

inspectierapport

.....

Objectnummer	:	2295
Rijksmonument nummer	:	517787
Object	:	Voormalig gemeentehuis
Gelegen te	:	Deurne, Markt 1
Eigenaar/abonnee	:	Gemeente Deurne, Team Vastgoedbeheer, de heer H. Dohmen
Adres	:	Postbus 3, 5750 AA Deurne
Inspectiedatum	:	11 maart 2024
Inspectie uitgevoerd door	:	J.J.G.M. van Dijk en J.F.M. van Aaken
Opmerkingen	:	De inspectie van enkele onderdelen is, door het ontbreken van voldoende veiligheidsmiddelen, voor zover mogelijk vanaf afstand uitgevoerd.

Uitgevoerde werkzaamheden:

- goten gereinigd.

Voor het behoud van het monument vinden wij het van belang dat, in volgorde van urgentie, de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Periodiek:

- rookmelders controleren op functioneren
- brandblusmiddelen laten keuren
- verwarmingsinstallatie laten controleren en reinigen
- bliksembeveiliging laten controleren en doormeten
- elektrotechnische installatie laten controleren
- goten en vergaarbakken reinigen
- buitenschilderwerk hout reinigen
- afvoer goot no. 3 monitoren
- begroeiing tijdig snoeien
- hang- en sluitwerk regelmatig smeren

In volgorde van urgentie:

- bereikbaarheid / toegankelijkheid verbeteren
- dakdoorvoer herstellen
- loodbekleding vervangen
- ingerot houtwerk herstellen
- glas in lood herstellen
- glasaansluitingen vernieuwen
- pleisterwerk herstellen
- stalen ramen conserveren
- schilderwerk uitvoeren
- leien vervangen
- goten vervangen
- detaillering zinken dak wijzigen en scheuren herstellen
- zinkwerk coaten
- ankers schilderen
- gevellood vernieuwen / aanvoegen
- kapconstructie verstevigen
- voegwerk en metselwerk herstellen
- natuursteen herstellen
- binnenbetimmering herstellen
- deurstrip balkondeur herstellen
- koperen leuning balustrade vervangen
- smeedwerk completeren

Verwijzing naar rubriek:

XI 8a
XI 7a
XI 6c
VIII 2a
XI 6b
II 2a b 3a 4a
VII 1a
II 5a
XI 2a
IX 2a

I 11a / X 1b
I 9a
I 13a
V 3a 4b
VI 1a
VI 5a
III 3b
VI 3a
VII 1a b 3a 5a 6b
I 1b c d
II 2a
I 6b
I 6c 8a
IX 5b
I 7b
I 10b
III 1a 2a b
III 7b c d e
III 4c 11a / V 6b
IX 7a
IX 6a
IX 1a

