MONUMENTEN 19 WACHT 75 NOORD-BRABANT

INSPECTIE RAPPORT 2021



NB4422

Langgevelboerderij

Burgemeester Willekenslaan 1

5541 NA Reusel

Inspectierapport

Objectgegevens

objectnummer	:	NB4422
object	:	Langgevelboerderij
gelegen te	:	Burgemeester Willekenslaan 1, 5541 NA Reusel
bescherming	:	Onbekend
monumentnummer	:	

Eigenaar- Abonneegegevens

Abonnee : Gemeente Reusel - De Mierden
Mevrouw M. Schmitz
Postbus 11
5540 AA Reusel

Conditie / kwalificatie

Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken
Goed	Incidenteel beginnende veroudering
Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering
Matig	Functievervulling 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

Inspectiegegevens

inspectienummer : NB4422_2021_11_12

Inspectiedatum	Uitgevoerd door
12-11-2021	Fred van de Huygevoort
12-11-2021	Stein Schenning

Uitgevoerde werkzaamheden Monumentenwacht

- Zes afgeschoven dakpannen opnieuw aangebracht.
- Twee dakpannen vervangen
- Goten gereinigd.
- Begroeiing tegen gevel no. 4 deels verwijderd.
- Lekkage in goot no. 1 dichtgekit.

Geleverde materialen en diensten

Bijlage(n)

- Dakplattegrond

Opmerkingen

Eerste inspectie.

De boerderij is aan de binnenzijde geheel gestript en wordt momenteel niet bewoond.
Op het stalgedeelte is aan de voorkant damwand dakbedekking aangebracht. Aan de achterzijde is een dakbedekking van vezelcement golfplaten aanwezig.

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	
schoorsteenkanalen reinigen	12.1.a
goten reinigen	11.2.a / 9.1.a
buitenschilderwerk reinigen	17.1.a
begroeiing tijdig snoeien	24.1.a
hang- en sluitwerk smeren	15.2.a
2021	
rookmelders aanbrengen	20.3.a
voldoende brandblusmiddelen aanbrengen	20.2.a
opslag reservedakpannen verbeteren	26.1.a
2022	
risico-analyse asbestverdacht materiaal laten uitvoeren	7.6.a
houten vloeren herstellen	5.4.a
houtborende insecten bestrijden	5.4.a / 5.6.a / 5.7.a
kapconstructie herstellen	6.1.a / 6.2.a
dakbeschot herstellen of vervangen	6.3.a
damwandprofielplaten vervangen	7.5.a
golfplaten vervangen	7.6.a
panbedekking herstellen	10.1.a / 7.2.a
nokaansluiting herstellen	7.3.a
dakraam (incl. lood en gootstukken) vervangen	16.2.a / 9.1.a
zinken zijwangen opbouw dak no. 5 vervangen	2.6.a
gootbeugels vervangen	11.1.a
zinken bakgoten vervangen	11.2.a
buitenmetselwerk herstellen	2.2.a
buitenschilderwerk uitvoeren	15.4.a / 17.1.a / 17.2.a / 3.3.a
stalen lateien verwijderen	2.5.a
lateien herstellen	2.4.a
lekdorpels herstellen	3.12.a / 3.13.a
voegwerk herstellen	2.3.a
buitendeuren vervangen	3.9.a
gescheurd glas vervangen	16.1.a
glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen	17.4.a
glasaansluiting binnenzijde (kit) vervangen	17.5.a
gierkelder waterdicht uitvoeren	5.3.a
binnenwanden herstellen	2.7.a / 2.7.b
ontbrekende vensterbanken aanbrengen	3.16.a / 3.17.a
binnenpleisterwerk herstellen	2.9.a

binnenschilderwerk uitvoeren	5.2.a / 5.5.a
2023	
binnenschilderwerk uitvoeren	17.3.a

1 Funderingen

1.1 Fundering / materiaal onbekend

a | algemeen — **Uitstekend**

Voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.
Volgens informatie van de eigenaar zijn er enkele gierputten onder de gevels doorgestort.
De fundering is door ons niet geïnspecteerd.

2 Wanden

2.1 Buitenwanden onder maaiveld / materiaal onbekend

a | algemeen — **Uitstekend**

Door de aanwezige bestrating en/of begroeiingen is door ons het metsel- en voegwerk onder maaiveld niet geïnspecteerd.

2.2 Buitenwanden / Metselwerk / baksteen

a | algemeen — **Redelijk**

Halfsteens verband en deels kruisverband.
Op enkele plaatsen zijn bouwsporen van dichtgemetselde buitenraamopeningen en buitendeuropeningen zichtbaar.

Gebrek

- Als gevolg van zettingen zijn scheuren in het metselwerk waarneembaar. Deze zettingen kunnen zijn veroorzaakt door een nieuw evenwicht van het gebouw na verlaging van de grondwaterstand, bronbemaling of andere belasting van het gebouw na bijvoorbeeld een restauratie. Bij de voordeur is een flinke zetscheur aanwezig.
- Buitenmetselwerk is beschadigd door roestend ingemetseld ijzerwerk. Op enkele plaatsen is ijzerwerk in het muurwerk aanwezig, waardoor bij het oproesten schade kan ontstaan.
- Als gevolg van uitzetting en krimp van het muurwerk onder invloed van zonbestraling zijn natuurlijke dilataties ontstaan in de vorm van krimpscheuren.
- Het metselwerk is plaatselijk flink beschadigd. De bovenzijde van gevel no. 8 Is flink verweerd, niet afgedekt en er komen enkele losse bakstenen voor.
- Er stroomt te veel water langs de gevel. Hierdoor ontstaat inwatering met vorstschade als gevolg, zoals bij gevel no. 6 zichtbaar is.

Advies

- **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenmetselwerk herstellen (1 post)**

  Roestvaststalen muurwapening (spiraalankers) aanbrengen (bv. Helifix of Spirofix). Scheur herstellen door het frezen van een sleuf in de lintvoeg, lengte ter weerszijden van de scheur 500 mm. Sleuf frezen tot een diepte van 40 mm zonder de stenen erboven en onder te beschadigen. Zonodig inslijpen met een dunne diamantzaag en verder handmatig uithakken, om beschadiging te voorkomen. Al het gruis grondig uit de sleuven zuigen en daarna schoonspoelen met schoon water zonder toevoeging van chemische middelen. Er mogen geen specieresten achterblijven. De sleuf en het aanliggende metselwerk royaal voorbevochtigen. Twee-componentenmortel volgens gebruiksvoorschrift leverancier aanbrengen in de sleuf. Bij sterke zuiging vooraf een primer aanbrengen. Roestvaststalen staaf in standaard kwaliteit roestvaststaal AISI 304 of AISI 316 in de mortel drukken, volgens gebruiksvoorschrift leverancier. Tweede laag mortel aanbrengen, waarbij er opgelet moet worden dat de staaf goed ingebed is in de mortel. Er voor zorgen dat minimaal 1,5 maal de hoogte van de voeg open blijft voor de normale voegmortel. Normale voegmortel aanbrengen nadat de twee-componenten mortel voldoende is uitgehard.

