

Inspectierapport

24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal

Oosterstraat 73

Stadskanaal



Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemene Objectgegevens
- NEN 2767 - Bevindingen
- Overzicht fotos

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Algemene Objectgegevens

Code

Code 24067

Object

Naam Voormalig Slachthuis Stadskanaal

Adres Oosterstraat 73

Postcode 9502 EG

Plaats Stadskanaal

Inspecteur



Inspectiedatum 28-11-2024

Opdrachtgever

Naam

Contactpersoon

Adres

Postcode

Plaats

Mobiel

E-mailadres



Technisch

Voorgevel locatie Zuidwest

Monumentaal 516264

Ligging van het object Stedelijk

Oppervlak 136,00 m2

Inhoud 843,00 m3

Bouwjaar 1925

Renovatiejaar 2025

Energie label n.v.t.

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek	<ul style="list-style-type: none"> - Asbest inventarisatie niet meegenomen in deze rapportage. - Bodemonderzoek niet meegenomen in deze rapportage. - Bouwhistorisch onderzoek niet meegenomen in deze rapportage.
Niet te inspecteren onderdelen	<ul style="list-style-type: none"> - Niet monumentale aanbouw aan noordoost zijde. - Niet monumentale schuur/berging. - Buitenzijde raam- en kozijnhout i.v.m. dichtgetimmerde openingen. - Kelder. - Installatiewerk.
Opmerkingen	<ul style="list-style-type: none"> - Inspectie uitgevoerd d.m.v. visuele inspectie vanaf maaiveld en ladder. - Inspectierapport richt zich op casco onderhoud van het pand.

Risico/prioriteit

	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid/gezondheid									
Constructieve veiligheid									
Cultuurhistorische waarde									
Gebruik en bedrijfsproces									
Technische vervolgschade									
Toename klachtenonderhoud									
Beleving/esthetica									

Bevindingen NEN 2767

24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal

Oosterstraat 73
9502 EG Stadskanaal

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 16-12-2024

24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6**2110 Algemeen gevelconstructie metselwerk**

Gevels

ERM2005 Oude openingen/doorvoeren in gevel metselwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Inboeten metselwerk tpv. oude openingen/doorvoeren 1,00 pst

Op diverse plaatsen in de gevels zijn oude openingen/doorvoeren in het metselwerk welke zijn afgedicht dmv. beplating. Openingen dichten dmv. inboeten metselwerk. Stenen bijzoeken kleur/type steen als bestaand. Herstellen voegwerk, verdiepte voeg, cementgebonden voeg, kleur aanpassen aan omliggend werk.



Conditie 6

2110 Gevelconstructie metselwerk

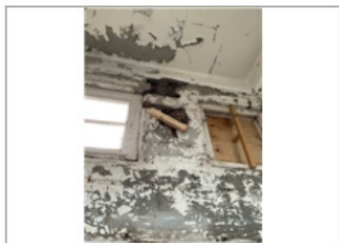
Gevels

ERM2005 Gebroken stenen door aangetast ijzerwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - matig effect Constructieve veiligheid - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 2

Activiteit: 2024 Hvh
Behandelen ijzerwerk en herstellen metselwerk 1,00 pst

Metselwerk en stucwerk interieur kapot gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie en ijzerwerk van voormalige railsysteem in interieur. Gebroken stenen uitboeten en aangetast ijzerwerk conserveren en behandelen. Na werkzaamheden metselwerk en stucwerk herstellen. Stenen bijzoeken kleur/type steen als bestaand. Herstellen voegwerk, verdiepte voeg, cementgebonden voeg, kleur aanpassen aan omliggend werk.



Conditie 6

2310 Vloerconstructie hout

Begane grond

ERM2005 Aangetast houtwerk vloer en balklaag.

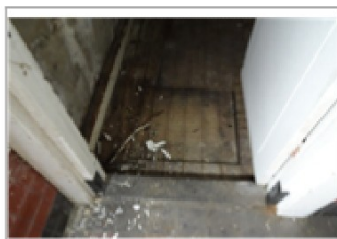
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - ernstig effect Constructieve veiligheid - matig effect Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen aangetast houtwerk. 1,00 pst

Veel aangetast houtwerk aanwezig in houten vloer en balklaag in kantoor als gevolg van vochtig klimaat en lekkage tpv. ramen. Aangetast houtwerk vervangen, vloer bestaande uit g- & g delen, houtsoort oregon pine. Uitgaande van zoveel mogelijk bestaand houtwerk behouden.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6**2320 Vloerconstructie beton dakvloer**

Dak

ERM2005 Aantasting wapening betonnen dakvloer

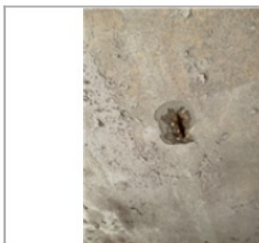
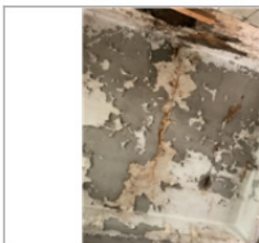
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - ernstig effect Constructieve veiligheid - ernstig effect Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh

Behandelen aangetaste wapening en herstellen beton 1,00 pst

Betonwerk dakvloer gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie. Aangetaste wapening uitkappen en conserveren en behandelen. Na werkzaamheden betonwerk en stucwerk herstellen, structuur en kleur en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6**2320 Vloerconstructie beton balkenkruis**

Dak

ERM2005 Aantasting wapening betonnen balken

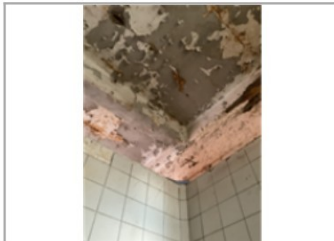
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - ernstig effect Constructieve veiligheid - ernstig effect Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh

Behandelen aangetaste wapening en herstellen
beton 1,00 pst

Betonwerk balkenkruis dakvloer gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie.
Aangetaste wapening uitkappen en conserveren en behandelen. Na werkzaamheden
betonwerk en stucwerk herstellen, structuur en kleur en voegwerk aanpassen aan
omliggend werk.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6

2710 Overstek beton

Dak

ERM2005 Aangetaste wapening betonwerk

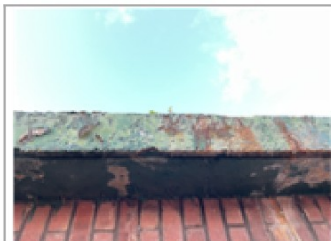
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - matig effect Constructieve veiligheid - matig effect Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 2



Activiteit: Hvh

Herstellen betonwerk 1,00 pst

Veel aangetaste wapening (betonrot) in betonnen dakvloer doordat veel wapening dicht aan het oppervlakte ligt. Wapening conserveren/behandelen in het werk en betonwerk herstellen. Optioneel een extra (dikke) laag over beton zetten om grotere dekking te creëren.



Conditie 6

2810 Gevelankers staal monumentaal interieur

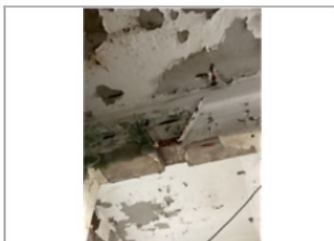
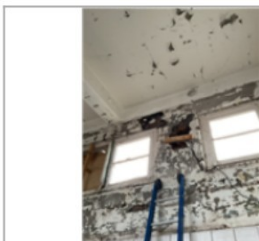
Gevels

ERM2005 Gebarsten metselwerk interieur tgv. aangetast ijzerwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - matig effect Constructieve veiligheid - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 2

Activiteit: 2024 Hvh
Behandelen ijzerwerk en herstellen omliggende schades 1,00 pst

Metselwerk en stucwerk interieur kapot gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie en ijzerwerk van voormalige railsysteem in interieur. Gebroken stenen uitboeten en aangetast ijzerwerk conserveren en behandelen. Na werkzaamheden metselwerk herstellen, type en kleur stenen en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal**Conditie 6****2810 Gevelankers staal monumentaal exterieur**

Gevels

ERM2005 Gebarsten metselwerk exterieur tgv. aangetast ijzerwerk.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - matig effect Constructieve veiligheid - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit: 2024 Hvh
Behandelen ijzerwerk en herstellen omliggende schades 1,00 pst

Metselwerk exterieur kapot gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie en ijzerwerk van voormalige railsysteem in interieur. Gebroken stenen uitboeten en aangetast ijzerwerk conserveren en behandelen. Na werkzaamheden metselwerk herstellen, type en kleur stenen en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.

