

MONUMENTEN 19 – WACHT – 75 NOORD-BRABANT

INSPECTIE- RAPPORT 2025



NB2019 koetshuis_2025_12_01
Koetshuis - traforuimte
Verwersstraat 41
5211 HT 's-Hertogenbosch

Inspectierapport

Objectgegevens

Objectnummer : NB2019 koetshuis
Object : Koetshuis - traforuimte
Gelegen te : Verwersstraat 41, 5211 HT 's-Hertogenbosch
Bescherming : Onbekend
Monumentnummer : 's-Hertogenbosch - 0067

Eigenaar- / Abonneegegevens

Eigenaar : Provincie Noord-Brabant
Mevrouw J. Segboer
Brabantlaan 1
5216 TV 's-Hertogenbosch

Conditie / kwalificatie

| | |
|-------------|--|
| Zeer goed | Incidenteel geringe gebreken |
| Goed | Incidenteel beginnende veroudering |
| Redelijk | Plaatselijk zichtbare veroudering |
| Matig | Functieervulling van bouwdelen incidenteel in gevaar |
| Slecht | De veroudering is onomkeerbaar |
| Zeer slecht | Ingrijpend herstel noodzakelijk |
| n.v.t. | Niet geïnspecteerd / niet aanwezig |

Algemene Voorwaarden

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. De Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant is onder nr. 41080360 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd onder de bepalingen van de 'Algemene Voorwaarden Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant', zoals gedeponeed bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Deze inspectie is uitgevoerd conform de norm NEN2767 Conditie meting.

Inspectiegegevens

Inspectienummer : NB2019 koetshuis_2025_12_01
Datum : maandag 1 december 2025
Inspecteurs : Erik van der Lee

Opmerkingen

Het paleis, kantoor, koetshuis en conciërgewoning zijn in vier afzonderlijke inspectierapporten omschreven.

Door het ontbreken van de sleutel voor de trafo-ruimte is deze in 2025 niet aan de binnenzijde geïnspecteerd. Hierdoor zijn de kwalificaties en opmerkingen betreffende het inpandige onveranderd overgenomen uit het inspectierapport d.d. 14 oktober 2024.

Uitgevoerde werkzaamheden Monumentenwacht

- Goten en platte dak gereinigd.
- Eén afgeschoven hoekkepervorst terug aangebracht en met draad gefixeerd.
- Vier afwijkende dakpannen vervangen.

Bijlagen

- Dakplattegrond

Aanbevolen werkzaamheden

Voor het behoud van het monument adviseren wij, per uitvoeringsjaar, de volgende werkzaamheden uit te voeren. Diverse herstelwerkzaamheden kunnen, in afwijking van onderstaande volgorde, gecombineerd worden uitgevoerd. Er wordt geen rekening gehouden met terugkerende onderhoudswerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld schilderwerk. Aanbevolen werkzaamheden later dan zes jaren na inspectiejaar zijn indicatief.

Advies

Periodiek

| | |
|--|-------------------------|
| – brandmeldinstallatie / rookmelders controleren | 65.11.10.a |
| – brandblusmiddelen controleren | 65.13.10.a |
| – verwarmingsinstallatie controleren | 51.00.00.a |
| – elektrotechnische installatie controleren | 61.50.00.a |
| – goten reinigen | 52.03.07.a / 52.03.07.b |
| – buitenschilderwerk op hout reinigen | 46.10.30.a |
| – bomen / beplantingen tijdig snoeien | 90.42.10.a |
| – hang- en sluitwerk smeren | 70.07.00.a |

