



MONUMENTENWACHT

ERFGOEDHUIS·ZH



Inspectierapport 2021

Objectnummer: ZH 1447

Object: Ambachts- en Baljuwhuis

Straat: Voorstraat 12

Pc en plaats: 2251 BN VOORSCHOTEN

**OBJECTGEGEVENS**

Objectnummer: 1447
Object: Ambachts- en Baljuwhuis
Straat: Voorstraat 12
Postcode: 2251 BN
Plaats: VOORSCHOTEN

Eigenaar: Gemeente Voorschoten
Straat: Postbus 393
Postcode: 2250 AJ
Postbus:
Postcode:
Plaats: VOORSCHOTEN
E-mail:

Monumentnummer: 38024
Monumenttype: Rijksmonument
Bouwjaar: 1635

INSPECTIEGEGEVENS

Inspectienummer: ZH_1447_2021_a
Rapport opgesteld door: E. Langeveld.
Inspectie uitgevoerd: 18 maart 2021.
Team: 8/CW.

 **ALGEMEEN**

Bij een onderhoudsinspectie door de Monumentenwacht worden de aanwezige en visueel zichtbare elementen beoordeeld op gebreken. Er wordt geen destructief onderzoek uitgevoerd.

In de rapportage worden gebreken ondersteund met een hersteladvies, met uitzondering van beperkte gebreken, zoals natuurlijke verwerking. Het uitgangspunt bij onze adviezen is sober en doelmatig herstel met als doel zo veel mogelijk bestaand (monumentaal) materiaal te behouden. Voor de uitvoering van herstel gaan wij er van uit dat dit op ambachtelijke wijze gebeurt met eventueel bij ons bekende en bewezen, moderne technieken en materialen.

Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht. Wel zal waar mogelijk een oordeel gegeven worden over de uiterlijke staat van delen van een installatie. Betreffende de juiste functionering, dient u de installaties periodiek te laten controleren door een gespecialiseerd bedrijf.

 **BOUWKUNDIGE STAAT EN BEREIKBAARHEID Ambachts- en Baljuwhuis**

De bouwkundige staat van het casco is goed.

De onderhoudsstaat is matig.

Het verloop van het onderhoud gaat achteruit.

De kwaliteit van de uitvoering is redelijk.

De toegankelijkheid voor inspecties is goed.

De bereikbaarheid voor inspecties is goed.

De bereikbaarheid voor reparaties is goed.

 **BIJLAGEN**

1 Dakplattgrond.

 **UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN DOOR DE MONUMENTENWACHT**

Inspectie uitgevoerd, rapport geschreven, dak plattgrond gemaakt/bijgesteld en fotobijlage gemaakt.

Goten schoon gemaakt ter bevordering van de waterafvoer en om het materiaal goed te kunnen beoordelen.

Enkele dakpannen goed gelegd.

 **ONDERHOUDSGESCHIEDENIS**

2016: dakkapellen zijn geschilderd en daklijsten zijn vervangen.

2014. plaatselijk herstel aan voegwerk is uitgevoerd.

2013. alle goten zijn vernieuwd. De corridor is bekleed met zink en een dakraam is aangebracht. Schilderbeurt is uitgevoerd inclusief houtrotherstel.

2011: houtrotherstel vensters achtergevel Baljuwhuis.

2010: dakkapellen Baljuwhuis geschilderd. Tevens houtrotherstel voorgevel begane grond vensters.

 **Ambachts- en Baljuwhuis****0 - 1 jaar**

2.5.1	Dakcorridor; schilderwerk	Geheel verwijderen, 2 x geheel grondverf, 2 x geheel dekverf. Uithakken verdroogde stopverfzoom en vervangen door Monustop of Renoseal (stopverfvervanger).	S
2.5.1	Baljuwhuis, twee dakkapellen in de zakgoot; dak nr. 9, rechter draairaam, roede	Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen.	M
1.4.2	vensters, algemeen	Het vlakke deel van de onderdorpel smaller maken en aan de onderzijde van het raam een waterhol maken.	M
1.4.2	Ambachtshuis; achtergevel, onder dak nr. 16, gehengen van het venster	I.c.m de eerstvolgende schilderbeurt de gehengen afnemen, ontroesten, duurzaam conserveren en terugplaatsen met r.v.s middelen.	S
1.4.2	Baljuwhuis; voorgevel, begane grond. meerdere vensters	Grondig verwijderen aangetaste delen (kozijnstijl en dorpel en raamdorpel) en aanhelen met gelijkwaardige houtsoort. De aantasting verwijderen met het raam in open toestand.	S
1.4.2	Baljuwhuis; achtergevel, 1e verdieping, linker- en rechtervenster	Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen.	M
1.5.2	Ambachtshuis, achtergevel; aanbouw, deel 16, opgeklampte deur	Aantasting verwijderen en aanhelen van de stijl. Om de aantasting grondig te verwijderen, zal de deur gedemonteerd moeten worden.	R
1.5.2	Baljuwhuis, poortdeur; paneeldeur	Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen. Weldorpel fixeren met r.v.s schroeven.	M
1.7.1.1	voor, achtergevel, vensters en dakkapellen, stopverfzoom	De gescheurde en losse stopverf dient uitgehakt te worden, het houtwerk van de vrijgekomen sponning dient goed in de grondverf gezet te worden en vervolgens dient nieuwe stopverf aangebracht te worden. Nieuwe stopverf heeft een aantal weken nodig om voldoende uit te harden voordat schilderen mogelijk is. De schilder dient hier rekening mee te houden. Bij delen die minder gevoelig zijn voor inwatering en waar minder	S

		scheurvorming aanwezig is, kan volstaan worden met goed dicht schilderen van de stopverf.	
1.7.2.1	Ambachtshuis; houtwerk, algemeen	Een grondige onderhoudsbeurt uitvoeren. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur en/of kwaliteit van de verf.	S
1.7.2.1	Baljuwhuis; houtwerk, algemeen	Een grondige onderhoudsbeurt uitvoeren. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur en/of kwaliteit van de verf.	S
2.5.1	Baljuwhuis, overige dakkapellen; houtwerk, algemeen	Aangetaste delen vervangen/aanscherpen met hout dat overeen komt met het bestaande hout en schilderen.	S
2.5.1	Baljuwhuis, overige dakkapellen; schilderwerk	Geheel verwijderen, 2 x geheel grondverf, 2 x geheel dekverf. De gescheurde en losliggende stopverfvoegen dienen te worden uitgekapt en opnieuw aangebracht.	S