**3120 Blankglas enkel 4 mm**

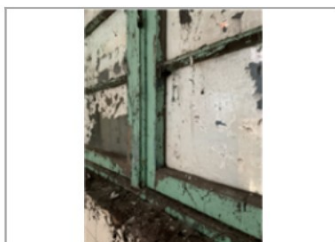
Gevels

ERM2005 Gebroken ruiten en ontbrekende ruiten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - ernstig effect Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh
Vervangen beglazing 1,00 pst
Gebroken en ontbrekende beglazing. Beglazing vervangen of aanvullen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal**Conditie 6****3120 Kozijn buiten hardhout**

Gevels

ERM2005 Aantasting door houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - matig effect Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit: 2024 Hvh

Deelvervanging aangetaste onderdelen 1,00 pst

Veel aangetast houtwerk aanwezig in kozijnen, 50-75% liggende delen (dorpels ed.) zijn aangetast, 50-75% staande delen (stijlen ed.) aangetast. Liggende delen geheel vervangen, staande delen aanlassen (houtsoort oregon pine) tot op het gezonde hout. Detaillering aanpassen aan bestaand werk.

**3122 Draai/val/uitzet raam zacht hout**

Gevels

ERM2005 Aantasting door houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - matig effect Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit: 2024 Hvh

Deelvervanging aangetaste onderdelen 1,00 pst

Veel aangetast houtwerk aanwezig in kozijnen, 50-75% liggende delen (dorpels ed.) zijn aangetast, 50-75% staande delen (stijlen ed.) aangetast. Liggende delen geheel vervangen, staande delen aanlassen (houtsoort oregon pine) tot op gezond hout. Detaillering aanpassen aan bestaand werk.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6**4212 Wandafwerking betimmeringen**

Begane grond

ERM2005 Houtwerk betimmering interieur kantoor aangetast.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

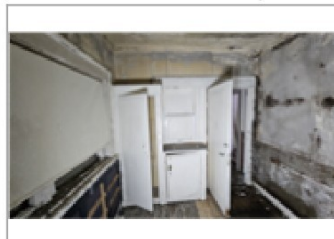


Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen houtwerk betimmering en herplaatsen. 1,00 pst

Originele houtwerk betimmering (lambrisering) en betimmering/lijstwerk rondom deur(en) in kantoor aangetast als gevolg van vochtig klimaat en lekkage tpv. ramen. Deel bestaande betimmering is reeds ontmanteld en opgeslagen, overige betimmering is nog niet ontmanteld. Let op: voor ontmantelen uitvoeren kleurenonderzoek.

Houtwerk betimmeringen ontmantelen en in werkplaats aangetast houtwerk herstellen, deelvervanging (oregon pine) houtwerk tot op het gezonde hout, uitgaande van zoveel mogelijk bestaand houtwerk behouden. Betimmeringen na herstel geheel gronden en herplaatsen in kantoor ruimte. Na herplaatsen geheel opnieuw schilderen volgens kleurstelling uit kleurenonderzoek.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal**Conditie 6****4622 Binnenschilderwerk stucwerk**

Gevels

ERM2005 Onthechting schilderwerk

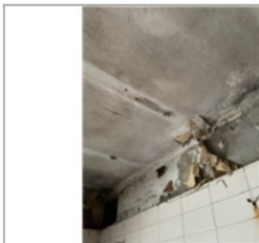
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - gering effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 4

Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Veel onthechting schilderwerk stucwerk. Ten behoeve van stucwerk herstell alle schilderwerk verwijderen.

Optioneel na herstelwerkzaamheden stucwerk geheel opnieuw schilderen.

**4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend**

Gevels

ERM2005 Onthechting schilderwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 4

Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Veel onthechting schilderwerk houtwerk, houtwerk na herstelwerkzaamheden geheel opnieuw schilderen.

Let op: uitvoeren kleuronderzoek!



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6**4645 Binnenschilderwerk betonconstructie plafond**

Dak

ERM2005 Afbliedderend schilderwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - gering effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Veel onthechting schilderwerk betonconstructie plafond. Ten behoeve van beton herstell alle schilderwerk verwijderen.

Optioneel na herstellwerkzaamheden betonconstructie geheel opnieuw schilderen.



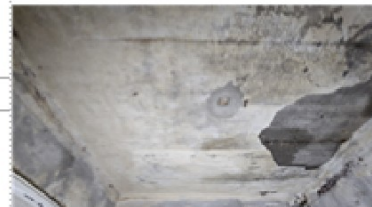
Conditie 6

4645 Binnenschilderwerk beton plafond met motief

Dak

ERM2005 Afbladderend schilderwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Cultuurhistorische waarde - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 2



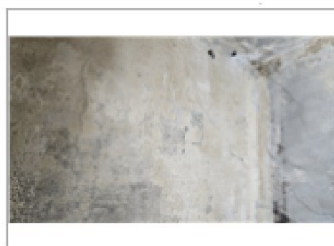
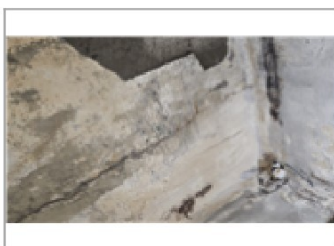
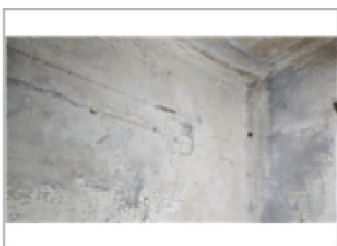
Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Alle geschilderde sjablonen en gestippelde kader zijn beschadigd door scheurvorming in pleisterlaag (als gevolg van aangetaste wapening) en aangetaste betonnen dakvloer. Herstel aangetaste betonnen dakvloer is noodzakelijk om verdere vervolgschade te voorkomen.

Alle sjablonen en kader te documenteren en kopiëren/reconstrueren. (nader onderzoek: mogelijk zijn sjablonen nog terug te vinden in oude catalogi?)

Alle werkzaamheden reconstructie sjablonen en kader volgens URL 4009 Historisch Schilderwerk.



Conditie 6

4711 Dakbedekking bitumen

Dak

ERM2005 Blaas vorming en vocht onder dakbedekking

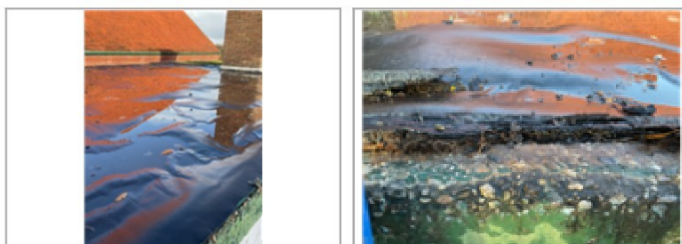
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Constructieve veiligheid - matig effect Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 2



Activiteit: 2024 Hvh

Vervangen dakbedekking 1,00 pst

Dakbedekking tpv. plat dak lage aanbouw. Veel blaasvorming met vocht onder bitumen dakbedekking. Dakbedekking heeft geen goede hechting omdat er nog oude ballast/gruis onder huidige dakbedekking ligt. Verwijderen oude dakbedekkingen tot op betonnen dak en aanbrengen nieuwe dakbedekkingen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 6**5124 Schoorsteen metselwerk**

Gevels

B2EC02 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - ernstig effect Constructieve veiligheid - ernstig effect Cultuurhistorische waarde - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh

Opnieuw opmetselen schoorsteen 1,00 pst

Veel scheurvorming aanwezig in schoorsteen, advies om schoorsteen in te meten/documenteren. Daarna schoorsteen te demonteren/ontmantelen, bestaande stenen opslaan. Schoorsteen geheel op te metselen conform bestaande situatie, hergebruikte bestaande stenen. Type voegwerk aanpassen aan omliggend werk.
Foto zonder beplating afkomstig van eigenaar.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal**Conditie 5****2110 Gevelafdekking keramiek**

Gevels

ERM2005 Algemeen, veel loszittende afdekkers.

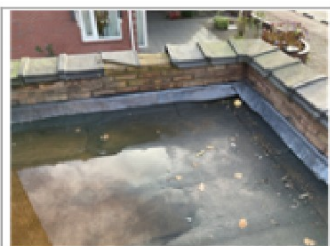
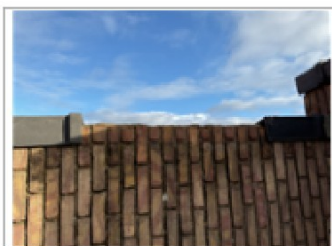
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid/gezondheid - ernstig effect Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh

Alle afdekkers opnieuw met mortel bevestigen op metselwerk. 1,00 pst

Gebroken en ontbrekende afdekkers aanvullen. Type en afmetingen conform bestaand, kleur blauw gesmoord. Afdekkers bevestigen dmv. cementgebonden mortel.

