

MONUMENTEN 19 – WACHT – 75 NOORD-BRABANT

INSPECTIE-
RAPPORT
2025

Inspectierapport

Objectgegevens

Objectnummer :
Object :
Gelegen te :
Bescherming :
Monumentnummer :

Eigenaar- / Abonneegegevens

Eigenaar :

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 gedeponereerd bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Deze inspectie is uitgevoerd conform de norm NEN2767 Conditie meting.

Inspectiegegevens

Inspectienummer :
Datum :
Inspecteurs :

Uitgevoerde werkzaamheden Monumentenwacht

- Goten vrijgemaakt van vuil.
- Enkele scheefgezakte dakpannen goedgelegd.

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

– rookmelders controleren	65.11.10.a
– brandblusmiddelen controleren	65.13.10.a
– schoorsteenkanalen reinigen	51.03.00.a
– verwarmingsinstallatie onderhouden	51.00.00.a
– elektrotechnische installatie controleren	61.50.00.a
– bladscheiders reinigen	52.10.04.a
– goten reinigen	52.00.04.a / 52.00.04.b / 52.03.04.b / 52.03.04.c
– buitenschilderwerk op hout reinigen	46.10.30.a
– rollagen (baksteen) controleren	21.13.03.a
– hang- en sluitwerk smeren	70.07.00.a

Uitvoeringsjaar 2025

– goten (zink) herstellen	52.00.04.b
– regenwaterafvoeren (zink) verbeteren	52.10.04.a
– binnentrappen (hout) herstellen	24.11.01.b
– vloerluiken (staal) vervangen	23.03.05.a
– buitenkozijnen (hout) verbeteren	31.40.01.a
– binnendeuren (hout) verbeteren	32.30.01.a

Uitvoeringsjaar 2026

– nok- en hoekkepervorsten (keramisch) herstellen	47.12.12.b
– muurlood (gevellood / loketten) vervangen	47.14.81.b
– buitenmetselwerk (baksteen) herstellen	21.22.03.a
– lekdorpels (baksteen) herstellen	31.01.03.a
– voegwerk herstellen	41.11.00.a
– glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen	35.03.44.a
– buitenschilderwerk op hout uitvoeren	46.10.30.a
– buitenschilderwerk op metaal uitvoeren	46.10.40.a
– glasaansluiting binnenzijde (kit) vervangen	35.04.43.a
– binnenschilderwerk op hout uitvoeren	46.20.30.a
– vloeren (beton) herstellen	23.00.02.a

Uitvoeringsjaar 2030

– gootbekledingen (zink) vervangen	52.03.04.a
------------------------------------	------------

Uitvoeringsjaar 2035

– goten (zink) vervangen	52.00.04.b
--------------------------	------------

16. Funderingsconstructies

16.00 Algemeen

16.00.99 materiaal onbekend

a) algemeen

Goed

Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.

Gebreken

- Scheuren niet constructief, door thermische werking, zetting e.d..

21. Buitenwanden

21.12 Gevelafdekkingen

21.12.11 natuursteen

a) gevel 1, 2, 4 (hoofdbouw)

Matig

Tufsteen.

In de periode 2023-2025 is één element op gevel no. 1 vernieuwd.

Gebreken

- De tufsteen is verweerd en plaatselijk afgebrokkeld.
- Op topgevel no. 1 zijn enkele elementen beschadigd.



gevel no. 1: beschadigd element (2025)

- Op gevel no. 1 staan de verticale delen enigszins los.

21.13 Rollagen

21.13.03 baksteen

a) gevel 1, 2 (hoofdbouw)

Goed

In de periode 2023-2025 hersteld.

Voor zover controleerbaar zijn de rollagen gehydrofobeerd.

Gebreken

- Enkele bakstenen zijn oppervlakkig beschadigd.

Tekortkomingen

- Aan de binnenzijde van de topgevels is het muurwerk en binnenpleisterwerk beschadigd door vocht en schimmels. Mogelijk is zakwater tijdens een langdurige regenperiode en/of in combinatie met condensatie de oorzaak van de vochtproblemen. Tijdens de inspectie in 2025

is een vochtmeting door ons uitgevoerd. Bij deze meting zijn geen verhoogde vochtwaardes in het muurwerk en binnenpleisterwerk gemeten.



gevel no. 4: binnenpleisterwerk beschadigd door vocht (2025)



gevel no. 2: schimmelvorming (2025)

Maatregelen

– **Periodiek. Rollagen (baksteen) controleren.**

Vochtproblemen monitoren.

Indien de vochtproblemen aanhouden, maatregel treffen. Het is te overwegen om de topgevels af te dekken met zink. Dergelijke wijzigingen zijn vergunningsplichtig en dienen in overleg met de gemeente uitgevoerd te worden.

