

# MONUMENTEN

# <sup>19</sup>—WACHT<sup>75</sup>—

NOORD-BRABANT

## INSPECTIE RAPPORT 2021



---

NB0629 woonhuis nr. 14  
Woonhuis nr. 14  
Plantage Centrum  
4725 SR Wouwse Plantage

# inspectierapport

.....

---

|                      |   |                                                                                      |
|----------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Objectnummer         | : | 0629                                                                                 |
| Rijksmonument nummer | : | 519690                                                                               |
| Object               | : | Woonhuis nr. 14 (Tuinmanswoning)                                                     |
| Gelegen te           | : | Wouwse Plantage (Roosendaal), Plantage Centrum                                       |
| Eigenaar/abonnee     | : | Overwater Rentmeesterskantoor BV, Landgoed Wouwse Plantage BV, [REDACTED] [REDACTED] |
| Adres                | : | Kerkstraat 54, 3291 AM Strijen                                                       |

---

|                           |   |                                                                                                          |
|---------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inspectiedatum            | : | 6 juli 2021                                                                                              |
| Inspectie uitgevoerd door | : | [REDACTED]                                                                                               |
| Opmerkingen               | : | Woning nr. 14 is momenteel niet bewoond. Voor het behoud dient het pand grondig te worden gerestaureerd. |

---

## Uitgevoerde werkzaamheden:

- afvoeropeningen in de goten vrijgemaakt van vuil en plaatselijk ontstopt.

# inspectierapport

.....

Voor het behoud van het monument vinden wij het van belang dat, in volgorde van urgentie, de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

## **Periodiek:**

- rookmelders controleren op functioneren
- brandblusmiddelen laten keuren
- schoorsteenkanalen minimaal eenmaal per jaar reinigen
- elektrotechnische installatie laten controleren
- goten reinigen
- buitenschilderwerk hout reinigen
- begroeiing tijdig snoeien
- hang- en sluitwerk regelmatig smeren

## **In volgorde van urgentie:**

- voldoende rookmelders aanbrengen
- voldoende brandblusmiddelen aanbrengen
- houtwerk en bekleding van goot no. 1 vervangen
- panbedekking (en plaatselijk de dakplaten) op dak no. 1 vernieuwen
- panbedekking op dak no. 4-5 plaatselijk herstellen
- nokvorsten vervangen
- gevellood en windveren herstellen of plaatselijk vernieuwen
- zinkbekleding in de zalinggoot (goot no. 5) vernieuwen
- kunststofplaten op dak no. 8 vernieuwen
- houtwerk herstellen of plaatselijk vernieuwen
- stopverf in de buitenramen en gescheurde ruit vervangen
- schilderwerk uitvoeren
- metselwerk herstellen / plaatselijk restaureren
- het voegwerk op diverse plaatsen vervangen
- wandafwerkingen binnen herstellen
- pvc afvoer herstellen
- de riolering nader controleren / herstellen
- bestrating herstellen

Verwijzing naar rubriek:

XI 5a  
XI 4a  
III 4c  
XI 3b  
I 7a / II 1a 3a 4a  
VII 1a  
XI 2a  
IX 2a

XI 5a  
XI 4a  
II 2a 3a  
I 1a  
I 1c  
I 3b  
I 4a 5a  
II 4a  
I 2a  
V 1b 4a  
VI 1a 3a  
VII 1a 2a  
III 1a b  
III 2a  
III 4a 5a 6a 7a / IV 2b / VII 4a  
II 5b  
II 6a  
II 6a / XI 1a

***Diverse onderhoudswerkzaamheden kunnen, in afwijking van de bovenstaande volgorde van urgentie, gecombineerd worden uitgevoerd.***



