

INSPECTIERAPPORT 2016
Objectnummer 68016
Voormalig Raadhuis (kosterij)



Bureau Delfgou
Dorpsstraat 208 B
3925 KH Scherpenzeel
tel. 033 - 465 49 01 / fax 033 - 461 26 76
e-mail: info@delfgou.nl
website: www.delfgou.nl

Objectgegevens

Objectnummer : 68016
Object : Voormalig Raadhuis (kosterij)
Gelegen te : Leeteinde 2 te Broek in Waterland
Eigenaar : College van Kerkrentmeesters Protestantse Gemeente Broek in Waterland
Adres eigenaar : Burg. Peereboomweg 3, 1151 EC BROEK IN WATERLAND
Monumentnummer RCE : 11060

Inspectiegegevens

Inspectienummer : 68016 nr. 1
Inspectie uitgevoerd door : M. Nagel
Inspectiedatum : 03-03-2016

Algemeen

Het voormalige raadhuis verkeert constructief in een overwegend goede staat.
De staat van onderhoud is over het algemeen redelijk.
Wel zijn een aantal onderdelen aan herstel toe.
De met dakpannen gedekte dakvlakken verkeren in een overwegend redelijke staat.
De vloeren en trappen verkeren in een overwegend goede staat.
De binnenafwerkingen van vloeren, wanden en plafonds verkeren op de begane grond in een redelijk/goede staat.
De nutsvoorzieningen zijn voor zover zichtbaar redelijk. Deze voorzieningen zijn alleen visueel geïnspecteerd.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteitOnderdelenTermijn

- | | |
|--|----------|
| - Het herstellen/repareren/vervangen van aangetast houtwerk van kozijnen en ramen. | 0-1 jaar |
| - Het buitenschilderwerk opnieuw behandelen. | 0-1 jaar |
| - Onderdorpel en onderzijde voordeur aanpassen. | 0-1 jaar |
| - De betonnen stoep aan de linkerzijde herstellen. | 1-2 jaar |
| - Het lood van de zakgoot vervangen. | 3-6 jaar |

Nr.	Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
1.	Gevels					
1.1	Fundering	G				Gezien de staat van de gevels.
1.2	Metselwerk					
	-baksteen	G				Plaatselijk is wat lichte scheurvorming aanwezig.
	Voegwerk algemeen		R			Snijvoeg.
	-voegwerk		R			
	-gevelankers		R			
	-roosters			M		De ventilatieroosters zijn door corrosie aangetast. De roosters moeten corrosiewerend behandeld worden.
1.3	Natuursteen					
1.3.1	Natuursteen algemeen	G				
	-Onderdorpels, hardsteen	G				De hardstenen onderdorpel aan de linkerkant is goed. De hardstenen onderdorpel aan de voorzijde is redelijk. De waterkering van deze dorpel is niet meer aanwezig. De dorpel is vlak. Bij regen en wind komt het regenwater naar binnen. De onderdorpel en onderkant van de deuk moeten aangepast worden.
	- stoep, hardsteen	G				
	-gevelsteen, zandsteen	G				
1.4	Vensters					
	algemeen		R			Het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren is over het algemeen redelijk. Plaatselijk zijn wind en droogte scheuren aanwezig. Plaatselijk zijn delen in het verleden met vulmiddelen hersteld.
	-kozijnen		R		S	De kozijnen zijn redelijk. Van enkele kozijnen zijn de onderdorpels plaatselijk door houtrot aangetast. Het aangetaste houtwerk moet voor een volgende schilderbeurt vervangen worden.
	-ramen		R			De ramen zijn redelijk. Van het meest linker raam op de verdieping is de onderdorpel door houtrot aangetast. Het aangetaste houtwerk moet voor een volgende schilderbeurt vervangen worden
	-deuren		R			De toegangsdeuren zijn over het algemeen redelijk.
	Hang- en sluitwerk		R			Het hang- en sluitwerk is over het algemeen redelijk. Advies: voor een volgende schilderbeurt zouden alle deuren, ramen en luiken goed draai- en sluitbaar gemaakt moeten worden.
	-deuren	G				
	-ramen			M		Van diverse schuiframen zijn de touwen van de gewichten gebroken. De gebroken touwen moeten vervangen worden.
	-omlijsting, hout	G				De houten omlijsting rond de toegangsdeuren zijn goed.
	-loodafdekking	G				De loodafdekking op de omlijsting is goed
1.5	Beglazing					
1.5.1	-blank enkel glas	G				Plaatselijk is wat beschadigde stopverf aanwezig. Bij de eerst volgende schilderbeurt moet de beschadigde stopverf hersteld worden.