Uitvoeringsjaar 2026

| | |
|--|------------|
| – schoorsteenkanalen verbeteren | 51.03.00.a |
| – nok- en hoekkepervorsten (keramisch) vervangen | 47.12.12.a |
| – muurlood (gevellood / loketten) vervangen | 47.14.81.b |
| – loodaansluitingen verbeteren | 47.14.28.a |
| – buitenmetselwerk (natuursteen) vervangen | 21.22.11.a |
| – buitenmetselwerk (natuursteen) herstellen | 21.22.11.b |
| – buitenkozijnen (hout) herstellen | 31.40.01.a |
| – buitendeuren (hout) herstellen | 31.30.01.a |
| – hang- en sluitwerk herstellen | 70.07.00.a |
| – glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen | 35.03.44.a |
| – glasaansluiting binnenzijde (kit) vervangen | 35.04.43.a |
| – buitenschilderwerk op hout uitvoeren | 46.10.30.a |
| – buitenschilderwerk op metaal herstellen | 46.10.40.a |
| – binnenschilderwerk op hout uitvoeren | 46.20.30.a |

16. Funderingsconstructies

16.00 Algemeen

16.00.99 materiaal onbekend

a) algemeen

Redelijk

Voor zover waarneembaar.

Gebreken

- Gezien de scheurvorming in het muurwerk is de fundering in de loop der tijd enigszins verzakt.

21. Buitenwanden

21.16 Zijwangen

21.16.07 koper

a) dak 5 t/m 7 (dakkapel)

Goed

Gebreken

- De bekleding is plaatselijk in het zicht genageld.

21.21 Onder maaiveld

21.21.03 baksteen

a) algemeen

n.v.t.

Het voeg- en metselwerk onder het maaiveld is door de aanwezige bestrating niet geïnspecteerd.

21.22 Metselwerk

21.22.03 baksteen

a) algemeen

Goed

In kruisverband opgemetseld muurwerk, afgewerkt met een knipvoeg.
In het verleden zijn enkele scheuren dichtgezet.

Gebreken

- Verspreid komen zetscheuren in het muurwerk voor. onder meer boven de buitenraamkozijnen in gevel no. 1.



gevel no. 1: scheurvorming boven buitenramen (2025)

- In gevel no. 5 en 6 komt onder de ezelsrug enige muurbegroeiing voor.
- Van de ezelsrug op gevel no. 5 en 6 zijn enkele bakstenen beschadigd. Ook zit ter plaatse van de afvoer een horizontale scheur.
- Enkele bakstenen zijn beschadigd.

21.22.11 natuursteen**a) gevel 2 (hoofdgebouw)****gevel 6 (aanbouw)**

Redelijk

Het betreft de natuurstenen blokken, waarin de duimen zijn bevestigd.

Gebreken

- De natuurstenen blokken in de deuropeningen zijn door het oproesten van de duimen gescheurd.



gevel no. 6: natuursteen gescheurd (2025)



gevel no. 2: natuursteen gescheurd (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenmetselwerk (natuursteen) vervangen.**

Natuursteen herstellen of vervangen.

Werkzaamheden gecombineerd uitvoeren met tijdelijk verwijderen, ontroesten en schilderen van de duimen.

Het herstel van natuursteen uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Steenhouwwerk (URL 4007) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).

b) gevel 9 (tuinmuur)

Redelijk

Het betreft de hardstenen band onder het hekwerk.

Gebreken

- Het hardsteen onder het hekwerk is plaatselijk gescheurd en enigszins verzakt.



gevel no. 9: hardsteen element gescheurd (2025)

- Enkele voegen tussen het hardsteen zijn weggefallen.

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenmetselwerk (natuursteen) herstellen.**

Scheuren in natuursteen dichtzetten, om verdere schade aan de natuursteen elementen te voorkomen.

De hardsteen met steken of breuken verlijmen met lijm op basis van epoxy (Akapox). Breukvlakken zorgvuldig schoonborstelen en reinigen, zodat een goede hechting met de lijm tot stand komt. Epoxylijm kleuren in de kleur van de verweerde hardsteen. Epoxylijm naadvullend aanbrengen zonder te morsen en overtollige lijm over de hardsteen weg te smeren. Na het lijmen mogen geen lijmresten meer op de hardsteen zichtbaar zijn. Indien nodig de benodigde roestvaststalen krammen of doken aanbrengen.