Ambachts- en Baljuwhuis

1 - 3 jaar

1.7.2.1	Ambachtshuis; voorgevel, bovenzijde van de waterlijsten, muurverf	De toplaag schoonmaken en een nieuw muurverfsysteem aanbrengen.	S
1.8.1	gevelankers, algemeen		M
2.1.1	Ambachtshuis, zadeldak, sparrenkap; dakvlak 15, muurplaat, sparren	Aangetaste delen vervangen/aanscherpen met hout dat overeen komt met het bestaande hout en behandelen tegen schimmels en houtaantasters.	M
2.1.1	Baljuwhuis, rondlopend zadeldak; dakvlak 9, sparren	Aangetaste delen vervangen/aanscherpen met hout dat overeen komt met het bestaande hout en behandelen tegen schimmels en houtaantasters.	M
2.2.2	Baljuwhuis; nok- en hoekkepervorsten in de specie, algemeen	Vorstpannen nalopen waar nodig gescheurde/beschadigde exemplaren vervangen, losse speciedelen verwijderen en opnieuw de vorsten met een	M

		kalkmortel aansmeren.	
2.2.2	Baljuwhuis; panlatten in aansluiting met de kilgotem	De strippen inkorten tot onder de dakpannen.	M
2.2.2	Baljuwhuis; dakfolie in aansluiting met de kilgoten	De aansluiting van de dakfolie met de kilgoten zodanig aanpassen dat eventueel lekwater in de goot loopt en niet er achter.	S
2.5.1	Baljuwhuis, twee dakkapellen in de zakgoot; schilderwerk	De gescheurde en losse stopverf dient uitgehakt te worden, het houtwerk van de vrijgekomen sponning dient goed in de grondverf gezet te worden en vervolgens dient nieuwe stopverf aangebracht te worden. Nieuwe stopverf heeft een aantal weken nodig om voldoende uit te harden voordat schilderen mogelijk is. De schilder dient hier rekening mee te houden. Bij delen die minder gevoelig zijn voor inwatering en waar minder scheurvorming aanwezig is, kan volstaan worden met goed dicht schilderen van de stopverf. Een grondige onderhoudsbeurt uitvoeren. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk voor inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur en/of kwaliteit van de verf.	S

Ambachts- en Baljuwhuis

3 - 6 jaar

2.6.0	Baljuwhuis, twee stuks; dakvlak 12, voegwerk	Het voegwerk en loodaansluitingen van de schoorstenen dient plaatselijk hersteld te worden.	M
4.4	Ambachtshuis, voorgevel, stoep; platvol voegwerk	Om vorst- en vochtschade te voorkomen zal het voegwerk hersteld moeten worden.	S
4.4	platvol voegwerk	Om vorst- en vochtschade te voorkomen zal het voegwerk hersteld moeten worden.	S
2.6.0	Baljuwhuis, twee stuks; dak 2-3, speciekop	Scheur herstellen. Eventueel losse specie verwijderen en vervangen.	M

Ambachts- en Baljuwhuis

6 - 10 jaar

1.8.1	ambachtshuis, voorgevel, gevelankers	De roestende ankers uithakken, het ijzer ontroesten en behandelen.	M
1.2.1.2	Baljuwhuis; achtergevel, gevelplint, voegwerk	Plaatselijk herstel. Aangetaste voegen uithakken en	M

opnieuw aanbrengen met een voegspecie die qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering in overeenstemming is met het bestaande, historisch juiste voegwerk.

1.2.1.2	Baljuwhuis; rechterzijgevel, voegen langs de kozijnstijlen	Losse speciedelen verwijderen en nieuwe voegen op kalkbasis aanbrengen.	M
---------	--	---	---

Ambachts- en Baljuwhuis

N.v.t.

2.1.1	Baljuwhuis, rondlopend zadeldak; dakvlak 3, muurplaten en gootbodems		M
-------	--	--	---

2.4.1.2	Baljuwhuis; bakgoten, constructief	Alsnog enkele expansiestukken aanbrengen, bijvoorbeeld ter hoogte van alle dakkapellen.	M
---------	------------------------------------	---	---

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

**1. GEVELS****1.1 Funderingen****1.1.0 Algemeen**

- constructief

G

Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande muurwerk.

1.2 Gevels**1.2.1 Baksteen****1.2.1.1 Metselwerk**Ambachtshuis, voor- en achtergevel,
trapegevels

- gesausd metselwerk, algemeen

G

Baljuwhuis, lijstgevels

- metsel- en voegwerk, algemeen

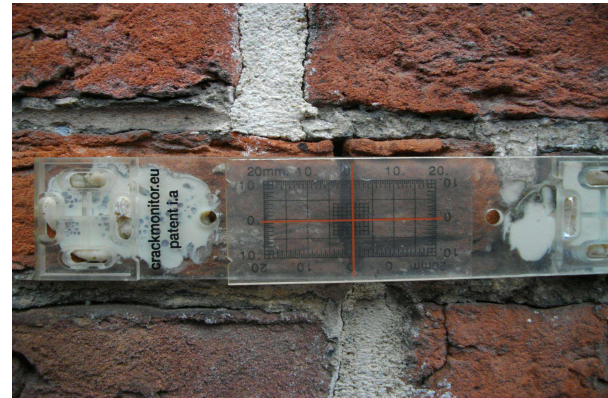
G

Vermoedelijk is de baksteen bij eerder herstel gereinigd d.m.v. stralen, hierbij is de baklaag van de baksteen beschadigd en is de waterdichte en beschermende werking van de baklaag verloren gegaan.

- rechterzijgevel, muurwerk

R

Het muurwerk vertoont zettingsscheuren. Hier is ook een scheurmeter geplaatst (wanneer en door wie is onbekend).

*foto 2021***HERSTELADVIES**

De beginstand dient te worden achterhaald en te worden vergeleken met de huidige stand.

1.2.1.2 Voegwerk

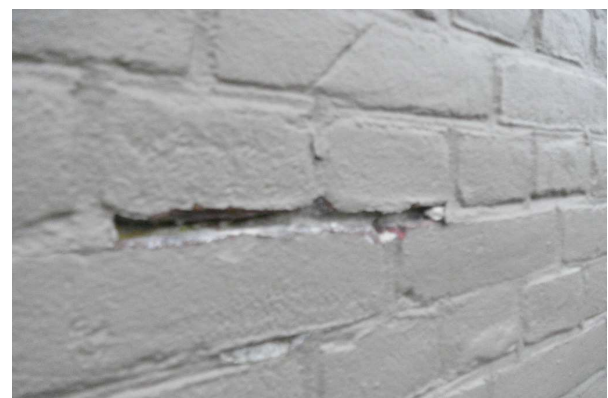
Ambachtshuis

- voegwerk, algemeen

G- voorgevel, ter hoogte van de
linker zakgoot**R**

Het voegwerk is verweerd maar voldoende functioneel.

Plaatselijk is een aantal voegen los.



RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- voorgevel boven het entree
kozijn

R

Het voegwerk is plaatselijk verkrummeld.