**2110 Gevelafdekking beton**

Gevels

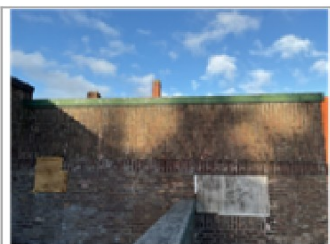
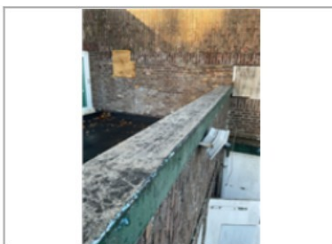
ERM2005 Scheurvorming en slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Beton afdekkers verwijderen en aanbrengen keramieken afdekkers. 1,00 pst

Veel scheurvorming en slijtage aan bovenzijde in betonnen rand/afdekker. Betonnen afdekkers zijn niet originele randafwerking, op archief foto's is zichtbaar dat tpv. betonnen afdekkers vroeger keramieken afdekkers zaten. Advies betonwerk afdekkers verwijderen en opnieuw aanbrengen keramieken afdekkers.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal**Conditie 5****2110 Gevelafdekking keramiek**

Gevels

ERM2005 Gebroken en ontbrekende afdekkers

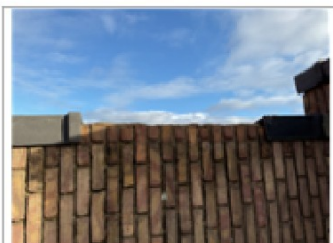
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Gebroken en ontbrekende afdekkers aanvullen 1,00 pst

Gebroken en ontbrekende afdekkers aanvullen. Type en afmetingen conform bestaand, kleur blauw gesmoord. Afdekkers bevestigen dmv. cementgebonden mortel.

**2110 Gevelconstructie metselwerk**

Gevels

ERM2005 Scheurvorming in metselwerk (baksteen/voeg)

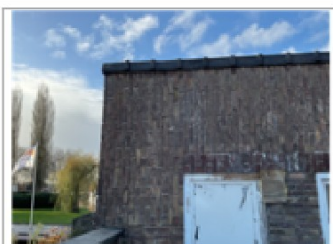
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen scheurvorming 1,00 pst

Op diverse plaatsen scheurvorming in metselwerk aanwezig. Kleine scheuren (1 á 2 mm) lijmen dmv. speciale steen lijm, grote scheuren (> 2 mm) injecteren dmv. injectiemorte of vol en zat zetten in cementgebonden mortel. Omliggend voegwerk herstellen



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 5

2110 Gevelconstructie metselwerk plint/trasraam

Gevels

ERM2005 Scheurvorming in metselwerk (baksteen/voeg)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen scheurvorming 1,00 pst

Op diverse plaatsen scheurvorming in metselwerk aanwezig. Kleine scheuren (1 á 2 mm) lijmen dmv. speciale steen lijm, grote scheuren (> 2 mm) injecteren dmv. injectiemorte of vol en zat zetten in cementgebonden mortel. Omliggend voegwerk herstellen



3120 Kozijn buiten hardhout

Gevels

ERM2005 Betonnen onderdorpel

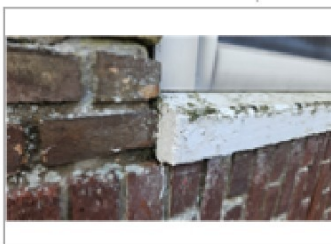
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Vervangen onderdorpel voor hout 1,00 pst

In het verleden zijn (aangetaste) houten dorpels vervangen voor beton. Betonnen dorpels verwijderen en houten (houtsoort oregon pine) dorpels kozijnen terug plaatsen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 5

4111 Gevelafwerking voegwerk verdiept

Gevels

ERM2005 Scheurvorming en uitgesleten voegwerk

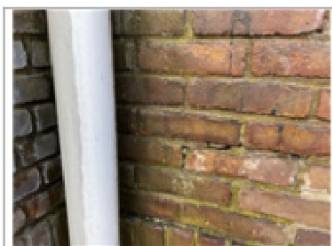
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen voegwerk. 1,00 pst

Op diverse plaatsen scheurvorming in voegwerk door harde cementgebonden mortel, uitgesleten voegwerk als gevolg van weersinvloeden en lekkende hwa's. Voegwerk herstellen, verdiepte cementgebonden voeg, kleur voeg aanpassen aan omliggend werk.



4621 Buitenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend

Gevels

ERM2005 Onthechting schilderwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid/gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Veel afbladderend schilderwerk en schraal/kaal hout. Advies geheel opnieuw schilderen schilderwerk, kleurstelling volgens kleurhistorisch onderzoek.



Conditie 5

4628 Buitenschilderwerk betonconstructie

Gevels

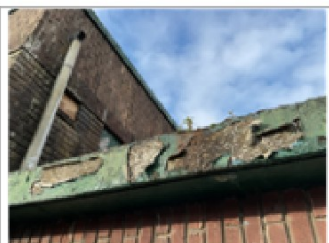
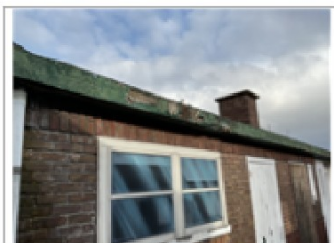
ERM2005 Onthechting schilderwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid/gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Veel afbladderend schilderwerk. Advies geheel opnieuw schilderen schilderwerk, kleurstelling volgens kleurhistorisch onderzoek.



4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Gevels

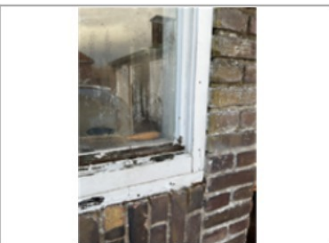
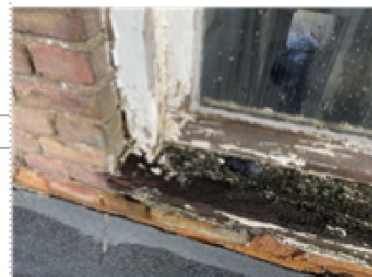
ERM2005 Onthechting schilderwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Cultuurhistorische waarde - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 4

Activiteit: 2024 Hvh

Geheel opnieuw schilderen 1,00 pst

Veel afbladderend schilderwerk en schraal/kaal hout. Advies geheel opnieuw schilderen schilderwerk, kleurstelling volgens kleurhistorisch onderzoek.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 5

4711 Loodslabben plat dak

Dak

ERM2005 Ontbrekende loodslabben

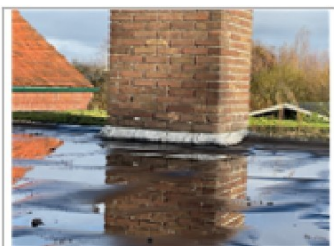
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit: 2024 Hvh

Vervangen loodslabben 1,00 pst

Geen loodslabben aangebracht tpv. aansluiting bitumendak en metselwerk, bitumen tegen gevel opgeplakt. Loodwerk rondom schoorsteen verouderd. Advies aanbrengen nieuwe loodslabben (25 pons, voor en na aanbrengen patineren) bij eerst volgende dakvlak renovatie.



5124 Schoorsteen metselwerk

Dak

B8EC01 Uitgesleten voegwerk

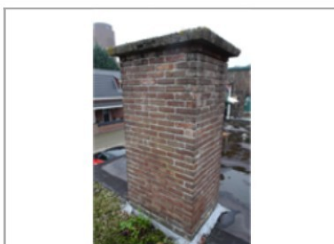
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid/gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen voegwerk 1,00 pst

Op diverse plaatsen uitgesleten voegen aanwezig. Voegwerk herstellen, kleur en type voeg als omliggend werk.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal**Conditie 5****5211 Hemelwaterafvoer pvc**

Gevels

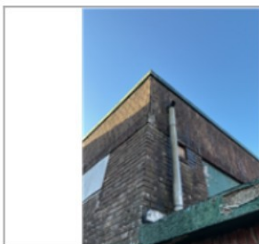
ERM2005 Levensduur pvc hwa op einde termijn.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 5

Activiteit: Hvh

Vervangen hwa 1,00 pst

Levensduur pvc hwa op einde termijn, aansluitingen op doorvoeren gevels onjuist. Alle pvc hwa vervangen voor zinken hwa, aansluitingen op doorvoeren herstellen. Let op, indien er geen gemineraliseerde dakbedekking is toegepast dan moet de zinken hwa aan de binnenzijde zijn voorzien van een coating.