*aanzicht noordoostzijde (foto 2021)*



*aanzicht westzijde (foto 2021)*

| <i>Rubriek</i>  | <i>Kwalificatie*</i> |  |  |   | <i>Toelichting</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>object no. 0629</i><br><i>Woonhuis nr. 14</i> |
|-----------------|----------------------|--|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>I DAKEN</b>  |                      |  |  |   | De in dit inspectierapport voorkomende nummers (no.) komen overeen met de nummering op de bijgevoegde daktekening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| 1. panbedekking |                      |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |
| a) dak no. 1    |                      |  |  | S | <p>Blauwe Tuile de Nord dakpannen.</p> <p>De kwaliteit van de dakpannen is matig tot slecht. De panbedekking is met spaanplaat onderlaten.</p> <p><u>Gebreken(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verspreid komen veel geschilderde of beschadigde dakpannen voor;</li> <li>- de panbedekking vertoont plaatselijk doorbuiging of is gezakt;</li> <li>- de platen onder de panbedekking zijn plaatselijk ingerot.</li> </ul> <p><u>Advies:</u> <b>Panbedekking en dakplaten op dak no. 1 vernieuwen.</b></p> |                                                  |

| Rubriek | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |               | <p data-bbox="1284 302 1492 365"><i>object no. 0629<br/>Woonhuis nr. 14</i></p>  <p data-bbox="836 873 1385 907"><i>dakpannen zuidwestzijde dak no. 1 (foto 2021)</i></p> <p data-bbox="142 940 316 974">b) dak no. 2, 3</p> <p data-bbox="142 1041 316 1075">c) dak no. 4, 5</p> <p data-bbox="603 940 627 974">G</p> <p data-bbox="667 1041 691 1075">R</p> <p data-bbox="836 940 1513 1137">           Blauwe Tuile de Nord dakpannen.<br/>           De panbedekking dateert uit de periode 2006-2007 en is met plaatmateriaal onderlaten.<br/>           Blauwe oud Hollandse dakpannen.<br/>           De panbedekking is met bitumenvilt en verticaal dakbeschot onderlaten.         </p> <p data-bbox="836 1142 981 1176"><u>Gebrek(en):</u></p> <ul data-bbox="836 1180 1513 1310" style="list-style-type: none"> <li>- onderaan de noordwestzijde van dak no. 5 ontbreken enkele kantpannen;</li> <li>- onderaan de zuidoostzijde op dak no. 4, is de speciezoom boven enkele kantpannen gescheurd.</li> </ul> <p data-bbox="836 1314 1513 1411"> <u><b>Advies: Enkele kantpannen aanbrengen en de speciezoom vernieuwen. Ter plaatse gevellood aanbrengen.</b></u> </p>  <p data-bbox="836 1912 1428 1982"> <i>losgescheurde speciezoom zuidoostzijde dak no. 4 (foto 2021)</i> </p> <p data-bbox="142 2011 434 2045">c) dak no. 6, 7 (afdaken)</p> <p data-bbox="786 2011 810 2045">S</p> <p data-bbox="836 2011 981 2045"><u>Gebrek(en):</u></p> |

| Rubriek                                        | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>2. kunststof platen</p> <p>a) dak no. 8</p> | <p>S</p>      | <p>- de opbouw en constructie van het afdak no. 7 is provisorisch uitgevoerd. Het afdak is deels ingezakt;</p> <p>- de constructie van het afdak no. 6 is onstabiel.</p> <p><b><u>Advies:</u> Het afdak no. 6 en 7 vervangen of verwijderen.</b></p>  <p>afdak no. 7 (foto 2021)</p>  <p>afdak no. 6 (foto 2021)</p> <p><b><u>Gebrek(en):</u></b></p> <p>- de kunststof kanaalplaten van dak no. 8 zijn ernstig verweerd en vertonen gaatjes;</p> <p>- de aansluiting onderaan een kunststof plaat met het profiel is niet waterdicht;</p> <p>- een houten rib onderaan het dak is door vocht en zwamsporen aangetast.</p> <p><b><u>Advies:</u> Kunststof platen van het dak no. 8 vervangen.</b></p> |                                    |