Het herstel van natuursteen uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Steenhouwwerk (URL 4007) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).

22. Binnenwanden

22.00 Geheel

22.00.99 materiaal onbekend

a) algemeen

Goed

Gebreken

- Plaatselijk komt een enkele zetscheur voor, onder meer in de gasmeterruimte en in de borstwering op zolder.

23. Vloeren

23.00 Algemeen

23.00.01 hout

a) algemeen

Redelijk

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Op een groot deel van de vloer zijn underlayment platen aangebracht.

Gebreken

- Van de zoldervloer zijn enkele delen beschadigd, gescheurd en enigszins ingerot en vermolmd.



zolder: vloerdeel beschadigd (2025)



zolder: vloerdelen gescheurd (2025)

- Enkele delen zijn los.

24. Trappen e.d.

24.11 Binnentrappen

24.11.01 hout

a) algemeen

Redelijk

In de periode 2024-2025 is de leuning vastgezet.

Gebreken

- Enkele leuningen zijn gedemonteerd.



trapopgang: leuning los (2023)

- De trap is in het verleden scheefgezakt.

27. Dakconstructies

27.22 Kapconstructie

27.22.01 hout

a) dak 1 t/m 4 (hoofdgebouw)

Redelijk

Naalddhouten spanten met gordingen en isolerende dakplaten.

Gebreken

- De gordingen tussen de spanten zijn onder druk van de schoorsteen enigszins doorgelopen. Wel zijn de gordingen doorgestempeld. Onder dak no. 1 is de constructie met staal verstevigd.
- De trekbeekken zijn bij de aansluiting op de hoekkepers plaatselijk slordig afgezaagd. De bevestiging is met een bout en klos verstevigd.
- Verspreid komt oude aantasting door boktor voor, onder meer in één blokkeel.
- Het spantbeen van het zuidelijke spant is onder dak no. 1 enigszins ontzet. De spantbeenen zijn opnieuw afgeschoord op de gordingen. Naar onze mening is door de montage van de staalconstructie het spantbeen kromgetrokken.

b) dak 5 t/m 7 (dakkapel)

Zeer goed

Geen gebreken

c) dak 8 (aanbouw)

n.v.t.

De platte dakconstructie van de traforuimte is door het onderliggende plafond niet te inspecteren.

31. Buitenwandopeningen

31.20 Buitenramen

31.20.01 hout

a) algemeen

Zeer goed

In de periode 2020-2021 zijn de buitenramen in dakkapel no. 5 vervangen.

Geen gebreken

31.21 Draailuiken

31.21.01 hout

a) algemeen

Zeer goed

De vensterluiken zijn met lood afgedekt.
Geen gebreken

31.30 Buitendeuren

31.30.01 hout

a) algemeen

Redelijk

De buitendeuren zijn met lood afgedekt.
In de periode 2017-2018 zijn de buitendeuren in gevel no. 2 hersteld.

Gebreken

- De buitendeuren in gevel no. 2 zijn aangetast en ingerot.



gevel no. 2: buitendeuren zijn aangetast door zwam (2025)

- Het lood bovenop de buitendeuren is niet geheel sluitend uitgevoerd.

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitendeuren (hout) herstellen.**

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.

31.31 Deurorpels

31.31.11 natuursteen

a) algemeen

Goed

Gebreken

- De natuurstenen deurorpels zijn mechanisch beschadigd.

31.40 Buitenkozijnen

31.40.01 hout

a) algemeen

Goed

Gebreken

- De dorpel van dakkapel no. 5 is hersteld met een lat. De kozijnstijlen zijn onderaan nog ingerot.



dakkapel no. 5: houtwerk buitenraamkozijn ingerot (2025)



dakkapel no. 5: houtwerk buitenraamkozijn ingerot (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenkozijnen (hout) herstellen.**
Ingerot houtwerk van dakkapel no. 5 herstellen, 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.