**5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal**

Dak

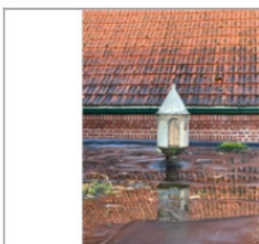
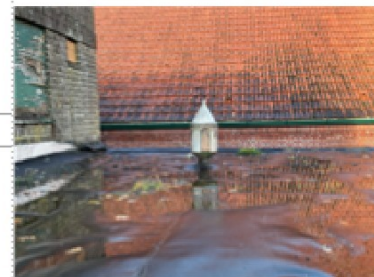
Openstaande las/soldeer naden ventilatie/rookgas afvoer.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen originele dakdoorvoer 1,00 pst

Originele ventilatie/rookgasafvoer, las/soldeernaden staan open. Tweede exemplaar los aanwezig in pand. Huidige afvoer herstellen, de ander exemplaar dient te worden bewaard. Sporen aanwezig van groene kleur, optioneel schilderen afvoer volgens originele kleurstelling.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 4

2713 Luifel beton

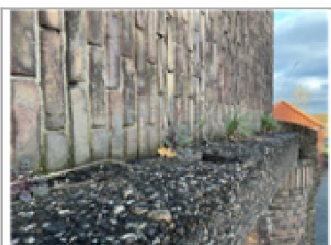
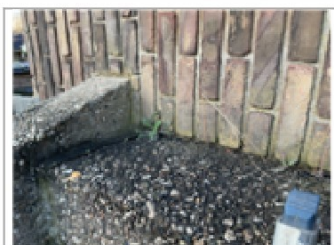
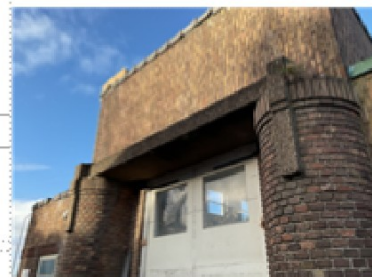
Gevels

ERM2005 Openstaande aansluitingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Score: 6

Activiteit: 2024 Hvh
Openstaande aansluitingen aansmeren 1,00 pst

Aansluitingen tussen betonnen elementen en metselwerk staan open waardoor er kans is op inwatering in constructie. Aansluitingen aansmeren met kalkcement mortel.



3120 Kozijn buiten hardhout

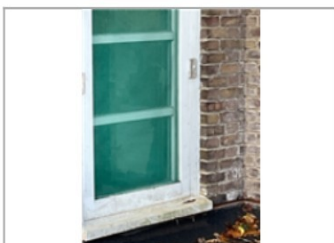
Gevels

ERM2005 Nieuw aangebrachte kozijn en raam

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh
Advies vervangen kozijn en raam 1,00 pst

Advies om bij restauratie kozijn en raam te vervangen door variant met juiste detailleringen conform naastgelegen kozijnen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 4

3131 Buitendeur hardhout

Gevels

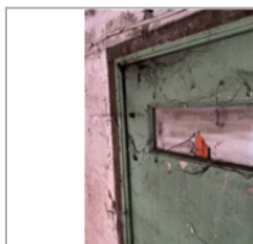
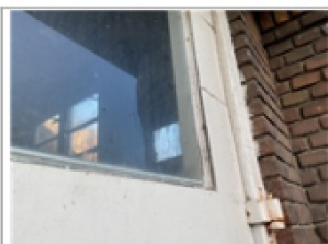
ERM2005 Deuren betimmerd met plaatmateriaal

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Verwijderen plaatmateriaal en herstellen (originele) deuren 1,00 pst

Mogelijk originele houten deuren aanwezig achter plaatmateriaal op deuren. Indien originele deuren aanwezig zijn plaatmateriaal verwijderen en houtwerk deuren herstellen. Indien originele deuren niet aanwezig zijn onder plaatmateriaal deze deuren vervangen door reconstructie (houtsoort oregon pine) originele deuren. Zie tevens de oude tekeningen van het pand.



3131 Buitendeur multiplex

Gevels

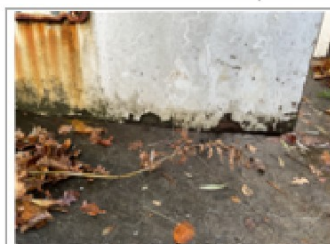
ERM2005 Niet originele deuren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Vervangen deuren 1,00 pst

Originele deuren zijn in het verleden vervangen door multiplex deuren. Multiplex deuren zijn in matige staat, lichte aantasting aan onderzijde. Advies om multiplex deuren te vervangen door reconstructie originele deuren (houtsoort oregon pine).



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 4

3140 Kozijn buiten puivulling zachthout

Gevels

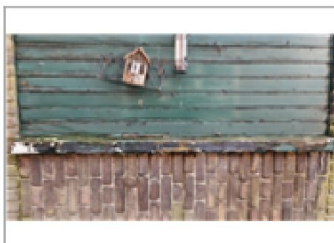
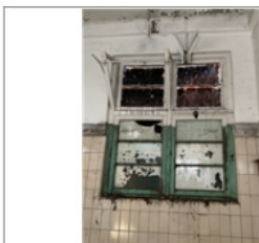
ERM2005 Betimmering over kozijn

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Verwijderen betimmering 1,00 pst

Betimmering aangebracht over kozijn, de originele kozijn nog achter de betimmering aanwezig. Betimmering verwijderen en indien nodig achterliggende kozijn herstellen.



3140 Kozijn buiten puivulling zachthout

Gevels

ERM2005 Betimmering over kozijn

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Cultuurhistorische waarde - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving/esthetica - ernstig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Verwijderen betimmering 1,00 pst

Betimmering aangebracht over (originele) kozijnen. Beplating tegen kraak/inbraak. Kozijnen en ramen achter beplating in slechte staat. Beplating verwijderen en achterliggende kozijnen en ramen herstellen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 3

4212 Wandafwerking tegels

Begane grond

ERM2005 Originele tegels aanwezig in hal

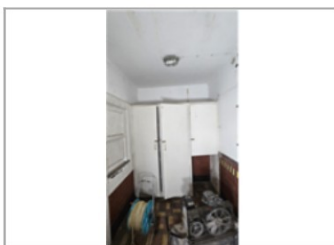
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	4	3	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden. 1,00 pst

Originele tegels aanwezig in hal. Geen serieuze gebreken geconstateerd. Reinigen tegelwerk.



5240 Riolering

Begane grond

Staat riolering onbekend.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Doorspuiten en controleren riolering. 1,00 pst

Technische staat riolering onbekend, op oude tekeningen is een septic tank aanwezig. Onduidelijk als later riolering is aangesloten op gemeenteriool. Riolering controleren en indien nodig doorspuiten (tot aan gemeenteriool).

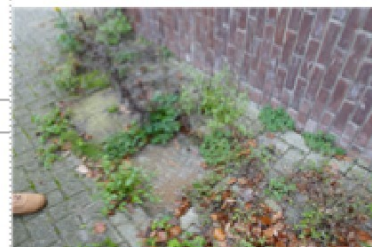
24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 3**5240 Putten**

Begane grond

Diverse putten aanwezig rondom pand.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 4



Activiteit: 2024 Hvh

Doorspoelen putten. 1,00 pst

Er zijn diverse putten aanwezig rondom het pand, vele putten dienen voor afvoer hwa. Onbekend functie overige putten. Advies onderzoek naar functie putten. Putten tbv. hwa controleren op verstoppingen, indien nodig doorspuiten.

**Conditie 2****2110 Gevelconstructie metselwerk**

Gevels

ERM2005 Algemeen, geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden 1,00 pst

Algemeen metselwerk, steen in goede conditie. Plaatselijk kleine gebreken geconstateerd welke geen actie vereisen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 2**2110 Gevelconstructie metselwerk plint/trasraam**

Gevels

ERM2005 Algemeen, geen gebreken

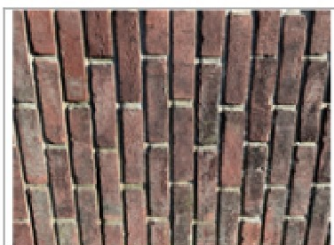
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden 1,00 pst

Algemeen metselwerk, hardgebakken steen tpv. plint in goede conditie. Plaatselijk kleine gebreken geconstateerd welke geen actie vereisen.

**2320 Vloerconstructie beton**

Begane grond

ERM2005 Originele betonvloer slachthal.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3

Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden. 1,00 pst

Originele betonvloer aanwezig in slachthal. Geen serieuze gebreken geconstateerd. Reinigen betonnen vloer.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 2

2713 Luifel beton

Gevels

ERM2005 Algemeen, geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Beleving/esthetica - gering effect Score: 6

Activiteit: 2024 Hvh
 Geen werkzaamheden 1,00 pst
 Luifels van grindbeton in goede staat, geen gebreken aan betonwerk geconstateerd.