Diverse onderhoudswerkzaamheden kunnen, in afwijking van de bovenstaande volgorde van urgentie, gecombineerd worden uitgevoerd.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting object no. 2295 Voormalig gemeentehuis	
I DAKEN 1. leibedekking a) dak no. 1 b) dak no. 2 c) dak no. 7, 8 d) dak no. 9, 10	G R R M	 (foto 2021) De in dit inspectierapport voorkomende nummers (no.) komen overeen met de nummering op de bijgevoegde daktekening. Natuurleien (Angers) in Rijndekking, bevestigd met roestvaststalen leihaken. Natuurleien in Maasdekking, bevestigd met roestvaststalen leihaken. <u>Gebrek(en):</u> - de onderlinge overlap van de leien in de hoogte is circa 5 cm. Hierdoor bestaat de kans dat bij regenwind en door capillaire werking lekkages ontstaan. <u>Advies:</u> Bij vervanging van de leien op termijn (voor 2025) een overlap van 12 cm toepassen. Natuurleien (Angers 20 x 30 cm) in Maasdekking, bevestigd met roestvaststalen leihaken. <u>Gebrek(en):</u> - de leien zijn enigszins verweerd en enkele leien verkleien; - de onderlinge overlap in de hoogte is erg gering, 6 cm. <u>Advies:</u> Verkleide leien vervangen. Natuurleien (Angers, 20 x 30 cm) in Maasdekking, bevestigd met roestvaststalen leihaken. <u>Gebrek(en):</u> - de leien zijn enigszins verweerd; - verspreid komen veel verkleide leien voor. Als verspreid een vijftigtal verkleide leien wordt vervangen, wordt de leibedekking weer als redelijk	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
					gekwaliceerd; - de onderlinge overlap in de hoogte is erg gering, 6 cm. Advies: Verkleide leien vervangen.	
e) dak no. 12 t/m 17 (dakkapellen)	G					
					dak no. 9: verkleide leien (foto 2024)	
2. voetlood a) algemeen	G				Natuurleien (Angers, 20 x 30 cm) in Maasdekking, bevestigd met roestvaststalen leihaken. Het voetlood ontbreekt, maar de zinkbekleding van de goot is ruim voldoende onder de leibedekkingen aangebracht.	
3. voetzink a) dak no. 2		R			Gebrek(en): - het zinkwerk is enigszins verweerd.	
4. noklood a) algemeen	G					
5. hoekkeperlood a) algemeen	G					
6. zinkbedekking a) lantaarnvloer toren (dak no. 1)	G				In periode 2017-2020 is het zink van de lantaarnvloer voorzien van een coating. In 2011 is de loden afdekking opengesneden, de dakhaken met bouten bevestigd en vervolgens is de loodafdekking dichtgevouwen en afgesoldeerd. Het zinkwerk en lood ter plaatse van de dakhaken is behandeld met een coating.	
b) dak no. 3, 4, 5, 6 (roevendak)			M		Gebrek(en): - in 2009 is ter plaatse van de dakhaken het zink blank geschuurd, waardoor het plaatselijk flink dunner is geworden; - verspreid zijn, door het ontbreken van expansiemogelijkheden, scheuren aanwezig.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	
		object no. 2295 Voormalig gemeentehuis <u>Advies:</u> Scheuren herstellen.  <i>dak no. 3: gescheurd zinkwerk (foto 2022)</i>  <i>dak no. 5: zink ter plaatse van dakhaken (foto 2022)</i> c) dak no. 18, 19 (ossenogen) M <u>Gebreken(en):</u> - het zinkwerk is plaatselijk flink verweerd. <u>Advies:</u> Om de levensduur van de ossenogen te verlengen, het zinkwerk voorzien van een deugdelijke coating. 7. gevellood a) algemeen G b) gevel no. 2, 4, 8 R In de periode 2017-2020 is het gevellood in gevel no. 3 vernieuwd. <u>Gebreken(en):</u> - het gevellood is enigszins verweerd, plaatselijk enigszins gescheurd en enig voegwerk is weggevallen. <u>Advies:</u> Gevellood herstellen / vervangen en deugdelijk fixeren. <i>Bij vernieuwing van het gevellood 20 ponds lood</i>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		object no. 2295 Voormalig gemeentehuis <i>toepassen. Het lood in verband met krimp en rek tijdens temperatuurwisselingen verwerken in stroken van één meter lengte met voldoende onderlinge overlap van minimaal 8 cm en van de weerszijde (Z-W) af overlappend. Het lood minimaal 3 cm diep in de voeg met behulp van roestvaststalen Borra voegklemmen (3 stuks per m¹) of loodproppen bevestigen. Het lood daarna aanvoegen.</i>  <i>gevel no. 2: voegwerk weggevallen (foto 2022)</i>  <i>gevel no. 4: voegwerk weggevallen (foto 2024)</i> 8. deklijsten a) dak no. 2 (zink) R Het zinkwerk is behandeld met een coating. <u>Gebreken(en):</u> - het zinkwerk is door de koperoxide van de klokken enigszins verweerd. <u>Advies: Zinkwerk coaten.</u> 9. dakdoorbrekingen a) dak no. 9 (staal) R Het betreft de dakdoorvoeren.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting object no. 2295 Voormalig gemeentehuis	
		<u>Gebreken(en):</u> - van de westelijke dakdoorvoer is aan de rand één naad losgekomen. Deze is dichtgekit; - de afdekkap van de oostelijke dakdoorvoer is aan de bovenzijde lek. In de periode 2017-2019 is het lood boven de afdekkap vernieuwd. De lekkage is hiermee niet verholpen, tijdens de inspectie 2024 is ter plaatse weer lekkage waargenomen. Advies: Dakdoorvoeren herstellen.  <i>dak no. 9: oostelijke dakdoorvoer afgekit (foto 2022)</i>	
10. kapconstructies a) algemeen (naalddhout)	R	Verspreid komen enige sporen voor van eerdere aantastingen door houtborende insecten. Het gehele kaphout is in het verleden behandeld met Lindaan. In de periode 2017-2020 zijn tussen de spantbenen, stalen trekstangen aangebracht. Enkele onderdelen zijn verstevigd met stalen platen. Onder de onderste gordingen onder dak no. 7 en 9 zijn extra afschuifgordingen aangebracht. De constructie van de spits is, voor zover door het gaaswerk te controleren, goed. Verspreid komen sporen voor van eerdere aantastingen door houtworm. In de periode 2017-2020 zijn de onderslagbalken door middel van epoxy gietmortel hersteld.	
b) dak no. 1, 2 (toren) (hout)	R	<u>Gebreken(en):</u> - de zalinggoot no. 12 is door het indrogen van het kaphout onvoldoende ondersteund, waardoor vervorming van de goot kan optreden. Advies: Zalinggoot no. 12 ondersteunen.	