| Rubriek                                                            | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <p>3. nokvorsten</p> <p>a) dak no. 1, 2</p> <p>b) dak no. 4, 5</p> | <p>G</p>      | <div data-bbox="837 369 1513 840">  </div> <p>dak no. 8: gaatjes in de kunststof kanaalplaten<br/>(foto 2021)</p> <p>De nokvorsten op dak no. 1-2 dateren uit de periode 2006-2007. Deze zijn vastgezet met schroeven en aangebracht op ondervorsten.</p> <p><b>Gebrek(en):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- meerdere nokvorsten op dak no. 4-5 zijn ernstig geschilderd en beschadigd;</li> <li>- de speciezomen onder de nokvorsten zijn plaatselijk gescheurd.</li> </ul> <p><b>Advies: Nokvorsten op dak no. 4-5 vervangen.</b><br/> <b>Speciesamenstelling:</b> 1,5 schelpkalk – 0,5 tras – 2,5 zand + koehaar of soortgelijk (kunststofvezels)<br/> <b>of:</b> 1 schelpkalk – 0,25 hoogovencement – 2,5 zand + koehaar of soortgelijk (kunststofvezels)<br/> <b>Voor het verschralen van de specie panscherfjes toevoegen. Er kan ook een kant en klaar dakdekkersmortel (quick-mix van Tubag) worden toegepast. Hierbij de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant aanhouden.</b></p> | <p>object no. 0629<br/>Woonhuis nr. 14</p> |

| Rubriek                                                    | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                            |               | <p style="text-align: right;"><i>object no. 0629</i><br/><i>Woonhuis nr. 14</i></p>                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 4. windveren<br>a) dak no. 1 (hout)<br>dak no. 4, 5 (hout) |               |  <p><i>nokvorsten bovenaan dak no. 4 (foto 2021)</i></p>                                                                                                                                                                                      |  |
| b) dak no. 2, 3                                            | R             | <p>S <u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de afdekplanken en windveren zijn verrot.</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Windveren en afdekplanken vernieuwen.</b></p>  <p><i>westzijde dak no. 1 (foto 2021)</i></p> |  |
| 5. gevellood<br>a) algemeen                                |               | <p>S <u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aansluiting boven de zinkopstand van de zalinggoot (goot no. 5) is provisorisch met</li> </ul>                                                                                                                                                          |  |
|                                                            |               | <p><u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de windveer onderaan de noordwesthoek van dak no. 3 is ingerot;</li> <li>- de afdekplanken van de windveren vertonen verwerking.</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Ingerotte windveren herstellen of plaatselijk vervangen.</b></p>                            |  |

| Rubriek            | Kwalificatie* |  |  |   | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|--------------------|---------------|--|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                    |               |  |  |   | <p>bitumenvilt uitgevoerd;</p> <p>- onderaan de bovendakse schoorsteen no. 3 ontbreekt het gevellood. Deze aansluiting is op de dakpannen met speciezomen uitgevoerd.</p> <p><b><u>Advies:</u> Nieuw gevellood aanbrengen.</b></p> <p><b><i>Bij vernieuwing van het gevellood adviseren wij om 20 pons bladlood (dikte circa 1,76 mm) toe te passen. Het bladlood in verband met krimp en rek tijdens temperatuurwisselingen, verwerken in stroken van één meter lengte met voldoende onderlinge overlap van minimaal 8 cm en van de weerszijde (Z-W) af aanbrengen. Het bladlood minimaal 3 cm diep en vlak in de voeg, met behulp van roestvaststalen Borra voegklemmen (3 stuks per m<sup>1</sup>) of loodproppen, bevestigen. Het lood daarna aanvoegen.</i></b></p> |                                    |
| 6. loketten        |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| a) algemeen        |               |  |  | R |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| 7. dakraam         |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| a) algemeen (pvc)  |               |  |  | G |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| 8. kapconstructies |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| a) algemeen (hout) |               |  |  | R |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |



schoorsteen no. 3, noordzijde dak no. 4 (foto 2021)

**Gebrek(en):**

- de loden loketten vertonen verwerking.

Het pvc dakraam bovenaan dak no. 2 dateert uit de periode 2006-2007.

**Advies: De gootstukken boven en langs het dakraam periodiek reinigen.**

Voor zover te controleren door de aanwezige plafonds en betimmering.