- **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenmetselwerk herstellen (1 post)**

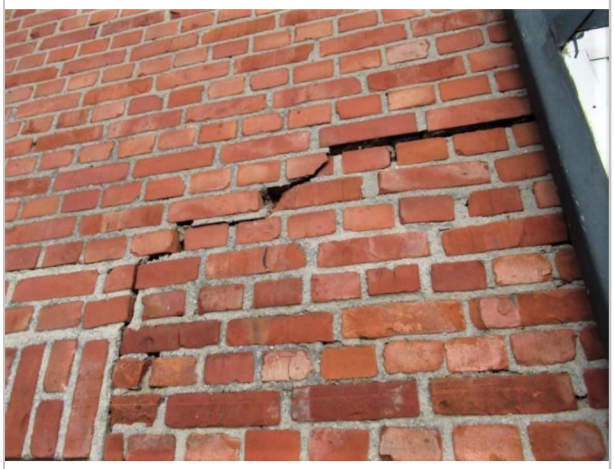
  Vervuild metselwerk reinigen. IJzerwerk uit het muurwerk verwijderen.

- **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenmetselwerk herstellen (1 post)**

  Losse bakstenen opnieuw aanbrengen.



flinke scheurvorming
gevel no. 1 (foto 2021)



flinke scheurvorming
gevel no. 1 (foto 2021)



oud gevelanker afgeslepen
gevel no. 1 (foto 2021)



losliggende bakstenen
gevel no. 8 (foto 2021)



zetscheur
gevel no. 1, boven de voordeur (foto 2021)



bakstenen beschadigd en gescheurd
gevel no. 2 (foto 2021)



gescheurd buitenmetselwerk
hoek gevel no. 1 en 2 (foto 2021)



keilbouten in het muurwerk
gevel no. 2 (foto 2021)



stalen latei roestig
gevel no. 1 (foto 2021)



muurwerk gescheurd
gevel no. 2 (foto 2021)



enkele bakstenen stukgevroren
gevel no. 6 (foto 2021)



scheurvorming door zetting en opgeroest ijzerwerk
gevel no. 2 (foto 2021)



zetscheur en opgeroest ijzerwerk
gevel no. 2 (foto 2021)

2.3 Buitenwanden / Voegwerk / Voegwerk

a | algemeen

Goed

Platvolle voeg.
In gevel no. 1 (deels) en gevel no. 2 is een gesneden voeg aanwezig.

Gebrek ■ Eroderend voegwerk. Een mogelijke oorzaak kan wind, water, zand- of (zee)zoutdragende wind (aerosol) zijn of een combinatie.
Op enkele plaatsen is geen voegwerk aangebracht.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Voegwerk herstellen (1 post)**

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).



deels niet gevoegd
gevel no. 1 (foto 2021)



flink verweerd voegwerk
gevel no. 6 (foto 2021)

2.4 Buitenwanden / Lateien / beton

a | algemeen — Redelijk

Gebrek ■ Beschadigingen, zowel binnen als buitenzijde. Enkele lateien zijn aan de binnenzijde losgescheurd.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Lateien herstellen (1 post)**



latei losgescheurd
gevel no. 1, woongedeelte (foto 2021)

2.5 Buitenwanden / Lateien / metaal

a | algemeen — Uitstekend

Smeedijzer.

Gebrek ■ Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Stalen lateien verwijderen (1 post)**
Stalen lateien verwijderen.



roestige stalen latei
gevel no. 1 (foto 2021)

2.6 Buitenwanden / Zijwangen / zink

a | boerderij (dak 05) **Zeer slecht**

Dit betreft de zijwangen van de opbouw dak no. 5.

Gebrek ■ Lekkage.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Zinken zijwangen opbouw dak no. 5 vervangen (1 post)**



zijwang geheel stuk
dak no. 5 (foto 2021)

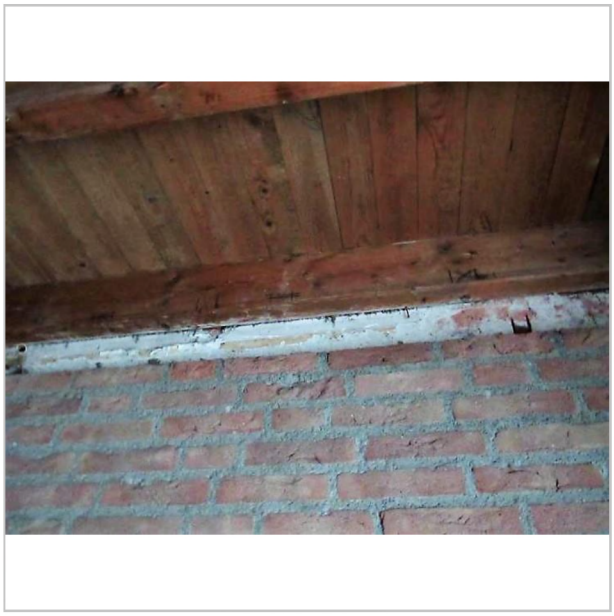
2.7 Binnenwanden / Geheel / baksteen

a | algemeen **Redelijk**

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.
In het woongedeelte is een voorzetwand aangebracht van bakstenen, welke plaatselijk is weggevallen.

Gebrek ■ In het woongedeelte is een voorzetwand aangebracht van bakstenen, welke plaatselijk is weggevallen.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Binnenwanden herstellen**



voorzetwand
(foto 2021)

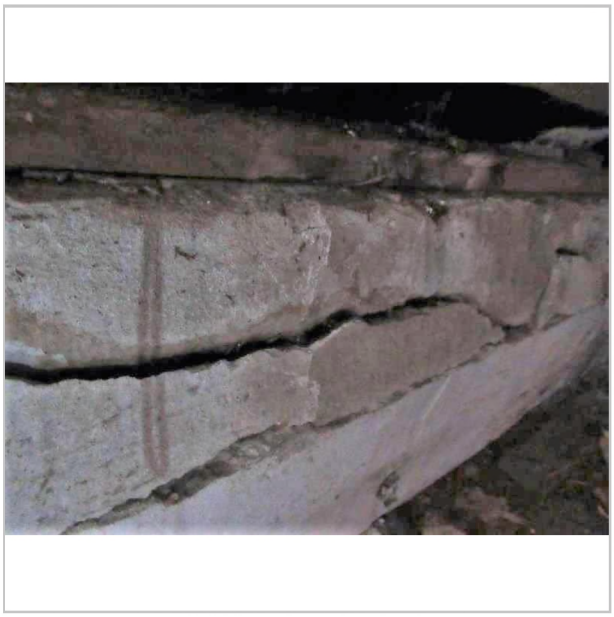
b | woongedeelte boerderij (beg.gr. 01) **Slecht**

Gebrek ■ Losscheuren van de borstwering in het woongedeelte door druk van de kapconstructie.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Binnenwanden herstellen (1 post)**



horizontaal gescheurd door de druk van het dak
gevel no. 1 (foto 2021)



flinke scheurvorming
gevel no. 1 (foto 2021)

2.8 Binnenwanden / Wandtegels binnen / keramisch

a | algemeen **Goed**

Het souterrain is geheel betegeld.