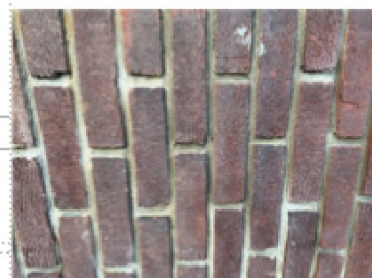
4111 Gevelafwerking voegwerk verdiept

Gevels

ERM2005 Algemeen, geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Beleving/esthetica - gering effect Score: 6

Activiteit: 2024 Hvh
 Geen werkzaamheden 1,00 pst
 Algemeen voegwerk, voegwerk in goede conditie. Plaatselijk kleine gebreken geconstateerd welke geen actie vereisen.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 2

4212 Wandafwerking tegels

Begane grond

ERM2005 Originele tegels aanwezig onder later aangebracht tegelwerk.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden. 1,00 pst

Er is nog origineel tegelwerk (beige) aanwezig onder later aangebracht tegelwerk (wit).
Optioneel later aangebrachte tegelwerk voorzichtig verwijderen en behouden/herstellen
origineel tegelwerk.

4322 Vloerafwerking tegelwerk

Begane grond

ERM2005 Originele tegelwerk vloerafwerking aanwezig.

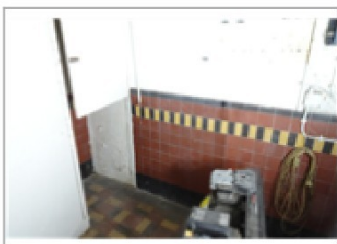
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Cultuurhistorische waarde - matig effect Beleving/esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden. 1,00 pst

Originele tegels aanwezig. Geen serieuze gebreken geconstateerd. Reinigen tegelwerk.



24067 • Voormalig Slachthuis Stadskanaal
Oosterstraat 73 • Stadskanaal

Conditie 2

4711 Dakbedekking bitumen

Dak

ERM2005 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 7

Activiteit: 2024 Hvh

Geen werkzaamheden 1,00 pst

Bitumen dakbedekking recent vervangen, geen werkzaamheden. Advies periodiek vuil verwijderen van dakbedekking.



4711 Loodslabben plat dak

Dak

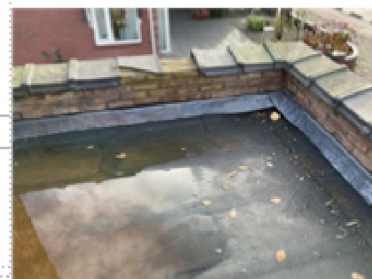
ERM2005 Opstaand lood

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 6

Activiteit: 2024 Hvh

Loodslabben aankloppen 1,00 pst

Loodwerk recent vervangen, loodslabben zijn niet goed aangeklopt. Loodslabben goed aankloppen.



Totaal object

€ 0

BTW

€ 0

Totaal inclusief BTW

€ 0

01 Gevels

Algemeen gevelconstructie metselwerk



Oude openingen/doorvoeren in gevel metselwerk

Op diverse plaatsen in de gevels zijn oude openingen/doorvoeren in het metselwerk welke zijn afgedicht dmv. beplating. Openingen dichten dmv. inboeten metselwerk. Stenen bijzoeken kleur/type steen als bestaand. Herstellen voegwerk, verdiepte voeg, cementgebonden voeg, kleur aanpassen aan omliggend werk.



01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk



Scheurvorming in metselwerk (baksteen/voeg)

Op diverse plaatsen scheurvorming in metselwerk aanwezig. Kleine scheuren (1 á 2 mm) lijmen dmv. speciale steen lijm, grote scheuren (> 2 mm) injecteren dmv. injectiemorte of vol en zat zetten in cementgebonden mortel. Omliggend voegwerk herstellen



01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk



Algemeen, geen gebreken

Algemeen metselwerk, steen in goede conditie. Plaatselijk kleine gebreken geconstateerd welke geen actie vereisen.



01 Gevels



Gevelconstructie metselwerk

Gebroken stenen door aangetast ijzerwerk

Metselwerk en stucwerk interieur kapot gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie en ijzerwerk van voormalige railsysteem in interieur. Gebroken stenen uitboeten en aangetast ijzerwerk conserveren en behandelen. Na werkzaamheden metselwerk en stucwerk herstellen. Stenen bijzoeken kleur/type steen als bestaand. Herstellen voegwerk, verdiepte voeg, cementgebonden voeg, kleur aanpassen aan omliggend werk.



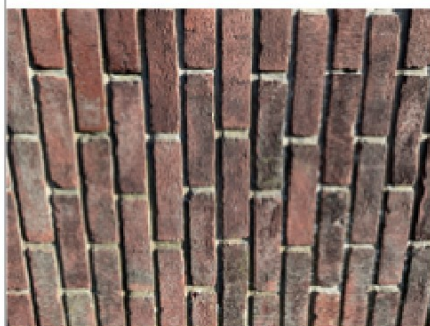
01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk plint/trasraam



Algemeen, geen gebreken

Algemeen metselwerk, hardgebakken steen tpv. plint in goede conditie. Plaatselijk kleine gebreken geconstateerd welke geen actie vereisen.



01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk plint/trasraam



Scheurvorming in metselwerk (baksteen/voeg)

Op diverse plaatsen scheurvorming in metselwerk aanwezig. Kleine scheuren (1 á 2 mm) lijmen dmv. speciale steen lijm, grote scheuren (> 2 mm) injecteren dmv. injectiemorte of vol en zat zetten in cementgebonden mortel. Omliggend voegwerk herstellen



01

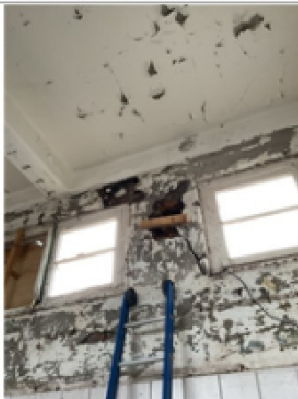
Gevels



Gevelankers staal monumentaal interieur

Gebarsten metselwerk interieur tgv. aangetast ijzerwerk

Metselwerk en stucwerk interieur kapot gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie en ijzerwerk van voormalige railsysteem in interieur. Gebroken stenen uitboeten en aangetast ijzerwerk conserveren en behandelen. Na werkzaamheden metselwerk herstellen, type en kleur stenen en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.



01 Gevels

Gevelankers staal monumentaal exterieur



Gebarsten metselwerk exterieur tgv. aangetast ijzerwerk.

Metselwerk exterieur kapot gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie en ijzerwerk van voormalige railsysteem in interieur. Gebroken stenen uitboeten en aangetast ijzerwerk conserveren en behandelen. Na werkzaamheden metselwerk herstellen, type en kleur stenen en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.



01 Gevels

Gevelafdekking keramiek



Algemeen, veel loszittende afdekkers.

Gebroken en ontbrekende afdekkers aanvullen. Type en afmetingen conform bestaand, kleur blauw gesmoord. Afdekkers bevestigen dmv. cementgebonden mortel.



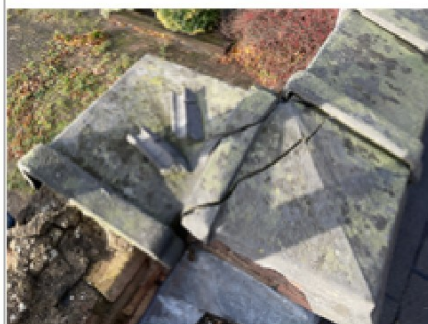
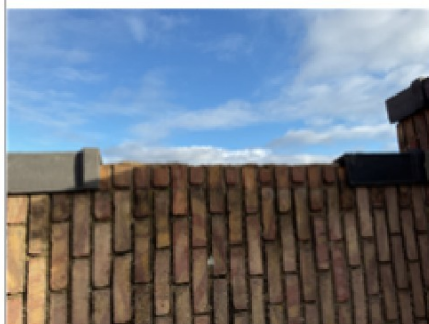
01 Gevels

Gevelafdekking keramiek



Gebroken en ontbrekende afdekkers

Gebroken en ontbrekende afdekkers aanvullen. Type en afmetingen conform bestaand, kleur blauw gesmoord. Afdekkers bevestigen dmv. cementgebonden mortel.



01 Gevels

Gevelafwerking voegwerk verdiept



Scheurvorming en uitgesleten voegwerk

Op diverse plaatsen scheurvorming in voegwerk door harde cementgebonden mortel, uitgesleten voegwerk als gevolg van weersinvloeden en lekkende hwa's. Voegwerk herstellen, verdiepte cementgebonden voeg, kleur voeg aanpassen aan omliggend werk.



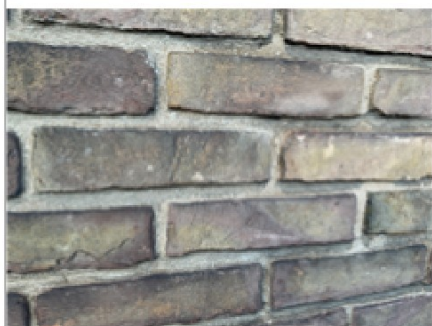
01 Gevels

Gevelafwerking voegwerk verdiept



Algemeen, geen gebreken

Algemeen voegwerk, voegwerk in goede conditie. Plaatselijk kleine gebreken geconstateerd welke geen actie vereisen.