Het kaphout vertoont plaatselijk oude sporen van houtborende insecten.

**Gebrek(en):**

- dak no. 1 (gordingen) vertoont bovenaan doorbuiging.

| Rubriek                                              | Kwalificatie* |  |  |   | Toelichting                                                                                                                                                                                              | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14                                                  |
|------------------------------------------------------|---------------|--|--|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| II GOTEN EN AFVOEREN                                 |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| 1. mastgoot<br>a) goot no. 2, 3 (zink)               | G             |  |  |   | De zinken mastgoten no. 2 en 3 dateren uit de periode 2006-2007.<br><b><u>Advies:</u> Goten periodiek reinigen.</b>                                                                                      |                                                                                     |
| 2. bakgoot, gootconstructie<br>a) goot no. 1 (hout)  |               |  |  | S | <b><u>Gebrek(en):</u></b><br>- de gootlijst is verrot en aan het uiteinde weggefallen.<br><b><u>Advies:</u> Houtwerk vernieuwen en zinkbekleding in de bakgoot aanbrengen.</b>                           |  |
| 3. bakgoot, gootbekleding<br>a) goot no. 1 (bitumen) |               |  |  | S | Bakgoot no. 1 is met bitumen weefsel bekleed.<br><b><u>Gebrek(en):</u></b><br>- het bitumen weefsel is verweerd.<br><b><u>Advies:</u> Houtwerk vernieuwen en zinkbekleding in de bakgoot aanbrengen.</b> | ingerot houtwerk goot no. 1 (foto 2021)                                             |



ingerot houtwerk goot no. 1 (foto 2021)

| Rubriek                                                | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                        |               | <p style="text-align: right;"><i>object no. 0629</i><br/><i>Woonhuis nr. 14</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 4. zalinggoot<br>a) goot no. 5 (zink)                  |               |  <p><i>westzijde goot no. 1 (foto 2021)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                                                        |               | <p>S <u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de zinkbekleding in zalinggoot no. 5 is verweerd;</li> <li>- bij de uitloop aan de noordzijde vertoont de zalinggoot met bitumen uitgevoerde reparaties en is niet geheel waterdicht.</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Zinkbekleding in de zalinggoot vernieuwen.</b></p> <p><b><u>Advies:</u> Goten periodiek reinigen.</b></p> |  |
| 5. afvoeren<br>a) algemeen (zink)<br>b) algemeen (pvc) | R             |  <p><i>lekkage bij de uitloop van goot 5, boven dak no. 8 (foto 2021)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 6. riolering<br>a) algemeen                            |               | <p>S <u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het pvc afvoertje onder goot no. 4 ontbreekt.</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Afvoertje onder goot no. 4 aanbrengen.</b></p> <p>De riolering is door ons niet geïnspecteerd. De</p>                                                                                                                                             |  |

| Rubriek                                                                                               | Kwalificatie* | Toelichting | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>III MUURWERK</b><br><br>1. buitenmuurwerk, metselwerk<br>a) algemeen<br><br>b) gevel no. 4, 6 en 7 | R             | M           | <p>navolgende zichtbare gebreken zijn gesignaleerd.</p> <p><u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de stoeptegels aan de zuidoostzijde naast gevel no. 1 zijn plaatselijk verzakt.</li> </ul> <p>Het metselwerk van de gevels is uitgevoerd in kruisverband en platvol voegwerk.</p> <p>Het metselwerk van de gevels no. 9 en 10 is uitgevoerd in halfsteens verband.</p> <p><u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het metselwerk boven de buitendeur in gevel no. 6 vertoont scheurvorming. Ter plaatse zijn enkele bakstenen van de rollaag boven het buitenkozijn losgekomen;</li> <li>- verspreid over het muurwerk komen enkele zetscheuren voor (gevel no. 4 en 7). Vooral het metselwerk boven het buitenkozijn verdieping gevel no. 4 is fors gescheurd.</li> </ul> <p><b>Advies: Voeg- en metselwerk inboeten en herstellen.</b></p>  <p><i>metselwerk boven het buitenkozijn in gevel no. 4 (foto 2021)</i></p> |