Gebrek ■ Mechanische beschadigingen.



tegelwerk
(foto 2021)

2.9 Binnenpleisterwerk / pleisterwerk

a | algemeen — Redelijk

Gebrek ■ Mechanische beschadigingen.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Binnenpleisterwerk herstellen (1 post)**

3 Wandopeningen

3.1 Buitenkozijnen / hout

a | algemeen — Goed

Gebrek ■ Het houtwerk is plaatselijk verweerd.

3.2 Buitenkozijnen / beton

a | stalgedeelte boerderij (beg.gr. 02) — Uitstekend



betonnen buitenraamkozijn
gevel no. 1 (foto 2021)

3.3 Buitenkozijnen / metaal

a | algemeen **Goed**

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Gebrek ■ Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenschilderwerk uitvoeren (1 post)**



stalen kozijnen flink roestig onder het stopverf
gevel no. 1 (foto 2021)

3.4 Buitenkozijnen / kunststof

a | algemeen **Uitstekend**

Kunststof buitenkozijnen zijn bouwhistorisch gezien niet origineel aan dit monument.

3.5 Binnenkozijnen / hout

a | algemeen **Uitstekend**

3.6 Buitenramen / hout

a | algemeen — **Uitstekend**

3.7 Buitenramen / metaal

a | algemeen — **Uitstekend**

3.8 Buitenramen / kunststof

a | algemeen — **Uitstekend**

Kunststof buitenramen zijn bouwhistorisch gezien niet origineel aan dit monument.

3.9 Buitendeuren / hout

a | algemeen — **Redelijk**

Gebrek ■ Onder invloed van vocht, schimmels en zuurstof is het hout aangetast, waarbij de sterkte en duurzaamheid verloren is gegaan. Houtrot is ontstaan bij langdurige vochtbelasting, waarbij het vochtgehalte 21% of hoger is. De schuifdeur in gevel no. 1 is aan de onderzijde flink ingerot.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Buitendeuren vervangen (1 st)**

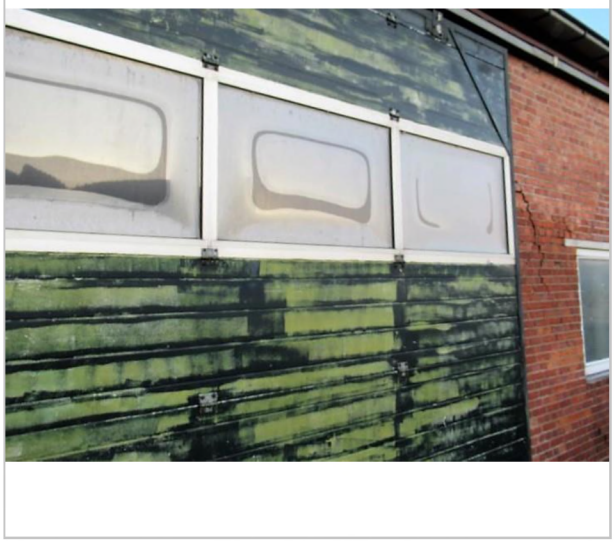


ingerotte buitendeur
gevel no. 1 (foto 2021)

3.10 Buitendeuren / aluminium

a | algemeen — **Uitstekend**

Grote buitendeuren in gevel no. 1.
Aluminium buitendeuren zijn bouwhistorisch gezien niet origineel aan dit monument.



overhead deur
gevel no. 1 (foto 2021)

3.11 Binnendeuren / hout

a | algemeen

De meeste binnendeuren waren tijdens de inspectie 2021 verwijderd.

3.12 Lekdorpels / Waterslagen / baksteen

a | algemeen **Redelijk**

Gebrek ■ Het voegwerk is plaatselijk weggevallen.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Lekdorpels herstellen (1 post)**
Voegwerk lekdorpels herstellen.



voegwerk weggevallen
gevel no. 1 (foto 2021)

3.13 Lekdorpels / Waterslagen / keramisch

a | algemeen **Matig**

Gebrek ■ Het voegwerk is plaatselijk weggevallen.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Lekdorpels herstellen (1 post)**

Voegwerk lekdorpels herstellen.



voegwerk weggevallen
gevel no. 1 (foto 2021)

3.14 Deurdorpels / beton

a | **algemeen** **Uitstekend**

Stalgedeelte.

3.15 Deurdorpels / terrazzo

a | **algemeen** **Uitstekend**



terrazzo
voordeur voorgevel (foto 2021)

3.16 Vensterbanken / hout

a | **algemeen**

Enkele vensterbanken ontbreken.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Ontbrekende vensterbanken aanbrengen**

3.17 Vensterbanken / steen

a | algemeen

Enkele vensterbanken zijn weggevallen.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Ontbrekende vensterbanken aanbrengen**



vensterbank weggevallen
(foto 2021)

4 Balustraden

n.v.t.

5 Dragende constructies / Vloeren

5.1 Hoofddraagconstructie / hout

a | woongedeelte boerderij (1ste verdieping 01)
woongedeelte boerderij (zolder 01)

Uitstekend

Vurenhouten gordingen en muurwerk.

b | stalgedeelte boerderij (beg.gr. 02)
stalgedeelte boerderij (1ste verdieping 02)

Redelijk

Stalen spanten.
Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Gebrek ■ De spanten zijn flink roestig.

5.2 Hoofddraagconstructie / metaal

a | algemeen

Uitstekend

Stalen onderslagbalken.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Binnenschilderwerk uitvoeren**

5.3 Vloerconstructies / beton

a | algemeen

Matig

De gierkeldervloeren en betonroosters zijn door ons niet geïnspecteerd.

Gebrek
- Verspreid komen er scheuren in de vloer voor. Op de souterrainvloer was een laag gier aanwezig. Dit komt via de gierkelder het souterrain in.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Gierkelder waterdicht uitvoeren**



gier op de vloer van het souterrain woongedeelte (foto 2021)

5.4 Vloerconstructies / Vloerbalken / hout

a | algemeen

Slecht

Op verschillende plaatsen zijn de vloerdelen verwijderd.
De vloer op het stalgedeelte is door ons niet betreden, omdat deze niet betrouwbaar is.

