



**HAASNOOT**  
RESTAURATIE ADVIESBUREAU

BOUWKUNDIGE OPNAME o.b.v. URL2005 type B

versie 03-02-2025

**Rijksmonument 356137, Oudegracht aan de werf 112-H, Utrecht**





## 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.....	10
5.1	Werfkelder .....	10



## 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](mailto: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](mailto:haasnoot@restauratieadviesbureau.nl)

### Gegevens van het pand

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



# 1. Bouwkundige inspectie

## 1.1 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.

## 1.2 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.



### 1.3 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.

### 1.4 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.

### 1.5 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.

## 1.6 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



## Technische staat

### Toelichting

Datum vaststelling: Juni 2024

Toelichting bouwkundige staat CASCO:

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

Toelichting onderhoudsstaat:

WAARDERING	OMSCHRIJVING
<b>goed</b>	Er is sprake van diverse kleine gebreken ofwel klein incidenteel uit te voeren onderhoud.
<b>redelijk</b>	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.
<b>matig</b>	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.
<b>slecht</b>	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
<b>uitstekend</b>	Het element verkeert in zeer goede staat.
<b>goed</b>	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
<b>redelijk</b>	Het verouderingsproces van het element is op gang gekomen.
<b>incidenteel</b>	Kan een storing in de functie van het element optreden.
<b>matig</b>	Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep. Storingen komen plaatselijk voor en/of zijn reeds voorgekomen
<b>slecht</b>	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
<b>zeer slecht</b>	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-H betreft een gemetselde werfkelder met een tongewelf. De kelder is in gebruik als opslag van het naast gelegen pannenkoekenrestaurant.

### Casco en onderhoudsstaat

De werfkelder is casco in redelijke staat. De onderhoudsstaat is redelijk, hoewel door het ruwe pleisterwerk en vele opslag de kelder onvoldoende te inspecteren is. 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 S02A en S03 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.

Doordat de werfkelder in gebruik is door de zelfde gebruiker als de werfkelders 112-G, 112-L1 tm 112-L9, en voor al deze kelder een **algehele aanpak** wordt geadviseerd, adviseren wij ook voor werfkelder 112-H de algehele aanpak zoals beschreven in inspectierapportage en bij behorende kostenraming



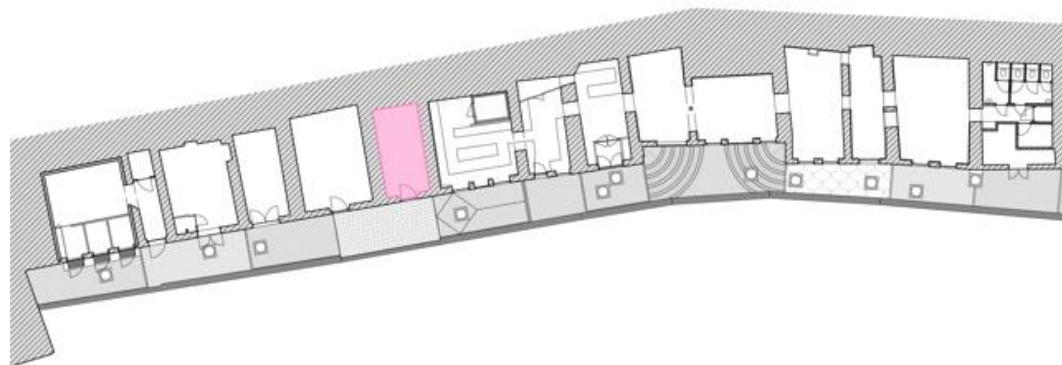


# Rapportage Werfkelder

## Werfkelder



Vooraanzicht Oudegracht aan de Werf 112-G



Plattegrond Oudegracht aan de Werf 112-H

LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-H-I		<b>Werfmuur</b>						
112-H-I		Fundering, baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112-H-	R	Metselwerk, baksteen	Vervuild, zoutuitbloei en algenvorming zichtbaar, met name ter plaatse van spuwer.	Het metselwerk/ de muur licht reinigen	10	M2	22.22	2
112-H-I		Metselwerk, baksteen	Het kozijn is in het verleden aangepast, hierbij is het kalf verwijderd, zichtbaar dat het metselwerk boven de opening is verzakt. Ook wordt er schade aan het metselwerk veroorzaakt door ijzeren onderdelen in het metselwerk					
112-H-I	R	Metselwerk, voegwerk (platvol)	Plaatselijk verwerking van het voegwerk	Partieel kopiëren voegwerk. Uitgaan van 25% vh geheel waarbij ook de loskomende cementgebonden voegen worden vernieuwd.	2,5	M2	22.26	3a