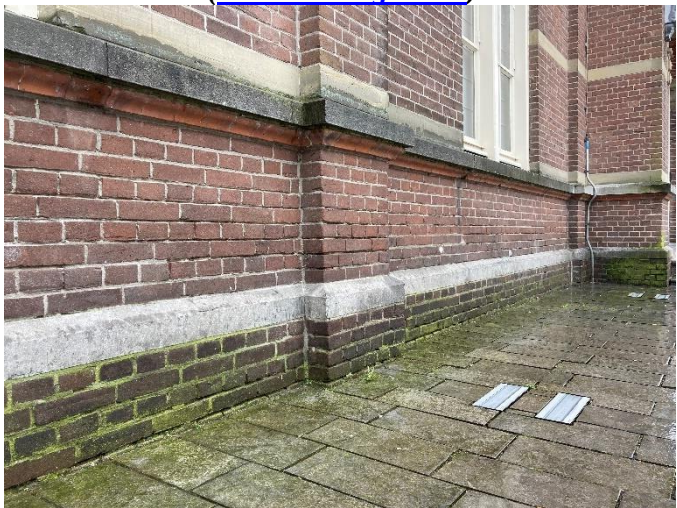
Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting object no. 2295 Voormalig gemeentehuis	
11. dakluiken (hout / zink) a) dak no. 1 (toren) dak no. 5 12. bekleding zijwangen a) dakkapel no. 12 t/m 17 (leien) 13. bekleding oren a) dakkapel no. 12 t/m 17 (lood)	R G R	 onder goot no. 12: zalinggoot onvoldoende ondersteund (foto 2022) De dakluiken zijn met zink bekleed. <u>Gebrek(en):</u> - de dakluiken zijn niet voorzien van een handvat en een deugdelijke valketting. <u>Advies:</u> Dakluiken voorzien van handvat en valketting. <u>Gebrek(en):</u> - de bekleding is in het zicht vernageld, hierdoor kan inwatering plaatsvinden. <u>Advies:</u> Loodbekleding vervangen en verlijmen op de oren.  dak no. 17: loodbekleding in het zicht vernageld (foto 2022)	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
II GOTEN EN AFVOEREN 1. bakgoten, gootconstructie a) algemeen (hout) 2. bakgoten, gootbekleding a) goot 1 t/m 5 (zink)	R M	<i>object no. 2295 Voormalig gemeentehuis</i> Voor zover uiterlijk controleerbaar. <u>Gebrek(en):</u> - het gehele houtwerk is door zettingen in de constructie enkele centimeters afgeschoven. In 2014 zijn in de zinkbekleding van goot no. 1, 2 en 5 expansiestukken aangebracht. <u>Gebrek(en):</u> - in 2014 is de eerste meter zinkbekleding tegen de toren (dak no. 1) vernieuwd. Er is geen waterkerende haakkant aan de achteropstand van de zinkbekleding aangebracht, de opstand tegen het metselwerk is te hoog uitgevoerd, waardoor gootvorming in het gevellood ontstaan is. De gootbodem is niet uitgevlakt, waardoor water in de goot blijft staan; - in de zinkbekleding zijn verspreid enkele noodreparaties aangebracht; - plaatselijk is de zinkbekleding losgetrokken van de klangen; - de goten zijn niet op afschot aangebracht waardoor veel water en vuil in de goten blijft staan en het zinkwerk sneller verweert; - verspreid komt in de zinkbekleding putcorrosie voor, onder meer in de achteropstand, op de hoek van goot no. 4-5 en bij de westelijke uitloop van goot no. 3; - de loden afdekkingen van de twee oostelijke broekstukken van goot no. 3 zijn stuk. <u>Advies:</u> De zinkbedekking voor 2030 vernieuwen. In verband met levensduur zink met een dikte van 1 mm of koper met een dikte van 0,8 mm toepassen. <u>Advies:</u> Afschot goot herstellen / verbeteren. Een afschot van minimaal 2 mm per meter en bij voorkeur 5-10 mm per meter aanhouden, zodat de goot zo snel mogelijk droogloopt. Dit om overmatige slijtage bij stilstaand water aan de goot of gootbekleding te voorkomen. <u>Advies:</u> Bij goten die langer zijn dan 8 meter op het zuiden en 12 meter op het noorden, voldoende expansiestukken aanbrengen. Wij prefereren goed aangebrachte broek- of rekstukken boven rubber expansieband. In het laatste geval de aantallen met 50% verhogen en deze alleen toepassen indien geen hemelwaterafvoeren bijgeplaatst kunnen worden of als

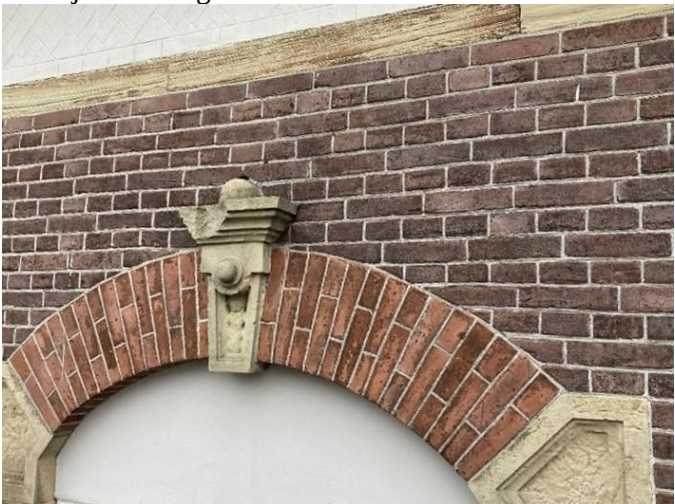
Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		object no. 2295 Voormalig gemeentehuis het stroomprofiel van de goot gehandhaafd moet blijven. <u>Advies:</u> De gootbekleding uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten (URL 4011) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl). <u>Advies:</u> Goten periodiek reinigen.  goot no. 3: noodreparatie (foto 2022)  goot no. 3: loden broekstuk stuk (foto 2022)

