

- Dit voorbeeld is opgesteld door Monumentenwacht Noord Holland -

Opdrachtgever
t.a.v. de heer/mevrouw
Adresgegevens
Postcode Plaats

INSPECTIERAPPORT
Objectnummer 1234
Datum inspectie: XX-XX-XXXX

Woonhuis
Adres te Woonplaats
Categorie Monument: bijv. woonhuizen
Rijks / Gemeentelijk monumentnummer:

Foto
rijksmonument

Inleiding

In dit rapport is de algehele bouwtechnische staat van het object geïnventariseerd door de Monumentenwacht Noord-Holland. De inspectie is uitgevoerd op visuele basis, eventueel ondersteund met meetresultaten.

De inspectie is uitgewerkt in twee verschillende hoofdstukken.

Als eerste vindt u de prioriteitenlijst, een leidraad voor het uitvoeren van onderhoud.

De lijst bevat een overzicht van aanbevolen werkzaamheden voor het object, gerangschikt naar prioriteit.

Het volgende hoofdstuk is de inspectietabel. Hierin zijn alle onderdelen van het object gekwalificeerd.

De mogelijke kwalificaties zijn een Goed, Redelijk, Matig, Slecht en Zeer Slecht. In situaties waarbij de veiligheid en/of gezondheid in het geding komt, kan ook de kwalificatie Zeer Slecht zijn toegewezen.

Iedere kwalificatie is in het rapport toegelicht, met uitzondering van de onderdelen die als goed zijn gekwalificeerd.

Bij het rapport is mogelijk een dakplattegrond toegevoegd. In de bijlage treft u algemene stukken als een uitgebreide toelichting op de inspectiemethodiek en eventuele informatiebladen.

Indien u na het lezen van dit rapport nog vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact op nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Bouwkundig inspecteur

06-xxxxxxx

Monumentenwacht Noord Holland

VOORBEELD

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit – a. voormalig badhuis

<i>Onderdelen</i>	<i>Rubriek</i>	<i>Staat</i>	<i>Termijn (jaren)</i>
1. Veiligheid & Gezondheid			
- Brandblussers en noodverlichting keuren en onderhouden	4.1.3	Zeer Slecht	z.s.m.
2. Gevolgshade			
- Onderste delen vervangen houten beschot onder dakvlak 1-9	1.2.3	Slecht	0-1 jaar
- Aangetaste onderdorpels vervangen onder dakvlak 9	1.4.2	Slecht	0-1 jaar
- Kapotte ruiten vervangen onder dakvlak 1,4,6	1.7.1	Slecht	0-1 jaar
- Genoemd schilderwerk uitvoeren	1.7.2	Slecht / matig	0-2 jaar
- Muurlood vervangen dakvlak 9, onder dakvlak 4	2.3	Slecht	0-1 jaar
3. Cultuurhistorische waarde			
- Geen gebreken met prioriteit			
4. Bereikbaarheid & Toegankelijkheid			
- Geen gebreken met prioriteit			
5. Esthetische waarde			
- Geen gebreken met prioriteit			

Gaat u werkzaamheden uitvoeren? Let dan op de volgende zaken:

Vergunningplicht

Voor sommige werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Raadpleeg uw gemeente of de website www.omgevingsloket.nl.

Combineren werkzaamheden

In de prioriteitenlijst wordt aangegeven binnen welk termijn het aanbevolen is om werkzaamheden uit te voeren. Wij maken u erop attent dat het financieel voordeliger kan zijn om meerdere werkzaamheden gelijktijdig te laten uitvoeren. Hiermee kunt u bijvoorbeeld dubbele kosten voor steigerhuur uitsparen.

Voor advies kunt u contact opnemen met de bouwkundig inspecteur.

Inspectietabel

Op de volgende pagina's vindt u de inspectietabel. In deze tabel wordt ieder onderdeel van het object benoemd en gekwalificeerd. De objectonderdelen zijn geordend in hoofdstukken en rubrieken. In onderstaand overzicht ziet u de *standaard* opbouw van de inspectietabel. Niet ieder hoofdstuk of rubriek hoeft voor uw object aanwezig te zijn.

1. GEVELS

- 1.1 Funderingen
- 1.2 Gevels
- 1.3 Buitenpleisterwerk
- 1.4 Vensters
- 1.5 Deuren, poortjes, toegangen
- 1.6 Uitpandige elementen
- 1.7 Glas-/schilderwerk geheel object
- 1.8 Diversen

**Niet meegenomen in dit voorbeeld.
Niet meegenomen in dit voorbeeld.
Niet meegenomen in dit voorbeeld.
Niet meegenomen in dit voorbeeld.**

2. DAKEN

- 2.1 Kapconstructies
- 2.2 Dakbedekkingen
- 2.3 Loodaansluitingen
- 2.4 Goten en hemelwaterafvoeren
- 2.5 Dakopeningen
- 2.6 Schoorstenen
- 2.7 Gootlijsten/balustraden
- 2.8 Diversen

Niet meegenomen in dit voorbeeld.

3. INTERIEUR


- 3.0 Algemeen
- 3.1 Binnenwanden
- 3.2 Dragende constructies/vloeren
- 3.3 Gewelven
- 3.4 Kelders
- 3.5 Trappen/loopbruggen
- 3.6 Timmerwerk/lijstwerk
- 3.7 Binnenpleisterwerk
- 3.8 Betimmeringen, meubilair (aard- en nagelvast)
- 3.9 Diversen


Niet meegenomen in dit voorbeeld.


4. DIVERSEN

- 4.1 Technische installaties
- 4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- 4.3 Bestrating/terrein
- 4.4 Hekwerken/toegangshekken
- 4.5 Bomen/begroeiing
- 4.6 Vogels en vleermuizen
- 4.7 Diversen

Niet meegenomen in dit voorbeeld.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
<p>1. GEVELS</p> <p>1.1 Funderingen Fundering op palen</p> <p>1.2 Gevels <i>1.2.1 Baksteen</i> Metselwerk uitgevoerd in staand verband, spouwmuur</p> <p>Verdiept voegwerk platvol</p> <p>Gevelafdekking uitgevoerd met pannen</p>	G	R	R	M	<p>Wij hebben geen gebreken waargenomen die duiden op een funderingsprobleem.</p> <p>De spouw wordt geventileerd door middel van de ijzeren ventilatieroosters. In het verleden is er een antigraffiti laag aangebracht, mogelijk is deze dampdicht, waardoor de stenen afschilveren als gevolg van vorstschade. Het metselwerk vertoont horizontale en verticale scheurvorming ter hoogte van het dak, mogelijk wordt dit veroorzaakt door het krimpen en uitzetten van het betonnen dak. Wij adviseren u geen werkzaamheden uit te voeren, omdat de scheurvorming zal blijven terugkomen.</p>  <p>Het voegwerk ter hoogte van het maaiveld is licht uitgespoeld.</p> <p>De pannen zijn grotendeels afgesmeerd met een betonnen afsmeerlaag. Plaatselijk is er een pan gescheurd. In de pannen zijn oude bevestigingsmiddelen waargenomen, deze corroderen en veroorzaken scheurvorming. Wij adviseren u de originele panbedekking te herstellen. Tevens adviseren wij u de anti inklim beveiliging te verwijderen.</p>

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
<p>1.2.3 Hout Houten beschot onder dakvlak 1-9</p> <p><i>Uitgezonderd:</i> Onderste delen</p>	G			 <p>S De delen zijn grotendeels aangetast door houtrot, dit is ontstaan door achterstallig onderhoud en mogelijk een verkeerde houtsoort. Wij adviseren u de delen onder de vensters te vervangen door Western Red Ceder. Tevens adviseren wij u de delen ventilerend aan te brengen om dampspanningen te voorkomen.</p>
<p>1.4 Vensters</p> <p>1.4.2 Hout Houten vensters</p> <p><i>Uitgezonderd:</i> Onder dakvlak 9</p>		G		

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
<p>1.4.3 <i>Gietijzer/staal</i> Stalen vensters voorzien van betonnen omlijstingen</p> <p><i>Uitgezonderd:</i> Betonnen omlijstingen</p>	G		M	<p>dienen aangelast te worden met een schuine las welke naar buiten afwatert. Overige lassen dienen altijd binnen de buitenzijde van het raamhout te vallen.</p>  <p>Plaatselijk is corroderende wapening waargenomen, dit is ontstaan door onvoldoende betondekking. Wij adviseren u de wapening te voorzien van een primer en een beton reparatiemortel op basis van minerale mortel aan te laten brengen. Er dient een minimale betondekking van 30 mm. te worden aangebracht.</p> 

* Betekenis van de kwalificaties:

- G** Goed
- R** Redelijk
- M** Matig
- S** Slecht