





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	9



Algemene gegevens

Inspectiegegevens

Soort inspectie Nulmeting – eerste inspectie
Inspecteur Mevr. F.R.E. Sonnemans
Datum inspectie 22 juli 2024
Datum rapport juli 2024

Opdrachtgever

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

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

Gegevens van het pand

Objecttype Werfkelder
Adres Oudegracht aan de werf 112-D
Postcode en plaats 3511 AL Utrecht
Monumentenstatus 356137
Bewoond Nee
Gebruik Opslag
Aantal bouwlagen 1



Bouwkundige inspectie

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.

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.



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.

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. gedeelten 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.

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.

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



Technische staat

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.



Rapportage Werfkelder in het kort;

Onderhoudsgeschiedenis

Oudegracht aan de Werf 112-D betreft een gemetselde werfkelder met een tongewelf. De kelder is in gebruik als opslag.

Casco en onderhoudsstaat

De werfkelder is casco in redelijke staat. De onderhoudsstaat is matig. Er is in recent verleden veel werk verricht rondom de werfkelder; de straat is vernieuwd, het straatwerk van de werf en walmuur zijn vernieuwd. In de werfkelder zijn meetpunten aangebracht.

Er is in de toog en wanden van de werfkelder scheurvorming waargenomen volgens het type S03 en S01A volgens het 'Schadeboek kelders Utrecht d.d. 07-06-2024'. De gebreken staan beschreven in de rapportage en verbeeld in de schadebeeldtekeningen. Doordat de uitgevoerde herstelwerkzaamheden aan de walmuur positief kunnen bijdragen aan de aanwezige constructieve gebreken, adviseren wij de scheurvorming te monitoren.

Wij adviseren voor de kelders Oudegracht 112-D een beperkte aanpak incl. monitoring van gebreken zoals uitgewerkt in deze inspectierapportage en bij behorende kostenraming.