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
						
b) goot no. 6 t/m 11 (dakkapellen) (zink)	G				<i>goot no. 4-5: noodreparatie en putcorrosie in zinkbekleding (foto 2024)</i>	
3. kilgoten						
a) goot no. 13 t/m 18 (zink)	G				<u>Advies:</u> Goten periodiek reinigen.	
4. zalinggoten						
a) goot no. 12 (zink)	G				<u>Advies:</u> Goten periodiek reinigen.	
5. afvoeren					In de periode 2017-2020 is het zink voorzien van een coating.	
a) algemeen (zink)	G				<u>Advies:</u> Goten periodiek reinigen.	
					<u>Gebrek(en):</u>	
					- de oostelijke afvoer van goot no. 3 is bovenaan uitgevoerd met een haakse bocht, waardoor deze mogelijk sneller verstopt raakt.	
					<u>Advies:</u> Afvoer monitoren en ververstopping aanpassen door bochten te gebruiken van 45 graden.	
b) dak no. 7 t/m 10 (zink)		R			Op de hoekkepers van dak no. 7, 8, 9, 10 zijn de authentieke zinken afvoeren niet meer functioneel.	
					<u>Gebrek(en):</u>	
c) ondereinden (staal)	G				- de bevestigingen vertonen enige roestvorming.	
6. riolering						
a) algemeen					De riolering is door ons niet geïnspecteerd. Voor zover waarneembaar zijn er geen zichtbare gebreken signaleerd.	
III MUURWERK						
1. buitenwanden, metselwerk						
a) algemeen (baksteen)	G				<u>Gebrek(en):</u>	
					- verspreid komen zetscheuren voor, met name boven de gevelopeningen;	
					- enkele bakstenen van de gemetselde bogen zijn	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
b) onder maaiveld 2. buitenmuurwerk, voegwerk a) algemeen	R	<i>object no. 2295</i> <i>Voormalig gemeentehuis</i> enigszins losgekomen; - in gevel no. 2 zijn twee bakstenen, ter hoogte van het bordes, flink beschadigd; - aan de noordwestzijde van het bordes, hoek gevel no. 1-4, zijn enkele profielstenen door vorst flink geschilferd; - in gevel no. 6 is boven de eerste gevelopening vanuit gevel no. 7 op de begane grond de sluitsteen losgekomen. <u>Advies: Metselwerk herstellen.</u>  <i>gevel no. 4: beschadigde profielstenen (foto 2022)</i>  <i>gevel no. 6: sluitsteen losgekomen (foto 2024)</i> Het metselwerk onder het maaiveld is door de aanwezige bestrating niet geïnspecteerd. Platvol voegwerk met daggestreep. In 1988 is het voegwerk vernieuwd. Het oorspronkelijke voegwerk (knipwerk) is vervangen door voegwerk

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
					(platvol met daggestreep) met cementspecie. <u>Gebreken(en):</u> - het verwijderen van het oude voegwerk is onzorgvuldig uitgevoerd, waardoor onherstelbare schade aan de bakstenen en de geglazuurde bakstenen is aangericht; - het voegwerk op maaiveldhoogte is flink verweerd en deels weggefallen; - verspreid is de oude voegspecie nog zichtbaar; - verspreid is enig voegwerk losgekomen. Advies: Voegwerk plaatselijk vervangen. Het slechte voegwerk voldoende diep uithakken (diepte minimaal 1½ keer de breedte (hoogte) van de voeg, haaks uitgehaald) en vervangen door een voeg, waarvan de mortelsamenstelling is aangepast op de kleur en samenstelling van de oorspronkelijke metsel- en voegmortel en de hardheid van de bakstenen. Om het oorspronkelijke voegwerk zoveel mogelijk te benaderen, eerst enkele proefmonsters opzetten en deze vooraf beoordelen. Om een monster van een kalkmortel goed op kleur te kunnen beoordelen, moet het monster minimaal 2 tot 3 weken staan (afhankelijk van het jaargetijde). Bij herstel van dit voegwerk ook het voegwerk onder het maaiveld nazien en herstellen. Advies: Het herstel aan voegwerk uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Historisch voegwerk (URL 4006) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).	
b) gevel no. 1, 4				S	 gevel no. 6: weggefallen voegwerk (foto 2024) <u>Gebreken(en):</u> - het voegwerk is flink verweerd; - in gevel no. 1 en 4 is veel voegwerk losgekomen en weggefallen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
					Advies: Voegwerk plaatselijk vervangen. Het slechte voegwerk voldoende diep uithakken (diepte minimaal 1½ keer de breedte (hoogte) van de voeg, haaks uitgehaald) en vervangen door een voeg, waarvan de mortelsamenstelling is aangepast op de kleur en samenstelling van de oorspronkelijke metsel- en voegmortel en de hardheid van de bakstenen. Om het oorspronkelijke voegwerk zoveel mogelijk te benaderen, eerst enkele proefmonsters opzetten en deze vooraf beoordelen. Om een monster van een kalkmortel goed op kleur te kunnen beoordelen, moet het monster minimaal 2 tot 3 weken staan (afhankelijk van het jaargetijde). Advies: Het herstel aan voegwerk uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Historisch voegwerk (URL 4006) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).	
c) onder maaiveld						
3. buitenpleisterwerk						
a) fries						
b) gevel no. 8	G			R	gevel no. 4: verweerd voegwerk (foto 2022)  Het voegwerk onder het maaiveld is door de aanwezige bestrating niet geïnspecteerd. In 1988 zijn de gevelopeningen van de zuidelijke gevel no. 8 gewijzigd. Enkele gevelopeningen zijn gedicht en de gehele gevel is gepleisterd. In 2004 is het buitenpleisterwerk opnieuw bijgewerkt en geschilderd. Gebrek(en): - het buitenpleisterwerk is enigszins gescheurd. Advies: Bij uitvoeren buitenschilderwerk op steen, eerst het buitenpleisterwerk herstellen.	
4. schoorstenen						
a) uitpandig					De schoorstenen zijn verwijderd.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
b) inpandig c) schoorsteenmantels (hout)		R		De schoorstenen zijn verwijderd. <u>Gebreken(en):</u> - in de oude raadszaal zijn enkele delen, als gevolg van het vervormen van de vloer, losgekomen. <u>Advies:</u> Losgekomen delen fixeren.
5. deurdorpels a) algemeen (hardsteen)	G			
6. raamlekdorpels a) algemeen (hardsteen) b) algemeen (zandsteen)	G	R		In gevel no. 1 is één element hersteld. In 2020 is in gevel no. 9 de sluitsteen boven de linkergevelopening op de begane grond hersteld. <u>Gebreken(en):</u> - verspreid zijn zandstenen elementen, sluitstenen, cordonlijsten en sierelementen om de gevelopeningen aangebracht. Van enkele onderdelen zijn delen afgebrokkeld.
7. natuursteen a) algemeen (hardsteen) b) cordonlijsten 1 ^{ste} geleding (hardsteen) c) cordonlijsten (zandsteen)	G	M		 gevel no. 9: beschadigde sluitsteen (foto 2022)
				<u>Gebreken(en):</u> - verspreid zijn de cordonlijsten en raamlekdorpels vervuild met verfspatten.
				<u>Gebreken(en):</u> - verspreid is veel voegwerk weggevallen, waardoor inwatering plaatsvindt. <u>Advies:</u> Voegwerk vernieuwen. <u>Gebreken(en):</u> - het zandsteen is enigszins verweerd en plaatselijk afgebrokkeld; - in gevel no. 1 zijn enkele cordonlijsten bovenop enigszins gescheurd en matig te noemen, om inwateren te voorkomen zijn de scheuren tijdelijk met kit gedicht.