Baljuwhuis

- voegwerk, algemeen

G

De voegen zijn bij eerder herstel uitgevoerd met cementgebonden mortels, het originele (massieve) metselwerk is met kalkgebonden legmortel gemetseld wat vochtregulerend en flexibel is.

PRIORITEIT - achtergevel, gevelplint,
voegwerk

M

Het voegwerk is plaatselijk verweerd/uitgesleten.

**HERSTELADVIES**

Plaatselijk herstel.

Aangetaste voegen uithakken en opnieuw aanbrengen met een voegspecie die qua samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering in overeenstemming is met het bestaande, historisch juiste voegwerk.

PRIORITEIT - rechterzijgevel, voegen langs de
kozijnstijlen

M

De specievoegen langs de kozijnstijlen zijn op enkele plaatsen los en weggevallen.

**HERSTELADVIES**

Losse speciedelen verwijderen en nieuwe voegen op kalkbasis aanbrengen.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

1.2.2 Natuursteen

Ambachtshuis

- natuursteen
- gevelelementen/spekbanden
- voorgevel, bekroning op de nok

G**R**

Deze is aan de achterzijde beschadigd/afgebrokkeld, maar functioneert.



Baljuwhuis

- natuursteen waterlijst

G

1.2.5 Beton

Ambachtshuis

- trapgevel, betonnen
- gevelafdekking

G

1.3 Buitenpleisterwerk

1.3.1 Pleisterlaag

Ambachtshuis, achterzijde van de topgevels

- pleister/vertinlaag

R

Deze is verweerd maar voldoende functioneel.

Baljuwhuis, voorgevel en rechter zijgevel

- gepleisterde plint

R

Het pleisterwerk is gescheurd, losgekomen en (plaatselijk) weggefallen. Het pleisterwerk van de plint van de rechterzijgevel is niet doorgezet tot onder de bestrating.

**HERSTELADVIES**

De losse gedeelten van de pleisterlaag afhakken en herstellen. Waar het pleisterwerk bij het maaiveld onvoldoende doorgezet is tot op de versnijding van de fundering, uitgraven tot de versnijding of minimaal 300 mm onder maaiveld.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

1.4 Vensters**1.4.2 Hout****PRIORITEIT** - vensters, algemeen

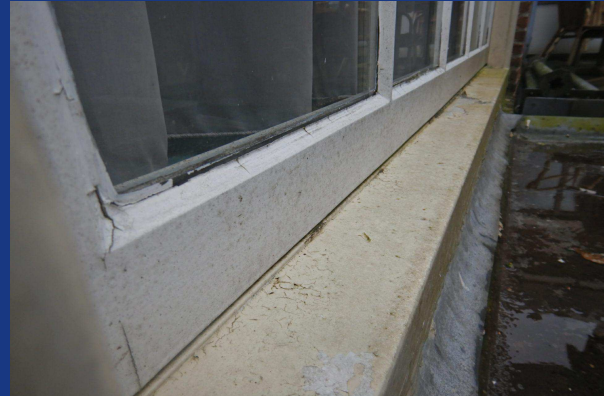
Ambachtshuis

- kozijnen met schuiframen met roedeverdeling, algemeen
- voorgevel, vensters van het souterrain, onderdorpels van de kozijnen

M

In het verleden zijn er al meerdere kozijnen vervangen, bij deze 'nieuwe' kozijnen is de detaillering van de onderdorpel met het schuifraam onjuist.

De onderdorpel heeft een vlak stuk waar het schuifraam op aansluit, hierdoor is er geen waterkering en blijft er te lang vocht tussen het hout staan (capillaire werking) met een verhoogde kans op inrotten.

**HERSTELADVIES**

Het vlakke deel van de onderdorpel smaller maken en aan de onderzijde van het raam een waterhol maken.

M

Er dient opgemerkt te worden dat er in het verleden veelvuldig gebruik gemaakt is van vulmiddel t.b.v. houtrotherstel. Vaak scheuren deze vullingen weer los en gaat de houtrot verder.

S

De onderdorpels van de kozijn zijn op enkele plaatsen door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- voorgevel, vensters op de begane grond, onderdorpels van de kozijnen

M

De dorpels zijn aan de bovenzijde sterk verweerd met diepe groeven en plaatselijk ingerot, zodat geen goed schilderwerk meer mogelijk is.

**HERSTELADVIES**

Het is raadzaam voor de komende schilderbeurt de verweerde delen te vervangen.

- voorgevel, vensters op de 1e verdieping, onderdorpels van de kozijnen

M

De dorpels zijn aan de bovenzijde sterk verweerd met diepe groeven en plaatselijk ingerot, zodat geen goed schilderwerk meer mogelijk is.

HERSTELADVIES

Het is raadzaam voor de komende schilderbeurt de verweerde delen te vervangen.

- voorgevel, schuifvenster in de topgevel

S

De onderdorpel en delen van de aansluitende stijlen zijn door houtrot en zwam aangetast.

**HERSTELADVIES**

De kozijndorpel geheel vervangen en de aangetaste delen van de stijlen aanscherpen.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- achtergevel, tweede verdieping,
schuifvensters

S

De onderhoeken van de kozijnen vertonen aan de binnenkant vulmiddelreparaties c.q. houtrotaantastingen.

**HERSTELADVIES**

Vulmiddelreparaties verwijderen en aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

- kitnaden rondom vensters

M

Enkele vensters zijn in aansluiting met het muurwerk van een kitnaad voorzien. Door de afsluitende werking kan dit kan houtrot als gevolg hebben. De ruimte tussen kozijnstijlen en muurwerk dienen open te blijven of met voegspecie (van kalkmortel) te worden dichtgezet, zodat het muurwerk kan blijven ademen.

HERSTELADVIES

De kit verwijderen en de aansluiting tussen de kozijnen en het metselwerk dichtzetten met voegspecie op basis van hydraulische kalk.

PRIORITEIT

- achtergevel, onder dak nr. 16,
gehengen van het venster

S

De gehengen zijn fors door roestvorming aangetast en worden van het raam gedrukt.

**HERSTELADVIES**

I.c.m de eerstvolgende schilderbeurt de gehengen afnemen, ontroesten, duurzaam conserveren en terugplaatsen met r.v.s middelen.

Baljuwhuis

- kozijnen met schuiframen met
roedeverdeling, algemeen

M

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - voorgevel, begane grond.
meerdere vensters- voorgevel, eerste verdieping,
linkervenster, kozijndorpel- achtergevel, begane grond,
rechtervenster, schuifraam**S**

De raamdorpel en het kozijn zijn door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Grondig verwijderen aangetaste delen (kozijnstijl en dorpel en raamdorpel) en aanhelen met gelijkwaardige houtsoort. De aantasting verwijderen met het raam in open toestand.