21.16 Zijwangen

21.16.12 keramisch

a) gevel 5, 6 (hoofdbouw)

Redelijk

Leipannen.

Gebreken

- De leipannen zijn oppervlakkig verweerd en plaatselijk beschadigd.
- Bovenaan ontbreken enkele geslepen leipannen.

21.21 Onder maaiveld

21.21.99 materiaal onbekend

a) algemeen

n.v.t.

Door de aanwezige bestrating en/of begroeiingen is door ons het muurwerk, voegwerk en/of buitenpleisterwerk onder maaiveld niet geïnspecteerd.

21.22 Metselwerk

21.22.03 baksteen

a) algemeen

Redelijk

Wildverband.

In de periode 2023-2025 is het metselwerk plaatselijk hersteld en zijn diverse scheuren in de buitengevels dichtgevoegd.

Gebreken

- Bovenaan in gevel no. 2 en 4 zijn de ventilatiestenen beschadigd.
- In topgevel no. 1 komt enige horizontale scheurvorming voor.
- In gevel no. 4, 9, 10 en 11 zijn de rollagen losgescheurd en verzakt.
- In gevel no. 5 is enig metselwerk op de linkerhoek losgescheurd.



gevel no. 1: horizontale scheurvorming (2025)



gevel no. 5: losgescheurd metselwerk (2025)



gevel no. 4: gescheurde rollaag (2025)



gevel no. 10: losgescheurde rollaag (2025)

– Verspreid komt een zetscheur voor.



gevel no. 9: zetscheur (2025)

– Verspreid komen oude roestige bevestigingsmiddelen in het muurwerk voor, onder meer in gevel no. 3 en 9.



gevel no. 3: oude keilbout (2025)



gevel no. 9: roestig bevestigingsmiddel (2025)

Maatregelen

– **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenmetselwerk (baksteen) herstellen.**

Gescheurd en loszittend metselwerk fixeren en herstellen.

Roestige bevestigingsmiddelen uit muurwerk verwijderen, om vervolgschade te voorkomen.

Ter plaatse van het gescheurde metselwerk roestvaststalen muurwapening (spiraalankers) aanbrengen (bv. Helifix of Spirofix). Scheur herstellen door het frezen van een sleuf in de lintvoeg, lengte ter weerszijden van de scheur 500 mm. Sleuf frezen tot een diepte van 40 mm zonder de stenen erboven en onder te beschadigen. Zonodig inslijpen met een dunne diamantzaag en verder handmatig uithakken, om beschadiging te voorkomen. Al het gruis grondig uit de sleuven zuigen en daarna schoonspoelen met schoon water zonder toevoeging van chemische middelen. Er mogen geen specieresten achterblijven. De sleuf en het aanliggende metselwerk royaal voorbevochtigen. Twee-componenten mortel volgens gebruiksvoorschrift leverancier aanbrengen in de sleuf. Bij sterke zuiging vooraf een primer aanbrengen. Roestvaststalen staaf in standaard kwaliteit roestvaststaal AISI 304 of AISI 316 in de mortel drukken, volgens gebruiksvoorschrift leverancier. Tweede laag mortel aanbrengen, waarbij er opgelet moet worden dat de staaf goed ingebed is in de mortel. Er voor zorgen dat minimaal 1,5 maal de hoogte van de voeg open blijft voor de normale voegmortel. Normale voegmortel aanbrengen nadat de twee-componenten mortel voldoende is uitgehard.

Het herstel van metselwerk uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn metselwerk (URL 4003) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze is te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).

22. Binnenwanden

22.00 Geheel

22.00.31 steen

a) algemeen

De binnenwanden zijn gepleisterd en/of met behang afgewerkt.
Geen gebreken

Zeer goed

23. Vloeren

23.00 Algemeen

23.00.01 hout

a) algemeen

Zeer goed

Voor zover te controleren door de vloer- en plafondafwerkingen.
Geen gebreken

23.00.02 beton

a) algemeen

Zeer goed

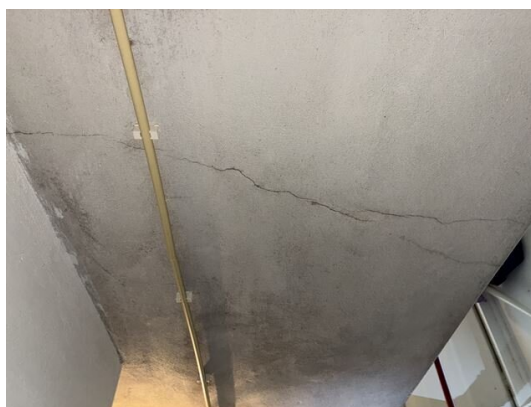
Voor zover te controleren door de vloer- en plafondafwerkingen.