01

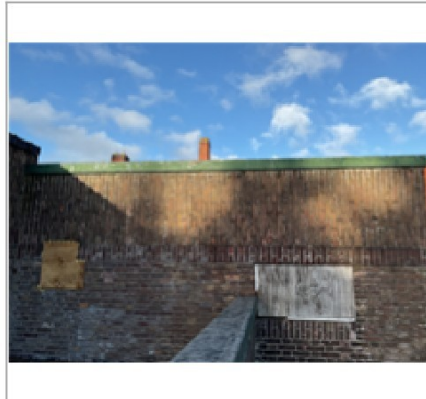
Gevels



Gevelafdekking beton

Scheurvorming en slijtage

Veel scheurvorming en slijtage aan bovenzijde in betonnen rand/afdekker. Betonnen afdekkers zijn niet originele randafwerking, op archief foto's is zichtbaar dat tpv. betonnen afdekkers vroeger keramieken afdekkers zaten. Advies betonwerk afdekkers verwijderen en opnieuw aanbrengen keramieken afdekkers.



01 Gevels

Luifel beton



Algemeen, geen gebreken

Luifels van grindbeton in goede staat, geen gebreken aan betonwerk geconstateerd.



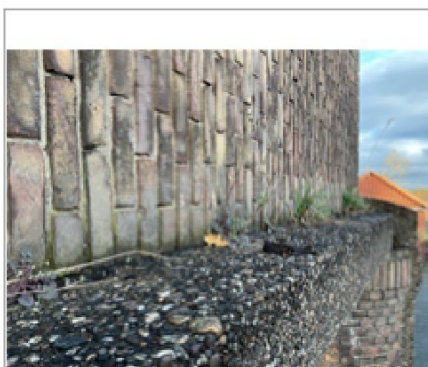
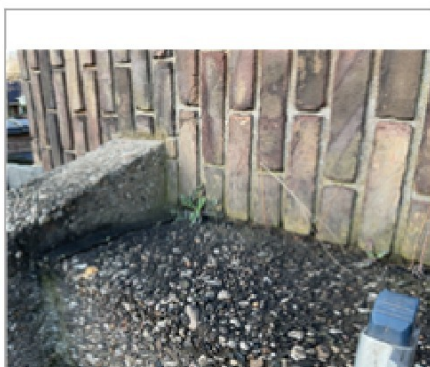
01 Gevels

Luifel beton



Openstaande aansluitingen

Aansluitingen tussen betonnen elementen en metselwerk staan open waardoor er kans is op inwatering in constructie. Aansluitingen aansmeren met kalkcement mortel.



01

Gevels



Hemelwaterafvoer pvc

Levensduur pvc hwa op einde termijn.

Levensduur pvc hwa op einde termijn, aansluitingen op doorvoeren gevels onjuist.

Alle pvc hwa vervangen voor zinken hwa, aansluitingen op doorvoeren herstellen. Let op, indien er geen gemineraliseerde dakbedekking is toegepast dan moet de zinken hwa aan de binnenzijde zijn voorzien van een coating.



03

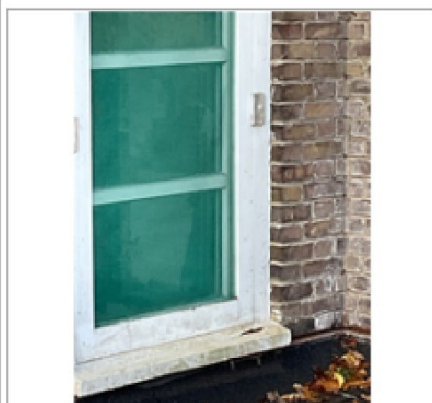
Buitenkozijnen



Kozijn buiten hardhout

Nieuw aangebrachte kozijn en raam

Advies om bij restauratie kozijn en raam te vervangen door variant met juiste detailleringen conform naastgelegen kozijnen.



03

Buitenkozijnen

Kozijn buiten hardhout



Aantasting door houtrot

Veel aangetast houtwerk aanwezig in kozijnen, 50-75% liggende delen (dorpels ed.) zijn aangetast, 50-75% staande delen (stijlen ed.) aangetast. Liggende delen geheel vervangen, staande delen aanlassen (houtsoort oregon pine) tot op het gezonde hout. Detaillering aanpassen aan bestaand werk.



03

Buitenkozijnen

Kozijn buiten hardhout

Betonnen onderdorpel

In het verleden zijn (aangetaste) houten dorpels vervangen voor beton. Betonnen dorpels verwijderen en houten (houtsoort oregon pine) dorpels kozijnen terug plaatsen.



03

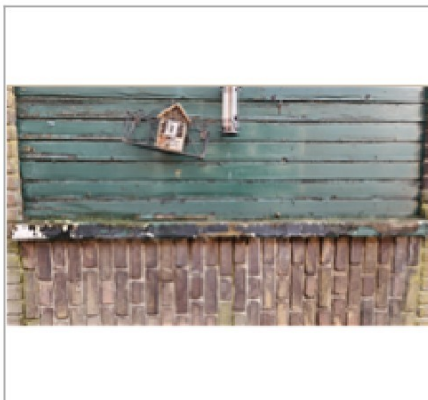
Buitenkozijnen



Kozijn buiten puivulling zachthout

Betimmering over kozijn

Betimmering aangebracht over kozijn, de originele kozijn nog achter de betimmering aanwezig. Betimmering verwijderen en indien nodig achterliggende kozijn herstellen.



03

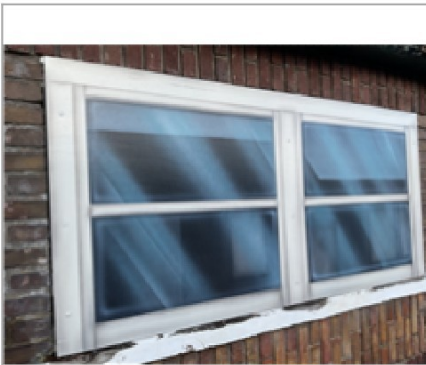
Buitenkozijnen

Kozijn buiten puivulling zachthout



Betimmering over kozijn

Betimmering aangebracht over (originele) kozijnen. Beplating tegen kraak/inbraak. Kozijnen en ramen achter beplating in slechte staat. Beplating verwijderen en achterliggende kozijnen en ramen herstellen.



03

Buitenkozijnen



Buitendeur hardhout

Deuren betimmerd met plaatmateriaal

Mogelijk originele houten deuren aanwezig achter plaatmateriaal op deuren. Indien originele deuren aanwezig zijn plaatmateriaal verwijderen en houtwerk deuren herstellen. Indien originele deuren niet aanwezig zijn onder plaatmateriaal deze deuren vervangen door reconstructie (houtsoort oregon pine) originele deuren. Zie tevens de oude tekeningen van het pand.



03

Buitenkozijnen



Buitendeur multiplex

Niet originele deuren

Originele deuren zijn in het verleden vervangen door multiplex deuren. Multiplex deuren zijn in matige staat, lichte aantasting aan onderzijde. Advies om multiplex deuren te vervangen door reconstructie originele deuren (houtsoort oregon pine).



03 Buitenkozijnen

Draai/val/uitzet raam zachthout



Aantasting door houtrot

Veel aangetast houtwerk aanwezig in kozijnen, 50-75% liggende delen (dorpels ed.) zijn aangetast, 50-75% staande delen (stijlen ed.) aangetast. Liggende delen geheel vervangen, staande delen aanlassen (houtsoort oregon pine) tot op gezond hout. Detaillering aanpassen aan bestaand werk.



04 Beglazing



Blankglas enkel 4 mm

Gebroken ruiten en ontbrekende ruiten

Gebroken en ontbrekende beglazing. Beglazing vervangen of aanvullen.



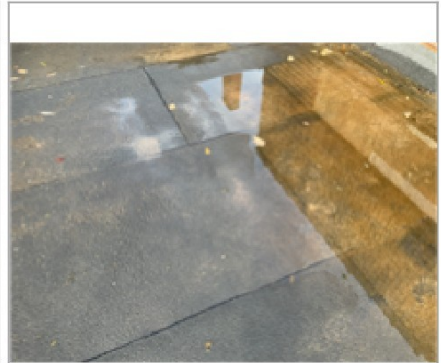
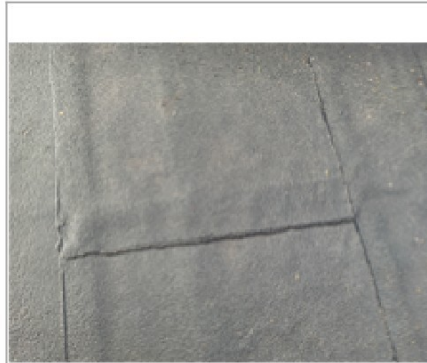
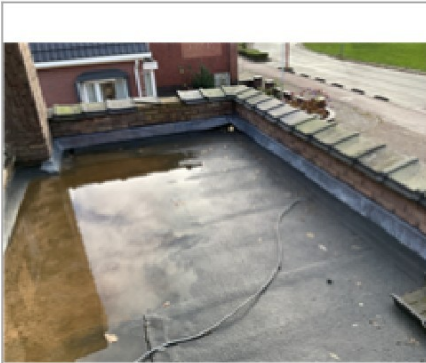
05 Daken

Dakbedekking bitumen



Geen gebreken

Bitumen dakbedekking recent vervangen, geen werkzaamheden. Advies periodiek vuil verwijderen van dakbedekking.