| Rubriek                                                 | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c) metselwerk boven bestrating<br>zuidzijde gevel no. 4 |               |  <p><i>binnenzijde gevel no. 4 (foto 2021)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                         |               |  <p><i>metselwerk boven het buitendeurkozijn in gevel no. 6 (foto 2021)</i></p> <p>S <u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het metselwerk boven de bestrating, aan de zuidzijde van gevel no. 4, is losgekomen en verzakt.</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Metselwerk herstellen en inboeten.</b></p> |

| Rubriek                                               | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. buitenmuurwerk, voegwerk</p> <p>a) algemeen</p> | <p>S</p>      | <p><i>object no. 0629</i><br/><i>Woonhuis nr. 14</i></p>  <p><i>losgekomen metselwerk onderaan gevel no. 4</i><br/><i>(foto 2021)</i></p> <p>Platvol voegwerk.<br/><u>Gebrek(en):</u><br/>- verspreid over het metselwerk (gevel no. 4, 5, 6, 7) komt uitgespoeld voegwerk voor.<br/><u>Advies:</u> <i>Voegwerk gedeeltelijk vervangen. Het slechte voegwerk voldoende diep uithakken (diepte minimaal 1½ keer de breedte (hoogte) van de voeg, haaks uitgehaald) en vervangen door een voeg, waarvan de mortelsamenstelling is aangepast op de kleur en samenstelling van de oorspronkelijke metsel- en voegmortel en de hardheid van de bakstenen. Om het oorspronkelijke voegwerk zoveel mogelijk te benaderen, eerst enkele proefmonsters opzetten en deze vooraf beoordelen. Om een monster van een kalkmortel goed op kleur te kunnen beoordelen, moet het monster minimaal 2 tot 3 weken staan (afhankelijk van het jaargetijde).</i></p> |

| Rubriek               | Kwalificatie* |  |  |   | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|-----------------------|---------------|--|--|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                       |               |  |  |   |  <p>gevel no. 6 (foto 2021)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| 3. schoorstenen       |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| a) uitpandig          |               |  |  | R | <p>Gebrek(en):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bovendakse schoorsteen no. 3 vertoont geringe scheurvorming en de specie is enigszins verzand;</li> <li>- ook schoorsteen no. 2 vertoont bovenaan verticale scheurvorming.</li> </ul> <p><b>Advies: Voeg- en metselwerk van beide schoorstenen plaatselijk herstellen.</b></p> <p>Voor zover te controleren.</p> <p>De schoorsteenkanalen zijn door ons inwendig niet geïnspecteerd.</p> <p><b>Advies: Indien de schoorsteen wordt gebruikt voor houtkachel of open haard, deze minimaal eenmaal per jaar door een erkend schoorsteenveger laten vegen.</b></p> <p><b>Stook de juiste materialen: droog, schoon hout zonder veel hars. Plaats waar nodig een trekkap of kraaienkap.</b></p> |                                    |
| b) inpandig           |               |  |  | R |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| c) schoorsteenkanalen |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| 4. binnenmuurwerk     |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| a) algemeen           |               |  |  | R | <p>Gebrek(en):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gevel no. 4 is bovenaan gescheurd;</li> <li>- de binnenmuren zijn plaatselijk vochtig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |
| 5. binnenpleisterwerk |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| a) algemeen           |               |  |  | M | <p>Gebrek(en):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- op meerdere plaatsen is het binnenpleisterwerk boven de vloer (begane grond) door vocht beschadigd en losgekomen.</li> </ul> <p><b>Advies: Binnenpleisterwerk herstellen met een kalkpleister (geen gipspleister).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| 6. wandafwerking      |               |  |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| a) algemeen           |               |  |  | S | <p>Gebrek(en):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de wandafwerking is door vocht aangetast en deels verwijderd.</li> </ul> <p><b>Advies: Na herstel van het binnenmuurwerk en het</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |

| Rubriek                                 | Kwalificatie* |  |   | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                          | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|-----------------------------------------|---------------|--|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                         |               |  |   | <p><i>verminderen van de vochtproblemen, de wandafwerking vervangen.</i></p>  <p><i>verwijderde wandafwerking binnenmuur (foto 2019)</i></p>                      |                                    |
| 7. lambrisering<br>a) algemeen (hout)   |               |  | M | <p><u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de wandschroten aan de zuidwestzijde zijn onderaan plaatselijk door vocht aangetast.</li> </ul>                                                                                   |                                    |
| 8. wandtegelwerk<br>a) algemeen         |               |  | R |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |
| <b>IV FUNDERINGEN, VLOEREN</b>          |               |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |
| 1. fundering<br>a) algemeen             |               |  | R | Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.<br>Zie ook rubriek III 1b.                                                                                                                                                |                                    |
| 2. vloeren<br>a) algemeen (hout)        |               |  | R | Voor zover te controleren.                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| b) algemeen (tegels)                    |               |  | R | Dit betreft de keramische tegelvloeren.<br><u>Gebrek(en):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enkele vloertegels nabij de oostelijke buitendeur zijn gescheurd;</li> <li>- de vloerplint aan de westzijde is plaatselijk verrot.</li> </ul> |                                    |
| <b>V OVERIGE ONDERDELEN</b>             |               |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |
| 1. buitenkozijnen<br>a) algemeen (hout) |               |  | M | <u>Gebrek(en):</u>                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |

| Rubriek                                 | Kwalificatie* |   |   |  | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|-----------------------------------------|---------------|---|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                         |               |   |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- het buitendeurkozijn in gevel no. 6 is onderaan ingerot;</li> <li>- het buitenraamkozijn in gevel no. 7 en 4 is onderaan ingerot.</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Meerdere buitenkozijnen herstellen of vernieuwen.</b></p>  <p>ingerot raamkozijn in gevel no. 7 (foto 2021)</p>  <p>ingerot buitendeurkozijn in gevel no. 3 (foto 2021)</p> |                                    |
| 2. binnenkozijnen<br>a) algemeen (hout) |               | R |   |  | <p><b><u>Gebrek(en):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enkele koplatten van de binnendeurkozijnen zijn beschadigd of ingerot.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
| 3. ramen<br>a) algemeen (hout)          |               |   | M |  | <p><b><u>Gebrek(en):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enkele buitenramen vertonen verwerking en krimpnamen (redelijk tot matig).</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Bij algeheel herstel meerdere buitenramen vervangen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |

| Rubriek                                                  | Kwalificatie* |   |   | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|----------------------------------------------------------|---------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 4. buitendeuren<br>a) algemeen (hout)                    |               | R |   | <b><u>Advies:</u> Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.</b><br><b>Grote delen ingerot houtwerk vervangen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
|                                                          |               |   |   | <b><u>Gebrek(en):</u></b><br>- de buitendeur in gevel no. 6 is onderaan ingerot.<br><b><u>Advies:</u> Buitendeur in gevel no. 6 herstellen of vervangen.</b><br><b><u>Advies:</u> Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.</b><br>Grote delen ingerot houtwerk vervangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| 5. binnendeuren<br>a) algemeen (hout)                    |               |   | M | <b><u>Gebrek(en):</u></b><br>- een aantal binnendeuren ontbreekt.<br>- de binnendeur bij de toiletruimte klemt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| 6. plafonds<br>a) algemeen (hout)                        |               | R |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| 7. binnentrap (vlizotrap)<br>a) algemeen (hout)          |               | R |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| <b>VI BEGLAZING</b>                                      |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| 1. enkel blank glas<br>a) algemeen                       |               | R |   | <b><u>Gebrek(en):</u></b><br>- één ruit in het raam in gevel no. 7 is gescheurd.<br><b><u>Advies:</u> Gescheurde ruit vervangen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| 2. glasaansluiting binnenzijde<br>a) algemeen (kit)      |               | R |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| 3. glasaansluiting buitenzijde<br>a) algemeen (stopverf) |               |   | M | <b><u>Gebrek(en):</u></b><br>- verspreid zijn de stopverfranden gescheurd en losgekomen (gevel no. 4).<br>Een defecte glasafdichting beïnvloedt de duurzaamheid van het hout en het verfsysteem.<br><b><u>Advies:</u> Gescheurde, versteende en loszittende stopverfzomen uithakken en glassponning uitzuiveren. Houten sponningen tweemaal met een lijvige grondverf voorbehandelen, om het hout en houtverbindingen te beschermen en het intrekken van olie uit de stopverf tegen te gaan. Stalen sponningen goed ontroesten en conserveren. Sponningen afstoppen met lijnoliestopverf en deze minimaal 4 weken laten uitharden voor het overschilderen. Het schilderwerk binnen en buiten 2 mm opzetten tegen het glas.</b> |                                    |