Gebreken

- In de kelder is het kelderdek plaatselijk door roest op de wapening beschadigd en plaatselijk gescheurd.



kelder: roestige betonwapening (2025)



kelder: scheurvorming (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Vloeren (beton) herstellen.**
Betonherstel uitvoeren.

Het herstel van betonwerk uitvoeren conform de Uitvoeringsrichtlijn Betonrestauratie - Advies (URL 2003) en Betonrestauratie - Realisatie (URL 4003) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Deze zijn te downloaden van de website ERM (www.stichtingerm.nl).

23.03 Vloerluiken

23.03.05 staal

a) begane grond 1 (hoofdbouw)

Slecht

Betreft de stalen meterputomranding.

Gebreken

- De stalen meterputomranding voor de buitendeur in gevel no. 2 is door roest flink beschadigd.



gang begane grond: meterputomranding
zeer roestig (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Vloerluiken (staal) vervangen.**
De stalen meterputomranding vernieuwen en uitvoeren in roestvaststaal of messing.

24. Trappen e.d.

24.11 Binnentrappen

24.11.01 hout

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

b) kelder 1 (hoofdbouw)

zolder 1 (hoofdbouw)

Gebreken

- Van de vlizotrap naar de zolder is de onderste trede beschadigd.

Matig



zolder: trede vlizotrap beschadigd (2025)

- In de kelder zijn van de keldertrap de trapbomen onderaan ingerot en de trap veert enigszins door.



kelder: trapbomen ingerot (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Binnentrappen (hout) herstellen.**
Keldertrap en vlizotrap herstellen.

27. Dakconstructies

27.10 Dakbeschot

27.10.01 hout

- a) **dak 1 t/m 5 (hoofdbouw)**
dak 6 t/m 10 (aanbouw)

Goed

Betreft houtwolcementplaten.

Gebreken

- Diverse houtwolcementplaten zijn oppervlakkig beschadigd, onder meer door oude lekkages.
- Enkele houtwolcementplaten buigen door.

27.22 Kapconstructie

27.22.01 hout

- a) **dak 1 t/m 5 (hoofdbouw)**
dak 6 t/m 10 (aanbouw)

Goed

Voor zover te controleren door de betimmeringen.

Gebreken

- De verbindingen van de spanten onder dak no. 1-2 staan enigszins open.

28. Hoofddraagconstructie

28.00 Algemeen

28.00.01 hout

- a) **dak 8 (aanbouw)**

Goed

Betreft de houten staander onder de overkapping.

Gebreken

- De staander is onderaan enigszins door vocht aangetast.

28.00.05 staal**a) algemeen**

Zeer goed

Voor zover te controleren door de betimmeringen.

Betreft de stalen balk boven de koelcel ter ondervanging van het muurwerk.

Geen gebreken

31. Buitenwandopeningen**31.01 Lekdorpels / Waterslagen****31.01.03 baksteen****a) algemeen**

Redelijk

In de periode 2023-2025 zijn enkele lekdorpels opnieuw gevoegd.

Gebreken

- Verspreid is het voegwerk verweerd en uitgesleten.



gevel no. 1: uitgesleten voegwerk (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Lekdorpels (baksteen) herstellen.**
Uitgesleten voegwerk vervangen.

Het herstel van 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).

31.20 Buitenramen**31.20.01 hout****a) algemeen**

Goed

Gebreken

- Verspreid zijn houtverbindingen enigszins opengekrompen.

31.20.05 staal**a) gevel 1 (hoofdbouw)**

Zeer goed

Geen gebreken

31.30 Buitendeuren

31.30.01 hout

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

31.31 Deurdorpels

31.31.11 natuursteen

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

31.33 Poorten

31.33.05 staal

a) buitenruimte 4 (zuidzijde)

Geen gebreken

Zeer goed

31.40 Buitenkozijnen

31.40.01 hout

a) algemeen

Gebreken

- Verspreid zijn houtverbindingen enigszins opengekrompen.
- Het buitenraamkozijn bovenaan in gevel no. 13 staat enigszins los.

Redelijk



gevel no. 13: buitenraamkozijn staat enigszins los in spouw (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Buitenkozijnen (hout) verbeteren.**
Buitenraamkozijn in gevel no. 13 (zolder aanbouw) fixeren met kozijnpluggen.

32. Binnenwandopeningen

32.30 Binnendeuren

32.30.01 hout

a) algemeen

Zeer goed

Gebreken

- Van de keuken naar de aanbouw sleept de binnendeur.