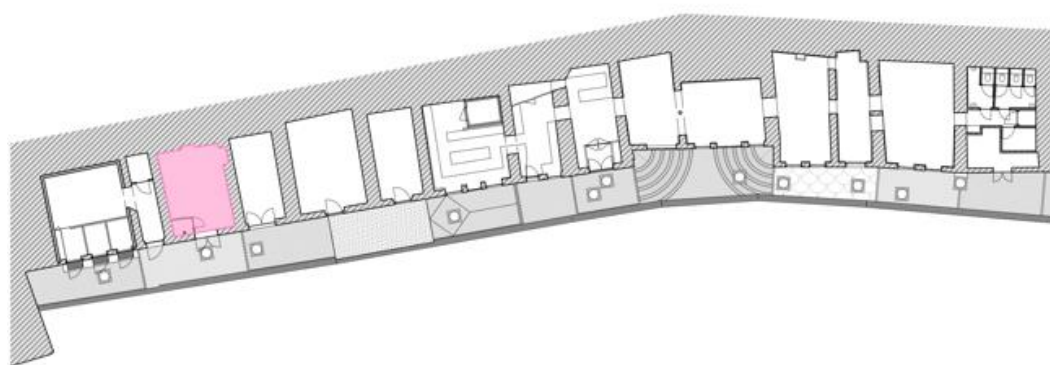


Rapportage Werfkelder

Werfkelder



Vooraanzicht Oudegracht aan de Werf 112-D



Plattegrond Oudegracht aan de Werf 112-D

LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-D-I		Werfmuur						
112-D-I		Fundering, baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-I	R	Metselwerk, baksteen	Aan de binnenzijde is zichtbaar dat de werkmuur los scheurt van het gewelf	Monitoren van de scheurvorming	1	Pst	22.00	
112-D-I	R	Metselwerk, baksteen	Vervuild, zoutuitbloei en algenvorming zichtbaar. Wat kleine schades rondom de deuropening. Ook is er graffiti aanwezig op de gevel	Het metselwerk/ de muur licht reinigen en ontdoen van graffiti	10	M2	22.22	2
112-D-I	R	Metselwerk, baksteen	De deuropening is aangepast, waarbij de sponning uit het metselwerk is geslepen. Hier is plaatselijk wat schade zichtbaar	Klein herstel metselwerk	0.5	M2	22.25	2
112-D-I	R	Metselwerk, voegwerk (platvol)	Ter plaatse van inboetwerk is zichtbaar dat het voegwerk te ondiep is aangebracht. Ook is er wat schade rondom de sponning. Diversiteit in toegepast materiaal zichtbaar,	Partieel kopiëren voegwerk. Uitgaan van 25% vh geheel waarbij ook de loskomende cementgebonden voegen worden vernieuwd.	2	M2	22.26	3a



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
			voegwerk hecht plaatselijk niet aan omliggende bakstenen.					
112-D-I		Muurankers, ijzer (1 stuks)	Er staat zichtbaar spanning op het muuranker, ook is er corrosie zichtbaar t.p.v. de bevestigingen. Aan de binnenzijde is het anker niet zichtbaar. De twee muurankers die aan beide zijde van de deuren hebben gezeten zijn in het verleden verwijderd, aftekening is nog zichtbaar in het metselwerk aan de buitenzijde.	De veer loshalen en roestvorming verwijderen. Anker conserveren en terugplaatsen.	1	Post	25.25	2
112-D-I	G	Metselwerk afdekking, baksteen rollaag	Metselwerk rollaag is in een goede staat, er is sprake van wat mosbegroeiing	Het metselwerk van de rollaag licht reinigen	5	M1	22.22	2
112-D-I	M	Metselwerk afdekking, voegwerk rollaag	Voegwerk plaatselijk uitgesleten.	Partieel kopiëren voegwerk	0,5	M2	22.26	3a
112-D-I	G	Natuursteen afdekking, element	Natuursteen in goede staat.	Geen herstel opgenomen				
112-D-I	R	Natuursteen, spuer (2 stuks)	Veel mos/alg maar steen in goede staat.	De spueren en aansluitingen nazien en benodigd herstel uitvoeren	2	Post	35.25	2
112-D-I	R	Natuursteen, brievenbus (1 stuks)	Natuursteen in goede staat. Opening is voldoende groot om ongedierte door te laten.	Opening dichtzetten om ongedierte in de kelder te voorkomen	1	Post	35.25	
112-D-I	M	Pleisterwerk (binnenzijde) werfmuur	Vochtbelast, veel schimmelvorming zichtbaar	Rekening houden met repareren/kopiëren pleisterwerk	6	M2	40.40	3c
112-D-I	M	Kozijn, hout	Het houten kozijn is in matige staat, raam en/of beglazing ontbreekt. Aan de buitenzijde is de opening dichtgezet met een rvs plaat, hierin is een opening aanwezig waardoor ongedierte makkelijk naar binnen kan.	Aanbrengen nieuw raam met beglazing, verwijderen rvs plaat aan de buitenzijde	1	Post	30.26	3c
112-D-I	M	Buitenschilderwerk, kozijn met raam (2-zijdig)	Binnenzijde in matige staat, buitenzijde niet kunnen inspecteren	Binnen- en buitenschilderwerk uitvoeren	1	Post	46.21	2
112-D-I	G	Dubbele deuren, houtwerk	Deuren zijn in een goede staat, bovenzijde is afgedekt met lood.	Post klein herstel meenemen tijdens schilderbeurt	1	Post	30.25	1
112-D-I	R	Duimen, ijzer (4 stuks)	De duimen roesten op, indien dit niet tijdig wordt geconserveerd zal dit schade aan metselwerk en natuursteen tot gevolg hebben	Duimen vrijhakken en schade opnemen, conserverend herstel toepassen	4	Post	43.25	2
112-D-I	G	Gehengen, ijzer (4 stuks)	Gehengen zijn in een goede staat	Geen herstel opgenomen				
112-D-I	M	Slot en slotkast, ijzer	Modern beslag	Bij herstel meer passend beslag toepassen	1	Post	30.26	3c



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-D-I	M	Buitenschilderwerk, duimen en geheng	In matige staat, er is sprake van verpoederen en beginnende corrosie	Buitenschilderwerk uitvoeren	4	Post	46.22	2
112-D-I	M	Diverse, rooster	In matige staat, onduidelijk wat de functie is. Opening aanwezig waardoor ongedierte kan.	Dichtzetten opening om ongedierte tegen te gaan	1	Post	43.22	



Schade door vochtaantasting



Schade door vochtaantasting



Voegwerk niet voldoende diep aangebracht



Schade aan bakstenen door uitfrezen sponning



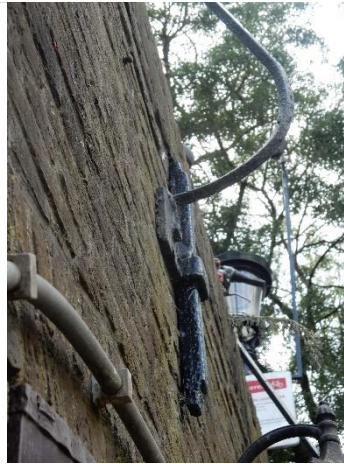
Scheur in rollaag



Schade door vochtbelasting aan bakstenen en voegwerk



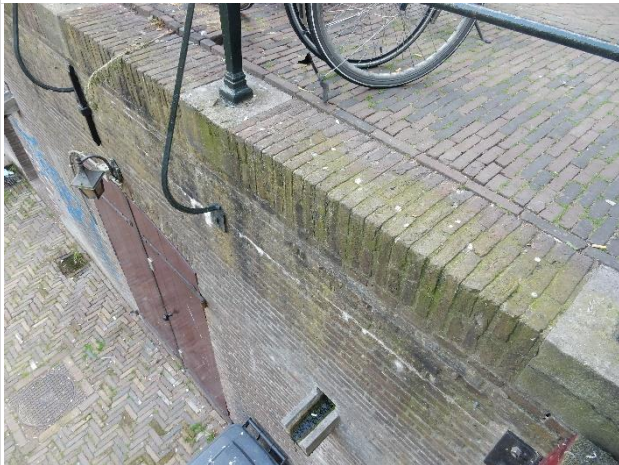
Muuranker



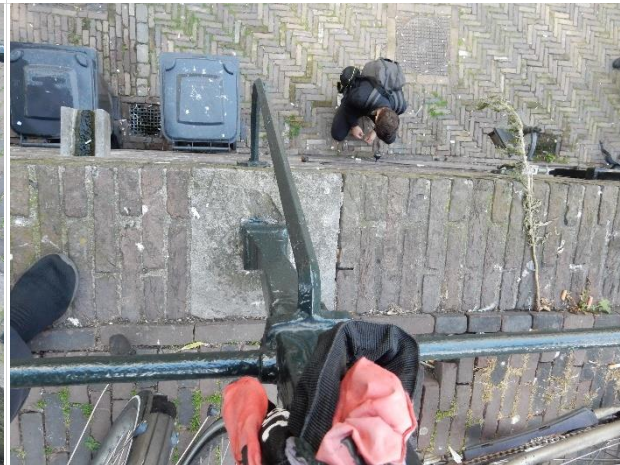
Zichtbaar spanning op muuranker



Locatie zichtbaar waar muuranker gezeten heeft



Mosbegroeiing rollaag



Plaatselijk wat uitgesleten voegwerk



Natuurlijke vertering natuursteen



Vochtbelating en mosbegroeiing natuursteen spuwer



De binnenzijde van de deuren, naast de deuren een draairaam



Binnenzijde pleisterwerk



Binnenzijde pleisterwerk



Oude installaties



Roostertje op gevel



Lichte roestvorming t.p.v. de duim



De gehengen zien er goed uit



Binnenschilderwerk deuren vervuild.



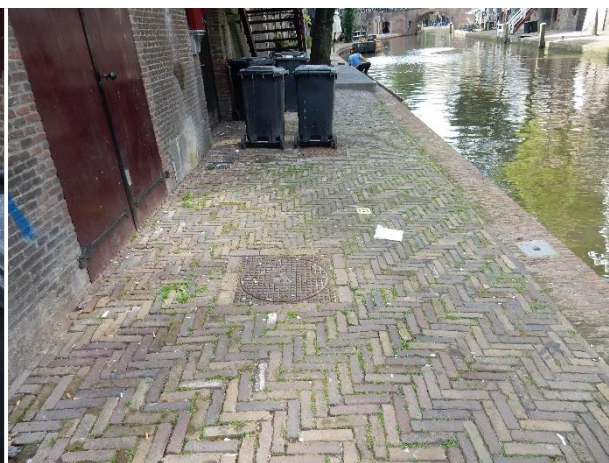
Rooster op de gevel



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-D-II		Werf en walmuur						
112-D-II	G	Fundering walmuur, baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II	G	Straatwerk, baksteen (werf)	Straatwerk is nieuw. Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II	G	Grondwerk, zandpakket (werf, ntb)	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II	G	Diverse, put	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II	G	Metselwerk, baksteen (walmuur)	Walmuur is nieuw. Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II	G	Metselwerk, voegwerk (walmuur)	Voegwerk is nieuw. Geen gebreken	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II	G	Natuursteen, blokken (walmuur)	Gaten aanwezig t.b.v. hek of balusters, nog niet geplaatst	Geen herstel opgenomen.				
112-D-II		Diversen						



Overzicht werf en walmuur



Overzicht werf en walmuur



Overzicht werf en walmuur



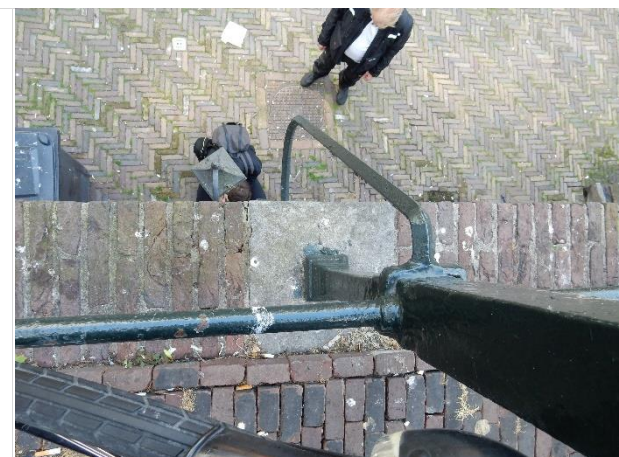
LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-D-III		Openbare weg						
112-D-III	G	Straatwerk, baksteen	Straatwerk is nieuw en in een goede staat. Langs de rand is zichtbaar dat het straatwerk opgehoogd is ten opzichte van de rollaag van de werfmuur. Hier liggen de stenen wat los	Geen herstel opgenomen.				
112-D-III	G	Grondwerk, zandpakket (ntb)	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-III	G	Putten (1 stuks)	Buiten beschouwing gelaten	Geen herstel opgenomen.				
112-D-III		Aansluiting pandgevel	De in de kelder gemetselde achterwand lijkt later ingezet. Het is niet uitgesloten dat de kelder een stuk dieper is dan nu zichtbaar, ook gelet op de afstand tot de pandgevel.	Bij opengraven straatwerk rekening houden met een grotere kelder dan nu in omvang aangegeven.				
112-D-III	R	Hekwerk op werfmuur, ijzer	Schilderwerk bladdert af, plaatselijk beginnende corrosie zichtbaar	Hekwerk conserveren	1	Post	46.21	2
112-D-III		Kabels en leidingen	Niet zichtbaar	Geen herstel opgenomen				
112-D-III		Diversen						