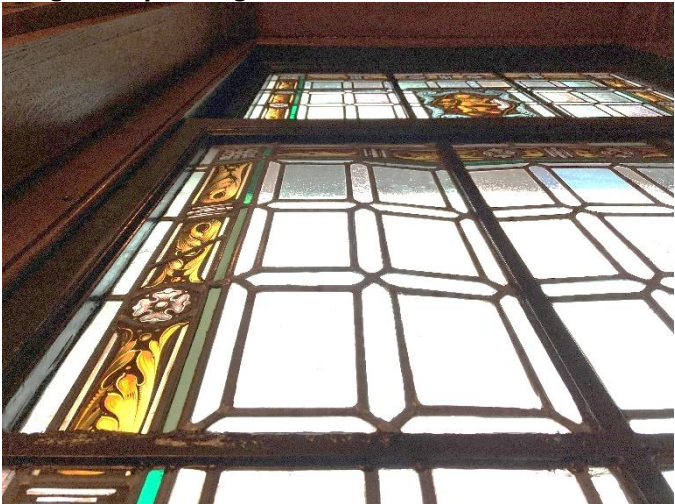
Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
d) balkon (dak no. 11) (hardsteen)	R	object no. 2295 <i>Voormalig gemeentehuis</i> <u>Advies:</u> Bij restauratie de cordonlijsten nazien op scheurvorming en waar nodig herstellen.  <i>gevel no. 1: scheurvorming (foto 2021)</i> In 2014 is een vlonder op het bordes aangebracht, hierdoor is het bordes niet geheel te inspecteren. In 2008 is de linkerconsole vernieuwd. In 2008 is in de rechterconsole een scheur hersteld. <u>Gebrek(en):</u> - in de bordesplaat komt enige scheurvorming voor; - tussen de bordesplaat en de console is het voegwerk deels weggevallen; - de aansluiting van de bordesplaat met het muurwerk is uitgevoerd in kit, kit is geen duurzame afwerking; - het voegwerk van de balustrade is deels weggevallen, waardoor inwatering plaatsvindt; - op de hoeken van de balustrade zijn de verbindingen enigszins gescheurd. <u>Advies:</u> Om verdere inwatering te voorkomen, de bordesplaat aan de bovenzijde afdekken. <u>Advies:</u> Balustrade herstellen.