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2025. Binnendeuren (hout) verbeteren.**
Keukendeur aan de onderzijde inkorten.

32.40 Binnenkozijnen

32.40.01 hout

a) algemeen

Zeer goed

Geen gebreken

35. Beglazing

35.01 Enkele beglazing

35.01.91 blank glas

a) algemeen

Zeer goed

Geen gebreken

35.01.92 glas in lood (incl. bindroeden)

a) gevel 1 (hoofdbouw)

Redelijk

Gebreken

- Plaatselijk is het loodnet beschadigd.
- Een enkel ruitje is gescheurd.

35.02 Dubbele beglazing

35.02.96 isolerende beglazing

a) algemeen

Zeer goed

Geen gebreken

35.03 Glasaansluiting buitenzijde

35.03.43 beglazingskit

a) algemeen

Zeer goed

Geen gebreken

35.03.44 stopverf

a) algemeen

Redelijk

Gebreken

- Van het buitenraam in topgevel no. 1 zijn enkele stopverfzomen losgekomen.
- Verspreid is de stopverf gescheurd.



gevel no. 1: stopverf losgekomen van glas (2025)



gevel no. 1: gescheurde stopverf (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

- Verspreid zijn kitranden verouderd, onder meer in de keuken op de begane grond en op de eerste verdieping.



eerste verdieping: kitranden verouderd (2025)

Maatregelen

– **Uitvoeringsjaar 2026. Glasaansluiting binnenzijde (kit) vervangen.**

Gebrekkige glasaansluitingen vervangen en tegen het glas op dichtschilderen.

37. Dakopeningen

37.24 Dakdoorvoeren (incl. loodaansluitingen)

37.24.00 -

a) dak 7 (aanbouw)

Geen gebreken

Zeer goed

41. Buitenwandafwerking

41.11 Voegwerk

41.11.00 -

a) algemeen

Redelijk

Platvol voegwerk.

In de periode 2023-2025 is het voegwerk plaatselijk hersteld.

Gebreken

- Het voegwerk vertoont enige verwerking.
- Verspreid is het voegwerk flink verweerd, gaterig of weggevallen, onder meer op de navolgende locaties:
 - gevel no. 1: Tussen en langs de natuursteen elementen op de topgevel;
 - gevel no. 2: Bovenaan in de topgevel en onder de aanzetten;
 - gevel no. 4: Bovenaan in de topgevel en onder de aanzetten;
 - gevel no. 10: Verspreid over de gevel;
 - schoorsteen no. 1 en 2: Verspreid in de schoorstenen;
 - algemeen ter plaatse van scheuren in het muurwerk.

De vochtproblemen aan de binnenzijde van de topgevels kunnen mede veroorzaakt worden door de gebreken aan het voegwerk.



gevel no. 1: open voegwerk tussen natuurstenen elementen, waardoor inwatering (2025)



gevel no. 2: weggefallen voegwerk aanzet (2025)



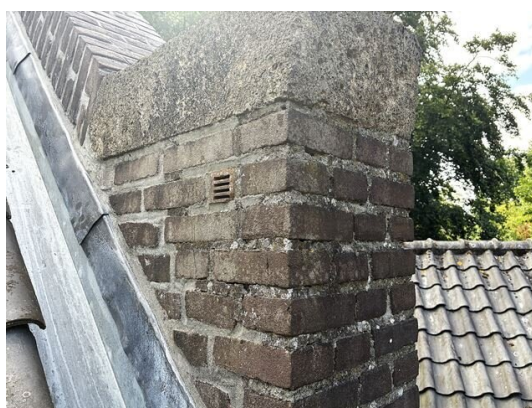
gevel no. 2: weggefallen voegwerk onder rollraag (2025)



gevel no. 2: gaterige mortel topgevel (2025)



gevel no. 2: weggefallen voegwerk aanzet (2025)



gevel no. 4: uitgesleten voegwerk aanzet (2025)

Maatregelen

- **Uitvoeringsjaar 2026. Voegwerk herstellen.**
Flink verweerd voegwerk 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).

Het herstel van 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).

42. Binnenwandafwerking

42.11 Wandtegels

42.11.12 keramisch

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

42.15 Pleisterwerk

42.15.00 binnenpleisterwerk

a) algemeen

Gebreken

- In de kelder is het binnenpleisterwerk beschadigd door vocht en zoutuitbloei.
- Bij de topgevels is het binnenpleisterwerk beschadigd door vocht en schimmels.

Redelijk

Maatregelen

- **Binnenpleisterwerk herstellen.**
Bij herstel een vochtregulerende pleistermortel toepassen (geen gipspleister).

43. Vloerafwerkingen

43.20 Algemeen

43.20.01 hout

a) algemeen

Gebreken

- De zoldervloer is niet geheel dichtgelegd.