32. Binnenwandopeningen

32.30 Binnendeuren

32.30.01 hout

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

32.30.08 glas

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

35. Beglazing

35.01 Enkele beglazing

35.01.91 blank glas

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

35.02 Dubbele beglazing

35.02.98 achterzetbeglazing

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

35.03 Glasaansluiting buitenzijde

35.03.44 stopverf

a) algemeen

Gebreken

- De stopverf is plaatselijk versteend en/of gescheurd.
Een defecte glasafdichting beïnvloedt de duurzaamheid van het hout en het verfsysteem.

Redelijk



gevel no. 4: stopverf gebarsten (2025)



dakkapel no. 6: stopverf losgescheurd (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen.**
Gescheurde, versteende en loszittende stopverfzomen uithakken en glassponning uitzuiveren. Houten sponningen tweemaal met een lijvige grondverf voorbehandelen, om het hout en houtverbindingen te beschermen en het intrekken van olie uit de stopverf tegen te gaan. Stalen sponningen goed ontroesten en conserveren. Sponningen afstoppen met lijnoliestopverf en deze minimaal 4 weken laten uitharden voor het overschilderen. Het schilderwerk binnen en buiten 2 mm opzetten tegen het glas. Het is duurzamer om de stopverfranden te vervangen door een elastische stopverfvervanger (bijvoorbeeld Monustop).

35.04 Glasaansluiting binnenzijde

35.04.43 beglazingskit

a) algemeen

Redelijk

Gebreken

- Enkele glasaansluitingen van de buitenramen op de zolder zijn losgekomen.



dakkapel no. 7: kit losgekomen van het glas (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Glasaansluiting binnenzijde (kit) vervangen.**
Gebrekkige glasaansluitingen vervangen en tegen het glas op dichtschilderen.

41. Buitenwandafwerking

41.11 Voegwerk

41.11.00 -

a) algemeen

Goed

Gesneden voeg.

In de periode 2022-2023 plaatselijk hersteld.

Gebreken

- Het voegwerk is plaatselijk oppervlakkig verweerd.
- Plaatselijk losgekomen ter plaatse van de scheurvorming.

42. Binnenwandafwerking

42.15 Pleisterwerk

42.15.00 binnenpleisterwerk

a) algemeen

Redelijk

Gebreken

- Het binnenpleisterwerk onder dak no. 8 is plaatselijk beschadigd door vocht.
- Boven de binnentrap is het binnenpleisterwerk beschadigd.

43. Vloerafwerkingen

43.20 Algemeen

43.20.12 keramisch

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

43.20.24 cement

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

45. Plafonds

45.10 Plafondafwerkingen

45.10.23 pleisterwerk

a) algemeen

De bevestiging van het plafonds is niet te inspecteren.

Geen gebreken

Zeer goed

46. Schilderwerk

46.10 Buitenschilderwerk

46.10.30 buitenschilderwerk op hout

a) algemeen

In periode 2021-2022 is het buitenschilderwerk op hout plaatselijk uitgevoerd.

Matig

Gebreken

- De verf is op meerdere plaatsen flink gebarsten.



dakkapel no. 5: buitenschilderwerk gebarsten (2025)



gevel no. 1: verf gebarsten (2025)



dakkapel no. 5: verf gebarsten (2025)



gevel no. 1: verf gebarsten (2025)

- Niet alle dakkapelramen zijn geopend tijdens het uitvoeren van het buitenschilderwerk.



dakkapel no. 7: buitenraam niet geopend tijdens het uitvoeren van het buitenschilderwerk (2025)

- De bovenzijde van de dubbele buitendeuren is niet geschilderd.

