straat is een stuk dieper dan de werfkelder. Het is niet uitgesloten dat de kelder een stuk dieper is dan nu zichtbaar.	Bij opengraven straatwerk rekening houden met een grotere kelder dan nu in omvang aangegeven.				
112C-III	R	Hekwerk op werfmuur, ijzer	Het hekwerk is in een redelijke staat. Door de scheurvorming in het natuursteen is zichtbaar dat het hekwerk corrodeert. Ter plaatse van de bevestigingen in het metselwerk van de werfmuur is ook lichte corrosie zichtbaar	Hekwerk conserveren	1	Post	32.51	2
112C-III		Kabels en leidingen	Niet zichtbaar	Geen herstel opgenomen				
112C-III		Diversen						



Overzicht straatwerk boven werfkelder



Straatwerk verhoogd, aansluiting ligt los



Befestigingen hekwerk corroderen



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112C-IV		Werkelder, constructie						
112C-IV		Fundering, wanden, metselwerk	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.					
112C-IV	R	Vloer werkelder, beton met tegelwerk	Tegelwerk is in redelijke staat, slijtage en mechanische schade	Geen werkzaamheden				
112C-IV	M	Vloer werkelder, beton met coating	Coating is in matige staat, veel slijtage en kale delen	Aanbrengen nieuwe vloercoating	3	M2	42.31	3c
112C-IV	R	Metselwerk, baksteen (wand en toog dragend)	Geen zichtbare scheuren in het metselwerk, anders dan de scheur tussen werfmuur en keldermuur. Gezien de schade aan het pleisterwerk worden echter wel meer scheurvorming verwacht (scheurtype S02A-B).	Monitoren van de scheurvorming	1	Post	22.00	
112C-IV	G	Metselwerk, baksteen (binnenwand)	Geen gebreken	Geen werkzaamheden				
112C-IV	M	Wanden, tegelwerk	Op veel plekken klinkt het tegelwerk hol. Veel mechanische schade	Tegelwerk verwijderen en opnieuw aanbrengen	8	M2	41.26	3c
112C-IV	M	Pleisterwerk (toog en wand)	Pleisterwerk en schilderwerk onthecht, hoge vochtbelasting	Rekening houden met kopiëren pleisterwerk en nieuw aanbrengen nadat de oorzaak is weggenomen. Het actief ventileren van de ruimte kan schade in de toekomst voorkomen.	30	M2	40.40	3c
112C-IV	G	Kozijn, hout	Geen gebreken					
112C-IV	G	Deur, hout	Geen gebreken					
112C-IV	R	Schilderwerk, (binnen) kozijn en deur	Het schilderwerk is in redelijke staat	Tijdig onderhoud uit laten voeren aan het schilderwerk om vervolgschade te voorkomen.	4	M2	46.21	2
112C-IV		Waterdichte laag (buitenzijde toog)						
112C-IV		Diversen						



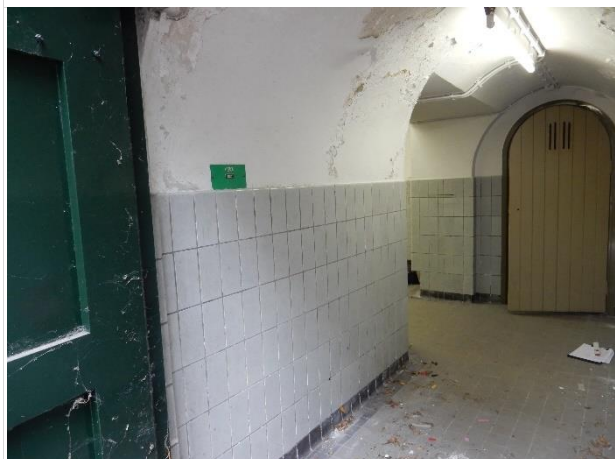
Slijtage en veroudering tegelwerk



Slijtage en kale delen coating



Schade in het pleisterwerk in de toeg ter plaatse van de werfmuur kan wijzen op scheurvorming in het metselwerk (schadebeeld S02-B)



Schadebeeld in het pleisterwerk kan wijzen op verticale scheurvorming in het metselwerk (Schadebeeld S02-A)



Tegelwerk klinkt hol



Tegelwerk klinkt hol, beschadigingen



Onthechting pleisterwerk



Onthechting pleisterwerk



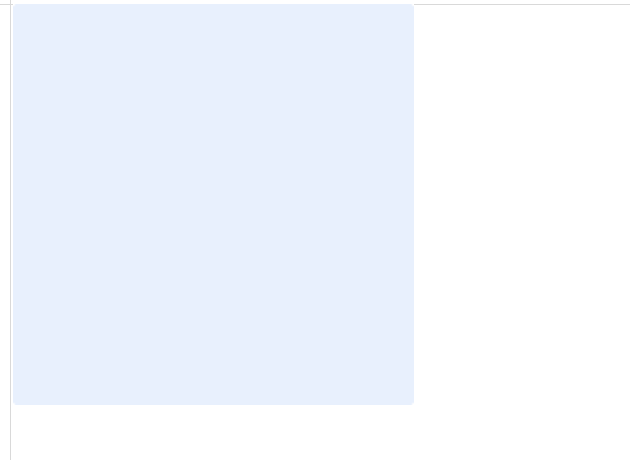
Onthechting pleisterwerk



Houten deur en kozijn naar berghok



Houten deur en kozijn naar berghok





www.restauratieadviesbureau.nl