Gebrek
- In het houtwerk van de vloerplanken en vloerbalken komen sporen van actieve aantasting door houtborende insecten voor.
- Het houtwerk van de vloer balk tegen gevel no. 7, onder dak no. 5, is flink ingerot en deels weggevallen.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Houtborende insecten bestrijden (1 post)**

  Houtborende insecten bestrijden.
- **Uitvoeringsjaar 2022. Houten vloeren herstellen (1 post)**

  Vloerbalken en vloerplanken herstellen / vervangen.



houtworm in de vloer
verdieping woongedeelte (foto 2021)



vloerdelen weg
woongedeelte (foto 2021)



vloerbalken met planken
hal woongedeelte (foto 2021)



onderslagbalk geheel weggerot
gevel no. 8, onder dak no. 5 (foto 2021)

5.5 Vloerconstructies / Vloerbalken / metaal

a | algemeen Redelijk

IJzer.

Gebrek ■ Oppervlaktecorrosie. Enkele vloerbalken zijn flink roestig.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Binnenschilderwerk uitvoeren (1 post)**



roestige vloerbalk
(foto 2021)

5.6 Vloerconstructies / Vloerdelen / hout

a | algemeen **Goed**

Gebrek ■ Het houtwerk van de vloer komt plaatselijk actieve aantasting door houtborende insecten voor.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Houtborende insecten bestrijden**



houtworm in de vloerplanken
verdieping woonhuis (foto 2021)

5.7 Vloerafwerkingen / hout

a | algemeen **Goed**

Gebrek ■ Op enkele plaatsen komen sporen van actieve aantasting door houtborende insecten voor.

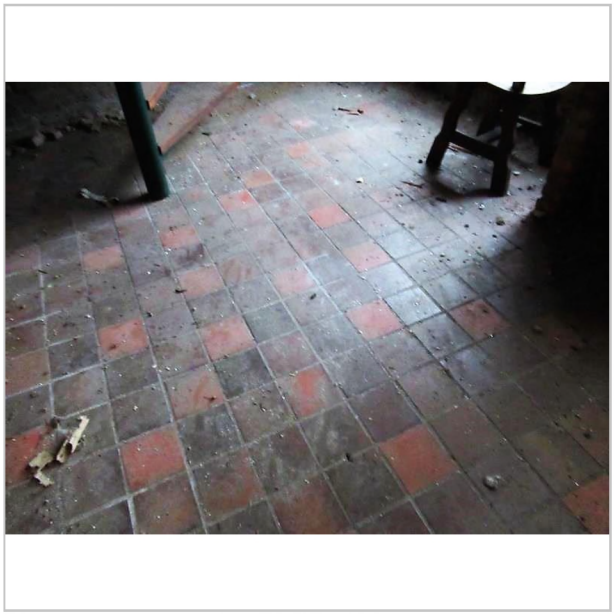
Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Houtborende insecten bestrijden (1 post)**
Houtborende insecten bestrijden

5.8 Vloerafwerkingen / cement

a | algemeen Uitstekend

5.9 Vloerafwerkingen / Vloertegels / keramisch

a | algemeen Uitstekend



tegelvloer
(foto 2021)

6 Dakconstructies

6.1 Kapconstructie / hout

a | algemeen Matig

Voor zover te inspecteren / waar te nemen. Enkele delen zijn, doordat de vloeren verwijderd zijn, niet veilig te bereiken.

Gebrek
- Onder invloed van vocht, schimmels en zuurstof is het hout aangetast, waarbij de sterkte en duurzaamheid verloren is gegaan. Houtrot is ontstaan bij langdurige vochtbelasting, waarbij het vochtgehalte 21% of hoger is. De muurplaat op de verdieping tegen gevel no. 2 onder dak no. 4 is flink ingerot. De balk bij het woongedeelte boven gevel no. 5 vanaf buiten zichtbaar is afgezakt.
- Het houtwerk onder de opbouw in het stalgedeelte is plaatselijk ingerot.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Kapconstructie herstellen (1 post)**



rotte muurplaat
tegen gevel no. 2 onder dak no. 4 (foto 2021)



balk flink afgezakt
gevel no. 5 (foto 2021)



houten balk flink ingerot
dak no. 5, tegen gevel no. 7 (foto 2021)

6.2 Kapconstructie / metaal

a | algemeen

Matig

Stalen spanten in het stalgedeelte.

Gebrek
- Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.
- Van de spantoplegging in het stalgedeelte aan de achterzijde is de houten oplegging flink ingerot.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Kapconstructie herstellen (1 st)**



stalen spant
onder dak no. 5 (foto 2021)

6.3 Dakbeschot / Isolerende dakplaten

a | boerderij (dak 01, 04) **Goed**

De isolatieplaten zijn erg dun.

Gebrek
- Door toepassing van te dun dakbeschot is het dakbeschot plaatselijk doorgebogen en door vocht beschadigd. Onder dak no. 4, tegen gevel no. 2, is het dakbeschot ingerot en planken provisorisch hersteld.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Dakbeschot herstellen of vervangen (1 post)**
  Dakbeschot plaatselijk herstellen of vervangen.



isolatie dakplaten
dak no. 1 (foto 2021)



dakbeschot ingerot en deels hersteld
onder dak no. 4, tegen gevel no. 2 (foto 2021)

7 Dakbedekkingen

7.1 Panbedekking / Tengels en panlatten

a | algemeen **Goed**

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Gebrek
- De vernageling van de panlatten is enigszins roestig en daardoor verzwakt.

7.2 Panbedekking / Dakpannen / keramisch

a | boerderij (dak 01, 04) — Redelijk

Rode vlakke Muldenpannen.
Enkele dakpannen tegen gevel no. 2 zijn geschroefd.

Gebrek
- De dakpannen zijn enigszins verweerd.
- De dakpannen op gevel no. 2 zijn losgetrokken van de speciezoom.
- Op dak no. 4 is aan de bovenzijde, net onder de nok, één dakpan stuk.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Panbedekking herstellen (1 post)**

  Gebroken dakpan op dak no. 4 vervangen.