05

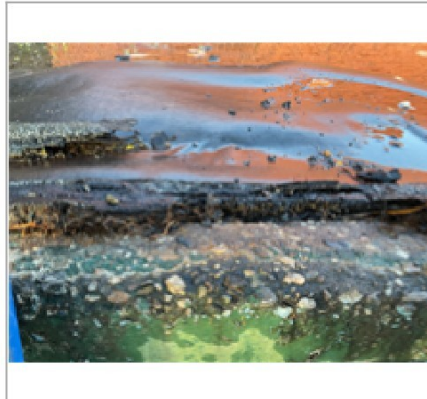
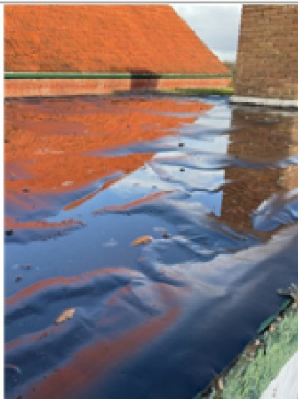
Daken

Dakbedekking bitumen



Blaas vorming en vocht onder dakbedekking

Dakbedekking tpv. plat dak lage aanbouw. Veel blaasvorming met vocht onder bitumen dakbedekking. Dakbedekking heeft geen goede hechting omdat er nog oude ballast/gruis onder huidige dakbedekking ligt. Verwijderen oude dakbedekkingen tot op betonnen dak en aanbrengen nieuwe dakbedekkingen.



05

Daken

Overstek beton



Aangetaste wapening betonwerk

Veel aangetaste wapening (betonrot) in betonnen dakvloer doordat veel wapening dicht aan het oppervlakte ligt. Wapening conserveren/behandelen in het werk en betonwerk herstellen. Optioneel een extra (dikke) laag over beton zetten om grotere dekking te creëren.



05

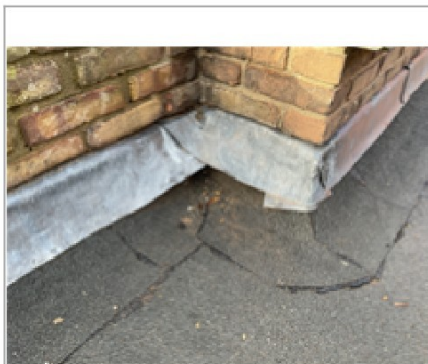
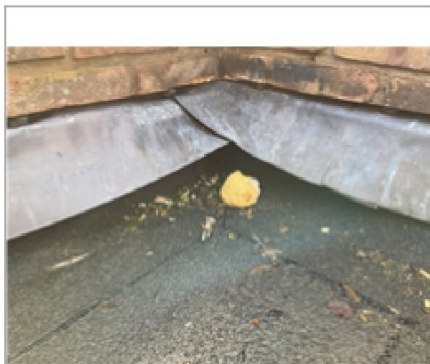
Daken

Loodslabben plat dak



Opstaand lood

Loodwerk recent vervangen, loodslabben zijn niet goed aangeklopt. Loodslabben goed aankloppen.



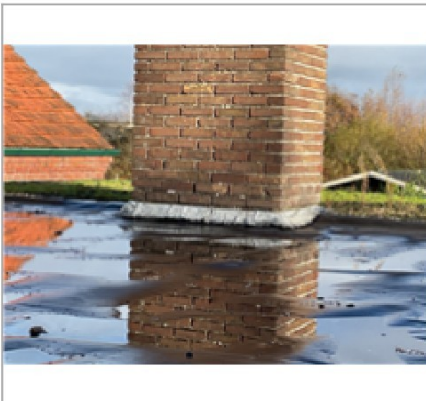
05 Daken

Loodslabben plat dak



Ontbrekende loodslabben

Geen loodslabben aangebracht tpv. aansluiting bitumendak en metselwerk, bitumen tegen gevel opgeplakt. Loodwerk rondom schoorsteen verouderd. Advies aanbrengen nieuwe loodslabben (25 pons, voor en na aanbrengen patineren) bij eerst volgende dakvlak renovatie.



06

Schoorstenen



Schoorsteen metselwerk

Uitgesleten voegwerk

Op diverse plaatsen uitgesleten voegen aanwezig. Voegwerk herstellen, kleur en type voeg als omliggend werk.



06

Schoorstenen



Schoorsteen metselwerk

Scheuren constructief

Veel scheurvorming aanwezig in schoorsteen, advies om schoorsteen in te meten/documenteren. Daarna schoorsteen te demonteren/ontmantelen, bestaande stenen opslaan. Schoorsteen geheel op te metselen conform bestaande situatie, hergebruikte bestaande stenen. Type voegwerk aanpassen aan omliggend werk. Foto zonder beplating afkomstig van eigenaar.



06

Schoorstenen

Ventilatie dakdoorvoer metaal



Openstaande las/soldeer naden ventilatie/rookgas afvoer.

Originele ventilatie/rookgasafvoer, las/soldeernaden staan open. Tweede exemplaar los aanwezig in pand. Huidige afvoer herstellen, de ander exemplaar dient te worden bewaard. Sporen aanwezig van groene kleur, optioneel schilderen afvoer volgens originele kleurstelling.



09

Buitenschilderwerk



Buitenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend

Onthechting schilderwerk

Veel afbladderend schilderwerk en schraal/kaal hout. Advies geheel opnieuw schilderen schilderwerk, kleurstelling volgens kleurhistorisch onderzoek.



09

Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend



Onthechting schilderwerk

Veel afbladderend schilderwerk en schraal/kaal hout. Advies geheel opnieuw schilderen schilderwerk, kleurstelling volgens kleurhistorisch onderzoek.



09

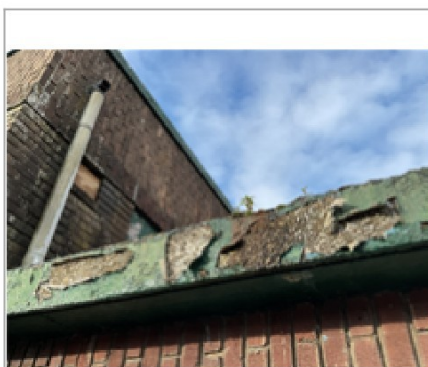
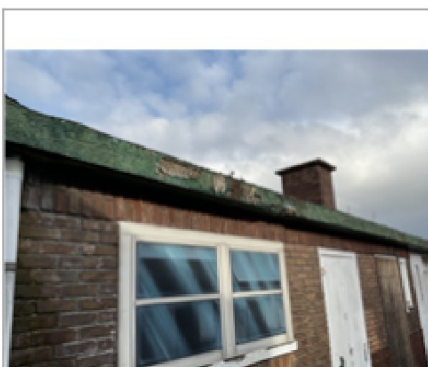
Buitenschilderwerk



Buitenschilderwerk betonconstructie

Onthechting schilderwerk

Veel afbladderend schilderwerk. Advies geheel opnieuw schilderen schilderwerk, kleurstelling volgens kleurhistorisch onderzoek.



21 Binnenwanden

Wandafwerking tegels



Originele tegels aanwezig in hal

Originele tegels aanwezig in hal. Geen serieuze gebreken geconstateerd. Reinigen tegelwerk.



21 Binnenwanden

Wandafwerking tegels

Originele tegels aanwezig onder later aangebracht tegelwerk.



Er is nog origineel tegelwerk (beige) aanwezig onder later aangebracht tegelwerk (wit). Optioneel later aangebrachte tegelwerk voorzichtig verwijderen en behouden/herstellen origineel tegelwerk.

21

Binnenwanden

Wandafwerking betimmeringen



Houtwerk betimmering interieur kantoor aangetast.

Originele houtwerk betimmering (lambrisering) en betimmering/lijstwerk rondom deur(en) in kantoor aangetast als gevolg van vochtig klimaat en lekkage tpv. ramen. Deel bestaande betimmering is reeds ontmanteld en opgeslagen, overige betimmering is nog niet ontmanteld. Let op: voor ontmantelen uitvoeren kleurenonderzoek.