Goed

Maatregelen

- **Vloerafwerkingen (hout) aanbrengen.**
Zoldervloer geheel dichtleggen.

43.20.11 natuursteen

a) algemeen

Gebreken

- Verspreid is enig voegwerk in de gang losgekomen.

Goed

43.20.12 keramisch

a) algemeen

Gebreken

- Verspreid zijn vloertegels losgekomen van de ondergrond.

Redelijk

45. Plafonds

45.10 Plafondafwerkingen

45.10.01 hout

a) algemeen

Geen gebreken

Zeer goed

45.10.23 pleisterwerk

a) algemeen

Gebreken

- Verspreid komt een scheurtje voor.

Goed

46. Schilderwerk

46.10 Buitenschilderwerk

46.10.30 buitenschilderwerk op hout

a) algemeen

In de periode 2023-2025 plaatselijk uitgevoerd.

Gebreken

- Plaatselijk is de verf gebladderd, onder meer van het buitenkozijn op de begane grond gevel no. 4.

Redelijk



gevel no. 4: verf gebladderd (2025)

- Het buitenschilderwerk vertoont glansverlies, met name aan de oost- en zuidzijde.
- De verf maskeert de ondergrond plaatselijk onvoldoende, waardoor de dekkraft onvoldoende is.



gevel no. 1: dekking onvoldoende (2025)

- De verf is plaatselijk gebarsten, met name het liggende werk en op de verbindingen.



gevel no. 1: verf gebarsten (2025)



gevel no. 2: verf op diverse plaatsen gebarsten (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.**

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.

46.10.40 buitenschilderwerk op metaal

a) algemeen

Gebreken

- De lantaarns tegen gevel no. 2 en het smeedwerk op gevel no. 1 zijn roestig.

Slecht



gevel no. 1: smeedwerk roestig (2025)



gevel no. 2: lantaarns roestig (2025)

Maatregelen

– **Uitvoeringsjaar 2026. Buitenschilderwerk op metaal uitvoeren.**

Verflaag plaatselijk verwijderen, ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.

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).

46.20 Binnenschilderwerk

46.20.30 binnenschilderwerk op hout

a) algemeen

Redelijk

In de periode 2023-2025 op de begane grond plaatselijk uitgevoerd.

Gebreken

- Met name in de keuken op de begane grond en op de eerste verdieping is de verf gebarsten en plaatselijk gebladderd.



gevel no. 2: gebarsten en gebladderd binnenschilderwerk (2025)



gevel no. 1: gebarsten en gebladderd binnenschilderwerk (2025)

Maatregelen

– **Uitvoeringsjaar 2026. Binnenschilderwerk op hout uitvoeren.**

Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uutfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.

Grote delen ingerot houtwerk vervangen.

46.20.40 binnenschilderwerk op metaal**a) algemeen**

Redelijk

Gebreken

- Het ankerwerk op de zolders vertoont enige roestvorming.

46.20.50 binnenschilderwerk op steen**a) algemeen**

Goed

In de periode 2023-2025 op de begane grond plaatselijk uitgevoerd.

Gebreken

- Het binnenschilderwerk tegen de topgevels en in de kelder is plaatselijk door vocht beschadigd.

Maatregelen

- **Binnenschilderwerk op steen uitvoeren.**
Bij herstel een vochtregulerende muurverf toepassen.

47. Dakafwerkingen**47.10 Algemeen****47.10.04 zink****a) dak 11 (luifel hoofdbouw)**

Zeer goed

Geen gebreken

47.10.12 keramisch**a) dak 1 t/m 5 (hoofdbouw)****dak 6 t/m 10 (aanbouw)**

Redelijk

Opnieuw Verbeterde Hollandse dakpannen.

Onderaan de daken zijn originele onderpannen aanwezig.

Plaatselijk zijn de dakpannen / paspannen met roestvaststalen bevestigingsmiddelen gefixeerd.

Onder de dakpannen is een bitumenvilt aanwezig.

In de periode 2023-2025 zijn enkele herstelwerkzaamheden aan de panbedekking uitgevoerd.

Gebreken

- De vernageling van de panlatten is door roest enigszins verzwakt.
- De bitumen onder de panbedekking is uitgehard, beschadigd en met name onderaan plaatselijk weggevallen. Bij gebreken aan de panbedekking kan hierdoor lekkage ontstaan.



algemeen: bitumen onder dakpannen beschadigd en vernageling roestig (2025)

- De dakpannen zijn bij de sluitingen enigszins geschilferd / beschadigd.
- Verspreid komen beschadigde dakpannen voor.



dak no. 1: diverse beschadigde dakpannen (2025)



dak no. 10: diverse beschadigde dakpannen (2025)

- Bij de aanbouw liggen de onderste dakpannen niet in de pannenlijn.