- **Uitvoeringsjaar 2022. Panbedekking herstellen (1 post)**

  Dakpannen op gevel no 2 opnieuw vastleggen.
  Vooraf de dakpannen en aansluitend metselwerk goed natmaken en luchtdroog laten drogen, voordat de vorsten worden aangevoegd.
  Samenstelling mortel in maatdelen: 1,25 deel steen- of schelpkalk, 0,50 deel trasmeel, 2,5 deel bergzand. Hieraan 0,1 kg Lancrete kunststofvezels 12 mm per 10 liter toevoegen. De kunststofvezels vooraf 5 werkdagen weken in papje van kalk en water. Voor het goed afbinden de vorsten, minimaal 3 werkdagen na gereedkomen afdekken met vochtige steenwoldekens.
  Er kan ook een kant en klaar dakdekkersmortel (quick-mix van Tubag) worden toegepast. Hierbij de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant aanhouden.



dakpannen enigszins verweerd
dak no. 1 (foto 2021)



dakpan onder de nok stuk
dak no. 4 (foto 2021)



losgetrokken dakpannen
gevel no. 2 (foto 2021)

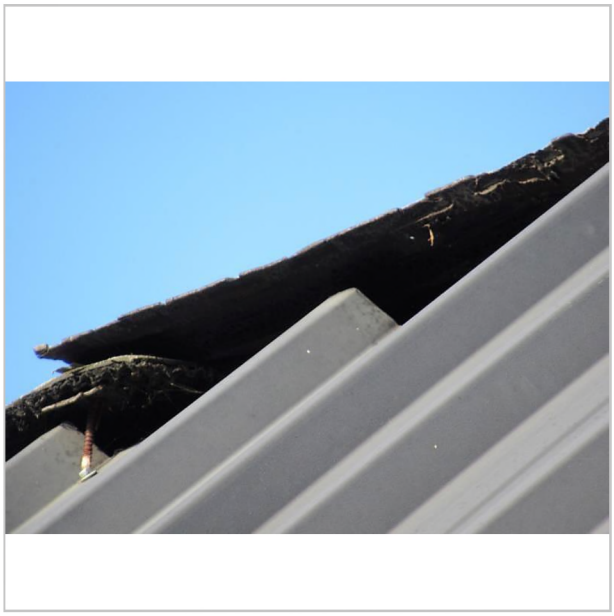
7.3 Panbedekking / Nok- en Hoekkepervorsten / kunststof

a | boerderij (dak 02, 03, 05) **Matig**

Voor zover vanaf begane grond met behulp van verrekijker waarneembaar.
Op de damwand dakplaten is een kunststof nok geplaatst.

Gebrek ■ De kunststof nok sluit niet waterdicht aan op de damwand dakplaten.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Nokaansluiting herstellen (1 post)**



bitumen slab op de nok
dak no. 2 (foto 2021)

7.4 Panbedekking / Nok- en Hoekkepervorsten / keramisch

a | **boerderij (dak 01, 04)** **Goed**

Platte driekant vorsten.

Gebrek
- De speciezomen van de vorsten zijn enigszins verweerd

7.5 Golfplaten / dakplaten / metaal

a | **boerderij (dak 02, 03)** **Matig**

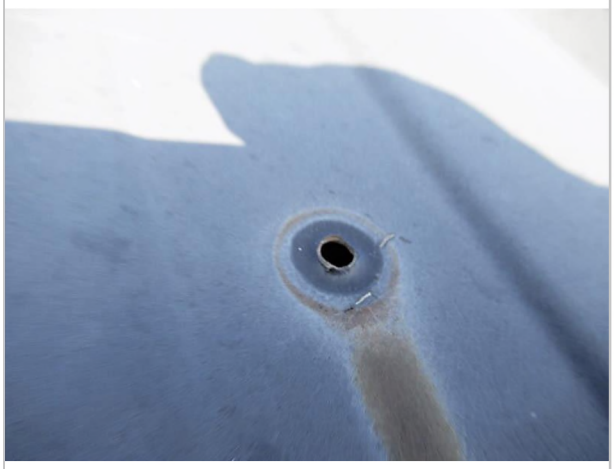
Op dak no. 2 en 3 zijn damwand dakplaten aangebracht.

Gebrek
- Er zijn veel gaten in de damwand dakplaten aanwezig.
- Op gevel no. 8 loopt de dakbedekking niet door, waardoor er veel inwatering plaatsvindt.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Damwandprofielplaten vervangen (1 post)**
  Damwand dakplaten verwijderen en de oorspronkelijke dakbedekking aanbrengen.



damwand dakplaten
dak no. 2 (foto 2021)



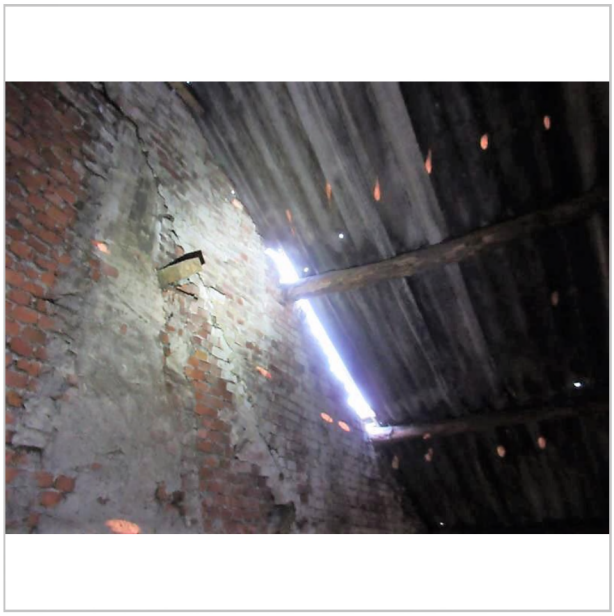
veel gaten in de damwand dakplaten
dak no. 2 (foto 2021)



dakbedekking loopt niet door over de gevel
gevel no. 8 (foto 2021)



gevel no. 8 niet afgedekt
(foto 2021)



damwand dakplaten op dak no. 3 niet doorgelegd op gevel no. 8
(foto 2021)

7.6 Golfplaten / dakplaten / vezelcement

a | boerderij (dak 05) **Slecht**

De golfplaten zijn mogelijk asbesthoudend.

Gebrek
- Er zijn lekkages waarneembaar en enkele golfplaten zijn weggevallen.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Golfplaten vervangen (1 post)**

  Golfplaten vervangen door oorspronkelijke dakbedekking.
  Vezelcementplaten laten onderzoeken op aanwezigheid van asbest. Asbesthoudende platen van vezelcement mogen zonder speciale voorzieningen niet worden vervangen.
  Indien de vezelcementplaten asbesthoudend zijn, deze door een gecertificeerde saneringsbedrijf volgens voorschriften laten verwijderen en vervangen.