Houtwerk betimmeringen ontmantelen en in werkplaats aangetast houtwerk herstellen, deelvervanging (oregon pine) houtwerk tot op het gezonde hout, uitgaande van zoveel mogelijk bestaand houtwerk behouden. Betimmeringen na herstel geheel gronden en herplaatsen in kantoor ruimte. Na herplaatsen geheel opnieuw schilderen volgens kleurstelling uit kleurenonderzoek.



22

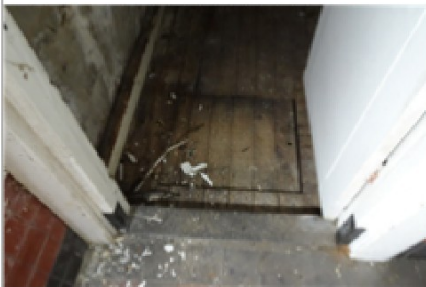
Vloeren



Vloerconstructie hout

Aangetast houtwerk vloer en balklaag.

Veel aangetast houtwerk aanwezig in houten vloer en balklaag in kantoor als gevolg van vochtig klimaat en lekkage tpv. ramen. Aangetast houtwerk vervangen, vloer bestaande uit g- & g delen, houtsoort oregon pine. Uitgaande van zoveel mogelijk bestaand houtwerk behouden.



22

Vloeren



Vloerconstructie beton dakvloer

Aantasting wapening betonnen dakvloer

Betonwerk dakvloer gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie. Aangetaste wapening uitkappen en conserveren en behandelen. Na werkzaamheden betonwerk en stucwerk herstellen, structuur en kleur en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.



22

Vloeren



Vloerconstructie beton balkenkruis

Aantasting wapening betonnen balken

Betonwerk balkenkruis dakvloer gebarsten door aangetast ijzerwerk wapening constructie. Aangetaste wapening uitkappen en conserveren en behandelen. Na werkzaamheden betonwerk en stucwerk herstellen, structuur en kleur en voegwerk aanpassen aan omliggend werk.



22

Vloeren



Vloerconstructie beton

Originele betonvloer slachthal.

Originele betonvloer aanwezig in slachthal. Geen serieuze gebreken geconstateerd. Reinigen betonnen vloer.



22

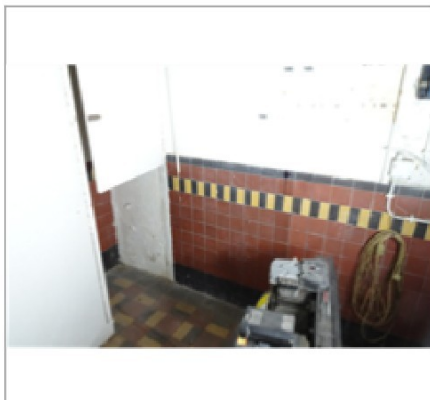
Vloeren



Vloerafwerking tegelwerk

Originele tegelwerk vloerafwerking aanwezig.

Originele tegels aanwezig. Geen serieuze gebreken geconstateerd. Reinigen tegelwerk.



29

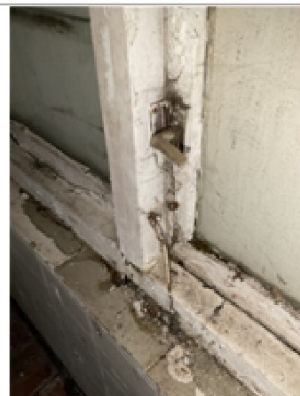
Binnenschilderwerk



Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

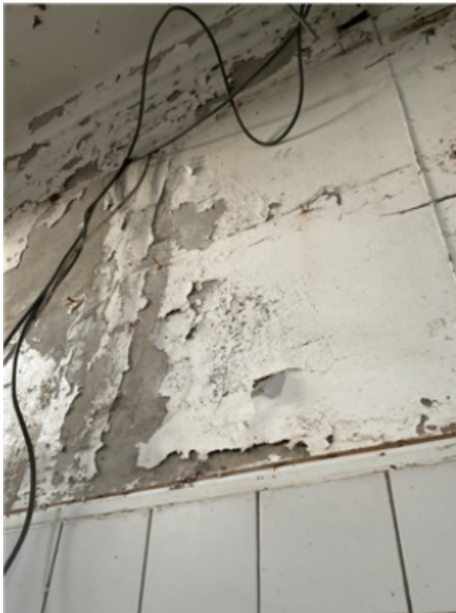
Onthechting schilderwerk

Veel onthechting schilderwerk houtwerk, houtwerk na
herstelwerkzaamheden geheel opnieuw schilderen.
Let op: uitvoeren kleuronderzoek!



29

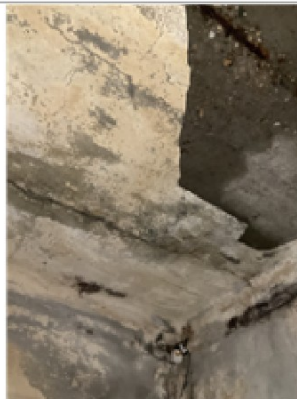
Binnenschilderwerk



Binnenschilderwerk stucwerk

Onthechting schilderwerk

Veel onthechting schilderwerk stucwerk. Ten behoeve van stucwerk herstell alle schilderwerk verwijderen. Optioneel na herstelwerkzaamheden stucwerk geheel opnieuw schilderen.

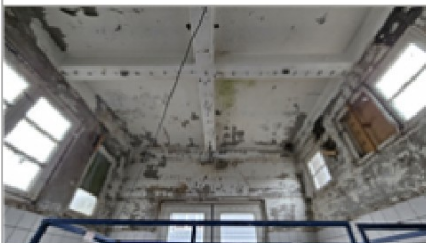


Binnenschilderwerk betonconstructie plafond

Afbladderend schilderwerk



Veel onthechting schilderwerk betonconstructie plafond. Ten behoeve van beton herstellen alle schilderwerk verwijderen. Optioneel na herstelwerkzaamheden betonconstructie geheel opnieuw schilderen.



Binnenschilderwerk beton plafond met motief

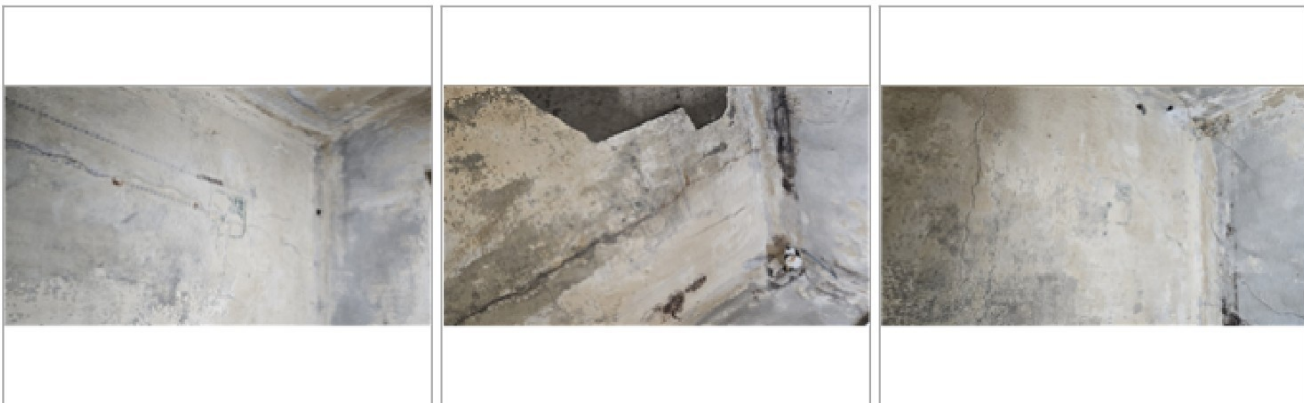
Afbladderend schilderwerk



Alle geschilderde sjablonen en gestippelde kader zijn beschadigd door scheurvorming in pleisterlaag (als gevolg van aangetaste wapening) en aangetaste betonnen dakvloer. Herstel aangetaste betonnen dakvloer is noodzakelijk om verdere vervolgschade te voorkomen.

Alle sjablonen en kader te documenteren en kopiëren/reconstrueren. (nader onderzoek: mogelijk zijn sjablonen nog terug te vinden in oude catalogi?)

Alle werkzaamheden reconstructie sjablonen en kader volgens URL 4009 Historisch Schilderwerk.



43

Vuilafvoervoorziening

Riolering



Staat riolering onbekend.

Technische staat riolering onbekend, op oude tekeningen is een septic tank aanwezig. Onduidelijk als later riolering is aangesloten op gemeenteriool. Riolering controleren en indien nodig doorspuiten (tot aan gemeenteriool).

43

Vuilafvoervoorziening

Putten



Diverse putten aanwezig rondom pand.

Er zijn diverse putten aanwezig rondom het pand, vele putten dienen voor afvoer hwa. Onbekend functie overige putten. Advies onderzoek naar functie putten. Putten tbv. hwa controleren op verstoppingen, indien nodig doorspuiten.