Maatregelen

- **Dakbedekkingen (keramisch) vervangen.**
Beschadigde dakpannen bij gelegenheid vervangen.

47.12 Nok- en Hoekkepervorsten

47.12.12 keramisch

a) dak 1 t/m 5 (hoofdbouw)

Redelijk

Ballonvorsten.

Voor zover van een afstand te inspecteren.

Gebreken

- In het verleden is de blikseminstallatie verwijderd. De beschadigingen zijn met kit gedicht.

b) dak 6 t/m 10 (aanbouw)

Redelijk

Halfronde vorsten.

Voor zover van een afstand te inspecteren.

In de periode 2023-2025 zijn de hoekkepervorsten op dak no. 8 t/m 10 vernieuwd. Verspreid zijn enkele vorsten opnieuw aangesmeerd.

Gebreken

- De speciezomen zijn plaatselijk verweerd, gescheurd of losgekomen.



dak no. 8-10: speciezomen verweerd en plaatselijk losgekomen (2025)



dak no. 7-8: speciezomen losgekomen (2025)

Maatregelen– **Uitvoeringsjaar 2026. Nok- en hoekkepervorsten (keramisch) herstellen.**

Vorsten waar nodig opnieuw aansmeren met specie.

Vooraf de vorsten en aansluitende dakpannen goed natmaken en luchtdroog laten drogen, voordat de vorsten worden aangevoegd.

Samenstelling mortel in maaddelen: 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 vorsten, minimaal 3 werkdagen na gereedkomen afdekken met vochtige steenwoldekens. 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**47.14.81 muurlood (gevellood / loketten)****a) algemeen****Zeer goed**

In de periode 2023-2025 zijn de loodaansluitingen vernieuwd.
Geen gebreken

**b) dak 11 (luifel hoofdbouw)
gevel 4 (hoofdbouw)****Matig**Gebreken

- In gevel no. 4 is het lood boven het raamkozijn op de begane grond gescheurd en door ons in 2023 tijdelijk hersteld met kit.
- Boven de luifel dak no. 11 is geen gevellood toegepast. De aansluitingen zijn gekit. De kit is verouderd.



gevel no. 4: gevellood gescheurd en tijdelijk met kit gedicht (2025)



luifel dak no. 11: kit verouderd (2025)

Maatregelen– **Uitvoeringsjaar 2026. Muurlood (gevellood / loketten) vervangen.**

Gevellood vervangen / aanbrengen.

Bij aanbrengen / 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 gedekt. Het lood minimaal 25 mm diep in de voeg met behulp van roestvaststalen Borra

voegklemmen (3 stuks per m1) of loodproppen bevestigen. Het lood daarna aanvoegen. Het muurlood in de voeg voorzien van een platgeslagen kliskant van 15 mm.

47.14.82 Voetlood / killood

a) dak 1 t/m 3 (hoofdbouw)

Zeer goed

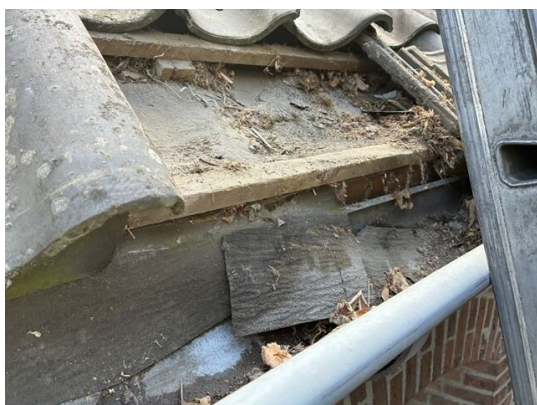
In de periode 2023-2025 zijn de loodaansluitingen vernieuwd.
Geen gebreken

b) dak 6 t/m 10 (aanbouw)

Slecht

Gebreken

- Het bitumen is verweerd, beschadigd en plaatselijk weggevalen.



dak no. 6: bitumen voetaansluiting weggevalen (2025)

- Het lood is in te lange lengtes aangebracht.

Maatregelen

- **Voetlood vervangen.**
Voetlood op termijn vervangen bij verdekken van de panbedekking.

51. Klimaatinstallaties

51.00 Verwarming

51.00.00 verwarmingsinstallatie

a) algemeen

n.v.t.

De inspectie van de verwarming heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand van de leidingen en de radiatoren. Voor zover waarneembaar zijn er geen zichtbare gebreken signaleerd.