- **Uitvoeringsjaar 2022. Risico-analyse asbestverdacht materiaal laten uitvoeren**

  Risico-analyse laten maken van het asbestverdacht materiaal door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Een risico-analyse kan inzicht geven in mogelijk gevaar voor de gezondheid.
  Asbesthoudend materiaal mag niet worden bewerkt (zagen, boren, breken, schaven, etc.).
  Asbesthoudende platen van vezelcement mogen zonder speciale voorzieningen niet worden vervangen.
  Indien de vezelcementplaten asbesthoudend zijn, deze door een gecertificeerde saneringsbedrijf volgens voorschriften laten verwijderen en vervangen.



golfplaten weggevallen
dak no. 5 (foto 2021)



golfplaten dak
dak no. 5 (foto 2021)

8 Loodaansluitingen

8.1 Loodaansluitingen / Muurlood (gevellood / loketten)

a | **boerderij (gevel 06)**
boerderij (schoorsteen 01)

Matig

Gebrek ■ Het toegepaste lood is erg dun uitgevoerd.



gevellood
gevel no. 6 (foto 2021)



lood schoorsteen
schoorsteen no. 1 (foto 2021)

9 Dakdoorbrekingen

9.1 Dakramen (incl. lood en gootstukken) / hout

a | **boerderij (dak 01, 04)**

Slecht

Velux dakramen.
Twee Velux dakramen zijn goed.

Gebrek ■ Twee Velux dakramen zijn slecht en dien vervangen te worden.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Dakraam (incl. lood en gootstukken) vervangen (2 st)**

■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Goten 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.



velux dakraam stuk
dak no. 4 (foto 2021)



loodwerk onder dakraam stuk
dak no. 1 (foto 2021)

10 Dakafwerkingen / Afdeklijsten

10.1 Dakafwerkingen / Afdeklijsten / Speciezomen

a | boerderij (gevel 02) **Slecht**

Gebrek ■ De speciezomen zijn plaatselijk losgetrokken.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Panbedekking herstellen**

Dakpannen op gevel no 2 opnieuw vastleggen.
Vooraf de dakpannen en aansluitend metselwerk goed natmaken en luchtdroog laten drogen, voordat de vorsten worden aangevoegd.
Samenstelling mortel in maatdelen: 1,25 deel steen- of schelpkalk, 0,50 deel trasmeel, 2,5 deel bergzand. Hieraan 0,1 kg Lancrete kunststofvezels 12 mm per 10 liter toevoegen. De kunststofvezels vooraf 5 werkdagen weken in papje van kalk en water. Voor het goed afbinden de vorsten, minimaal 3 werkdagen na gereedkomen afdekken met vochtige steenwoldekens.
Er kan ook een kant en klaar dakdekkersmortel (quick-mix van Tubag) worden toegepast. Hierbij de verwerkingsvoorschriften van de fabrikant aanhouden.



speciezoom losgetrokken
gevel no. 2 (foto 2021)

11 Goten / Afvoeren / Riolering

11.1 Bakgoten / Gootbeugels / metaal

a | boerderij (goot 01 t/m 03) **Slecht**

Gebrek
- De gootbeugels van goot no. 2 en 3 zijn niet goed aangebracht en losgekomen. En bij goot no. 3 zijn de beugels flink vervormd.
- De gootbeugels van goot no. 3 zijn flink vervormd.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Gootbeugels vervangen (1 post)**



gootbeugels losgekomen
goot no. 2 (foto 2021)



gootbeugels geheel vervormd
goot no. 3 (foto 2021)

11.2 Bakgoten / Gootbekledingen / zink

a | boerderij (goot 01 t/m 03) **Matig**

Zink, 0,8 mm dik.
De goot is met een verstevigingsstrip in de kraal uitgevoerd.
In goot no. 1 is een expansiestuk aanwezig.

Gebrek
- Het zink in goot no. 1 is enigszins verweerd. In het midden van de goot was een lekkage aanwezig en is door ons in 2021 tijdelijk dichtgekit.
- Goot no. 1 is onder dak no. 2 en 3 plaatselijk beschadigd door afgevallen dakpannen.
- Goot no. 3 is geheel vervormd en dient vervangen te worden.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Zinken bakgoten vervangen (2 st)**
- **Uitvoeringsjaar periodiek. Goten reinigen (1 post)**

  Om verstoppingen te voorkomen, de goten periodiek reinigen. Hieraan extra aandacht besteden in en aan het einde van de herfst. Vooral eikenblad is zuur en tast vooral lood en zink versterkt aan, maar in mindere mate koper.



lekkage
goot no. 1 (foto 2021)



lekkage tijdelijk dichtgekit
goot no. 1 (foto 2021)



goot flink vervormd
goot no. 3 (foto 2021)



goot flink vervormd
goot no. 3 (foto 2021)

11.3 Regenwaterafvoeren / pvc

a | algemeen — **Uitstekend**

Pvc afvoeren zijn bouwhistorisch gezien niet origineel aan dit monument en minder duurzaam.

Gebrek
- Krassen en vervormingen die geen gevolgen hebben voor de afvoercapaciteit.



pvc afvoer
goot no. 1 (foto 2021)

11.4 Riolering / materiaal onbekend

a | algemeen Uitstekend

De riolering is door ons niet geïnspecteerd. Voor zover waarneembaar zijn er geen zichtbare gebreken gesignaleerd.

12 Schoorstenen

12.1 Schoorstenen / Schoorsteenkanalen

a | algemeen

De schoorsteenkanalen zijn door ons inwendig niet geïnspecteerd.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Schoorsteenkanalen reinigen**

Indien de schoorsteen wordt gebruikt voor houtkachel, pelletkachel of open haard, deze minimaal eenmaal per jaar door een erkend schoorsteenveger laten vegen.
Stook de juiste materialen: droog, schoon hout zonder hars.
Plaats waar nodig een trekkap of kraaienkap.

12.2 Schoorstenen inpandig / baksteen

a | boerderij (schoorsteen 01) Uitstekend

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

12.3 Schoorstenen uitpandig / baksteen

a | algemeen Uitstekend

Voor zover vanaf begane grond met behulp van verrekijker waarneembaar.



schoorsteen no. 1 (foto 2021)

13 Gewelven / Plafonds

13.1 Plafondafwerkingen / hout

a | algemeen

De plafonds zijn verwijderd.



geen plafond aanwezig (foto 2021)

14 Trappen / Ladders / Bordessen / Loopbruggen

14.1 Binnentrappen / metaal

a | algemeen **Uitstekend**

Stalen spiltrap met houten treden.



stalen spiltrap met houten treden
woongedeelte (foto 2021)

15 IJzerwaren

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

15.1 IJzerwaren / Ankers

a | algemeen — Goed

Voor zover te inspecteren / waar te nemen.

Gebrek
- Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.
  Het gevelanker tegen gevel no. 8 is enigszins opgeroest.
- Tegen gevel no. 1 zijn de gevelanker afgeslepen. Deze gevelankers hebben geen functie.



gevelanker
gevel no. 8 (foto 2021)



afgeslepen gevelanker
gevel no. 1 (foto 2021)

15.2 IJzerwaren / Hang- en sluitwerk

a | algemeen — Uitstekend

Voor zover steekproefsgewijs geïnspecteerd.

