

Inspectierapport 2013

Objectnummer: ZH 4575
Object: D'n Brommert
Straat: Dorpsstraat 102
Pc en plaats: 3342 BD HENDRIK-IDO-AMBACHT



Objectgegevens

Objectnummer 4575
Object: D'n Brommert
Straat: Dorpsstraat 102
Postcode: 3342 BD
Plaats: HENDRIK-IDO-AMBACHT

Eigenaar: Gem. H-I-Ambacht tav de heer F.J. Alkema
Straat: Postbus 34
Postcode: 3340 AA
Postbus:
Postcode:
Plaats: HENDRIK-IDO-AMBACHT
E-mail: f.alkema@h-i-ambacht.nl

Monumentnummer: 21502
Monumenttype Rijksmonument
Bouwjaar: Onbekend

Inspectiegegevens

Inspectienummer: ZH_4575_2013_a
Rapport opgesteld door: M. van Meggelen. Inspectie uitgevoerd: 21 maart 2013. Team: 3/CW.

Algemeen

Route nr. Facturering: HE 431101

Bouwkundige staat en bereikbaarheid D'n Brommert

De bouwkundige staat van het casco is redelijk.
De onderhoudsstaat is redelijk.

De toegankelijkheid voor inspecties is goed.
De bereikbaarheid voor inspecties is goed.
De bereikbaarheid voor reparaties is redelijk.

Bijlagen

1 dakplattegrond

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Een kapotte dakpan is vervangen.
Een gezakte dakpan is goed gelegd.
De scheur in de zinken mastgoot is met coating en afdichtingsband gedicht.
Een verstopte afvoer van de achter aanbouw is ontstopt.

Verwerkte materialen

1 oud-Hollandse dakpan.
Klein materiaal B.

Uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit

Inspectienummer: ZH_4575_2013_a

D'n Brommert

0 - 1 jaar

1.2.1.1	Voorgevel (langs de Dorpsstraat); de schouders	Los metselwerk opnieuw opmetselen. Voegwerk herstellen.	M
2.2.2	de panlatten en tengels langs de topgevels	Door houtrot aangetast hout vervangen. In combinatie met het herstelwerk aan schouders en lood herstellen.	M
2.3.1	het muurlood aan de achterkant van de voorgevel bij de afdichting op de dakpannen	Lood in muurwerk moet voldoende diep in het metselwerk worden aangebracht (minimaal 3 à 4 cm) en met loodproppen wordt vastgezet.	S

1 - 3 jaar

1.7.2.2	het raamkozijn in de achtergevel op de zolder	Onderhoudsbeurt uitvoeren.	M
1.2.1.1	Voorgevel (langs de Dorpsstraat); het verticale voegwerk van de boerenvlechtingen	Het voegwerk partieel herstellen. Nieuwe en te herstellen voegen dienen qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste voegwerk.	M
1.2.1.1	Linker zijgevel; oude bevestigingen in het metselwerk	Oude bevestigings punten uit het metselwerk verwijderen.	M
1.2.1.1	Linker zijgevel; metselwerk ter hoogte van de bestrating	Metselwerk herstellen. Ook onder het straatniveau het metselwerk nazien en herstellen indien nodig.	M
1.3.1	Achtergevel; wit pleisterwerk	Pleisterwerk vervangen.	M
1.8.1	de aansluiting van de gording en muurplaatankers op het metselwerk (binnenzijde)	De ankers uithakken, het ijzer ontroesten en behandelen (duurzaam conserveren) en het metselwerk herstellen in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	M
2.1.1	Zadeldak; de muurplaat van dakvlak 1	Muurplaat herstellen, deelvervangingen constructief en vakkundig herstellen. Houtworm bestrijden.	M
2.1.1	Zadeldak; de muurplaat/dakbeschoot bij de dakvoet van dakvlak 2	Houtworm bestrijden. Deelvervanging van de uiteinden van de muurplaat uitvoeren.	
2.1.1	Zadeldak; de uiteinden van de gordingen bij de oplegging in de muur.	Gordingkoppen herstellen/vervangen.	M
2.1.1	Zadeldak; het dakbeschoot bij de aansluiting op de voor- en achtergevel	Door houtrot aangetaste deeltjes vervangen.	R
1.2.1.1	Rechter dakvlak; de muurverzwaring bij de achtergevel	Muurverzwaring herstellen.	S