S

De raamdorpel en kozijndorpel zijn door houtrot aangetast, de aantastingen zijn wederom niet voldoende verwijderd.

**HERSTELADVIES**

Grondig verwijderen aangetaste delen (kozijnstijl en dorpel en raamdorpel) en aanhelen met gelijkwaardige houtsoort. De aantasting verwijderen met het raam in open toestand.

De rechter onderhoek van het schuifraam, alsmede de onderdorpel van het kozijn zijn door houtrot aangetast.

M**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- achtergevel, 1e verdieping,
rechtvenster, schuifraam

M

De onderdorpel en aansluitende deel van de verticale roede van het raam zijn door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

PRIORITEIT

- achtergevel, 1e verdieping,
linker- en rechtvenster

M

De linker onderhoek van het kozijn is door houtrot aangetast. Op afstand beoordeeld!

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

- rechterzijgevel, gehengen van
het venster

M

Veel van de gehengen zijn fors door roestvorming aangetast en worden van het raam gedrukt.

**HERSTELADVIES**

I.c.m de eerstvolgende schilderbeurt de gehengen afnemen, ontroesten, duurzaam conserveren en terugplaatsen met r.v.s middelen.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

1.5 Deuren, poortjes, toegangen**1.5.2 Hout**

Ambachtshuis, voorgevel

- houten kozijn met bovenlicht
- houten omlijsting en een met lood afgedekte waterlijst
- paneeldeur
- hardstenen onderdorpels en neuten
- kelderdeur, algemeen

G

G

G

G

G

Ambachtshuis, achtergevel

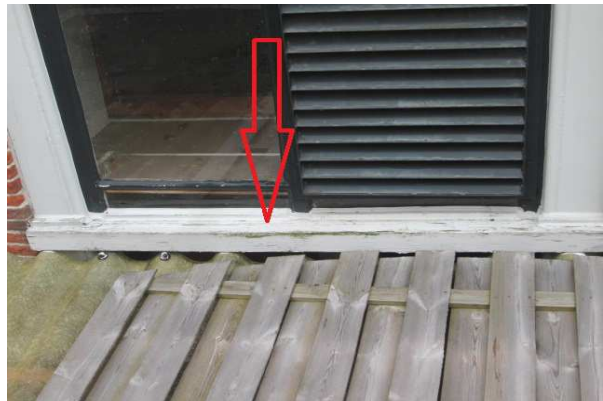
- houten kozijnen
- paneeldeuren
- keukendeurkozijn, onderdorpel bovenlicht

G

G

M

De onderdorpel van het bovenlicht is afgetimmerd met een lat. Door het golfplaten dakje konden wij de onderdorpel niet van dichtbij inspecteren. Maar vermoedelijk is hier enige houtrot aanwezig.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

De deur is aan de onderzijde door houtrot aangetast.

PRIORITEIT

- aanbouw, deel 16, opgeklampte deur

R

**HERSTELADVIES**

Aantasting verwijderen en aanhelen van de stijl. Om de aantasting grondig te verwijderen, zal de deur gedemonteerd moeten worden.

- hardstenen onderdorpels en neuten

G

Baljuwhuis, keukendeur

- houten kozijn
- hardstenen onderdorpels en neuten

G

G

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- paneeldeuren
- Baljuwhuis, poortdeur
- houten kozijn

PRIORITEIT - paneeldeur**G****G****M**

Deze is aan de bovenzijde door houtrot aangetast. Aan de onderkant komt de weldorpel los van de deur.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherpen en schilderen. Weldorpel fixeren met r.v.s schroeven.

1.7 Glas en schilderwerk**1.7.1 Beglazing****1.7.1.1 Enkel glas**

- algemeen

PRIORITEIT - voor, achtergevel, vensters en dakkapellen, stopverfzoom**G****S**

Voor zover waarneembaar.

De stopverf in de ramen en deuren is op veel plaatsen gescheurd en weggevallen.

HERSTELADVIES

De gescheurde en losse stopverf dient uitgehakt te worden, het houtwerk van de vrijgekomen sponning dient goed in de grondverf gezet te worden en vervolgens dient nieuwe stopverf aangebracht te worden. Nieuwe stopverf heeft een aantal weken nodig om voldoende uit te harden voordat schilderen mogelijk is. De schilder dient hier rekening mee te houden. Bij delen die minder gevoelig zijn voor inwatering en waar minder scheurvorming aanwezig is, kan volstaan worden met goed dicht schilderen van de stopverf.

1.7.2 Schilderwerk**1.7.2.1 Buitenschilderwerk**

Ambachtshuis

- voorgevel, muurverf

M

De toplaag (muurverfsysteem) is plaatselijk gebladderd. Dit betreft voornamelijk de bovenzijde van de rollagen onder de vensters.



RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - voorgevel, bovenzijde van de waterlijsten, muurverf

S

De toplaag (muurverfsysteem) is ernstig gescheurd en afgebladderd.

**HERSTELADVIES**

De toplaag schoonmaken en een nieuw muurverfsysteem aanbrengen.

PRIORITEIT - houtwerk, algemeen

S

Het schilderwerk is dof, schraal en plaatselijk gescheurd/afgebladderd.

HERSTELADVIES

Een grondige onderhoudsbeurt uitvoeren. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur en/of kwaliteit van de verf.

Baljuwhuis

- sauswerk cordon/waterlijsten

R

PRIORITEIT - houtwerk, algemeen

S

Het schilderwerk is dof, schraal en plaatselijk gescheurd/afgebladderd.

HERSTELADVIES

Een grondige onderhoudsbeurt uitvoeren. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur en/of kwaliteit van de verf.

1.7.2.2 Binnenschilderwerk

- binnenzijde van de ramen

R

Van een aantal ramen zijn de liggende delen schraal en afgebladderd.

HERSTELADVIES

Voor het behoud van het buitenschilderwerk dient bij de komende schilderbeurt goed aandacht besteed te worden aan het binnenschilderwerk van de ramen.

1.8 Diversen**1.8.0 Algemeen****Baljuwhuis**

- rechterzijgevel, lantaarn, schilderwerk

R

Het schilderwerk van de lantaarn is plaatselijk afgebladderd.