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

Nr.	Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
1.6	Uitwendige elementen					
1.6.1	Stoep linkerkzijde		R			De betonnen stoep is redelijk. Van de bovenste trede is het beton gescheurd. De bovenste trede moet hersteld worden.
2	Daken					
2.1	Kapconstructies					
	Samengestelde houten kap	G				
	-algemeen	G				In de kapconstructie zijn voor zover zichtbaar en bereikbaar geen ernstige gebreken aangetroffen. Plaatselijk is wat aantasting door houtworm aanwezig. Deze aantasting zou met een bestrijdingsmiddel behandeld moeten worden.
	-spanten	G		S		De spanten zijn over het algemeen goed. Een slof onder steekkap aan de voorzijde is plaatselijk door houtrot aangetast. Het aangetaste houtwerk moet vervangen worden.
	-dakbeschot		R			Het dakbeschot is over het algemeen redelijk. Plaatselijk is het dakbeschot door houtrot aangetast. Het aangetaste houtwerk zou bij gelegenheid vervangen moeten worden.
2.2	Dakbedekking					
2.2.1	Dakpannen					
	-pannen		R			De met dakpannen gedekte dakvlakken zijn redelijk.
	-nok- en hoekkepervorsten		R	S		De nok- en hoekkepervorsten zijn over het algemeen redelijk. Er zijn twee gescheurde hoekkepervorsten aanwezig. De gescheurde hoekkepervorsten moeten vervangen worden.
	-loketten		R			
	-muurlood		R			
	-lattenrek op dakpannen		R			
2.2	Goten en hemelwaterafvoeren					
	-bakgoot, zink	G				Het zink in de goot aan de voorzijde is goed.
	-bakgoten, zink		R			Het zink in de goot aan de linkerkzijde is redelijk.
	-kilgoten, lood			M		De loodbekleding van de zakgoot aan de achterzijde is matig. In het lood zijn plooiën aanwezig. Op termijn zal de loodbekleding vervangen moeten worden.
	-afvoeren, zink		R			
	-vergaarbak, zink		R			
	-gegalvaniseerd ondereind	G				
	-gootlijsten, hout	G				
2.3	Dakopeningen					
	Dakkapellen					
	-dakconstructie	G				
	-zink		R			De zinkbedekking is redelijk.
	-loodaansluiting		R			

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

Nr.	Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
	-kozijn, hout		R			
	-raam, hout		R			
	-timpaan, hout	G				
	-zijwangen, hout	G				
	-zijvleugels, hout	G				
	-beglazing	G			Enkel glas.	
2.4	Dakraam					
	-Velux		R			
2.5	Diversen					
	-dakdoorvoeren,		R			
3.	Schilderwerk					
	-kozijnen			M	Het schilderwerk is schraal, plaatselijk gescheurd en gebladderd. Het schilderwerk moet opnieuw behandeld worden inclusief de binnenzijde.	
	-ramen			M	Het schilderwerk is schraal, plaatselijk gescheurd en gebladderd. Het schilderwerk moet opnieuw behandeld worden inclusief de binnenzijde.	
	-deuren			M	Het schilderwerk is schraal, plaatselijk gescheurd en gebladderd. Het schilderwerk moet opnieuw behandeld worden inclusief de binnenzijde.	
	-dakkapellen	G				
	-gootlijsten			M	Het schilderwerk is schraal en vuil. Het schilderwerk moet opnieuw behandeld worden.	
	-omlijsting			M	Het schilderwerk is schraal en vuil. Het schilderwerk moet opnieuw behandeld worden.	
	-gevelankers			M	Door enige corrosie aangetast. Corrosiewerend behandelen.	
	-gevelroosters			M	Door corrosie aangetast. Corrosiewerend behandelen.	
4	Diversen					
	-bestrating		R		De bestratingen langs de gevels zijn over het algemeen redelijk.	
5	Interieur					
	Algemeen		R		De binnenzijde van het pand verkeert over het algemeen in een overwegend redelijk staat.	

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

Nr.	Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
5.1.1	Vloeren					
	Algemeen	G				De vloeren zijn over het algemeen, en voor zover constructief waarneembaar goed.
	-begane grondvloer, hout	G		M		De houten vloer is over het algemeen goed. Achter de voordeur t.p.v. het kruipluik is de vloer nat. De natte vloer wordt veroorzaakt doordat water over de onderdorpel bij wind naar binnen komt. De hardsteen onderdorpel en onderzijde van de deur aanpassen.
				S		De isolatiedekens zijn matig/slecht. Diverse isolatiedekens zijn weggefallen en liggen in de kruipruimte.
	-verdiepingsvloer, hout	G				
	-zoldervloer, hout	G				
5.1.2	Trappen					
	Algemeen	G				
	-trappen, hout	G				
5.1.3	Binnenmuren					
	Algemeen	G				
	-dragende muren	G				
	-scheidingswanden		R			
5.1.4	Deurkozijnen en deuren hout					
	Algemeen	G				De binnendeurkozijnen en deuren zijn over het algemeen redelijk/goed.
	-binnendeurkozijnen, hout	G				
	-deuren, hout	G				
	-hang en sluitwerk	G				
5.1.5	Plafond					
	Algemeen	G				Op de begane grond over het algemeen goed.
	-houten plafond	G				
5.1.6	Tegelwerk					
	Wandtegels					
	-toiletten	G				De wandtegels t.p.v. de toiletgroepen zijn over het algemeen goed.
	Vloertegels					
	-begane grond	G				
5.1.7	Wandafwerkingen					
	Algemeen	G				De afwerkingen op de begane grond verkeren over het algemeen in een goede staat.
	-pleisterwerk	G				Over het algemeen redelijk/goed. Plaatselijk is er enige gebruiksschade aanwezig.

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

Nr.	Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
5.1.8	Voorzieningen					
	Algemeen	G				
	-sanitair	G				
	-keuken		R			
	-kasten	G				
	-openhaard		R			In de mantel van de openhaard is wat scheurvorming aanwezig.
5.1.9	Installaties					De installaties zijn alleen op de uiterlijke toestand beoordeeld en niet op werking.
	-algemeen		R			Over het algemeen redelijk.
	-elektra		R			
	-water		R			
	-gas		R			
	-cv installatie		R			De c.v. ketel is goed. Over het algemeen zijn de leidingen en radiatoren redelijk. Plaatselijk zijn enkele radiatoren en leidingen door corrosie aangetast.

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht