

MONUMENTEN 19 – WACHT – 75 NOORD-BRABANT

INSPECTIE RAPPORT 2020



NB4269

Vlaamse schuur

Dorpstraat 2

4851 CM Ulvenhout



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

Inspectierapport

Objectgegevens

objectnummer : NB4269
object : Vlaamse schuur
gelegen te : Dorpstraat 2, 4851 CM Ulvenhout
bescherming : Rijksmonument
monumentnummer : 30508

Eigenaar- Abonneegegevens

Abonnee : 



Conditie / kwalificatie

Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken
Goed	Incidenteel beginnende veroudering
Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering
Matig	Functieervulling van bouwdelen incidenteel in gevaar
Slecht	De veroudering is onomkeerbaar
Zeer slecht	Ingrijpend herstel noodzakelijk
n.v.t.	Niet geïnspecteerd / niet aanwezig

Algemene Voorwaarden

Dit document is auteursrechtelijk beschermd. De Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant is onder nr. 41080360 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd onder de bepalingen van de 'Algemene Voorwaarden Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant', zoals gedeponeerd bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

De inspectie is uitgevoerd conform de Conditiemeting NEN 2767



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

Inspectiegegevens

inspectienummer : NB4269_2020_10_16

Inspectiedatum	Uitgevoerd door
16-10-2020	[REDACTED]

Uitgevoerde werkzaamheden Monumentenwacht

Geleverde materialen en diensten

Bijlage(n)

- Dakplaattegrond

Opmerkingen

Eerste inspectie.

De schuur wordt momenteel gebruikt voor opslag. De oostzijde van de schuur is ingericht als atelier / verblijfsruimte.

Het voornemen bestaat om de gehele Vlaamse schuur een woonfunctie te geven. Hierbij worden alle niet monumentale delen aan de binnenzijde van de schuur gestript. Enkel de bouwkundige delen, welke betrekking hebben op het behoud van de Vlaamse schuur, zijn in dit inspectierapport opgenomen.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

Aanbevolen werkzaamheden

Voor het behoud van het monument adviseren wij, per uitvoeringsjaar, de volgende werkzaamheden uit te voeren.

Diverse herstelwerkzaamheden kunnen, in afwijking van onderstaande volgorde, gecombineerd worden uitgevoerd.

Er wordt geen rekening gehouden met terugkerende onderhoudswerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld schilderwerk.

Aanbevolen werkzaamheden later dan zes jaren na inspectiejaar zijn indicatief.

Advies

Periodiek

brandpreventieve adviezen rietbedekking controleren	7.1.a
elektrotechnische installatie controleren	20.4.a
gootstukken dakramen reinigen	9.1.a
buitenschilderwerk reinigen	17.1.a
boom tijdig snoeien	24.1.a
rietbedekking onderhouden	7.1.a
hang- en sluitwerk smeren	15.2.a

2020

brandmeldinstallatie / rookmelders aanbrengen	20.3.a
voldoende brandblusmiddelen aanbrengen	20.2.a

2021

houtborende insecten bestrijden	3.4.b / 6.1.a
poeren baksteen herstellen	1.2.a
buitenmetselwerk herstellen	2.3.a / 2.3.b
lateien beton herstellen	2.5.a
voegwerk herstellen	2.4.a
buitenwanden hout herstellen	2.2.a
potdekselwerk herstellen	2.9.a
grindkoffer aanbrengen	11.2.a
gebintconstructie herstellen	5.1.a
kapconstructie herstellen	6.1.a
ankers verbeteren	15.1.a
rietbedekking vervangen	7.1.a
rietvorsten vervangen	7.4.a
dakramen (incl. lood en gootstukken) vervangen	9.1.a
buitendeuren herstellen	3.4.b
glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen	17.5.a
buitenschilderwerk uitvoeren	17.1.a / 17.1.b / 17.2.a
binnenschilderwerk uitvoeren	17.4.a
vloerconstructies beton verwijderen	5.2.a



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

1 Funderingen

1.1 Fundering / baksteen

a | algemeen

Goed

Gemetselde fundering. Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.

Gebrek ■ Zichtbare zettingscheuren in de borstwering.

1.2 Poeren / baksteen

a | algemeen

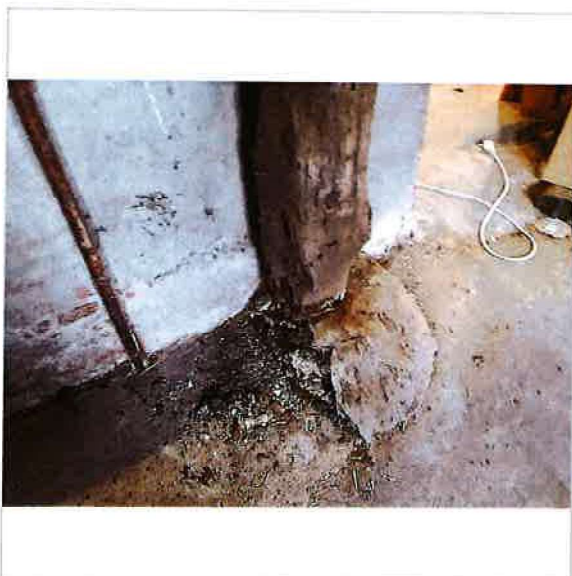
Matig

Onder enkele stijlen zijn nog delen van gemetselde poeren zichtbaar.

Gebrek ■ De gemetselde poeren zijn slecht en hebben hun functie verloren.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Poeren baksteen herstellen (100 %)**

Onder de gebintstijlen nieuwe gemetselde poeren aanbrengen. Tussen het metselwerk en de onderzijde van de gebintstijlen eikenhouten kessen toepassen.



*gemetselde poer nog deels in het zicht. metselwerk
veelal beschadigd
begane grond no. 1, westzijde (foto 2020)*

1.3 Poeren / beton

a | algemeen

Uitstekend

Onder enkele gebintstijlen zijn betonnen poeren aangebracht.

2 Wanden

2.1 Buitenwanden onder maaiveld / baksteen

a | algemeen

Het muurwerk onder maaiveld is door het graven van enkele inspectieputjes steekproefsgewijs onderzocht.

2.2 Buitenwanden / Geheel / hout

a | algemeen

Redelijk



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

Het betreft de naaldhouten buitenwanden. Voor zover waarneembaar en vanuit de binnenzijde te controleren.

- Gebrek**
- De houten wand gevel no. 1 staat niet geheel te lood. Mogelijk door de druk van de afgestempelde kapconstructie is de wand in de loop de jaren enigszins ontzet.
 - De muurplaten zijn plaatselijk door vocht aangetast, onder meer gevel no. 3.
 - In het verleden heeft er vee in de schuur gestaan. Met name de houten wand gevel no. 3 vertoont beschadigd en verweerd houtwerk.
 - Een stijl van de linkerbuitendeur gevel no. 3 vertoont inrotting. Ook de dekbalk ter plaatse van het middelste deurtje is door eerdere inrotting aangetast.

- Advies**
- **Uitvoeringsjaar 2021. Buitenwanden hout herstellen (5 %)**
Ingerot en aangetast houtwerk plaatselijk herstellen c.q. vervangen.



*door vee beschadigd houtwerk
gevel no. 3 (foto 2020)*



*aangetast houtwerk door eerder inrotting
gevel no. 3 (foto 2020)*



*ingerot houtwerk stijl
gevel no. 3 (foto 2020)*



Gemeente Breda

2.3 Buitenwanden / Metselwerk / baksteen

Bijlage bij besluit

a algemeen

22021-003224-V01

Betreeft het metselwerk onderaan de houten wanden direct onder de muurplaat.

17-12-2021

Goed

Ven L

Rode bakstenen in kruisverband en platvol voegwerk.

- Gebrek** ■ Als gevolg van zettingen zijn scheuren in het metselwerk waarneembaar, onder meer gevel no. 3.
- Enkele bakstenen zijn beschadigd.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Buitenmetselwerk herstellen (4 %)**



*scheurvorming metselwerk
gevel no. 3 (foto 2020)*

b | Vlaamse schuur (gevel 01 t/m 03)

Matig

Betreft de gemetselde gevels uitgevoerd met gele IJsselsteentjes in halfsteensverband en platvol voegwerk. De gevel is niet origineel aan het monument.

- Gebrek** ■ Boven de gevelopeningen van de buitendeuren zijn aanzienlijke zetscheuren zichtbaar. Ter plaatse is het metselwerk enigszins ontzet.
- In gevel no. 2 zijn oude roestende bevestigingsmiddelen aanwezig.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Buitenmetselwerk herstellen (20 %)**

Metselwerk herstellen c.q. geheel vervangen door een meer bijpassende baksteen en metselverband gelijk aan dat van de aangrenzende boerderij.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



*gescheurd en ontzet metselwerk
gevel no. 3 (foto 2020)*



*gescheurd en ontzet metselwerk buitenmuur
gevel no. 1 (foto 2020)*

2.4 Buitenwanden / Voegwerk / Voegwerk

a | Vlaamse schuur (gevel 01 t/m 04)

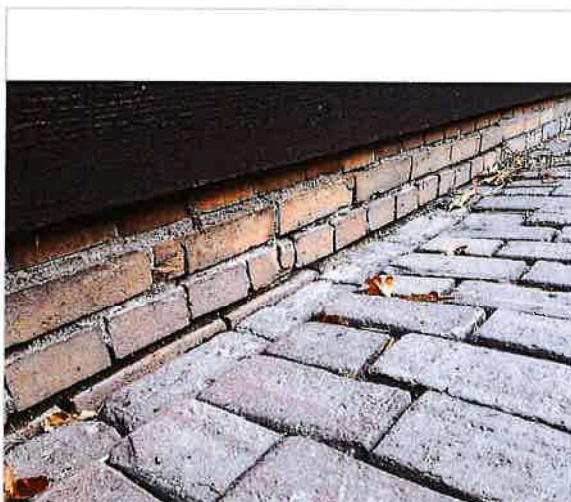
Redelijk

Gebrek ■ Door de drup van de rietbedekking is direct boven het maaiveld veel voegwerk weggevallen. Ter plaatse is een hoge vochtconcentratie zichtbaar.

Advies ■ Uitvoeringsjaar 2021. Voegwerk herstellen (20 %)

Voegwerk plaatselijk 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).



*verslechterd voegwerk boven maaiveld
gevel no. 1 (foto 2020)*



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

2.5 Buitenwanden / Lateien / beton

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

a | Vlaamse schuur (gevel 02)**Redelijk**

Het betreft de betonnen latei direct boven de staldeuren.

Gebrek ■ Door roestvorming op de wapening is het beton plaatselijk beschadigd / gescheurd.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Lateien beton herstellen (1 st)**
Betonreparatie uitvoeren.

2.6 Binnenwanden / Geheel / hout**a | algemeen****Uitstekend**

Het betreft de aangebrachte geïsoleerde binnenwanden van het atelier.

2.7 Binnenwanden / Geheel / baksteen**a | westzijde Vlaamse schuur (beg.gr. 01)****Uitstekend**

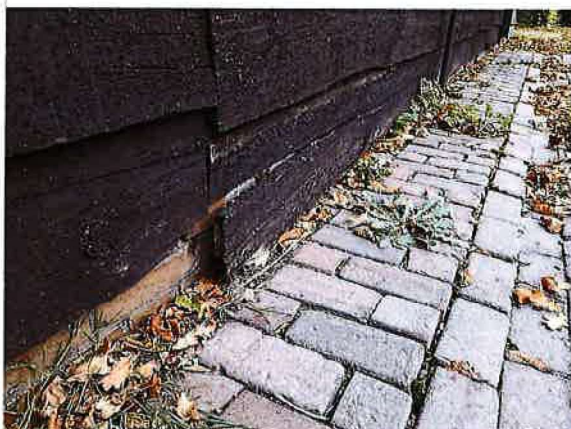
Gepleisterde binnenwanden.

2.8 Binnenwanden / Wandtegels binnen / keramisch**a | algemeen****Uitstekend****2.9 Potdekselwerk / hout****a | Vlaamse schuur (gevel 01, 03, 04)****Redelijk**

Gebrek ■ Met name de onderste delen van het potdekselwerk vertonen in meer of mindere mate inrotting. Houtrot is ontstaan bij langdurige vochtbelasting waarbij het vochtgehalte 21% of hoger is.

- Enkele delen onderaan het potdekselwerk gevel no. 1 zijn losgekomen en gezakt.
- Enkele houten delen vertonen scheurvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Potdekselwerk herstellen (5 %)**
Potdekselwerk plaatselijk herstellen c.q. enkele delen vervangen.



*gescheurd en gezakt deel potdekselwerk
gevel no. 1 (foto 2020)*

**Gemeente Breda****3 Wandopeningen***Bijlage bij besluit***3.1 Z2021-003224-V01****17-12-2021***Ven L*

a | algemeen**Uitstekend****3.2 Buitenramen / hout****a | Vlaamse schuur (gevel 01, 03, 04)****Goed**

Gebrek ■ De buitenramen in gevel no. 3 zijn plaatselijk door aantasting van houtborende insecten oppervlakkig beschadigd.

3.3 Buitenramen / beton**a | Vlaamse schuur (gevel 02, 03)****Uitstekend**

Betonnen stalramen.

3.4 Buitendeuren / hout**a | Vlaamse schuur (gevel 02, 04)****Goed**

Het betreft de grote staldeuren. De staldeuren gevel no. 4 zijn niet meer functioneel en aan de buitenzijde betimmerd. De gehengen zijn deels afgeslepen.

Gebrek ■ De staldeuren vertonen oppervlakkige beschadigingen.

b | Vlaamse schuur (gevel 01 t/m 04)**Matig**

Het betreft de kleine staldeuren.

- Gebrek** ■ Het houtwerk van de buitendeuren in gevel no. 3 vertoont sporen van actieve aantasting door houtborende insecten.
- De buitendeuren in gevel no. 3 functioneren niet. Meerdere duimen zijn afgebroken, waardoor de buitendeuren zijn ontzet.
 - Het houtwerk onderaan de deurtjes vertoont lokaal inrotting. Dit wordt veroorzaakt doordat het houtwerk veelvuldig nat wordt door de druij van de rietbedekking.

- Advies** ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Houtborende insecten bestrijden (1 post)**
Houtborende insecten bestrijden.
- **Uitvoeringsjaar 2021. Buitendeuren herstellen (20 %)**
Ingerot houtwerk herstellen, duimen vervangen en deurtjes gangbaar maken.
Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uifrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.
Grote delen ingerot houtwerk vervangen.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



*verweerd en ingerot houtwerk buitendeur
gevel no. 1 (foto 2020)*



*afgebroken en weggevalle duim
gevel no. 3 (foto 2020)*

3.5 Binnendeuren / hout

a | algemeen

Uitstekend

Het betreft nagemaakte authentieke houten binnendeuren en niet authentieke binnendeuren.

3.6 Deurdorpels / beton

a | algemeen

Uitstekend

4 Balustraden

n.v.t.

5 Dragende constructies / Vloeren

5.1 Hoofddraagconstructie / hout

a | algemeen

Redelijk

Eikenhouten gebintconstructie.

- Gebrek**
- In het verleden heeft er aan de westzijde een zetting plaatsgevonden. Enkele gebintstijlen staan hierdoor uit het lood. Ook zijn hierdoor diverse verstevigingen (windschoren) aangebracht. Esthetisch gezien zijn de aangebrachte balken niet mooi.
 - Plaatselijk zijn openstaande verbindingen waarneembaar.
 - Met name onderaan de gebintstijlen is het houtwerk oppervlakkig vermolmd. Veel toognagels zijn door houtborende insecten aangetast en vermolmd.
 - Het houtwerk vertoont plaatselijk doorlopende droogscheuren, niet constructief.
 - Eén gebintstijl is ingekort en ondermetseld. Esthetisch gezien is dit niet mooi.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Gebintconstructie herstellen (1 post)**

Diverse toognagels vervangen.

Gebintconstructie plaatselijk herstellen / verstevigen. Alvorens de werkzaamheden aan het dak en gebinten uitgevoerd worden de constructie door een constructeur laten doorrekenen.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

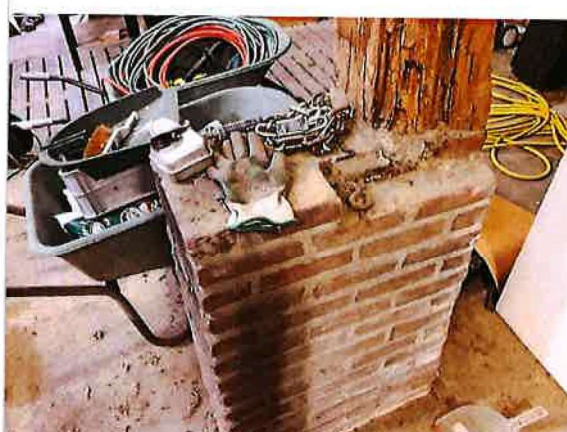
Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



*aangebrachte verstevigingen
begane grond no. 1 (foto 2020)*



*ingekorte gebintstijl
begane grond no. 1 (foto 2020)*

5.2 Vloerconstructies / beton

a | algemeen

Niet geïnspecteerd. De gehele betonvloer wordt verwijderd.

Advies ■ Uitvoeringsjaar 2021. Vloerconstructies beton verwijderen (100 %)

Bij het verwijderen van de betonvloeren zorgvuldig te werk gaan. Ter plaatse van de gebintstijlen geen groot materieel gebruiken.

6 Dakconstructies

6.1 Kapconstructie / hout

a | algemeen

Redelijk

Eikenhouten spantconstructies met naaldhouten windschoren. De flieringen zijn uitgevoerd in eikenhout.

In het verleden is onderaan dak no. 1 een extra gording aangebracht. De originele rondhouten daksporen zijn in het verleden vervangen door rechthoekige ribben.

- Gebrek ■**
- Het houtwerk vertoont op diverse plaatsen aantasting door houtborende insecten.
 - Plaatselijk zijn openstaande verbindingen waarneembaar.
 - In het verleden is onder dak no. 1 een extra gording aangebracht. De gording wordt opgevangen door een balk, welke is afgestempeld op de houten buitenwand. Door het gewicht neemt de belasting op de houten buitenwand toe. Mogelijk is de wand hierdoor naar buiten toe gedrukt.
 - In het verleden heeft er aan de westzijde een zetting plaatsgevonden. Het bovenste deel van het spant is naar binnen toe gedrukt.

Advies ■ Uitvoeringsjaar 2021. Houtborende insecten bestrijden (1 post)

Houtborende insecten bestrijden.

■ Uitvoeringsjaar 2021. Kapconstructie herstellen (10 %)

Kapconstructie plaatselijk herstellen / verstevigen. Alvorens de werkzaamheden aan het dak en gebinten uitgevoerd worden, de kapconstructie door een constructeur laten doorrekenen.



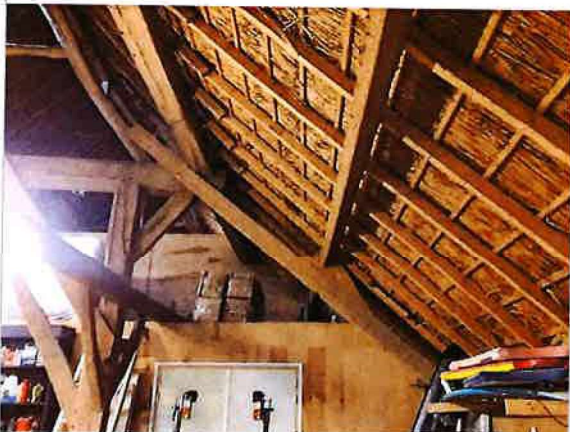
Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



*extra aangebrachte gording
dak no. 1 (foto 2020)*

7 Dakbedekkingen

7.1 Rietbedekking / Riet

a | algemeen

Matig

Het voornemen bestaat om de gehele rietbedekking te vernieuwen. Gelijktijdig worden renovatieplaten aangebracht en wordt het dak geïsoleerd.

- Gebrek**
- De bindingen van het riet zijn plaatselijk onvoldoende, waardoor de rietstengels uitzakken.
 - De slijtlaag van de rietbedekking is geheel verdwenen. Al eerder is de rietbedekking opgestopt en zijn er ijzeren bindgaarden aangebracht. Door inrotting is het riet zeer dun geworden. Ter plaatse kunnen eerdaags lekkages ontstaan.
 - Er is veel mos en/of algengroei aanwezig.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Rietbedekking vervangen (100 %)**

Voor het schroeven van rietpakketten zijn er speciaal geïsoleerde dakplaat-elementen ontwikkeld, die men verticaal op gordingkappen en horizontaal op sporenkappen kan toepassen. De knelling realiseert men bij deze dakplaten door een afgeschuinde houten lat aan te brengen aan de onderzijde op de dakplaat en bij de kopgevels of door de aftimmerlat tegelijkertijd als knellat te gebruiken. De geïsoleerde dakplaat-elementen zijn verkrijgbaar met een dubbelzijdige afwerking voor het schroeven van het riet of met alleen een enkelzijdige afwerking aan de onderzijde om aan de bovenzijde de rietlatten aan te brengen en het riet op traditionele wijze te dekken. Na het aanbrengen van de geïsoleerde dakplaten moet men alle naden met bouwschuim dichten en met tape dampdicht afplakken om inwendige condensatie in het rietpakket te voorkomen. Ook worden er in de praktijk enkelzijdig afgewerkte geïsoleerde dakelementen toegepast, die zijn voorzien van verhoogde ribben. Hierop bevestigt men dan de rietlatten, zodat de rietdekker het riet op traditionele wijze kan aanbrengen. Deze methode is echter af te raden, omdat dit een slecht compromis is tussen de oude vertrouwde gebonden constructie in combinatie met nieuwe isolatie-eisen. In de praktijk leidt deze constructie tot problemen, vooral boven verwarmde ruimten en natte cellen, door een onjuiste uitvoering of het ontbreken van een dampdichte constructie. Als men deze constructie toch wil toepassen, terwijl er onder het dak wordt gestookt, kies dan altijd voor een isolatiepaneel met een dampremmende folie of breng zelf een dampremmende folie aan tussen het isolatiepaneel en de afwerking aan de binnenzijde van de woning. Maar dan nog blijft de uitvoering zeer gevoelig.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Rietbedekking onderhouden (1 post)**

Algen en mosgroei komen het meeste voor op daken, waarop de zon het minst schijnt. Door de alggroei droogt het dak minder snel, waardoor het dak het vocht langer vasthoudt. Na alggroei kunnen mossen ontstaan, die vervolgens vogels aantrekken, die in de mossen op zoek gaan naar insecten. Door het pikken van de vogels wordt de rietstengel beschadigd. Voor de levensduur van het rieten dak is het raadzaam om deze indien nodig periodiek, circa elke 5 jaar, schoon te maken van algen en mossen en daarna het dak te voorzien van een anti-algmiddel. Het aanbrengen van een anti-algmiddel is een specialisme en moet door een deskundige worden uitgevoerd. Bij een verkeerde toepassing ontstaat er schade aan het riet. Als men namelijk teveel vloeistof opspuit, raken de rietstengels verzadigd en verkleven ze aan elkaar, waardoor het riet gaat verstikken. Men mag geen anti-algmiddel gebruiken, waarin zuren aanwezig zijn. Zuren tasten het riet aan, waardoor de levensduur korter wordt. Zodra het riet groen wordt van algen, deze zo snel mogelijk verwijderen met behulp van een algendodend middel. Het middel voor een snel en goed effect bij voorkeur in de zomer aanbrengen. Als er te veel alg en mos op het riet zit, dan moet het dak eerst schoongemaakt worden door een rietdekker.

■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Brandpreventieve adviezen rietbedekking controleren (1 post)**

Riet is zeer brandbaar. Meer dan 90% van alle branden ontstaat echter van binnenuit als gevolg van kortsluiting, vlam in de pan etc.. Om brand te voorkomen brengen wij de onderstaande adviezen, voor zover van toepassing, onder de aandacht:

- zorg voor een veilige goedgekeurde elektrotechnische installatie met zeer goede aardlekschakelaars en laat deze periodiek inspecteren. Kortsluiting in oude installaties is de oorzaak van veel branden;
- minimaal één brandblusser van 5 kg of 10 kg in de keuken aanbrengen, bij voorkeur aangevuld met een brandslanghaspel in een ander deel van het monument;
- schoorstenen voor houtkachels en andere vaste brandstoffen minimaal 2x per jaar schoon laten maken !
- in de schoorsteen een goede vonkenvanger monteren en controleren of deze herplaatst is na het vegen van de schoorsteen;
- verbrand geen papier en karton in een open haard of houtkachel. Dit is vragen om moeilijkheden, namelijk veel vonken. Let er op dat het gaas van vonkenvangers niet dicht gaat zitten. Het gaas dient het viervoudige aan doorlaatopeningen te hebben dan de minimale schoorsteenmaat;
- verbrand geen hout of tuinafval (vlieg vuur) in de naaste omgeving van het rieten dak;
- zorg voor een goede en veilige plaats voor barbecues en tref uitgebreide voorzorgsmaatregelen;
- geen open vuur in de kap of nabij de rietbedekking, bij solderen van goten, dekken van bitumineuze dakbedekking, afbranden van schilderwerk of anderszins. Zorg dat alle vakmensen hiervan op de hoogte gesteld worden of zijn !
- maak afspraken met burens om het monument in de gaten te houden, met name bij vakantie en rond de jaarwisseling met vuurwerk. Spuit het riet bij droog weer nat om brand door een verdwaalde vuurpijl te voorkomen.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



*veel mosaangroei
dak no. 1 (foto 2020)*



*rietbedekking zeer dun geworden
dak no. 1 (foto 2020)*

7.2 Rietbedekking / Rietlatten

a | algemeen

Goed

Voor zover te inspecteren / waar te nemen. Zie rubriek dakbedekkingen riet.

Gebrek ■ Het houtwerk vertoont sporen van actieve aantasting door houtborende insecten.

7.3 Rietbedekking / Knellatten

a | algemeen

Uitstekend

7.4 Rietbedekking / Rietvorsten / keramisch

a | algemeen

Redelijk

Voor zover vanaf begane grond met behulp van verrekijker waarneembaar.

Gebrek ■ Enkele nokvorsten zijn gescheurd / beschadigd.
■ De speciezomen van de vorsten zijn plaatselijk gescheurd en/of weggevallen.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Rietvorsten vervangen (100 %)**
Gelijktijdig met het vervangen van de rietbedekking, de rietvorsten vervangen.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



*aanzicht rietvorsten
dak no. 1 (foto 2020)*

8 Loodaansluitingen

n.v.t.

9 Dakdoorbrekingen

9.1 Dakramen (incl. lood en gootstukken) / metaal

a | Vlaamse schuur (dak 01, 03)

Slecht

Stalen dakramen.

Gebrek ■ Het ijzerwerk vertoont ernstige roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Dakramen (incl. lood en gootstukken) vervangen (1 post)**

■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Gootstukken dakramen reinigen**

Om lekkages te voorkomen, de gootstukken boven en naast de dakramen periodiek reinigen. Hieraan extra aandacht besteden in en aan het einde van de herfst.

10 Dakafwerkingen / Afdeklijsten

n.v.t.

11 Goten / Afvoeren / Riolering

11.1 Riolering / materiaal onbekend

a | algemeen

11.2 Riolering / Grindkoffer

- a | noordzijde (buitenruimte 03)
oostzijde (buitenruimte 04)
westzijde (buitenruimte 02)
zuidzijde (buitenruimte 01)

Niet aanwezig

Gemeente Breda

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Grindkoffer aanbrengen (1 post)**

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Het is aan te bevelen om onder de drup van de rietbedekking en grindkoffer met drainagebuis aan te brengen. Hierdoor wordt het opspatten van regenwater voorkomen.

Ven L

12 Schoorstenen

n.v.t.

13 Gewelven / Plafonds

n.v.t.

14 Trappen / Ladders / Bordessen / Loopbruggen

14.1 Binnentrappen / hout

a algemeen

Uitstekend

15 IJzerwaren

Voor advies ontroesten en conserveren metaalwerk, zie rubriek Schilderwerk metaal.

15.1 IJzerwaren / Ankers

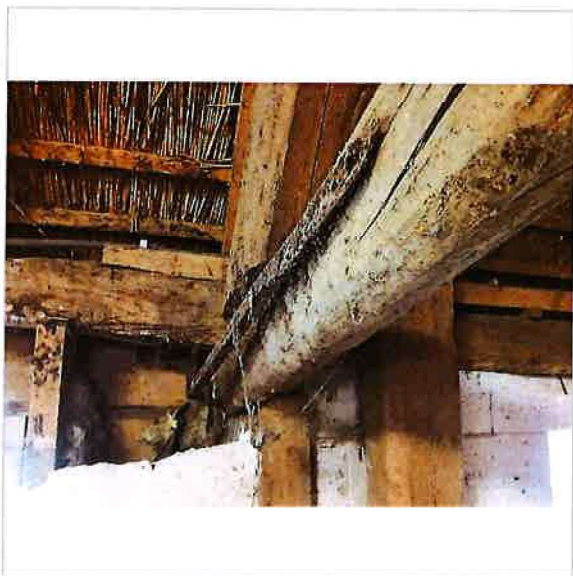
a algemeen

Matig

- Gebrek** ■ Diverse balkankers direct onder dak no. 3, aansluitend met gevel no. 3, zijn losgekomen.
 ■ Het ijzerwerk vertoont roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Ankers verbeteren (1 post)**

Al het aanwezige ankerwerk nalopen en opnieuw vernagelen. Dit om de stabiliteit van de constructie te kunnen waarborgen.



*losgekomen balkanker
dak no. 1, gevel no. 3 (foto 2020)*

15.2 IJzerwaren / Hang- en sluitwerk

a algemeen

Goed

Zie rubriek buitendeuren.

- Gebrek** ■ Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Hang- en sluitwerk smeren (100 %)**

Om overmatige slijtage te voorkomen, het hang- en sluitwerk regelmatig smeren.



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

15.3 IJzerwaren / Lantaarns

2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

a | algemeen

Uitstekend

16 Beglazing

Voor glasaansluitingen (stopverfzomen, kitvoegen en of rubbers), zie rubriek Schilderwerk glasaansluiting.

16.1 Beglazing / Blank enkel glas

a | algemeen

Uitstekend

16.2 Beglazing / Isolierend dubbel glas

a | algemeen

Uitstekend

17 Schilderwerk

17.1 Buitenschilderwerk / hout

a | Vlaamse schuur (gevel 01 t/m 04)

Matig

Betreft het buitenschilderwerk van de buitenramen.

- Gebrek**
- De verlaag van de buitenramen poedert af. Dit is ontstaan door ultraviolette straling, waarbij fotochemische reacties in de verlaag kunnen optreden en bindmoleculen worden aangetast en afgebroken. Deze pigmentdeeltjes komen los aan het oppervlak te liggen.
 - Het buitenschilderwerk vertoont veel vervuiling.
 - In de verlaag komen barsten en/of scheuren voor.

- Advies**
- **Uitvoeringsjaar 2021. Buitenschilderwerk uitvoeren (100 %)**
Verlaag plaatselijk verwijderen. Behandelen met grondverf en dekverf. Ingerot houtwerk, droogscheuren en openstaande houtverbindingen voldoende uitfrezen en met een blijvend elastische en goed hechtende twee-componenten reparatiemassa op basis van epoxy herstellen.
 - **Uitvoeringsjaar periodiek. Buitenschilderwerk reinigen (100 %)**
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 | Vlaamse schuur (gevel 01, 03, 04)

Matig

Betreft het buitenschilderwerk van het potdekselwerk en de buitendeuren.

- Gebrek**
- Het buitenschilderwerk is flink verschaald en vaal geworden.

- Advies**
- **Uitvoeringsjaar 2021. Buitenschilderwerk uitvoeren (100 %)**
Buitenschilderwerk (beitsen) uitvoeren.

17.2 Buitenschilderwerk / metaal

a | algemeen

Redelijk

Voor zover aanwezig.

- Gebrek**
- Het hang- en sluitwerk vertoont plaatselijk roestvorming.

- Advies**
- **Uitvoeringsjaar 2021. Buitenschilderwerk uitvoeren (100 %)**

Verlaag plaatselijk verwijderen, ondergrond ontroesten en ontvetten. Geheel behandelen met corrosiewerende primer, grondverf en dekverf.



Gemeente Breda

17.3 Buitenschilderwerk / hout

a | algemeen

17-12-2021

Ven L

Voor zover zeer beperkt aanwezig.

17.4 Binnenschilderwerk / metaal

a | algemeen

Slecht

Gebrek ■ Het ankerwerk vertoont ernstige roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Binnenschilderwerk uitvoeren (100 %)**

Verlaag plaatselijk verwijderen, ondergrond ontroesten en ontvetten. Plaatselijk behandelen met corrosiewerende primer en dekverf.

17.5 Glasaansluiting buitenzijde / stopverf

a | algemeen

Matig

Gebrek ■ De stopverf is plaatselijk versteend en/of gescheurd. Een defecte glasafdichting beïnvloed de duurzaamheid van het hout en het verfsysteem.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen (100 %)**

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. Het is duurzamer om de stopverfranden te vervangen door een elastische stopverfvervanger (bijvoorbeeld Monustop).

18 Meubilair (aard- en nagelvast)

n.v.t.

Voor een gespecialiseerde inspectie van het historische interieur en/of specifieke vragen over historische interieurvoorwerpen verwijzen wij naar onze specialist historische interieurs.

19 Klokken / Carillon / Uurwerken

n.v.t.

Voor advies ontroesten en conserveren metaalwerk, zie rubriek Schilderwerk metaal.

20 Technische installaties

Controle op werking van de zich in of op het gebouw bevindende technische installaties valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht.

20.1 Technische installaties / Verwarming

a | algemeen

Niet aanwezig.

20.2 Brandbeveiliging / Brandblussers en/of -slangen

a | algemeen

Zeer slecht

Gebrek ■ Er zijn geen brandblusmiddelen in het monument aanwezig.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2020. Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen (1 post)**

Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen.

■ **Uitvoeringsjaar n.v.t.. Brandblussers en/of -slangen controleren**

De brandblussers moeten op twee jaren en brandslangen jaarlijks laten controleren door een deskundig persoon werkzaam bij een REOB gecertificeerd bedrijf en voorzien van een geldende keuringssticker. Mogelijk kan de brandverzekeraar andere polisvoorwaarden hebben omtrent de frequentie van de keuring van brandblussers.



Gemeente Breda

Bijlage bij bestek
Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

20.3 Brandbeveiliging / Brandmeldinstallatie / rookmelders**a | algemeen****Zeer slecht**

Gebrek ■ Er zijn geen rookmelders aanwezig.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2020. Brandmeldinstallatie / rookmelders aanbrengen (1 post)**

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 één van deze rookmelders rook signaleert dan gaan de anderen ook af.
Rookmelders periodiek controleren op functioneren. Een rookmelder met batterijen dient elke drie maanden te worden getest.

20.4 Elektrotechnische / Installatie**a | algemeen**

De inspectie van de elektrotechnische installatie heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Elektrotechnische installatie controleren (1 post)**

Betreffende de juiste functionering van de elektrotechnische installatie deze periodiek laten controleren en doormeten volgens NEN 3140 door een ter zake gespecialiseerd inspectiebedrijf.

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.

Nieuwe elektrotechnische installaties moeten voldoen aan NEN 1010. Ook als een bestaande installatie wordt uitgebreid of aangepast.

21 Sanitaire voorzieningen

Controle van de sanitaire voorzieningen heeft uitsluitend betrekking op de bevestiging en uiterlijke toestand.

21.1 Sanitaire voorzieningen / Toiletten**a | algemeen****Uitstekend****21.2 Sanitaire voorzieningen / Wastafels****a | algemeen****Uitstekend****22 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid****22.1 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Bereikbaarheid binnenzijde****a | algemeen****Goed**

De bereikbaarheid en/of toegankelijkheid van de binnenzijde is voldoende.

Gebrek ■ De oostzijde van de schuur is afgetimmerd en hierdoor beperkt te controleren.

22.2 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Bereikbaarheid buitenzijde**a | algemeen****Goed**

De bereikbaarheid en/of toegankelijkheid van de buitenzijde is voldoende.

Gebrek ■ In verband met mogelijke beschadiging van het riet wordt het rieten dak niet door ons betreden.

Het rieten dak en de rietvorsten zijn met behulp van een verrekijker te controleren.

Z2021-003224-V01

17-12-2021



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Ven L

22.3 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Oriëntatieverlichting**a | algemeen****Uitstekend****23 Bestrating / Terrein****23.1 Bestrating / steen****a | algemeen****Uitstekend****24 Bomen / Begroeiing****24.1 Bomen / Begroeiing / Bomen****a | algemeen**

Gebrek ■ De boom aan de oostzijde van het monument beschadigd het monument.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Boom tijdig snoeien (1 post)**

De begroeiing rondom het monument minimaal vrijhouden van de daken en het houtwerk, zoals kozijnen en gootlijsten.



*overhellende takken
dak no. 4 (foto 2020)*

25 Vogels / Vleermuizen / Ongedierte**n.v.t.****26 Diversen****n.v.t.****Gemeente Breda**

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L

Fotobijlage



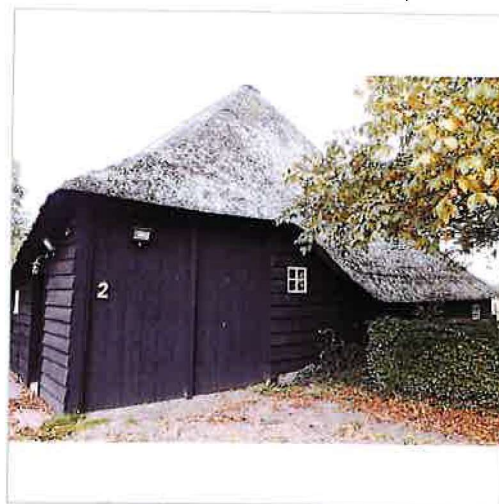
aanzicht zuidoostzijde (foto 2020)



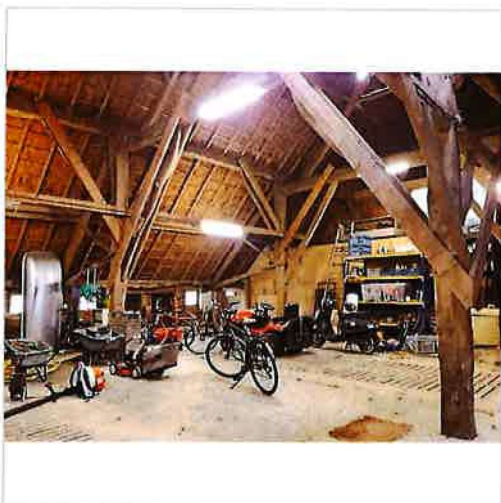
aanzicht westzijde (foto 2020)



aanzicht noordzijde (foto 2020)



aanzicht oostzijde(foto 2020)



interieur (foto 2020)



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

Ven L



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



Gemeente Breda

Sparrendaalseweg 5

T 0411 643366

IBAN NL93 ABNA 0408 585 390

M info@mwnb.nl

KVK 41080360

Bijlage bij besluit

Z2021-003224-V01

17-12-2021

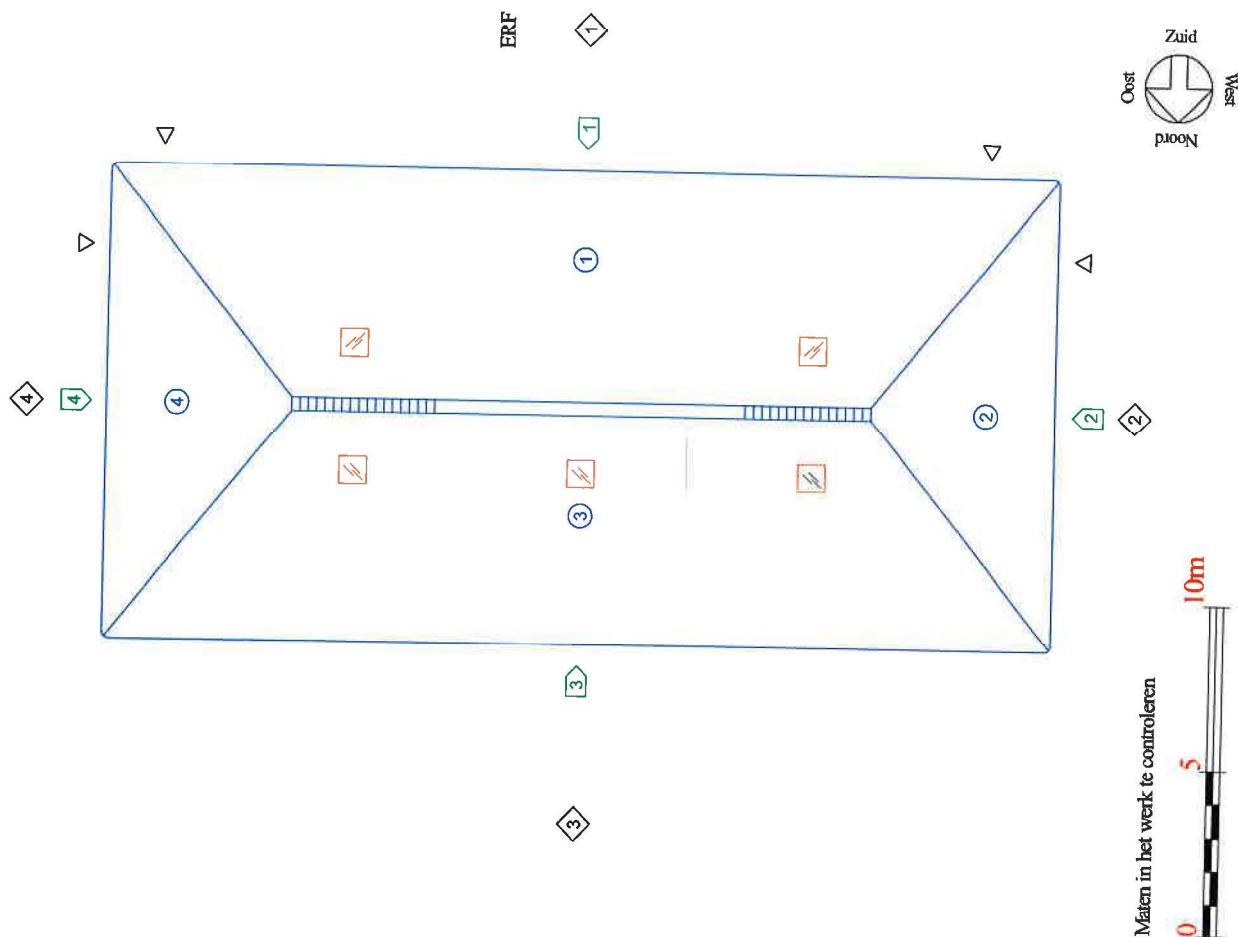
Ven L



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-003224-V01
17-12-2021

Ven L



Renvoor	
buiteruimte	1
gevel	1
goot	1
dak	1
schoorsteen	1

toegang	Δ
dakraam	1

Meten in het werk te controleren



MONUMENTEN	
object:	Vlaarise schuur
plaats:	Ulvendout (Breda)
adres object:	Dorpstraat 2
getakend door:	
object nr:	4269
schaal:	1:150
aankomst datum:	16-10-2020
gewijzigd:	