HERSTELADVIES

Deze onderdelen dienen nagezien en waar nodig bijgewerkt te worden.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

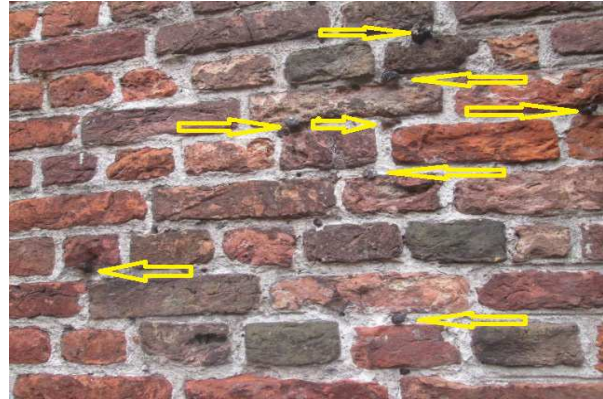
BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- achtergevel, ijzer restanten

S

In de gevel bevinden zich oude roestende ijzer restanten (oude keilbouten / spijkers etc.), hierdoor zal op termijn schade aan het metselwerk ontstaan.

**HERSTELADVIES**

Om schade aan het metselwerk te voorkomen, adviseert de Monumentenwacht om de ijzerrestanten te verwijderen.

1.8.1 Gevelankers
Gevels, algemeen

PRIORITEIT - gevelankers, algemeen**M**

De gevelankers beginnen te roesten. Het is belangrijk dat alle metalen onderdelen die in het muurwerk verwerkt zijn en die niet in roestwerend materiaal zijn uitgevoerd, goed in de verf gehouden worden.

PRIORITEIT - ambachtshuis, voorgevel, gevelankers**M**

Vooral het ingemetselde gedeelte van de gevelankers is door roestvorming aangetast. Als gevolg hiervan is ter hoogte van de eerste verdiepingvloer het omliggende metselwerk bij enkele ankers gescheurd.

**HERSTELADVIES**

De roestende ankers uithakken, het ijzer ontroesten en behandelen (duurzaam conserveren) en het metselwerk herstellen in overeenstemming met het bestaande metselwerk.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

 **2. DAKEN****2.1 Kapconstructies****2.1.1 Hout**

Ambachtshuis, zadeldak, sparrenkap

- kapconstructie algemeen

PRIORITEIT - dakvlak 15, muurplaat, sparren**G****M**

In de kapconstructie zijn, voor zover bereik- en waarneembaar, geen ernstige gebreken aangetroffen.

Enkele sparren en een deel muurplaat zijn door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven met hout dat overeen komt met het bestaande hout en behandelen tegen schimmels en houtaantasters.

Baljuwhuis, rondlopend zadeldak

- kapconstructie algemeen

PRIORITEIT - dakvlak 9, sparren**G****M**

In de kapconstructie zijn, voor zover bereik- en waarneembaar, geen ernstige gebreken aangetroffen.

Enkele sparren en een deel muurplaat onder dakvlak 15 zijn door houtrot aangetast.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherven met hout dat overeen komt met het bestaande hout en behandelen tegen schimmels en houtaantasters.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - dakvlak 3, muurplaten en gootbodems

M

Er is houtrot aangetroffen.


2.2 Dakbedekking
2.2.2 Dakpannen
Ambachtshuis

- oud-Hollandse pannen
- nokvorsten in de specie
- tengels en panlatten
- dakfolie en isolatie

Baljuwhuis

- oud-Hollandse pannen, algemeen

G
M

Enkele van de speciekragen zijn weggevallen.

G
R

Indicatief. Vervuild en beschadigd.

R

Vooral ter hoogte van de hoekkepers zijn meerdere pannen kapot en met noodvoorzieningen hersteld.

PRIORITEIT - nok- en hoekkepervorsten in de specie, algemeen

M

Meerdere nok- en kepervorsten zijn gebroken, liggen los en plaatselijk zijn delen van de mortelnaden verdwenen.


HERSTELADVIES

Vorstpannen nalopen waar nodig gescheurde/beschadigde exemplaren vervangen, losse speciedelen verwijderen en opnieuw de vorsten met een kalkmortel aansmeren.

- tengels en panlatten, algemeen

R

Indicatief.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - panlatten in aansluiting met de kilgotem**M**

De panlatten zijn opgelengd met aluminium strippen deze steken op veel plaatsen onder de dakpannen vandaan en is geen fraai gezicht. Ook blijft er gemakkelijk vuil achter hangen, waardoor de kilgoot verstopt kan raken.

**HERSTELADVIES**

De strippen inkorten tot onder de dakpannen.

- dakfolie en isolatie

S

De folie ligt dusdanig ruim dat de ruimte tussen panlat en folie kleiner is dan wenselijk voor een goede ventilatie onder de pannen. De dakfolie op dakvlak 9 ligt onder de achteropstand van de goot/dakkapel in plaats van erop. Dit veroorzaakt lekkage naar binnen bij het wegvallen van een dakpan.



RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - dakfolie in aansluiting met de kilgoten

S

De dakfolie ligt onder de gootopstand in plaats van eroverheen. Hierdoor kan bij het wegvallen van een dakpan lekkage naar binnen toe optreden.


De dakfolie loopt achter de opstand van de kilgoot.
HERSTELADVIES

De aansluiting van de dakfolie met de kilgoten zodanig aanpassen dat eventueel lekwater in de goot loopt en niet er achter.

2.2.4 Metaal

2.2.4.2 Zink

Ambachtshuis, aanbouw, dakvlak 16

- zinkbedekking, kwalitatief
- detaillering

R
R

Het zink is door corrosie aangetast.

Doordat de opstand tegen de achtergevel/kozijn te laag is, kan er bij weer en wind lekkage ontstaan, dat lijkt tot op heden nog niet het gevel te zijn.

2.3 Loodaansluitingen

2.3.1 Muurlood en loketten

- muurlood pannenbedekking/opgaand muurwerk topgevels, algemeen
- ambachtshuis, zakgoot dak nr. 14, muurlood

G
G

Dit is hersteld.

2.3.2 Noklood

Baljuwhuis

- loodafwerking van de pironnen op de nok

R

Voor zover waarneembaar. Is verweerd.

2.4 Goten en hemelwaterafvoeren

2.4.1 Goten

2.4.1.2 Zink

Ambachtshuis

- zakgoten

G

Baljuwhuis

- bakgoten, kwalitatief

R

Er dient opgemerkt te worden dat er plaatselijk veel water en vuil in de goot van de achtergevel blijft staan. Als gevolg hiervan vervuilen de goten sneller en wordt het zink sneller aangetast door corrosie. Dit betekent een aanzienlijke kortere levensduur van het zink.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - bakgoten, constructief**M**

In de goten is geen expansiemogelijkheid aangebracht. Alleen in de lange goot van dakvlak 1 is een broekstuk aangebracht. Vaak worden hoeken als expansie gezien. Toch is gebleken dat ook in de vorige situatie door het ontbreken van voldoende expansie, in de loop van de tijd diverse noodreparaties zijn uitgevoerd. Hierdoor is er ook houtrot ontstaan als gevolg van gescheurd zink, met lekkage als gevolg.

HERSTELADVIES

Alsnog enkele expansiestukken aanbrengen, bijvoorbeeld ter hoogte van alle dakkapellen.