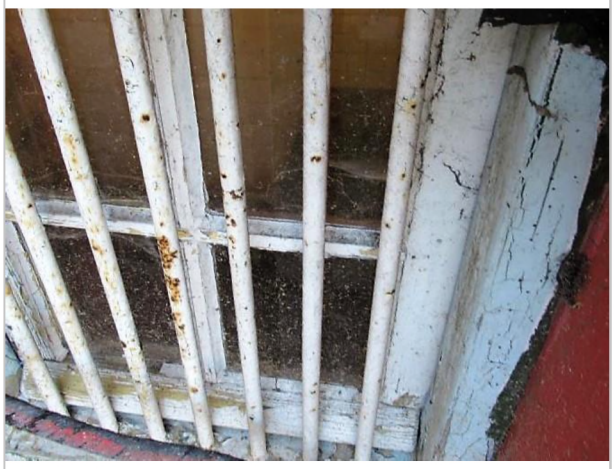
Advies ■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Hang- en sluitwerk smeren**

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

15.3 IJzerwaren / Diefijzers

a | algemeen — Goed

Gebrek ■ Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.



diefijzers
gevel no. 5 (foto 2021)

15.4 IJzerwaren / Lantaarns

a | algemeen — Matig

Gebrek ■ Het ijzerwerk vertoont ernstige roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenschilderwerk uitvoeren (1 st)**



lantaarn
gevel no. 1 (foto 2021)

16 Beglazing

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

16.1 Beglazing / Blank enkel glas

a | boerderij (gevel 01) — Matig

Gebrek ■ Meerdere ruiten zijn gescheurd.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Gescheurd glas vervangen (1 post)**



ruit gescheurd
gevel no. 1 (foto 2021)



gescheurde ruit
gevel no. 1 (foto 2021)

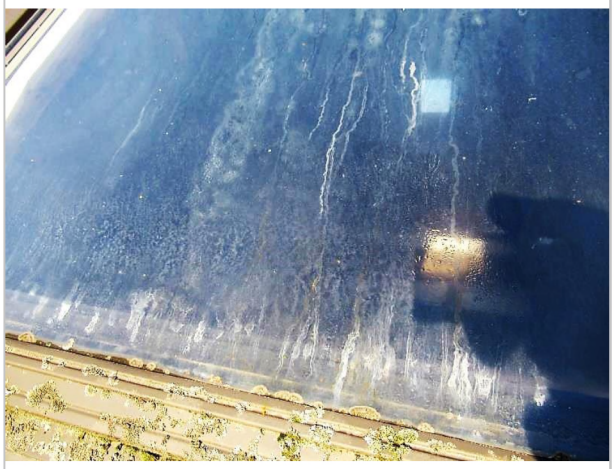
16.2 Beglazing / isolerend dubbel glas

a | algemeen — Redelijk

ruit in dakraam op dak no. 1 is lek.

Gebrek ■ De isolerende dubbele ruit in het dakraam in dak no. 1 is lek.
Door veroudering van de randafdichting van de glasbladen in combinatie met het voortdurend 'pompen' van de ruiten (onder invloed van windbelastingen), alsmede door de invloed van temperatuurwisselingen is het kitwerk van de randafwerking gaan lekken.
Hierdoor is vocht in de spouw van de ruit gekomen met condensaanslag tot gevolg.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Dakraam (incl. lood en gootstukken) vervangen (1 post)**

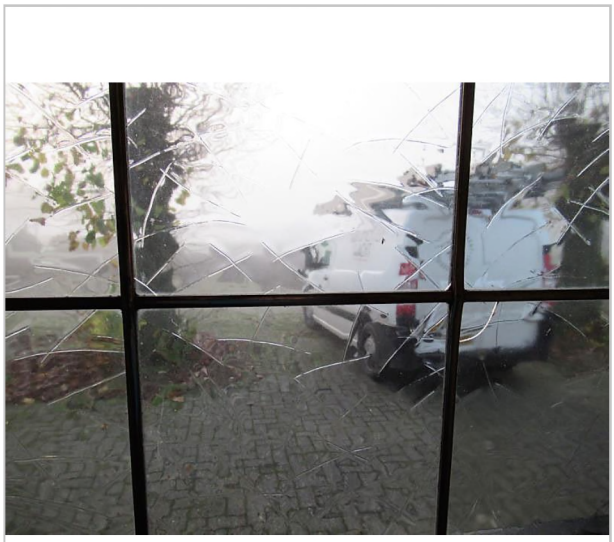


isolatieglas dakraam lek
dak no. 1 (foto 2021)

16.3 Beglazing / Glas in lood (incl. bindroeden)

a | boerderij (gevel 01) Uitstekend

Dit betreft het glas in messing in de voordeur.



glas in messing
gevel no. 1 voordeur (foto 2021)

16.4 Beglazing / Gefigureerd glas

a | boerderij (gevel 01) Uitstekend



gefigureerd glas
gevel no. 1, boven voordeur (foto 2021)

17 Schilderwerk

17.1 Buitenschilderwerk / hout

a | algemeen **Zeer slecht**

Gebrek
- Er is een slechte hechting van de verflaag. Dit kan ontstaan door onvoldoende reiniging. Onvoldoende vetvrij maken of onvoldoende droging van de ondergrond. Ook door onvoldoende schuren kan de hechting van de verf worden beïnvloed.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenschilderwerk uitvoeren (1 post)**

  Verflaag geheel verwijderen door afbijten of afföhnen. Behandelen met grondverf en 2x 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.
  Grote delen ingerot houtwerk vervangen.

  Ter plaatse van het houtvochtgehalte groter dan 21% alle bestaande verflagen verwijderen en de oorzaak van het hoge vochtgehalte wegnemen, zoals bijvoorbeeld defecte glasafdichting / verbindingen etc.. Het hout met grondverf laten herstellen (reconditioneren) tot een normaal houtvochtgehalte is bereikt van minder dan 18%.

- **Uitvoeringsjaar periodiek. Buitenschilderwerk reinigen**

  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.



buitenschilderwerk slecht
gevel no. 1, voordeur (foto 2021)

17.2 Buitenschilderwerk / metaal

a | algemeen — **Goed**

Gebrek ■ Het ijzerwerk vertoont plaatselijk lichte roestvorming.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Buitenschilderwerk uitvoeren (1 post)**

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



staalwerk schuifrail roestig
gevel no. 1 (foto 2021)



stalen buitenramen roestig
gevel no. 2 (foto 2021)

17.3 Binnenschilderwerk / hout

a | algemeen — **Zeer slecht**

Gebrek ■ De verflaag heeft een slechte dekking. De onderliggende laag of ondergrond is door de verflaag heen nog zichtbaar.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2023. Binnenschilderwerk uitvoeren (1 post)**

Na herstel binnenzijde woning, het binnenschilderwerk uitvoeren.