3 - 6 jaar

1.2.1.1	Voorgevel (langs de Dorpsstraat); ijsselsteen metselwerk in kruisverband, afgepleisterd tot de onderkant van de raamkozijnen van de eerste verdieping.		R
1.2.1.1	Linker zijgevel; voegwerk, algemeen, platvol	Voegwerk waar nodig herstellen.	R
2.4.1.2	zinken mastgoten op beugels	Goten vervangen.	M
3.7.1	pleisterwerk van de topgevels op de zolderruimte	Vervangen door een restaurtiemortel (veelal kalkhoudend)	M

6 - 10 jaar

1.2.1.1	Linker zijgevel; ijsselsteen metselwerk in kruis- en staand verband	Bij gelegenheid de niet bijpassende stenen vervangen en rond de kozijnen netter afwerken.	R
1.2.1.1	Rechter dakvlak; ijsselsteen metselwerk in kruis en staand verband	Bij gelegenheid de niet bijpassende stenen vervangen en rond de kozijnen netter afwerken.	R

De prioriteiten zijn grijs weergegeven in het afdrukrapport.

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
1. GEVELS 1.1 Funderingen <u>1.1.1 Op ongeroerde grond</u> - algemeen 1.2 Gevels <u>1.2.1 Baksteen</u> <u>1.2.1.1 Metselwerk</u> Voorgevel (langs de Dorpsstraat) - ijsselsteen metselwerk in kruisverband, afgepleisterd tot de onderkant van de raamkozijnen van de eerste verdieping. - de schouders	G R M	Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk. Door diverse wijzigingen op de begane grond en daarmee het veranderen van de plaats van gevelopeningen is nu het onderste gedeelte van de gevel afgepleisterd. Boven het raamkozijn van de begane grond komt lichte scheurvorming voor rond het latei. Boven de raamkozijnen van de eerste verdieping komt lichte diagonale scheurvorming voor door bovenstaande wijzigingen in het verleden. Deze scheuren zijn in het verleden met een cementvoeg met opvallende kleur gevoegd.  <i>Diagonale scheuren met opvallende kleur voeg gedicht.</i> Hersteladvies: De scheuren uithakken en inboeten. Onder de schouderafdekking liggen enkele stenen los en is het voegwerk los en open.  <i>Los metselwerk aan de schouder.</i> Hersteladvies: Los metselwerk opnieuw opmetselen. Voegwerk herstellen. In combinatie met punt 2.3.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
- het voegwerk, algemeen, gesneden stootvoegen met daggestreep in de lintvoeg - het verticale voegwerk van de boerenvlechtingen	R M	De oppervlakte van de voegen is verweerd en licht afgesleten. Het verticale voegwerk aan de boerenvlechting is verweerd en is afgesleten aan de oppervlakte. Hierdoor komt licht open voegwerk voor. Hersteladvies: Het voegwerk partieel herstellen. Nieuwe en te herstellen voegen dienen qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste voegwerk.	
Linker zijgevel - ijsselsteen metselwerk in kruis- en staand verband	R	In het verleden zijn reparaties, herstellingen en het dichtzetten van oude muuropeningen op een weinig charmante manier uitgevoerd. (met rode machinale baksteen in waalformaat). Door diverse wijzigingen op de begane grond en daarmee het veranderen van de plaats van gevelopeningen is rond de bestaande muuropeningen het metselwerk niet strak aangemetseld en soms ruw beschadigd. Boven een raamkozijn op de eerste verdieping komt scheurvorming voor in het metselwerk.  <i>Metselwerk hersteld met weinig bijpassende stenen.</i> Hersteladvies: Bij gelegenheid de niet bijpassende stenen vervangen en rond de kozijnen netter afwerken.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
- oude bevestigingen in het metselwerk	M	Plaatselijk komen oude roestende bevestigingspunten (zoals keilbouten) voor in het metselwerk. Deze roestende delen kunnen schade veroorzaken aan het metselwerk door volume vergroting.  <i>Roestende keiboutrestanten.</i> Hersteladvies: Oude bevestigings punten uit het metselwerk verwijderen.	
- metselwerk ter hoogte van de bestrating	M	Plaatselijk komen losse stenen en open voegwerk voor.  <i>Losse stenen en open voegen.</i> Hersteladvies: Metselwerk herstellen. Ook onder het straatniveau het metselwerk nazien en herstellen indien nodig.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