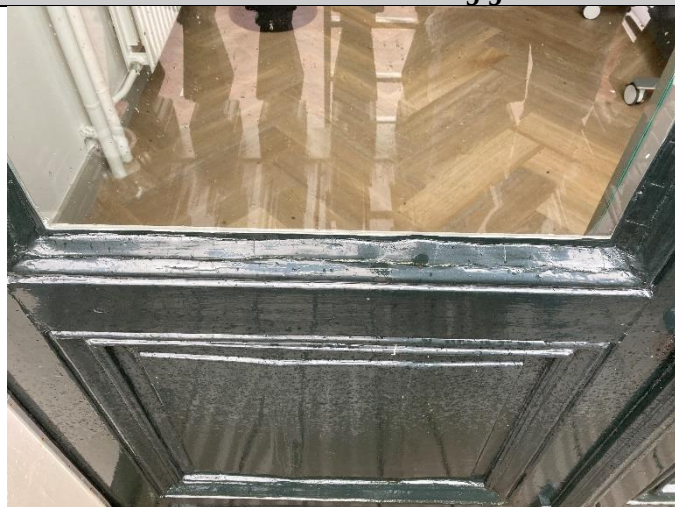
Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					<i>object no. 2295</i> <i>Voormalig gemeentehuis</i>  <i>dak no. 11: voegwerk weggevallen (foto 2022)</i> e) versnijdinglijsten (hardsteen) R 8. binnenmuurwerk a) algemeen G b) trappenhal zuidwestzijde R 9. binnenpleisterwerk a) algemeen G b) trappenhal R 10. wandtegelwerk a) algemeen G 11. lambrisering a) oude raadszaal (hout) R Gebrek(en): - verspreid zijn enkele versnijdinglijsten gescheurd; - het voegwerk is verspreid weggevallen, waardoor inwatering plaatsvindt. <u>Advies:</u> Voegwerk herstellen. Gebrek(en): - in de trappenhal komt enige scheurvorming voor. Gebrek(en): - van gevel no. 8 is aan de oostzijde bij spreekkamer no. 5 het binnenpleisterwerk aan beide zijden van de gevel plaatselijk losgekomen van de ondergrond. Ter plaatse van aansluiting met de pui van het belendende pand komt onderaan plaatselijk vocht en schimmelvorming voor. <u>Advies:</u> Oorzaak vochtig binnenpleisterwerk onderzoeken en herstellen. <u>Advies:</u> Losgekomen binnenpleisterwerk bij gelegenheid herstellen. Gebrek(en): - in de trappenhal komt enige scheurvorming voor; Gebrek(en): - verspreid, maar vooral aan de westzijde, is de lambrisering enigszins ontzet, gescheurd en beschadigd. <u>Advies:</u> Lambrisering bij gelegenheid herstellen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		<i>object no. 2295</i> <i>Voormalig gemeentehuis</i>  vervormde delen van de schouw (foto 2021)
IV FUNDERINGEN, VLOEREN, GEWELVEN 1. funderingen a) algemeen 2. vloeren a) algemeen (hout) b) oude raadszaal (hout) c) algemeen (beton) d) algemeen (tegels) 3. gewelven a) algemeen (gepleisterd)	G G G G G G	Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk. In de periode 2022-2024 is de zoldervloer geïsoleerd en is hierop multiplex beplating (underlayment) aangebracht. Voor zover inspecteerbaar door de bekledingen. <u>Gebrek(en):</u> - de verdiepingvloeren zijn enigszins doorgebogen. <u>Gebrek(en):</u> - de vloer in de oude raadszaal is enigszins doorgebogen. Gezien de overspanning is dit niet verontrustend. De bovenliggende zolder is vrijwel onbelast en er is een verticaal anker aangebracht. Tongewelf.
V OVERIGE ONDERDELEN 1. buitenkozijnen a) algemeen (hout) b) algemeen (staal) 2. binnenkozijnen	G G	Enkele onderdelen, voornamelijk onderdorpels zijn opgestopt en overschilderd. In 2012 is het buitenkozijn in gevel no. 9 van de oude raadszaal aangeheeld.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting object no. 2295 Voormalig gemeentehuis	
a) algemeen (hout) 3. ramen a) algemeen (hout)	G G		
		Tijdens de inspectie 2024 zijn aan de buitenramen van de raadzaal in gevel no. 9 werkzaamheden in uitvoering. <u>Gebrek(en):</u> - van enkele buitenramen in gevel no. 9 in de raadzaal zijn de dorpels enigszins ingerot. <u>Advies:</u> Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen. Grote delen ingerot houtwerk vervangen.  gevel no. 9: werkzaamheden in uitvoering (foto 2024)	
b) algemeen (staal)	R	<u>Gebrek(en):</u> - verspreid zijn enkele stalen ramen door roestvorming vervormd.	
4. buitendeuren a) algemeen (hout) b) gevel no. 1 (balkondeur) (hout)	G R	Dit betreft de balkondeur. <u>Gebrek(en):</u> - de balkondeur is aan de onderzijde flink ingerot. <u>Advies:</u> Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen. Grote delen ingerot houtwerk vervangen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
					
				gevel no. 1: balkondeur ingerot (foto 2024)	
5. binnendeuren					
a) algemeen (hout)	G				
6. plafonds					
a) algemeen (gepleisterd)	G				
b) oude raadszaal (hout)		R			
c) algemeen (systeem)	G				
7. buitentrappen					
a) gevel no. 1 (natuursteen)	G				
8. binnentrappen inclusief leuningen					
a) algemeen	G				
9. interieur					
a) algemeen					
VI BEGLAZING					
1. glas in lood					
a) algemeen		R			

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		object no. 2295 Voormalig gemeentehuis glas-in-loodpanelen vervormd en plaatselijk beschadigd; - verspreid zijn enkele panelen enigszins gebold; - verspreid zijn enkele ruitjes gescheurd. <u>Advies:</u> Glas in lood plaatselijk laten restaureren door een gekwalificeerd glazenier.  gevel no. 9: glas-in-loodpaneel gebold en ruitjes gescheurd (foto 2024) 2. achterzetbeglazing a) algemeen G 3. enkel blank glas a) algemeen G In de periode 2022-2024 zijn aan de binnenzijde van gevel no. 1, 5, 6, 7 en 9, met uitzondering van de raadzaal, achterzetramen aangebracht. <u>Gebrek(en):</u> - in gevel no. 7 is op de eerste verdieping één ruit gescheurd door spanning in het glas. <u>Advies:</u> Bij vervanging van het glas, het stalen raam conserveren.  gevel no. 7: ruit gescheurd (foto 2022)