Maatregelen

- **Periodiek. Verwarmingsinstallatie onderhouden.**
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, 2 (hoofdbouw)* *schoorsteen 3 (aanbouw)*

Goed

Gebreken

- Schoorsteenkanaal no. 2 is ter hoogte van de zolder enigszins gescheurd.
- Bij de schoorsteenkanalen komen oude lekkagesporen voor.
- In schoorsteen no. 1 ontbreken de roetluikjes. De kanalen zijn vervuild door nestmateriaal. Voor zover te controleren is het schoorsteenkanaal niet meer in gebruik.

51.02 Schoorstenen uitpandig

51.02.03 baksteen

a) *schoorsteen 1, 2 (hoofdbouw)* *schoorsteen 3 (aanbouw)*

Redelijk

Gebreken

- Het voegwerk is oppervlakkig verweerd en op de hoeken enigszins uitgesleten (zie advies herstel buitenvoegwerk).

51.03 Schoorsteenkanalen

51.03.00 -

a) *schoorsteen 1, 2 (hoofdbouw)* *schoorsteen 3 (aanbouw)*

n.v.t.

De schoorsteenkanalen zijn door ons inwendig niet geïnspecteerd. Daardoor zijn geen inwendige gebreken vastgesteld en is kwalificatie van eventuele gebreken niet van toepassing. Voor zover te controleren zijn enkele kanalen niet meer in gebruik.

Maatregelen

- **Periodiek. Schoorsteenkanalen reinigen.**
Indien de schoorsteen wordt gebruikt voor houtkachel, pelletkachel of open haard, deze minimaal eenmaal per jaar door een erkend schoorsteenveger laten vegen.
Stook de juiste materialen: droog, schoon hout zonder hars.
Plaats waar nodig een trekkap of kraaienkap.

51.08 Schouwen / mantels (schoorsteen)

51.08.00 -

a) *begane grond 1 (hoofdbouw)* *begane grond 2 (aanbouw)*

Zeer goed

Geen gebreken

51.09 Airconditioning

51.09.00 -

a) *algemeen*

n.v.t.

Niet geïnspecteerd.

52. Afvoeren

52.00 Goten in gootbeugels / Blokgoten

52.00.04 zink

a) goot 1 t/m 5 (hoofdbouw)

Zeer goed

Mastgoten.

In de periode 2023-2025 vernieuwd.

Gebreken

- Goot no. 3 ligt achterover, waardoor de achteropstand lager is dan de vooropstand. De goot is van twee afvoeren voorzien. Hierdoor is de kans op verstopping en daardoor lekkage minimaal.

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 6 t/m 10 (aanbouw)

Redelijk

Mastgoten.

In de periode 2023-2025 is in goot no. 10 een nieuw tapeind aangebracht.

Gebreken

- In goot no. 8 is één soldeernaad gescheurd en door ons in 2023 tijdelijk hersteld met kit.



goot no. 8: soldeernaad tijdelijk hersteld met lijmkit (2025)

- De zinkbekleding is verweerd en dunner geworden. Verspreid komt enige putcorrosie voor.



goot no. 6 t/m 10: zink verweerd en dunner geworden (2025)

Maatregelen– **Periodiek. Goten reinigen.**

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

– **Uitvoeringsjaar 2025. Goten (zink) herstellen.**

Tijdelijke reparatie in goot no. 8 duurzaam herstellen.

– **Uitvoeringsjaar 2035. Goten (zink) vervangen.**

De goot vernieuwen. Bij vernieuwing, in verband met de levensduur, zink met een dikte van 1 mm toepassen. Gelijktijdig met het vernieuwen van de gootbekleding, de gootbodem goed nazien, waar nodig herstellen en op afschot richting de afvoeren aanbrengen.

De goot 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).

52.03 Gootbekledingen**52.03.04 zink****a) goot 11, 12 (hoofdbouw)**

Matig

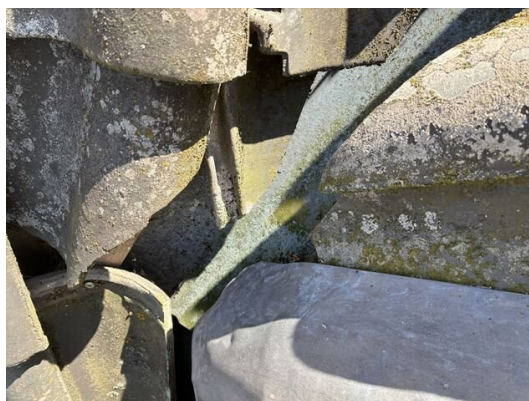
Kilgoten.