- zakgoot
- kilgoten
- Keulse goot

2.4.2 Hemelwaterafvoeren

2.4.2.2 Zink

Ambachtshuis

- achtergevel

**G
G
G**

Voor zover waarneembaar.

M

De hemelwaterafvoer is deels open.



- afvoeren boven goten

R

De hemelwaterafvoer stopt vlak boven de gootbodem, hierdoor zal bij hevige regenval het water erg opspatten, dit is geen ideale situatie. Deze wateroverlast kan nabij de gevel in en/of buiten het object zorgen voor vochtproblemen en uitspoelen van voegen.

**HERSTELADVIES**

Een bocht aanbrengen aan de onderzijde van de hemelwaterafvoer, zodat het water beter weggeleid wordt. De vergaarbakken zijn door corrosie aangetast.

- vergaarbakken

R

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 1447

2.5 Dakopeningen
2.5.1 Dakkapellen

Baljuwhuis, twee dakkapellen in de zakgoot

- zijwangen, zink
- platte dakjes, bevestiging
- loodaansluitingen
- daklijsten

PRIORITEIT - schilderwerk

 G R
 R R
 S

Dit is hersteld.

Plaatselijk staan de naden open.

Het schilderwerk is dof, schraal en plaatselijk gescheurd/afgebladderd.

De stopverf rond de aansluitingen begint te verouderen, waardoor onthechting en/of scheuren ontstaan. Water kan door de scheuren binnendringen, met als gevolg dat het achter- en onderliggende houtwerk door houtrot aangetast zal worden.

HERSTELADVIES

De gescheurde en losse stopverf dient uitgehakt te worden, het houtwerk van de vrijgekomen sponning dient goed in de grondverf gezet te worden en vervolgens dient nieuwe stopverf aangebracht te worden. Nieuwe stopverf heeft een aantal weken nodig om voldoende uit te harden voordat schilderen mogelijk is. De schilder dient hier rekening mee te houden. Bij delen die minder gevoelig zijn voor inwatering en waar minder scheurvorming aanwezig is, kan volstaan worden met goed dicht schilderen van de stopverf.

Een grondige onderhoudsbeurt uitvoeren. Met name de liggende delen extra behandelen. Voor zover noodzakelijk voor inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken. Een vuistregel is dat kozijnen ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur en/of kwaliteit van de verf.

- kozijnen/ramen, algemeen

PRIORITEIT - dak nr. 9, rechter draairaam, roede

 R
 M

De roede van het draairaam is door houtrot aangetast.


HERSTELADVIES

Aangetaste delen vervangen/aanscherven en schilderen.

Dakcorridor

- zinkbekleding
- loodaansluitingen
- raamkozijn met draairaam

 G
 G
 R

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - schilderwerk**S**

Het schilderwerk van het raam is schraal/afgebladderd en de stopverf is verdroogd.

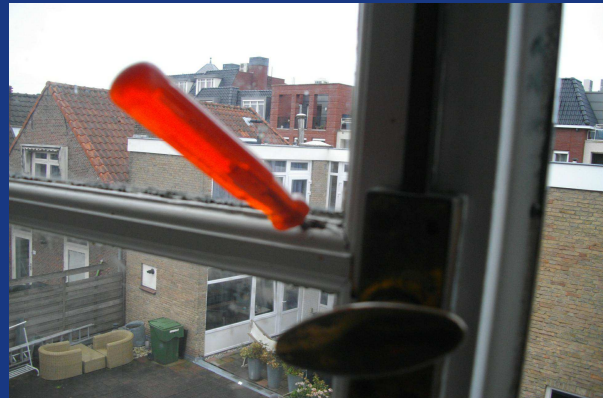
**HERSTELADVIES**

Geheel verwijderen, 2 x geheel grondverf, 2 x geheel dekverf. De gescheurde en losliggende stopverfvoegen dienen te worden uitgekapt en opnieuw aangebracht.

Baljuwhuis, overige dakkapellen

PRIORITEIT - houtwerk, algemeen**S**

Er is op meerdere plaatsen houtrot aangetroffen en meerdere raamroedes zijn deels weggevallen.

**HERSTELADVIES**

Aangetaste delen vervangen/aanscherpen met hout dat overeen komt met het bestaande hout en schilderen.

Voor zover waarneembaar gezien de bereikbaarheid. De dakbedekking is door corrosie aangetast

- zink en loodaansluitingen,
algemeen

R

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - schilderwerk**S**

Het schilderwerk is dof, schraal en plaatselijk gescheurd/afgebladderd. De stopverf rond de aansluitingen begint te verouderen, waardoor onthechting en/of scheuren ontstaan. Water kan door de scheuren binnendringen, met als gevolg dat het achter- en onderliggende houtwerk door houtrot aangetast zal worden.

**HERSTELADVIES**

Geheel verwijderen, 2 x geheel grondverf, 2 x geheel dekverf. De gescheurde en losliggende stopverfvoegen dienen te worden uitgekapt en opnieuw aangebracht.

2.6 Schoorstenen**2.6.0 Algemeen**

Baljuwhuis, twee stuks

- bakstenen metselwerk met
platvol voegwerk

R

Het metselwerk plaatselijk lichte scheurvorming.

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

PRIORITEIT - dakvlak 12, voegwerk**M**

Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten.

**HERSTELADVIES**

Het voegwerk en loodaansluitingen van de schoorstenen dient plaatselijk hersteld te worden.

Deze vertoont scheurvorming aan de achterzijde.

PRIORITEIT - dak 2-3, speciekop**M****HERSTELADVIES**

Scheur herstellen. Eventueel losse specie verwijderen en vervangen.

- loodaansluitingen

R

Voor zover waarneembaar. Plaatselijk is het voegwerk van een strook muurlod losgekomen. Hierdoor is van de achterste schoorsteen een loodloket losgekomen.

HERSTELADVIES

Het losgekomen voegwerk van de loodaansluitingen dient tesamen met het voegwerkherstel van het metselwerk aangepakt te worden.

2.7 Dakrandafwerking**2.7.1 Gootlijsten**

Baljuwhuis

- algemeen

R

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING**TOELICHTING**

Objectnummer: ZH 1447

- voorgevel

M

In het verleden is er veel houtrot herstel uitgevoerd met een houtrotvuller, mogelijk is er meer houtrot aanwezig maar nog niet zichtbaar. Het is beter om reparaties d.m.v. uitstukken en aanscherven met hout dat overeen komt met het bestaande hout.

**3. INTERIEUR****3.0 Algemeen**

- 2021

G

Voor zover bereikbaar en zichtbaar, zijn door ons in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige gebreken geconstateerd.

3.1 Binnenwanden

- algemeen

G

Er zijn enige zettingsscheuren, maar die zijn niet verontrustend.