Overzicht straatwerk boven werfkelder



Overzicht straatwerk



Aansluiting straatwerk met rollaag werfmuur



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-D-IV		Werkelder, constructie						
112-D-IV		Fundering, wanden	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112-D-IV	R	Vloer werkelder, dekvloer	De cementdekvloer is, voor zover zichtbaar, in een redelijke tot goede staat. Langs de linkerzijde ontbreekt een hoek, waarschijnlijk heeft hier in het verleden iets gestaan	Rekening houden met stelpost reparatie vloer (20%)	1	Post	21.26	2
112-D-IV	M	Metselwerk, baksteen (wand rechts, dragend)	In de rechterwand is scheurvorming aanwezig (scheurtype S03), welke loopt tot de scheur in de toog (zie schadebeeld tekening).	Monitoring van de scheurvorming.	1	Post	22.00	
112-D-IV	M	Metselwerk, baksteen (wand rechts, dragend)	Er is sprake van hoge vochtbelasting, er zijn veel schimmels zichtbaar en langs de plint is er sprake van mosbegroeiing op en tussen de stenen	Rekening houden met reparatie van metsel- en voegwerk	1	Post	22.26	3a
112-D-IV	M	Metselwerk, baksteen (wand rechts, dragend)	Aan de rechterzijde is een oude, dichtgezette doorgang zichtbaar naar de naastliggende kelder (112-E). In de naastgelegen kelder is deze doorgang niet zichtbaar.	Geen herstel opgenomen				
112-D-IV	R	Metselwerk, baksteen (toog)	Aan de rechterzijde is een scheur haaks op de toog zichtbaar (scheurtype S01A) vanaf de werfmuur. Betreft een haarscheur 0-2mm. (zie schadebeeld tekening)	Monitoring van de scheurvorming. In de naastgelegen kelder (112-E) is een rechte wand aangebracht, wellicht heeft de veranderende gronddruk tegen de wand de scheur mede veroorzaakt.	1	Post	22.00	
112-D-IV	R	Metselwerk, baksteen (binnenwand)	De achterwand lijkt later ingezet te zijn met grote stenen ((230x120mm), in het midden is een oude doorgang zichtbaar welke ook is dichtgezet.	Geen herstel opgenomen				
112-D-IV	M	Pleisterwerk, toog en wand	Diverse pleisterlagen zichtbaar in materiaal en afwerking. Vochtschade, zoutuitbloei en loskomende schollen	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.	50	M2	40.40	3c
112-D-IV		Waterdichte laag (buitenzijde toog)	Niet zichtbaar	Geen herstel opgenomen				



Overzicht kelder vanaf werf



Kelder richting werf



Cementdekvloer



Scheurvorming haaks op de toog



Scheurvorming haaks op de toog



Mos en schimmel metselwerk



Oude doorgang naar kelder 112-E



Later dichtgezette achterwand



Vochtschade aan pleisterwerk



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-D-V		Inbouwpakket						
112-D-V		Vloeren	Geen nadere afwerking	Geen				
112-D-V		Wanden	Geen nadere afwerking					
112-D-V		Plafonds	Geen nadere afwerking					
112-D-V	M	Kozijnen, ramen, deuren	Toiletdeur is verouderd					
112-D-V	M	Binneninrichting	Toilet in de hoek is sterk verouderd en buiten werking. Buiten het toilet is een gootsteen aanwezig, ook deze is buitenwerking	Afhankelijk van het (toekomstig) gebruik dient het toilet afgekoppeld en verwijderd te worden, of gerenoveerd te worden	1	Post		
112-D-V	M	Installaties	Er is een groepenkast aanwezig met een 63A hoofdschakelaar, voorzien van aardlekschakelaar. Ook is er een 10 liter close-in boiler aanwezig. Alle installaties zijn buiten gebruik gesteld	Afhankelijk van het (toekomstig) gebruik van de ruimte dienen de installaties afgekoppeld en verwijderd te worden, of gecontroleerd worden voordat deze weer in gebruik genomen kunnen worden (NEN3140 en NEN1010)	1	Post		



Toilet buiten werking



Groepenkast buiten werking



Boiler buiten werking



www.restauratieadviesbureau.nl