| Rubriek                                                                  | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>VII SCHILDERWERK</b><br><br>1. buitenschilderwerk hout<br>a) algemeen |               | <p><i>Het is duurzamer om de stopverfranden te vervangen door een elastische stopverfvervanger (bijvoorbeeld Monustop).</i></p>  <p><i>gevel no. 4: losgescheurde stopverf buitenramen verdieping (foto 2021)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
|                                                                          |               | <p><b>S</b> <u>Gebrek(en):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- meerdere buitenramen en buitenkozijnen vertonen gescheurd, verschaald en gebladderd buitenschilderwerk;</li> <li>- ook het buitenschilderwerk van het buitendeurkozijn in gevel no. 6 is gebladderd;</li> <li>- de afdekplanken van de windveren vertonen verschaald buitenschilderwerk (dak no. 2, 3) .</li> </ul> <p><b><u>Advies:</u> Na herstel en vernieuwing van het houtwerk, het buitenschilderwerk uitvoeren.</b></p> <p><b><u>Advies:</u> Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrozen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.</b></p> <p><b><u>Grote delen ingerot houtwerk vervangen.</u></b></p> <p><b><u>Advies:</u> Het schilderwerk regelmatig, bijvoorbeeld met het reinigen van het glas, schoonmaken. Hiermee wordt voorkomen dat door het indringen van vervuilde stoffen de verf wordt aangetast.</b></p> |                                    |

| Rubriek                                     | Kwalificatie* |  |   | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                        | object no. 0629<br>Woonhuis nr. 14 |
|---------------------------------------------|---------------|--|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                             |               |  |   |                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
|                                             |               |  |   | buitenraamkozijn in gevel no. 3 (foto 2021)                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| 2. buitenschilderwerk metaal<br>a) algemeen |               |  | M | <u>Gebrek(en):</u><br>- enkele gevelankers vertonen roestvorming (gevel no. 1);<br>- de schoorsteenkappen vertonen enige roestvorming.<br><b>Advies: Waar nodig verflaag verwijderen, ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekkverf.</b> |                                    |
| 3. binnenschilderwerk hout<br>a) algemeen   |               |  | M | <u>Gebrek(en):</u><br>- het binnenschilderwerk van de buitenramen, buitendeuren en buitenkozijnen is vervuild of beschadigd.                                                                                                                                                                       |                                    |
| 4. binnenschilderwerk steen<br>a) algemeen  |               |  | M |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| <b>VIII BLIKSEMAFLEIDER</b>                 |               |  |   | Niet aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| <b>IX STAALWERK</b>                         |               |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| 1. gevelankers<br>a) algemeen               |               |  | R | Voor zover uiterlijk waarneembaar. De gevelankers zijn in het muurwerk niet te inspecteren.<br><u>Gebrek(en):</u><br>- enkele gevelankers vertonen roestvorming (gevel no. 1).                                                                                                                     |                                    |
| 2. hang- en sluitwerk<br>a) algemeen        |               |  | R | Voor zover gecontroleerd.<br><u>Gebrek(en):</u><br>- enkele buitenramen en binnendeuren klemmen in de sponning.<br><b>Advies: Hang- en sluitwerk op diverse plaatsen</b>                                                                                                                           |                                    |