- De verf van de gootlijst is vervaald.



goot no. 2: verf vervaald (2025)

Maatregelen

- **Periodiek. Buitenschilderwerk op hout reinigen.**
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.
- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenschilderwerk op hout uitvoeren.**
Verlaag plaatselijk schrapen, bijwerken met grondverf en dekverf aanbrengen. Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.

46.10.40 buitenschilderwerk op metaal

a) algemeen

Gebreken

- De ingemetselde delen zijn plaatselijk roestig.

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenschilderwerk op metaal herstellen.**
Waar nodig verlaag verwijderen, ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf.

Het onderhoud en/of restauratie van ferrometalen uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Historisch Metaal (ferro) (URL 4012) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).

Goed

46.20 Binnenschilderwerk

46.20.30 binnenschilderwerk op hout

a) algemeen

Gebreken

- De glasaansluitingen van de buitenramen in de dakkapellen zijn op enkele plaatsen schraal.

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Binnenschilderwerk op hout uitvoeren.**
Bijwerken met grondverf, plaatselijk plamuren en dekverf aanbrengen.

Redelijk

46.20.40 binnenschilderwerk op metaal**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

46.20.50 binnenschilderwerk op steen**a) algemeen**Gebreken

- Het plafond is vervuild door een oude lekkage.

Goed

47. Dakafwerkingen**47.10 Algemeen****47.10.07 koper****a) dak 5 t/m 7 (dakkapel)**Gebreken

- De koperbedekking op dakkapel no. 6 is plaatselijk in het zicht genageld. Eén losgescheurde koperen nagel is tijdelijk met kit afgedicht.

Goed

47.10.10 bitumen**a) dak 8 (aanbouw)**

Gemeneraliseerde bitumen bedekking.

In de periode 2020-2021 vernieuwd.

Geen gebreken

Zeer goed

47.10.12 keramisch**a) dak 1 t/m 4 (hoofdgebouw)**

Opnieuw Verbeterde Hollandse dakpannen.

De onderste rij dakpannen van dak no. 1 is met roestvaststalen schroeven vastgezet.

Geen gebreken

Zeer goed

47.12 Nok- en Hoekkepervorsten**47.12.12 keramisch****a) dak 1, 3 (hoofdgebouw)**

Nokvorsten uitgevoerd in halfronde vorsten.

Hoekkepervorsten uitgevoerd in schubvorsten.

Diverse speciezomen zijn met Flexim dakmortel aangewerkt.

In periode 2017-2018 zijn enkele hoekkepervorsten op dak no. 2-3 opnieuw in de specie gelegd en aangevoegd.

Matig

Gebreken

- Diverse hoekkepervorsten zijn gescheurd.



dak no. 3-4: gescheurde hoekkepervorsten tijdelijk met kit afgedicht (2025)



dak no. 2-3: gescheurde hoekkepervorsten tijdelijk met kit afgedicht (2025)

- De speciezomen van de opnieuw aangevoegde hoekkepervorsten is hard van samenstelling.
- Diverse speciezomen van de hoekkepervorsten zijn losgekomen en weggevallen. Hierdoor komen enkele hoekkepervorsten los. Tijdens de inspectie 2025 is de onderste afgeschoven hoekkepervorst dak no. 1-4 door ons terug aangebracht en met draad gefixeerd.



dak no. 2-3: speciezomen bovenop hoekkepervorsten losgekomen en weggevallen (2025)



dak no. 1-4: hoekkepervorst afgeschoven (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Nok- en hoekkepervorsten (keramisch) vervangen.**