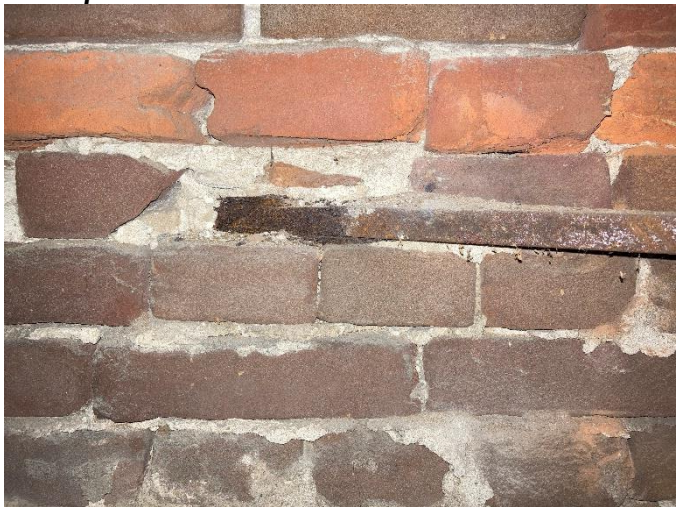
Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
VII SCHILDERWERK				M	
					gevel no. 1: stopverf gescheurd en losgekomen (foto 2024)
1. buitenschilderwerk hout					
a) algemeen					In 2019 is het buitenschilderwerk uitgevoerd. Het houtvochtgehalte (gewichtshoeveelheid vocht die hout bevat, uitgedrukt als percentage van het droge gewicht van het hout) is lager dan 18% (klasse 0), hetgeen goed is. <u>Gebrek(en):</u> - de onderzijde van de balkondeur is ingerot en in 2019 niet geschilderd; - de bekleding van de stijlen van de lantaarn toren is onderaan ingerot. De verf is gebarsten en gebladderd; - de verf op de gootlijsten is gebarsten; - verspreid is de verf op de buitenramen, -deuren en -kozijnen gebarsten. <u>Advies:</u> <i>Buitendeur uitnemen, herstellen en schilderen.</i> <u>Advies:</u> <i>Buitenschilderwerk op hout uitvoeren.</i> <u>Advies:</u> <i>Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.</i> <u>Advies:</u> <i>Het schilderwerk regelmatig, bijvoorbeeld met het reinigen van het glas, schoonmaken. Hiermee wordt voorkomen dat door het indringen van vervuilde stoffen de verf wordt aangetast.</i>

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		object no. 2295 Voormalig gemeentehuis  dak no. 1: stijlen lantaarn toren ingerot en verf gebarsten (foto 2024)  goot no. 9: verf gootlijst gebarsten (foto 2024)

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
b) gevel no. 9		<i>object no. 2295</i> <i>Voormalig gemeentehuis</i>  gevel no. 6: verf op kozijnstijl gebarsten (foto 2024)
		S Tijdens de inspectie 2024 zijn werkzaamheden aan het buitenschilderwerk in uitvoering. <u>Gebrek(en):</u> - verspreid is de verf flink gebarsten, met name op de liggende delen; - op de begane grond is de onderdorpel beschadigd. <u>Advies:</u> Buitenschilderwerk op hout uitvoeren. <u>Advies:</u> Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen. Grote delen ingerot houtwerk vervangen.  gevel no. 9: verf gebarsten (foto 2024)

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting object no. 2295 Voormalig gemeentehuis	
			
gevel no. 9: verf beschadigd (foto 2022)			
2. binnenschilderwerk hout a) algemeen	G	In de periode 2022-2024 is het binnenschilderwerk op hout uitgevoerd.	
3. buitenschilderwerk steen a) gevel no. 8	R	<u>Gebrek(en):</u> - het buitenschilderwerk is plaatselijk enigszins gescheurd door scheurvorming in het muurwerk.	
		<u>Advies:</u> Alvorens het buitenschilderwerk op steen uitgevoerd wordt, het buitenpleisterwerk herstellen.	
4. binnenschilderwerk steen a) algemeen	G	In de periode 2022-2024 is het binnenschilderwerk uitgevoerd.	
5. buitenschilderwerk metaal a) algemeen	R	In 2012 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.	
		<u>Gebrek(en):</u> - verspreid komt op de stalen ramen enige roestvorming voor; - verspreid is de verf beschadigd.	
		<u>Advies:</u> Waar nodig verflaag verwijderen, ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.	
6. binnenschilderwerk metaal a) algemeen	G	In de periode 2022-2024 is het binnenschilderwerk van de buitenramen uitgevoerd.	
b) ankerwerk toren (dak no. 1, 2) gevel no. 4 (toren)		S <u>Gebrek(en):</u> - het ankerwerk is plaatselijk roestig. <u>Advies:</u> Ankers vrijhakken, schilderen en aanmetselen. <u>Advies:</u> Ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
VIII BLIKSEMAFLEIDER						
1. installatie						
a) algemeen	G				Dit betreft de leidingen en de bevestiging daarvan. In de periode 2022-2024 grotendeels vernieuwd.	
2. functioneren						
a) algemeen					Het functioneren van de installatie en de weerstand zijn door ons niet gecontroleerd. <u>Advies:</u> De installatie periodiek door een gespecialiseerd bedrijf laten controleren en doormeten conform de meetmethodes in de NEN 1014 (installaties van voor 1 februari 2009) / EN IEC62305 en NEN 3140. De frequentie is afhankelijk van de omstandigheden en kan variëren van jaarlijks tot eens in de drie jaar.	
IX STAALWERK						
1. smeedwerk						
a) voordeuren		R			<u>Gebrek(en):</u> - een deel van het smeedwerk van de rechtervoor deur is weggevalen. <u>Advies:</u> Smeedwerk bij gelegenheid completeren.	
						
					gevel no. 1: smeedwerk incompleet (foto 2022)	
b) torenbekroning (dak no. 1)	G				Voor zover vanaf afstand waarneembaar.	
2. hang- en sluitwerk						
a) algemeen	G				Voor zover steekproefsgewijs gecontroleerd. <u>Advies:</u> Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk periodiek smeren.	
3. klokophangingen						
a) algemeen	G				Profielstalen hoepels en de bevestigingen in de toren.	
4. gaaswerk						
a) gevel no. 1 t/m 4 (toren)	G					
5. ankerwerk						