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-H-I		Muurankers, ijzer (3 stuks)	Aan de binnenzijde is zichtbaar dat corrosie van het anker schade aan het metselwerk en pleisterwerk veroorzaakt.	De veren loshalen en roestvorming verwijderen. Ankers conserveren en terugplaatsen.	3	Post	25.25	2
112-H-I	G	Metselwerk afdekking, baksteen rollaag	Metselwerk rollaag is in een goede staat, er is sprake van wat mosbegroeiing	Geen herstel opgenomen.				
112-H-I	M	Metselwerk afdekking, voegwerk rollaag	Voegwerk plaatselijk uitgesleten.	Partieel kopiëren voegwerk	1	M2	22.26	3a
112-H-I	G	Natuursteen afdekking, element	Natuursteen in goede staat.	Geen herstel opgenomen				
112-H-I	R	Natuursteen, spuwer (2 stuks)	Veel mos/alg maar steen in goede staat.	De spuwers en aansluitingen nazien en benodigd herstel uitvoeren	2	Post	35.25	2
112-H-I	S	Pleisterwerk (binnenzijde) werfmuur	Vochtbelast, afgevallen schollen.	Rekening houden met repareren/kopiëren pleisterwerk	3	M2	40.40	3c
112-H-I	R	Kozijn en deur, hout	Het houten kozijn en deur zijn in redelijk tot goede staat. Omdat de werf ter plaatse van de boom verhoogd is, liggen de onderzijde van de deuren en het kozijn lager. Hierdoor is de belasting door hemelwater hoger, wat zichtbaar is in de vervuiling.	Klein herstel houtwerk opnemen	1	Post	30.25	2
112-H-I	R	Buitenschilderwerk, kozijn met deur (2-zijdig)	Schilderwerk aan de buiten- en binnenzijde is in redelijke staat	Binnen- en buitenschilderwerk uitvoeren	4	M2	46.21	2
112-H-I	M	Duimen, ijzer (2 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-H-I	M	Gehengen, ijzer (4 stuks)	Gehengen betreffen moderne gegalvaniseerde gehengen. Corrosie ter plaatse van de duimen en bevestigingen	De gehengen vervangen voor smeedijzeren varianten	4	Post	43.25	3c
112-H-I	G	Slot en slotkast, ijzer	Modern beslag	Bij herstel meer passend beslag toepassen	1	Post	30.26	3c
112-H-I	G	Diverse, rooster in bovenlicht met ventilator	In goede staat	Buiten schilderwerk uitvoeren	4	Post	46.22	2
112-H-I	M	Diverse, lantaarn aan gevel	Corrosie ijzeren onderdelen, vervuiling. Onbekend of deze lantaarn nog een functie heeft	Herstelpost opnemen	1	Post	43.25	2



*Overzicht Oudegracht aan de werf 112-G*



*Aantasting metselwerk*



*Mosbegroeiing metselwerk*



*Schade metselwerk door corrosie oude tralies*



*Schade metselwerk door corrosie oude tralies*



*Verwijdering van kalf zorgt voor schade aan metselwerk*



*Plaatselijk wat uitgesleten voegwerk rollaag*



*Schade aan pleisterwerk, schade door muuranker*



*Schade aan pleisterwerk, schade door muuranker*



*Corrosie duim, modern gegalvaniseerd geheng*



*Corrosie duim, modern gegalvaniseerd geheng*



*Corrosie lantaarn*




LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-H-II		<b>Werf en walmuur</b>						
112-H-II	G	Fundering walmuur, baksteen	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II	G	Straatwerk, baksteen (werf)	Straatwerk is nieuw. Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II		Verhoging en grindpakket	Om een veilige doorloop naar het restaurant te creëren is een verhoging gemaakt ter plaatse van de wortels van de boom. In goede staat	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II	G	Grondwerk, zandpakket (werf, ntb)	Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II	G	Metselwerk, baksteen (walmuur)	Walmuur is nieuw. Geen gebreken.	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II	G	Metselwerk, voegwerk (walmuur)	Voegwerk is nieuw. Geen gebreken	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II	G	Natuursteen, blokken (walmuur)	Gaten aanwezig t.b.v. hek of balusters, nog niet geplaatst	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II	G	Constructie hout en staal	Om het gewicht van de boom te houden, is er een verstevigingsconstructie geplaatst. In goede staat	Geen herstel opgenomen.				
112-H-II		Diversen						