Vooraf de aansluitende dakpannen goed natmaken en luchtdroog op laten drogen. De vorsten onderdompelen in water en luchtdroog laten drogen, voordat de vorsten worden verwerkt. Nokvorsten van het weer af overlappend dekken en elke vorst losvast zetten op de nok met een aluminium nagel van 80 mm lengte. Mortel vooraf op dakpannen leggen. Zorgen dat er geen mortel over de dakpannen uitloopt. Nokruiter vrijhouden van de mortel of afschermen met noppenfolie, zodat door zwelling en krimp de nokvorsten niet kapot knappen. Samenstelling mortel in maatdelen: 1,25 deel steen- of schelpkalk, 0,50 deel trasmeel, 2,5 deel bergzand. Hieraan 0,1 kg Lancrete kunststofvezels 12 mm per 10 liter toevoegen. De kunststofvezels vooraf 5 werkdagen weken in papje van kalk en water. Voor het goed afbinden de nokvorsten, minimaal 3 werkdagen na gereedkomen afdekken met vochtige steenwoldeken. Er kan ook een kant en klaar dakdekkersmortel (quick-mix van Tubag) worden toegepast. Hierbij de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant aanhouden. Bij mechanische bevestiging volgens de NPR 6708 roestvaststalen bevestigingsmiddelen toepassen.

47.14 Loodaansluitingen

47.14.28 Overig lood

a) dak 5 t/m 7 (dakkapel)

Redelijk

In de periode 2018-2019 uitgevoerd.

Gebreken

- Van dakkapel no. 6 is het dorpellood met een multiplex lat op het buitenkozijn bevestigd. De lat is niet afgeschuind en is hierdoor inwateringsgevoelig.



dakkapel no. 6: dorpellood met lat bevestigd (2025)

- Het dorpellood van dakkapel no. 7 is flink geplooid doordat de onderliggende dakpannen niet zijn afgeschuind.



dakkapel no. 7: lood flink geplooid doordat de onderliggende dakpannen niet afgeschuind zijn (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Loodaansluitingen verbeteren.**
Lood onder dakkapel no. 7 verbeteren. De onderliggende dakpannen aan de bovenzijde afschuinen.

47.14.81 muurlood (gevellood / loketten)

a) algemeen

Zeer goed

In 2011-2015 plaatselijk vernieuwd.

In de periode 2018-2019 is het lood boven goot no. 4 vernieuwd.

Geen gebreken

b) dak 8 (aanbouw)

Redelijk

Betreft gevellood en loketten.

Het gevellood in gevel no. 2 is met kit bevestigd (goed).

Gebreken

- Plaatselijk is gootvorming in het lood aanwezig.
- Plaatselijk is het gevellood losgekomen.



dak no. 8: gevellood losgekomen (2025)



dak no. 8: gevellood losgekomen (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Muurlood (gevellood / loketten) vervangen.**

Gevellood gedeeltelijk vernieuwen en waar mogelijk hoger aanbrengen.

Bij vernieuwing van het gevellood minimaal 20 ponds lood 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.

51. Klimaatinstallaties

51.00 Verwarming

51.00.00 verwarmingsinstallatie

a) algemeen

n.v.t.

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 cv-installatie heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.

Maatregelen

- **Periodiek. Verwarmingsinstallatie controleren.**

De cv-ketel(s) voor de veiligheid één keer per jaar door een erkend installateur laten controleren, schoonmaken en afstellen.

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.

51.01 Schoorstenen inpandig

51.01.03 baksteen

a) *schoorsteen 1 (hoofdgebouw)*

Zeer goed

Dit betreft nog een klein deel net onder het dak.
Geen gebreken

51.02 Schoorstenen uitpandig

51.02.03 baksteen

a) *schoorsteen 1 (hoofdgebouw)*

Zeer goed

Geen gebreken

51.03 Schoorsteenkanalen

51.03.00 -

a) *schoorsteen 1 (hoofdgebouw)*

Redelijk

De schoorsteenkanalen zijn door ons inwendig niet geïnspecteerd.

Gebreken

- Door het schoorsteenkanaal komt met regelmaat water naar binnen. Hierdoor zijn lekkagesporen op de vloer zichtbaar.

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Schoorsteenkanalen verbeteren.**
Afdekking schoorsteenkanalen verbeteren.