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
a) toren algemeen b) gevel no. 1, 2, 4 (toren)	G			S	<u>Gebrek(en):</u> - aan de noordwestzijde is het ankerwerk flink opgeroest, waardoor schade aan het muurwerk ontstaat. <u>Advies:</u> Ankers vrijhakken, schilderen en aanmetselen. <u>Advies:</u> Ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.  gevel no. 4: ankerwerk opgeroest (foto 2024)	
6. bordesleuning a) dak no. 11 (koper)		R			<u>Gebrek(en):</u> - de koperen leuning is flink verweerd en op enkele plaatsen komen kleine scheuren en deuken voor. <u>Advies:</u> Bij restauratie van het bordes, de leuning eveneens vernieuwen.	
7. dorpelstrip balkondeur gevel no. 1 a) algemeen			M		<u>Gebrek(en):</u> - de strip is roestig en enigszins ontzet. <u>Advies:</u> Strip herstellen / schilderen. <u>Advies:</u> Ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	object no. 2295 Voormalig gemeentehuis
8. vlaggenstokhouder a) balkon (dak no. 11)	G					gevel no. 1: roestige dorpelstrip (foto 2022)
X BEREIKBAARHEID / TOEGANKELIJKHEID						
1. buitenzijde a) algemeen b) dakhaken	G		R			

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					<i>object no. 2295</i> <i>Voormalig gemeentehuis</i>  <i>dak no. 9: gecertificeerde dakhaak (foto 2022)</i>
c) 2 ^{de} ladder in toren (hout)	G				In de periode 2017-2020 vernieuwd.
2. binnenzijde					
a) algemeen	G				
XI DIVERSEN					
1. stoepen en bestratingen					
a) algemeen	G				
2. begroeiing					
a) algemeen (oostzijde)					<u>Advies:</u> Begroeiing tegen en in de directe omgeving (oostzijde) van het monument, om schade aan het monument te voorkomen, periodiek snoeien.
3. reserveleien					
a) algemeen	G				Op zolder liggen onder dak no. 7 bij de toren voldoende reserveleien (Samaca, 20 x 30 cm) op voorraad.
4. duivenwerende middelen					
a) algemeen		R			Verspreid zijn duivenwerende middelen aangebracht. <u>Gebrek(en):</u> - op enkele plaatsen losgekomen en/of weggefallen. Geen duiven waargenomen. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende technische installaties valt buiten de inspectie door de Monumentenwacht. De inspectie van de elektrotechnische installatie heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand. <u>Advies:</u> Betreffende de juiste functionering van de elektrotechnische installatie, deze periodiek laten controleren en doormeten volgens NEN 3140 door een ter zake gespecialiseerd inspectiebedrijf. <u>Bedrijven, (semi) overheden en verhuurders /</u>
5. duivenoverlast					
a) algemeen					
6. technische installaties					
a) algemeen					
b) elektrotechnische installatie					

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		object no. 2295 Voormalig gemeentehuis <i>beheerders zijn volgens de Arbowet verplicht de elektrotechnische installaties in hun panden periodiek te laten inspecteren conform de normen NEN 3140 (bestaande gebouwen). Ook voor particulieren is het raadzaam en veilig om een dergelijke inspectie te laten uitvoeren.</i> <i>Nieuwe elektrotechnische installaties moeten voldoen aan NEN 1010. Ook als een bestaande installatie wordt uitgebreid of aangepast.</i> <i><u>Advies:</u> De cv-ketel(s) voor veiligheid één keer per jaar door een erkend installateur laten controleren, schoonmaken en afstellen.</i> <i>Door periodiek onderhoud van de cv-ketel kan de bedrijfszekerheid worden verhoogd, de gemiddelde levensduur worden verlengd en de prestaties worden verbeterd. Verzekeringsmaatschappijen kunnen specifieke voorwaarden stellen aan het onderhoud, inspectie en rapportage van verwarmingstoestellen.</i> De brandblusmiddelen in het gebouw zijn voor het laatst gecontroleerd in april 2021. <i><u>Advies:</u> De brandblussers eenmaal per twee jaren en brandslangen jaarlijks laten controleren door een deskundig persoon werkzaam bij een REOB gecertificeerd bedrijf en voorzien van een gedateerde keuringssticker. Mogelijk kan de brandverzekeraar andere polisvoorwaarden hebben omtrent de frequentie van de keuring van brandblussers.</i> In het gebouw zijn gekoppelde rookmelders aangebracht. De werking van de rookmelders is niet door ons gecontroleerd. <i><u>Advies:</u> Rookmelders periodiek controleren op functioneren. Een rookmelder met batterijen dient elke drie maanden te worden getest.</i> <i><u>Advies:</u> Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht om in iedere woning rookmelders aan te brengen op elke woonverdieping en in besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen gaat. Per verdieping minimaal één rookmelder aanbrengen tegen het plafond. De beste plaats is boven de trap op minimaal 50 cm vanaf de buitenmuur en minimaal 30 cm vanaf een lamp. In principe volstaan rookmelders met batterijen. De rookmelder moet voldoen aan de NEN 14604 en zijn voorzien van een CE keurmerk. Geadviseerd wordt om geen goedkopere melder aan te schaffen waarvan de batterij na een jaar vervangen moet worden. Kies een rookmelder met een levensduur van 10 jaar. Kies bij</i>
c) verwarming		
7. brandblusmiddelen a) algemeen		
8. rookmelders a) algemeen		

<i>Rubriek</i>	<i>Kwalificatie*</i>				<i>Toelichting</i> <i>object no. 2295</i> <i>Voormalig gemeentehuis</i>
					<i>voorkeur koppelbare rookmelders. Als een van deze melders rook signaleert, dan gaan ook de anderen af.</i>