Overzicht werf en walmuur



Overzicht werf en walmuur



Overzicht werf en walmuur



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-H-III		<b>Openbare weg</b>						
112-H-III	G	Straatwerk, baksteen	Straatwerk is nieuw en in een goede staat.	Opnemen en herleggen straatwerk	31	M2	15.00	3a
112-H-III	G	Grondwerk, zandpakket (ntb)	Geen gebreken.	Uitgraven en terug aanbrengen grondpakket	31	M1	12.00	3c
112-H-III	G	Putten (1 stuks)	Buiten beschouwing gelaten	Rekening houden met PM post tijdens herstel	1	PM	15.00	3a
112-H-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 (15,6m2/BVO extra!)	1	EXCL		
112-H-III	R	Hekwerk op werfmuur, ijzer	Schilderwerk bladdert af, plaatselijk beginnende corrosie zichtbaar	Hekwerk conserveren	1	Post	46.21	2
112-H-III		Kabels en leidingen	Niet zichtbaar	Geen herstel opgenomen				
112-H-III		Diversen						



Overzicht straatwerk boven werfkelder



Corrosie hekwerk



Corrosie hekwerk



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-H-IV		<b>Werkelder, constructie</b>						
112-H-IV		Fundering, wanden	Er zijn geen gebreken geconstateerd die kunnen duiden op gebreken in de fundering.	Geen herstel opgenomen.				
112-H-IV	R	Vloer werkelder, dekvloer	Over de cementdekvloer is een tegelvloer gelegd, welke loskomt. Hierdoor zijn scheuren zichtbaar in de dekvloer	Rekening houden met stelpost reparatie vloer 20%	5	M2	21.26	2
112-H-IV	M	Metselwerk, baksteen (wand rechts, dragend)	Er is scheurvorming aanwezig (scheurtype S02A en S03) over de wanden en toog. Ter plaatse van de toog is de scheur door het pleisterwerk lastig zichtbaar, maar haarscheuren wijzen wel op de aanwezigheid hiervan. De scheur wordt momenteel al gemonitord.	Rekening houden met reparatie van metsel- en voegwerk. Herstellen scheurvorming i.o.m. constructeur	1	Post	22.26	3a
112-H-IV	M	Metselwerk, baksteen (wand, dragend)	Er is sprake van hoge vochtbelasting, hoewel de kelder door het ventileren een stuk minder vochtig is dan de naastgelegen kelder					
112-H-IV	R	Metselwerk, baksteen (toog)	Verspringing aanwezig in de toog. Zie scheurvorming Metselwerk wand	Monitoring van de scheurvorming. Herstellen scheurvorming i.o.m. constructeur	1	Post	22.00	
112-H-IV	R	Metselwerk, baksteen (binnenwand)	De achterwand is lastig te inspecteren door de opslag en het pleisterwerk	Geen herstel opgenomen				
112-H-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-H-IV		Waterdichte laag (buitenzijde toog)	Niet zichtbaar	Stelpost inspecteren bestaande toplaag, beton/metselwerk herstellen, aanpassen c.q. verbeteren/nieuw aanbrengen toplaag incl. aansluiting op werfmuur	31	M2	33.00	3c



Overzicht kelder vanaf werf



Schade tegelvloer en scheurvorming dekvloer



Scheur rechterzijde, monitoring van de scheur Schade coor anker



Scheurvorming toeg zorgt voor schade aan pleisterwerk



Scheurvorming linkerzijde



Scheurvorming linkerzijde



*Verspringing in toog*



*Schade pleisterwerk*



*Aantasting pleisterwerk*



LOCATIE	K	OMSCHRIJVING	GEBREK	ADVIES	HVH	EH	STABU	CAT
112-H-V		<b>Inbouwpakket</b>						
112-H-V	M	Vloeren	Tegelwerk is matig, veel losse delen. (voor zover te inspecteren vanwege de opslag)	Geen				
112-H-V		Wanden	Geen nadere afwerking	Geen				
112-H-V		Plafonds	Geen nadere afwerking	Geen				
112-H-V		Installaties	In het bovenlicht is een ITHO ventilator aanwezig, specificaties onbekend. Door de gehele kelder is elektra en verlichting aangebracht, de aansluiting komt van het naastgelegen pannenkoekenhuis. Onbekend of e.e.a. conform wet- en regelgeving is aangelegd	Het uitvoeren van een NEN3140 en NEN1010 keuring.				



Losliggend tegelwerk



Waarschijnlijk de doorvoer van de electra



Ventilator boven deur



[www.restauratieadviesbureau.nl](http://www.restauratieadviesbureau.nl)