51.04 Schoorsteenkappen

51.04.00 -

a) *schoorsteen 1 (hoofdgebouw)*

Zeer goed

Betreft een natuursteen afdekplaat.
In de periode 2009-2011 is de afdekplaat vernieuwd.
Geen gebreken

52. Afvoeren

52.01 Gootbetimmeringen / Gootlijstbekledingen

52.01.01 hout

a) *goot 1 t/m 3 (hoofdgebouw)*

Zeer goed

In de periode 2018-2019 aangebracht.
Geen gebreken

52.03 Gootbekledingen

52.03.07 koper

a) *goot 1 t/m 3 (hoofdgebouw)*

Zeer goed

Bakgoten.
In de periode 2018-2019 aangebracht.
Geen gebreken

Maatregelen– **Periodiek. Goten reinigen.**

Om verstoppingen te voorkomen, de goten periodiek reinigen. Hieraan extra aandacht besteden in en aan het einde van de herfst.

b) goot 4 (hoofdgebouw)

Zeer goed

Zalinggoten.

In de periode 2018-2019 aangebracht.

Geen gebreken

Maatregelen– **Periodiek. Goten reinigen.**

Om verstoppingen te voorkomen, de goten periodiek reinigen. Hieraan extra aandacht besteden in en aan het einde van de herfst.

52.10 Regenwaterafvoeren**52.10.04 zink****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

52.10.07 koper**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

52.11 Ondereinden**52.11.05 staal****a) algemeen**

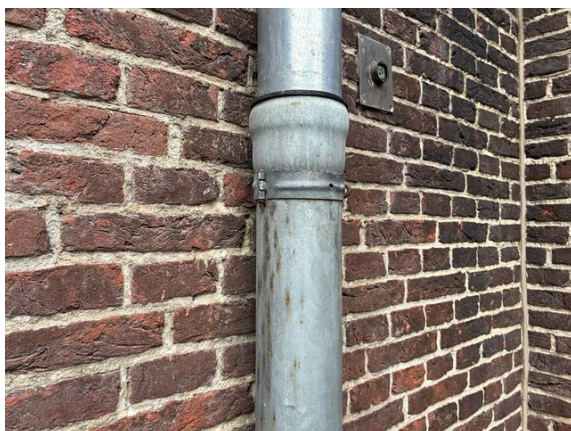
Roestvaststaal

Geen gebreken

Zeer goed

52.11.45 verzinkt staal**a) algemeen**Gebreken

- Het verzinkt stalen ondereind tegen gevel no. 5 is plaatselijk roestig.



gevel no. 5: ondereind roestig (2025)

Goed

52.40 Riolering**52.40.00 materiaal onbekend****a) algemeen**

De riolering is door ons niet geïnspecteerd.

Voor zover waarneembaar zijn er geen zichtbare gebreken gesignaleerd.

n.v.t.

61. Elektrotechnische voorzieningen**61.50 (Hoofd)verdeelinrichtingen, incl. infra en schakelmateriaal****61.50.00 -****a) algemeen**

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.

Maatregelen

- **Periodiek. Elektrotechnische installatie controleren.**

Betreffende de juiste functionering van de elektrotechnische installatie, deze periodiek laten controleren en doormeten volgens NEN 3140 door een ter zake gespecialiseerd inspectiebedrijf.

Bedrijven, (semi) overheden en verhuurders / 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.

Nieuwe elektrotechnische installaties moeten voldoen aan NEN 1010. Ook als een bestaande installatie wordt uitgebreid of aangepast.

n.v.t.

65. Beveiliging

65.11 Branddetectie- en alarmering

65.11.10 Brandmeldinstallatie / rookmelders

a) algemeen

n.v.t.

In het gebouw is een brandmeldinstallatie aanwezig.
De werking van de brandmeldinstallatie / rookmelders is niet door ons gecontroleerd.

Maatregelen

– **Periodiek. Brandmeldinstallatie / rookmelders controleren.**

De brandmeldinstallatie / rookmelders periodiek laten controleren op functioneren door een ter zake gespecialiseerd bedrijf.