- voegwerk, algemeen, platvol	R	De oppervlakte van de voegen is verweerd en licht afgesleten. In het verleden hersteld voegwerk is veelal met te sterke cementmortel uitgevoerd. Verspreid komt op een enkele plaats open voegwerk voor.  <i>Op een enkele plaats komt open voegwerk voor.</i> Hersteladvies: Voegwerk waar nodig herstellen.	
Rechter zijgevel - ijsselsteen metselwerk in kruis en staand verband	R	Op enkele plaatsen komen lichte scheurtjes voor. Rond het achterste (later bijgeplaatste) raamkozijn op de eerste verdieping is het metselwerk met kunstgrepen waterdicht gemaakt bij de aansluiting op de kozijnonderdorpel(met aluminium lekdorpel en kunsthars plaatmateriaal). En boven de kozijnbovendorpel liggen stenen los. In het verleden zijn reparaties, herstellingen en het dichtzetten van oude muuropeningen op een weinig charmante manier uitgevoerd. (met rode machinale baksteen in waalformaat). De omlijsting van cementpleister rond bijgeplaatste raamkozijnen is op een aantal plaatsen beschadigd. Bij de aansluiting op de voorgevel ter hoogte van de bestrating komen enkele losse stenen voor.  <i>Losse stenen boven het achterste raamkozijn.</i> Hersteladvies: Bij gelegenheid de niet bijpassende stenen vervangen en rond de kozijnen netter afwerken. Losse stenen opnieuw opmetselen.	
- voegwerk, algemeen, plat vol.	R	De oppervlakte van de voegen is verweerd en licht afgesleten. Ter hoogte van de bestrating komt open voegwerk voor.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
- de muurverzwaring bij de achtergevel	S	Het metselwerk vertoont losse stenen en ernstig ruw beschadigd metselwerk met ontbrekende delen.  <i>Muurverzwaring beschadigd.</i> Hersteladvies: Muurverzwaring herstellen.	
Achtergevel, bovendaks - achtergevel, afgepleisterd metselwerk	R	Voor zover waarneembaar. Mogelijk is het metselwerk onder de schoorsteen matig. Dit is niet waarneembaar door het pleisterwerk.	
1.3 Buitenpleisterwerk <u>1.3.1 Pleisterlaag</u> Voorgevel - cementpleisterwerk in halfsteens blokmotief	R	Het pleister werk nog goed aan het achterstaande metselwerk. Rond het latei komt scheurvorming voor in het pleisterwerk.	
Achtergevel - wit pleisterwerk	M	Het bovenste gedeelte vertoont veel horizontale barsten en scheuren en lijkt los te raken van het achterstaande metselwerk.  <i>Scheuren in het pleisterwerk.</i> Hersteladvies: Pleisterwerk vervangen.	
1.4 Vensters <u>1.4.2 Hout</u> Raamkozijnen met schuiframen en raamkozijnen in diverse uitvoeringen - algemeen.	R	Het houtwerk is in het verleden hersteld met wat vulmiddelen en enkele kozindorpels in de voorgevel zijn betimmerd met een dun plaatmateriaal.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575																								
- de raamkozijndorpels op de eerste verdieping in de linker zijgevel 1.5 Deuren, poortjes, toegangen <u>1.5.2 Hout</u> - deuren in kozijnen in diverse uitvoeringen. 1.7 Glas en schilderwerk <u>1.7.1 Beglazing</u> <i>1.7.1.1 Enkel glas</i> - algemeen <u>1.7.2 Schilderwerk</u> <i>1.7.2.1 Buitenschilderwerk</i> - algemeen. <i>1.7.2.2 Binnenschilderwerk</i> - algemeen, liggende raamdelen. - het raamkozijn in de achtergevel op de zolder	<table border="1"> <tr><td></td><td>R</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td><td>M</td><td></td></tr> </table>		R			G				G				G				G				G		M		De dorpels zijn bekleed met zink en geverfd. Waarschijnlijk is het onderliggende houtwerk aangetast door houtrot. Het hout is nagenoeg verveloos.  <i>Raam met schrale grondverf.</i> Hersteladvies: Onderhoudsbeurt uitvoeren.	
	R																										
G																											
G																											
G																											
G																											
G		M																									
1.8 Diversen <u>1.8.1 Gevelankers</u> - algemeen gesmede gevelankers	<table border="1"> <tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	G				Betreft het aanzicht op de buitengevels.																					
G																											

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
- de aansluiting van de gording en muurplaatankers op het metselwerk (binnenzijde)	M	De ankers zijn ernstig door roestvorming aangetast. Hierdoor is schade aan het metselwerk van de gevels niet uitgesloten.  <i>Anker roest bij aansluiting op de muur.</i> Hersteladvies: De ankers uithakken, het ijzer ontroesten en behandelen (duurzaam conserveren) en het metselwerk herstellen in overeenstemming met het bestaande metselwerk.	
2. DAKEN 2.1 Kapconstructies <u>2.1.1 Hout</u> Zadeldak - algemeen, grenen spanten, gordingen en muurplaten - de muurplaat van dakvlak 1	G M	De verbindingen van de spanten steken strak in elkaar. De muurplaat ligt gekanteld door het gewicht van het dakvlak. Op meerdere plaatsen zijn reparaties en deelvervangingen met klossen en klissen weinig vakkundig hersteld. Bij een gezakte dakpan stroomde het lekwater onder de muurplaat. door deze jarenlange lekkage is houtrot en zwamvorming in de muurplaat ontstaan. De uiteinden van de muurplaat zijn door houtrot aangetast door lichte lekkage boven de muurplaten. (zie punt 2.3.) Bij de dakvoet komt actieve houtworm voor in dakbeschoot en muurplaat.  <i>Houtrot en zwamvorming in muurplaat/dakbeschoot.</i> Hersteladvies: Muurplaat herstellen, deelvervangingen constructief en vakkundig herstellen. Houtworm bestrijden.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
- het dakbeschot bij de aansluiting op de voor- en achtergevel	R	Vooraf bij de aansluiting op de muurplaten is het hout licht tot matig door houtrot aangetast als gevolg van lichte lekkage (zie punt 2.3.)  <i>Houtrot bij de aansluiting op de voorgevel.</i> Hersteladvies: Door houtrot aangetaste deeltjes vervangen.	
2.2 Dakbedekking <u>2.2.2 Dakpannen</u> - machinaal gevormde oud-Hollandse dakpannen, incl de nokvorsten	G	De kwaliteit van de nieuwe (rond het jaar 1980) dakpannen is goed. De aansmeerspecie van de nokvorsten komt op enkele plaatsen los. De dakpannen zijn in de hoogte te nauw gelegd waardoor de dakpannen soms drie dik liggen. De onderlinge panlatafstand is te klein voor de toegepaste dakpan.  <i>De pan ligt soms drie dik. (Bij de wel)</i>	
- algemeen, panlatten, tengels en Alkreflex isolatie dakfolie - de panlatten en tengels langs de topgevels	G M	Vooraf bij de aansluiting op de voorgevel is door lichte lekkage (zie punt 2.3.) het hout van tengels en panlatten door houtrot aangetast. Hersteladvies: Door houtrot aangetast hout vervangen. In combinatie met het herstelwerk aan schouders en lood herstellen.	

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling	Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
2.3 Loodaansluitingen <u>2.3.1 Muurlood en loketten</u> - het muurlood aan de achterkant van de voorgevel bij de afdichting op de dakpannen		S Het lood is niet in de muur aangebracht. Hierdoor kiert en wijkt het lood van de muur. Lichte lekkages op gordingkoppen en op dakbeschot is het gevolg. Door deze lichte lekkage is houtrot ontstaan. 	
- het muurlood aan de dakzijde van de achtergevel 2.4 Goten en hemelwaterafvoeren <u>2.4.1 Goten</u> <u>2.4.1.2 Zink</u>	G	Het lood is recent aangesmeerd in combinatie met het afpleisteren van de achtergevel.	
- zinken mastgoten op beugels	M	Het zink is oud en verweerd. De goten zijn vervormd, in de goot langs dakvlak 2 is een een opengetrokken soldeernaad door de monumentenwacht van een noodafdeling voorzien. 	
<u>2.4.2 Hemelwaterafvoeren</u> <u>2.4.2.4 Pvc</u> - algemeen 2.6 Schoorstenen	G		

Rubriek D'n Brommert	Beoordeling			Toelichting	Objectnummer: ZH 4575
<u>2.6.1 Metselwerk</u> - schoorsteen op de top van de achtergevel, afgepleisterd metselwerk 3. INTERIEUR 3.2 Dragende constructies en vloeren <u>3.2.1 Dragende constructies</u> <u>3.2.1.2 Steen</u> - gemetselde baksteen tussenwanden <u>3.2.2 Vloeren</u> <u>3.2.2.1 Hout</u> - eerste en tweede verdiepingvloer <u>3.2.2.3 Overig</u> - betonnen begane grondvloer 3.7 Binnenpleisterwerk <u>3.7.1 Pleisterwerk</u> - pleisterwerk van de topgevels op de zolderruimte	G				
	G				
	G			Voor zover waarneembaar.	
			M	Op veel plaatsen beschadigd en losgeraakt. Het pleisterwerk is met een gipsmortel uitgevoerd. Dit is een foute keuze omdat dit een vochtopnemende pleisterlaag is.	
				 <i>Pleisterwerk beschadigd.</i> Hersteladvies: Vervangen door een restaurtiemortel (veelal kalkhoudend)	
4. DIVERSEN 4.1 Technische installaties <u>4.1.0 Algemeen</u> - controle installaties				Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht.	