3.2 Dragende constructies en vloeren**3.2.1 Dragende constructies****3.2.1.1 Hout**

- houten moer- en kinderbintconstructies
- houten balklagen

G

Voor zover waarneembaar.

G

Voor zover waarneembaar.

3.2.2 Vloeren**3.2.2.1 Hout**

- houten vloeren, algemeen

G

Voor zover waarneembaar.

3.2.2.2 Steen

- marmeren vloer in de gang/hal
- plavuizen in 'het Keldertje'

G

Enkele tegels zijn licht beschadigd.

G**3.4 Kelders**

- souterrain, toiletruimten

G**3.5 Trappen en loopbruggen****3.5.1 Trappen****3.5.1.1 Hout**

- algemeen

G**3.6 Timmerwerk en lijstwerk**

- algemeen

G**3.7 Binnenpleisterwerk****3.7.0 Algemeen**

- wanden, algemeen

R

Plaatselijk komt een aantal scheuren voor. Tevens is op enkele plaatsen het pleisterwerk losgeraakt (klinkt hol).

3.9 Diversen**3.9.0 Algemeen**

- binnendeuren, sloten en deurkrukken

M

Veel van de sloten zijn lam en de deurkrukken zitten los (gebruikslijtage).

RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING
TOELICHTING

Objectnummer: ZH 1447

4. DIVERSEN
4.1 Technische installaties
4.1.0 Algemeen

-

4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
4.2.2 Exterieur
4.2.2.1 Nen 517

veiligheidsvoorzieningen

- dakhaken op het Baljuwhuis, constructief
- veiligheidsogen op de dakkapellen, algemeen

4.4 Hekwerken en toegangshekken

Baljuwhuis

- stoep, metselwerk

- hardstenen stoeppalen

- smeedijzeren stoepstangen

- platvol voegwerk

PRIORITEIT

Ambachtshuis, voorgevel, trap naar het souterrain

- metselwerk, klinkers

G
G
R
R
G
S
G

Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten het bouwkundig onderzoek van de Monumentenwacht.

Voor zover waarneembaar.

Het metselwerk is gescheurd en wat verzakt.



De palen zijn ter plaatse van de invoeringen van de staven beschadigd.

Deze zijn verwijderd en liggen op het nooddak aan de achterzijde.

Het voegwerk is verweerd/uitgesleten.

HERSTELADVIES

Om vorst- en vochtshade te voorkomen zal het voegwerk hersteld moeten worden.



RUBRIEK

Ambachts- en Baljuwhuis

BEOORDELING

TOELICHTING

Objectnummer: ZH 1447

- platvol voegwerk

S

Het voegwerk is verweerd/uitgesleten.



HERSTELADVIES

Om vorst- en vochtschade te voorkomen zal het voegwerk hersteld moeten worden.

Deze zijn verdwenen.

Ambachtshuis, voorgevel, stoep

- stoepstangen
- hardstenen stoeppalen
- rollagen metselwerk, klinkers

G

R

S

PRIORITEIT

- platvol voegwerk

Het voegwerk is verweerd/uitgesleten.

HERSTELADVIES

Om vorst- en vochtschade te voorkomen zal het voegwerk hersteld moeten worden.

Deze is gescheurd.