| <i>Rubriek</i>                              | <i>Kwalificatie*</i> |   |   |  | <i>Toelichting</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>object no. 0629</i><br><i>Woonhuis nr. 14</i> |
|---------------------------------------------|----------------------|---|---|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 3. schoorsteenkapen<br>a) algemeen (metaal) | G                    |   |   |  | <i>herstellen of vervangen.</i><br><i>Advies: Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
| <b>X BEREIKBAARHEID / TOEGANKELIJKHEID</b>  |                      |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| 1. buitenzijde<br>a) algemeen               |                      | R |   |  | Door de aanwezige begroeiing zijn enkele gevels beperkt bereikbaar (buitenruimte no. 2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
| 2. binnenzijde<br>a) algemeen               | G                    |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| <b>XI DIVERSEN</b>                          |                      |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| 1. stoepen / bestrating<br>a) algemeen      |                      |   | M |  | <u>Gebrek(en):</u><br>- de bestrating is plaatselijk verzakt (buitenruimte no. 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |
| 2. begroeiing<br>a) algemeen                |                      |   |   |  | <i>Advies: De begroeiing rondom het gebouw minimaal vrijhouden van de daken en het houtwerk, zoals kozijnen en gootlijsten.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| 3. technische installaties<br>a) algemeen   |                      |   |   |  | Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende technische installaties valt buiten de inspectie door de Monumentenwacht.<br>De inspectie van de elektrotechnische installatie heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
| b) elektrotechnische installatie            |                      |   |   |  | <i>Advies: Betreffende de juiste functionering van de elektrotechnische installatie deze periodiek laten controleren en doormeten volgens NEN 3140 door een ter zake gespecialiseerd inspectiebedrijf.</i><br><i>Bedrijven, (semi) overheden en verhuurders / beheerders zijn volgens de Arbowet verplicht de elektrotechnische installaties in hun panden periodiek te laten inspecteren conform de normen NEN 3140 (bestaande gebouwen). Ook voor particulieren is het raadzaam en veilig om een dergelijke inspectie te laten uitvoeren.</i><br><i>Nieuwe elektrotechnische installaties moeten voldoen aan NEN 1010. Ook als een bestaande installatie wordt uitgebreid of aangepast.</i><br>De cv-ketel is verwijderd. |                                                  |
| c) verwarming                               |                      |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| 4. brandblusmiddelen<br>a) algemeen         |                      |   |   |  | Niet geïnspecteerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |

| Rubriek                       | Kwalificatie* | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. rookmelders<br>a) algemeen |               | <p style="text-align: right;"><i>object no. 0629<br/>Woonhuis nr. 14</i></p> <p><u>Advies:</u> <i>Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen.</i><br/> <u>Advies:</u> <i>De brandblussers eenmaal per twee jaren en brandslangen jaarlijks laten controleren door een deskundig persoon werkzaam bij een REOB gecertificeerd bedrijf en voorzien van een gedateerde keuringssticker. Mogelijk kan de brandverzekeraar andere polisvoorwaarden hebben omtrent de frequentie van de keuring van brandblussers.</i></p> <p>Niet geïnspecteerd.<br/> <u>Advies:</u> <i>Per verdieping minimaal één rookmelder aanbrengen tegen het plafond. De beste plaats is boven de trap op minimaal 50 cm vanaf de buitenmuur en minimaal 30 cm vanaf een lamp. Kies bij voorkeur koppelbare rookmelders. Als een van deze melders rook signaleert, dan gaan ook de anderen af.</i><br/> <u>Advies:</u> <i>Rookmelders periodiek controleren op functioneren. Een rookmelder met batterijen dient elke drie maanden te worden getest.</i></p> |







---

De activiteiten van Monumentenwacht Noord-Brabant worden ondersteund door het provinciaal bestuur van Noord-Brabant. Met de overige provinciale monumentenwachten wordt samengewerkt in de Vereniging Provinciale Monumentenwachten Nederland.

[MWNb.nl](http://MWNb.nl)

---

Sparrendaalseweg 5  
5262 LR Vught

**T** 0411 643366  
**M** [info@mwnb.nl](mailto:info@mwnb.nl)

**IBAN** NL93 ABNA 0408 585 390  
**KVK** 41080360