Plaatselijk verwijderen verflaag door afbijten of afföhnen. Behandelen met grondverf, plamuren en 2x dekverf aanbrengen.

17.4 Glasaansluiting buitenzijde / stopverf

a | algemeen **Slecht**

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

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Glasaansluiting buitenzijde (stopverf) vervangen (1 post)**

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).



stopverf weggevallen
gevel no. 1 (foto 2021)



stopverf weggevallen
gevel no. 1 (foto 2021)

17.5 Glasaansluiting binnenzijde / beglazingskit

a | algemeen **Slecht**

Gebrek ■ De kitmassa is verouderd.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2022. Glasaansluiting binnenzijde (kit) vervangen (1 post)**

Gebrekkige glasaansluitingen vervangen en tegen het glas op dichtschilderen.



glaskit weggevallen
gevel no. 2 (foto 2021)

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

De verwarmingsinstallatie is geheel verwijderd.

20.2 Brandbeveiliging / Brandblussers en/of -slangen

a | algemeen

Zeer slecht

Gebrek
- Er zijn, voor zover waarneembaar, geen brandblusmiddelen in het monument aanwezig.

Advies
- **Uitvoeringsjaar 2021. Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen**
  Voldoende brandblusmiddelen aanbrengen.
- **Uitvoeringsjaar n.v.t.. Brandblussers en/of -slangen controleren**
  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.

20.3 Brandbeveiliging / Brandmeldinstallatie / rookmelders

a | algemeen

Zeer slecht

Gebrek
- Er zijn, voor zover waarneembaar, geen rookmelders aanwezig.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Rookmelders aanbrengen**

Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht om in iedere woning rookmelders aan te brengen op elke woonverdieping en in besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen gaat.
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.
In principe volstaan rookmelders met batterijen. De rookmelder moet voldoen aan de NEN 14604 en zijn voorzien van een CE keurmerk. Geadviseerd wordt om geen goedkopere melder aan te schaffen waarvan de batterij na een jaar vervangen moet worden. Kies een rookmelder met een levensduur van 10 jaar. Kies bij voorkeur koppelbare rookmelders. Als een van deze melders rook signaleert, dan gaan ook de anderen af.
Rookmelders periodiek controleren op functioneren. Een rookmelder met batterijen dient elke drie maanden te worden getest.

20.4 Elektrotechnische / Installatie

a | algemeen

De elektrotechnische installatie is geheel verwijderd.

21 Sanitaire voorzieningen

n.v.t.

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

22 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid

22.1 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Bereikbaarheid binnenzijde

a | algemeen **Slecht**

Gebrek ■ De bereikbaarheid en/of toegankelijkheid van de binnenzijde is onvoldoende. Enkele vloeren zijn verwijderd en enkele vloeren zijn niet betrouwbaar.

22.2 Bereikbaarheid / Toegankelijkheid / Bereikbaarheid buitenzijde

a | algemeen **Matig**

Gebrek ■ De dakbedekkingen zijn niet veilig toegankelijk.

23 Bestrating / Terrein

23.1 Bestrating / baksteen

a | algemeen **Goed**

Gebrek ■ De bestrating is gedeeltelijk verzakt.

24 Bomen / Begroeiing

24.1 Bomen / Begroeiing / Begroeiing / Mossen

a | algemeen

In 2021 is door ons de klimop op dak no. 4 teruggesnoeid.

Advies ■ **Uitvoeringsjaar periodiek. Begroeiing tijdig snoeien**

De begroeiing rondom het pand minimaal vrijhouden van de daken en het houtwerk, zoals buitenkozijnen en gootlijsten.

25 Vogels / Vleermuizen / Ongedierte

n.v.t.

26 Diversen

26.1 Diversen / Voorraad reservedakmaterialen

a | algemeen

Tegen de nieuwe koeienstal staan voldoende reservedakpannen (Muldenpannen).

Advies ■ **Uitvoeringsjaar 2021. Opslag reservedakpannen verbeteren**

De reservedakpannen staand en droog opslaan.

Fotobijlage



woongedeelte binnenwand aangebracht (foto 2021)



oude keuken deels gestript (foto 2021)



tegelvloer woongedeelte (foto 2021)



lekkages in het stalgedeelte (foto 2021)



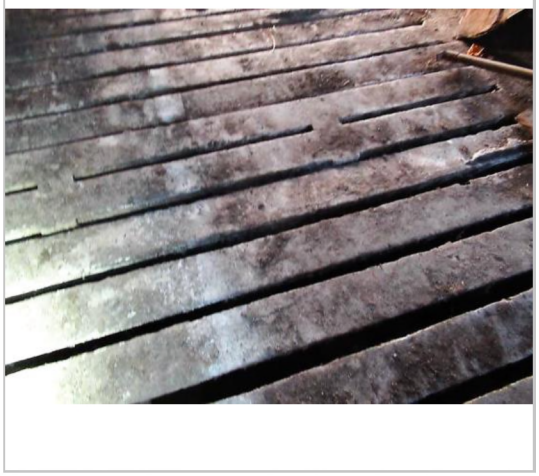
stalen spanten in het stalgedeelte (foto 2021)



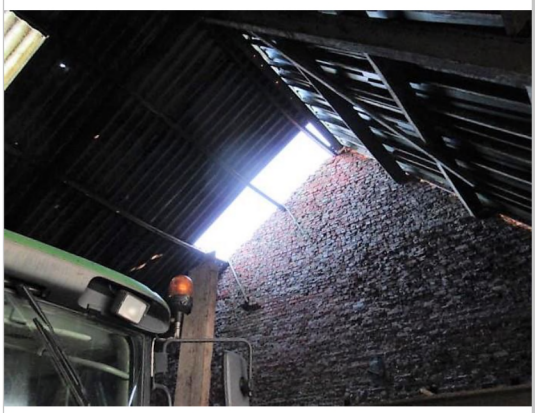
houtworm in de vloerbalken in het stalgedeelte (foto 2021)



ingerotte vloerplanken stalgedeelte (foto 2021)



betonnen stalroosters (foto 2021)



dak no. 5 enkele golfplaten weggevallen (foto 2021)



betonnen stalramen (foto 2021)



aanzicht gevel no. 2 (foto 2021)



aanzicht achterzijde (foto 2021)



klimop gevel no. 4 door ons deels verwijderd (foto 2021)



glas in messing voordeur (foto 2021)



metselwerk gerepareerd (foto 2021)



oude bouwsporen gevel no. 5 (foto 2021)

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

Sparrendaalseweg 5
5262 LR Vught

T 0411 643366
M info@mwnb.nl

IBAN NL93 ABNA 0408 585 390
KVK 41080360