65.13 Brandbestrijding

65.13.10 Brandblussers en/of -slangen

a) algemeen

n.v.t.

De brandblusmiddelen in het gebouw zijn voor het laatst gecontroleerd in juli 2025.

Maatregelen

– **Periodiek. Brandblusmiddelen controleren.**

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.

70. IJzerwaren

70.07 Hang- en sluitwerk

70.07.00 -

a) algemeen

Goed

Voor zover steekproefsgewijs gecontroleerd.

Gebreken

- De duimen van de buitendeuren in gevel no. 2 en 6 zijn roestig, waardoor het natuursteen en metselwerk is gescheurd en beschadigd.
- Enkele uitzetijzers van de dakkapellen ontbreken of zijn incompleet.



dakkapel no. 5: uitzetijzer ontbreekt (2025)

Maatregelen

- **Periodiek. Hang- en sluitwerk smeren.**
Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.
- **Uitvoeringsjaar 2026. Hang- en sluitwerk herstellen.**
Hang- en sluitwerk herstellen.

70.08 Hekwerken

70.08.00 -

a) algemeen

Betreft het hekwerk en poort aan de Verwersstraat.

Goed

Gebreken

- De ingemetselde delen zijn plaatselijk roestig.



gevel no. 9: roestvorming ingemetselde delen (2025)

70.10 Muurroosters

70.10.00 -

a) algemeen

Betreft stalen en verzinkt stalen muurroosters.

Goed

Gebreken

- De stalen muurroosters zijn enigszins roestig.

70.17 Lantaarns**70.17.00 -****a) algemeen**Gebreken

- De lantaarn is boven op de steun roestig.



gevel no. 1-2: lantaarn roestig (2025)

Redelijk

70.19 Vlaggenmasthouder**70.19.00 -****a) gevel 4 (hoofdgebouw)**

Aluminium / roestvaststaal.

Geen gebreken

Zeer goed

70.20 Overig ijzerwerk**70.20.00 -****a) 1ste verdieping 1 (hoofdgebouw)**

dak 1 t/m 4 (hoofdgebouw)

dak 5 t/m 7 (dakkapel)

Betreft het staalwerk in de kapconstructie.

Gebreken

- Het staalwerk van de kapconstructie vertoont enige roestvorming.

Goed

b) dak 8 (aanbouw)

Betreft het staalwerk in de kapconstructie.

Voor zover te inspecteren.

Geen gebreken

Zeer goed

90. Terrein

90.41 Stoepen

90.41.31 steen

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

90.42 Beplantingen

90.42.10 Bomen / begroeiing

a) algemeen

Gebreken

- De takken van de boom raken het dak, dakkapel en goot.

Redelijk



buitenruimte no. 1: takken raken dak en goot (2025)



dakkapel no. 5: takken raken het houtwerk (2025)

Maatregelen

- **Periodiek. Bomen / beplantingen tijdig snoeien.**
Bomen tijdig snoeien.

97. Bereikbaarheid / toegankelijkheid

97.01 Bereikbaarheid binnenzijde

97.01.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

97.02 Bereikbaarheid buitenzijde

97.02.00 -

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

99. Diversen

99.00 Algemeen

99.00.20 Voorraad reservedakmaterialen

a) algemeen

Op de zolder van het koetshuis zijn voldoende reservedakpannen aanwezig.
Geen gebreken

Zeer goed



De activiteiten van Monumentenwacht Noord-Brabant worden ondersteund door het provinciale bestuur van Noord-Brabant. Met de overige provinciale monumentenwachten wordt samengewerkt in de Vereniging Provinciale Monumentenwachten Nederland.

MWNB.NL

Brabantlaan 3G
5216TV 's Hertogenbosch

T 0411 643366
M info@mwnb.nl

IBAN NL93 ABNA 0408 585 390
KVK 41080360