Gebreken

- De kilgoten zijn met name onderaan sterk verweerd en poreus.



goot no. 11: zink sterk verweerd en poreus (2025)



goot no. 12: zink sterk verweerd en poreus (2025)

Maatregelen– **Uitvoeringsjaar 2030. Gootbekledingen (zink) vervangen.**

De kilgoten tijdig vernieuwen.

Bij vernieuwing, in verband met de levensduur, zink met een dikte van 1 mm toepassen.

Gelijktijdig met het vernieuwen van de gootbekleding, de gootbodem goed nazien, waar nodig herstellen.

De goot 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).

b) goot 13 (aanbouw)

Zeer goed

Kilgoot.

In de periode 2023-2025 vernieuwd.

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.

c) goot 14 t/m 17 (hoofdbouw)

Zeer goed

Verholen goten.

In de periode 2023-2025 vernieuwd.

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.

d) goot 18, 19 (hoofdbouw)

Redelijk

Verholen goten.

in de periode 2023-2025 zijn de onderste delen vernieuwd.

Gebreken

– Het oude zink is oppervlakkig verweerd en dunner geworden.

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

Zeer goed

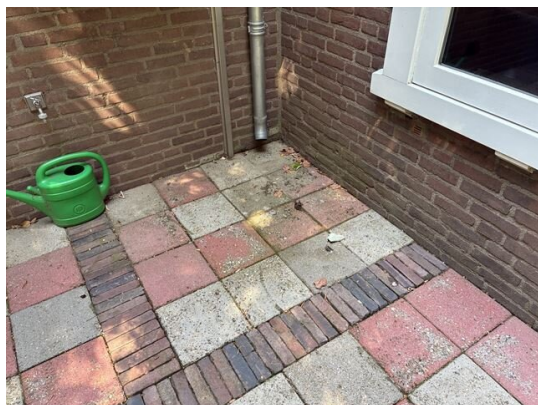
Bij de hoofdbouw zijn onderaan in de afvoeren bladscheiders aangebracht.

In de periode 2023-2025 zijn enkele afvoeren vernieuwd.

Geen gebreken

Tekortkomingen

– Onder goot no. 7 is de afvoer niet op het riool aangesloten. Dit kan een verhoogde vochtbelasting in het muurwerk veroorzaken.



goot no. 7: afvoer niet op riool aangesloten (2025)

Maatregelen

- **Periodiek. Bladscheiders reinigen.**
- **Uitvoeringsjaar 2025. Regenwaterafvoeren (zink) verbeteren.**
Afvoer onder goot no. 7 op de riolering aanbrengen of de afvoer verder en afwaterend van het gebouw aanbrengen.

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

n.v.t.

De riolering is door ons niet geïnspecteerd. Voor zover waarneembaar zijn er geen zichtbare gebreken signaleerd.

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

n.v.t.

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.

65. Beveiliging**65.11 Branddetectie- en alarmering****65.11.10 Brandmeldinstallatie / rookmelders****a) algemeen**

n.v.t.

In het gebouw zijn rookmelders aanwezig.
De werking van de rookmelders is niet door ons gecontroleerd.

Maatregelen

- **Periodiek. Rookmelders controleren.**
Rookmelders periodiek controleren op functioneren. Een rookmelder met batterijen dient elke drie maanden te worden getest.

65.13 Brandbestrijding

65.13.10 Brandblussers en/of -slangen

a) algemeen

n.v.t.

De brandblusmiddelen zijn door ons niet gecontroleerd.

De brandblussers en/of brandslangen zijn volgens de hierop aanwezige keuringssticker in september 2024 gecontroleerd.

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

70.02 Ankers

70.02.00 -

a) algemeen

Goed

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Gebreken

- De ankers in topgevel no. 2 zijn door roest enigszins dunner geworden.

70.07 Hang- en sluitwerk

70.07.00 -

a) algemeen

Zeer goed

Voor zover steekproefsgewijs geïnspecteerd.

Geen gebreken

Maatregelen

– **Periodiek. Hang- en sluitwerk smeren.**

Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.

70.09 Diefijzers

70.09.00 -

a) gevel 1 (hoofdbouw)

Zeer goed

Geen gebreken

70.17 Lantaarns

70.17.00 -

a) gevel 2 (hoofdbouw)

Zeer goed

Geen gebreken

70.18 Siersmeedwerk**70.18.00 -****a) gevel 1 (hoofdbouw)**

Zeer goed

Gebreken

- Het siersmeedwerk is door roest oppervlakkig beschadigd.

74. Sanitaire voorzieningen / Waterleidingen**74.10 Sanitaire toestellen****74.10.10 Toiletten****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

74.10.30 Wastafels**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

74.10.60 Baden**a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

90. Terrein**90.40 Bestrating****90.40.31 steen****a) algemeen**

Geen gebreken

Zeer goed

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



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