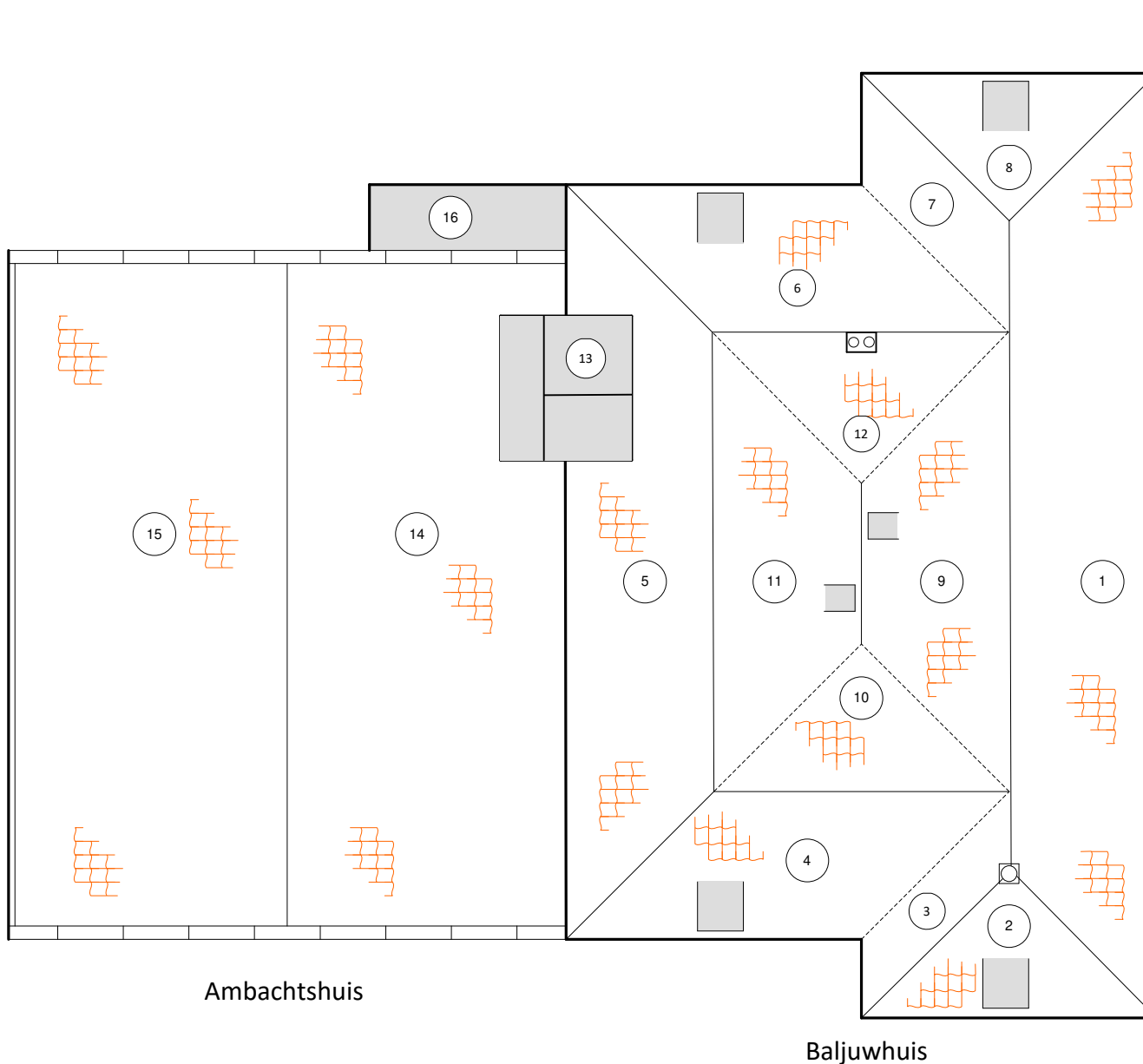
- hardsteen stoepplaat

4.5 Bomen en begroeiing

- algemeen

R

G

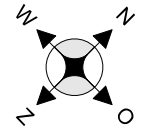


Ambachtshuis

Baljuwhuis

Voorstraat 12

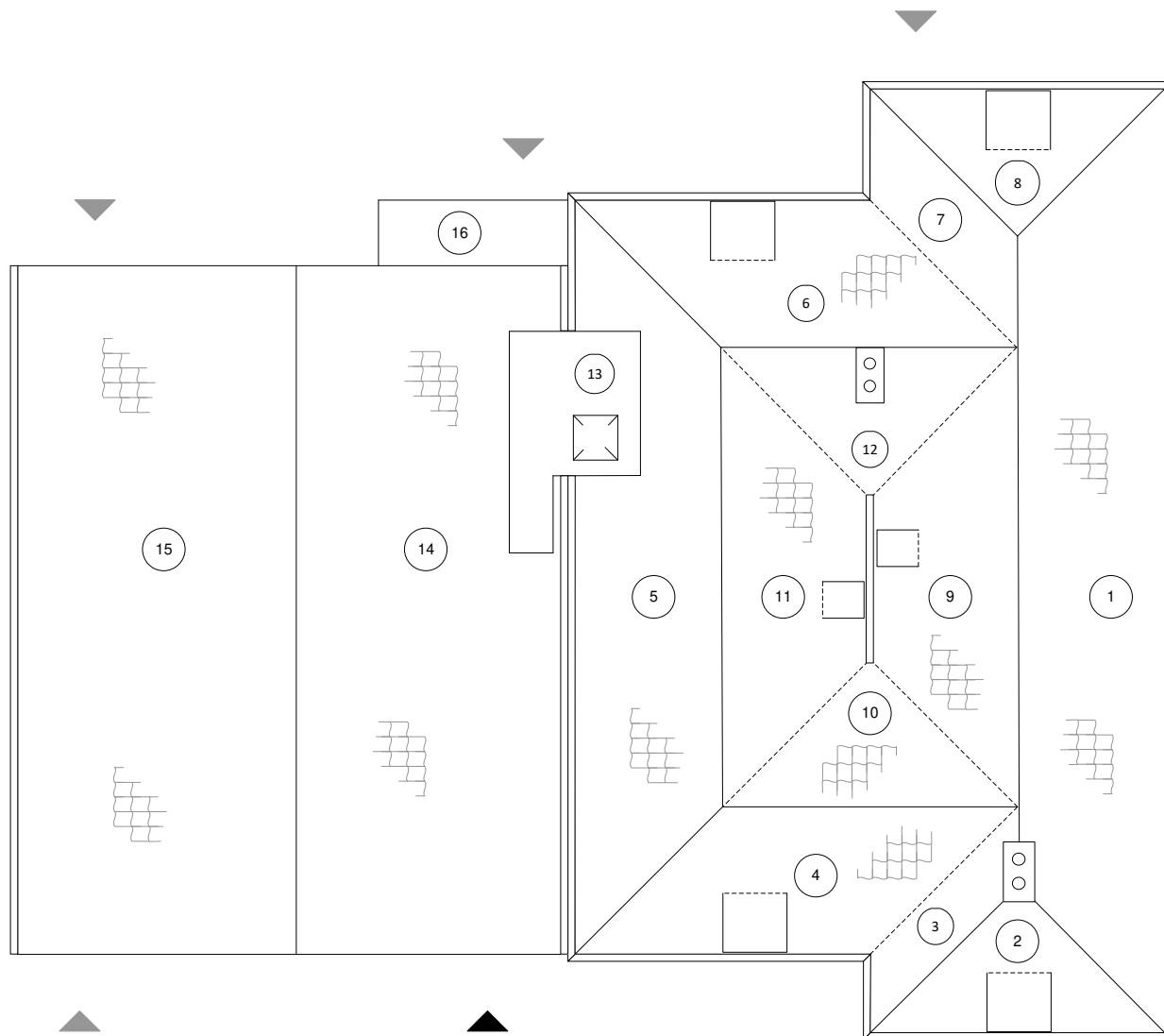
Bakkersteeg



Legenda	
	Pannen dakbedekking Rood
	Zinken dakbedekking
	Dakvlaknummer
	Schoorsteen

Object nr:	1447	Schaal:	N.v.t
Plaats:	Voorschoten	Jaar:	2018
Benaming:	Ambachts- en Baljuwhuis		
Getekend:	R. Baak		
 Erfgoedhuis Zuid-Holland Afdeling		Bezoekadres: Oude Delft 116 2611 CG Delft www.erfgoedhuis-zh.nl	
nwacht Postbus 3092 2601 DB Delft			

Daktekening



Voorstraat



Daktekening			
Complex nr:	ZH1447	Schaal:	N.v.t
Adres:	Voorstraat 12		
Plaats:	Voorschoten		

Legenda ten behoeve van de dakplattegrond

Deze legenda geeft de meest voorkomende onderdelen weer welke in tekeningen van de monumentenwacht worden gebruikt. Niet alle getoonde legenda onderdelen zijn gebruikt in de bijgesloten tekening.

Bouwdelen	Labels
Gevel	
Dak	
Goot	
Schoorsteen	
Dakkapel	
Balkon	
Veranda	
Erker	
Serre	
Portiek	
Portaal	
Koekoek	
Platform	
Daktoren	
Loggia	
Omloop	
Lichtkap	

Bouwdelen	Labels
Berging	
Kelder	
Kruipruimte	
Luchtboog	
Orgel	
Uurwerk	
Luidwerk	
Beiaard	
Fundament	
Doorgang	

Overige Markeringen	
Aanduidingen	Shapes
Hoofdtoegang	
Toegang	
Straatnaam	Bijv. Voorstraat
Naamgeving Gebouwdeel	
Naamgeving Ruimte	Bijv. Tuin
Dakvlak nummer	

Dakbedekkingen	
Dakbedekkingen	Shapes
Bitumineus	
Kunststof (Polyester, Pvc, Ecb, Epdm)	
Dakpannen	
Leien	
Riet	
Golfplaat	
Losagnes	
Roeven	
Gefelsd	
Glas	

Beeldende onderdelen	
Bouwdelen	Shapes
Lichtkoepel	
Dakraam	
Uitstapluike	
Dakdoorvoer	
Vlonder	
Tegels	