



STADHUIS VAN GOUDA

BOUWKUNDIGE INSPECTIE 2022

Adres: Markt 1, 2801 JG Gouda
Monumentnummer: 16.843
Projectnummer: 22-2269
datum: 1 november 2022, versie 0.1



VAN
HOOGEVEST
ARCHITECTEN

INHOUD

INLEIDING	4
ACTUELE OVERZICHTSFOTOS	6
KADASTRALE KAART	8
PROJECTINFORMATIE	9
INSPECTIE EN PLAN	10
22 Metselwerk	
24 Ruwbouwtimmerwerk	
25 Metaalconstructiewerk	
30 Kozijnen, ramen en deuren	
33 Dakbedekking	
34 Beglazing	
35 Natuur- en kunststeen	
36 Voegvulling	
40 Stukadoorswerk	
41 Tegelwerk	
43 Metaal- en kunstofwerk	
45 Afbouwtimmerwerk	
46 Schilderwerk	
50 Goten en hemelwaterafvoeren	
70 Aarding- en bliksembeveiliging	
91 Klinkende monumenten	
CONDITIEMATRIX	16
DETAILFOTOS INSPECTIE	17
BIJLAGEN	6

INLEIDING

OPDRACHT

In opdracht van de Gemeente Gouda heeft Van Hoogevest Architecten de bouwkundige conditie cq. instandhoudingsbehoefte van stadhuis Gouda in kaart gebracht.

INSPECTIE

In juni en september is het interieur opgenomen. Eind september is vanaf een hoogwerker het casco exterieur geïnspecteerd. Gesteente-expert Rockview is ingeschakeld om gezamenlijk vanaf de hoogwerker de met natuurleien bedekte daken te inspecteren.

RAPPORTAGE

Deze rapportage geeft beknopt een beeld van de bouwkundige conditie van het pand en geeft inzicht in de instandhoudingsbehoefte. Het rapport beschrijft aan de hand van STABU hoofdstukken de constatering en daaruit voortvloeiende voorstel voor uit te voeren instandhoudingswerkzaamheden. Per hoofdstuk wordt ingegaan onder *Inspectie* ingegaan op de bevindingen ter plaatse en onder *Plan* een opsomming gegeven van de noodzakelijke werkzaamheden.

CONDITIEMATRIX

Om een goed overzicht te krijgen van de verschillende condities is een conditiematrix in opgenomen. Hierin zijn de resultaten van het gespecialiseerde onderzoek naar de natuurleien verwerkt, de rapportage van Rockview is als bijlage opgenomen.

BEGROTING

Behorend bij deze rapportage wordt een globale kostenraming op basis van kostenkengetallen opgesteld. Een nadere specificatie van de werkzaamheden en gedetailleerde uitwerking van de aanpak van gebreken is noodzakelijk om te kunnen komen tot een eerste begroting.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Voor het uitvoeren van deze bouwkundige inspectie hebben geen destructieve onderzoeken plaatsgevonden. Wel is geconstateerd dat in diverse constructies en installaties asbest is verwerkt. Het verdient aanbeveling om middels een uitgebreid en zo nodig plaatselijk destructief asbestinventarisatie-onderzoek de aard en omvang van alle asbesttoepassingen vast te leggen.

Ter plaatse van de middentoren is veel scheurvorming als gevolg van roestend ijzer geconstateerd. De geconstateerde scheurvorming en - patronen te bespreken cq. beoordelen in overleg met gespecialiseerde constructeur. De noordelijke dakvlakken zijn aan vervanging toe. Glas-in-loodpanelen van de westgevel moeten opnieuw worden verlood. Het verdient aanbeveling deze en alle overige schadebeelden meer gedetailleerd in kaart te brengen, teneinde een gedegen restauratieplan voor het stadhuis te kunnen opstellen.



ACTUELE OVERZICHTSFOTO'S

REGISTEROMSCHRIJVING

STADHUIS. Gotisch GEBOUW (1448-1450) op langwerpige plattegrond, bekleed met natuursteen. Aan de korte zijden hoge trapgevels, waartussen een zadeldak met dakkapellen. Voorgevel gerestaureerd ca.1880; achter- en zijgevels 1947-'52. Voorgevel met hangtorentjes, pinakels tegen de trappen en korfbogige nissen met traceringen om de vensters.

De vensters in achter- en zijgevels zijn gevat binnen spitsboog- en korfboognissen met driepastraceringen. Vierkant torentje op de voorgevel. Bordes met overhuiving in renaissancevormen voor de ingang (Gregorius Cool, 1603). Tegen de achtergevel natuurstenen schavot met bogen en halfzuilen in Dorische stijl (1697).

Inwendig: Boterhal (vroeger Vleeshal) met ribloze kruisgewelven op zuilen (1517-'18); Vierschaar (thans vestibule) met marmeren dessus-de-portes, waarin allegorische voorstellingen (ca.1690); raadzaal (thans trouwzaal) met marmeren schouwen (ca.1690) en gobelins (1642); Burgemeesterskamer met schouw en plafond (XVIIId).



bijschrift



Zicht op de gevels noord en west



Zicht op beeindiging topgevels en nok



Zicht op de Noord en oostgevel



Interieur burgerzaal, souterrain



Zicht op cachot exterieur



Ruimte onder cachot



Interieur raadzaal



Interieur kamer 2de verdieping



Interieur Trouwzaal

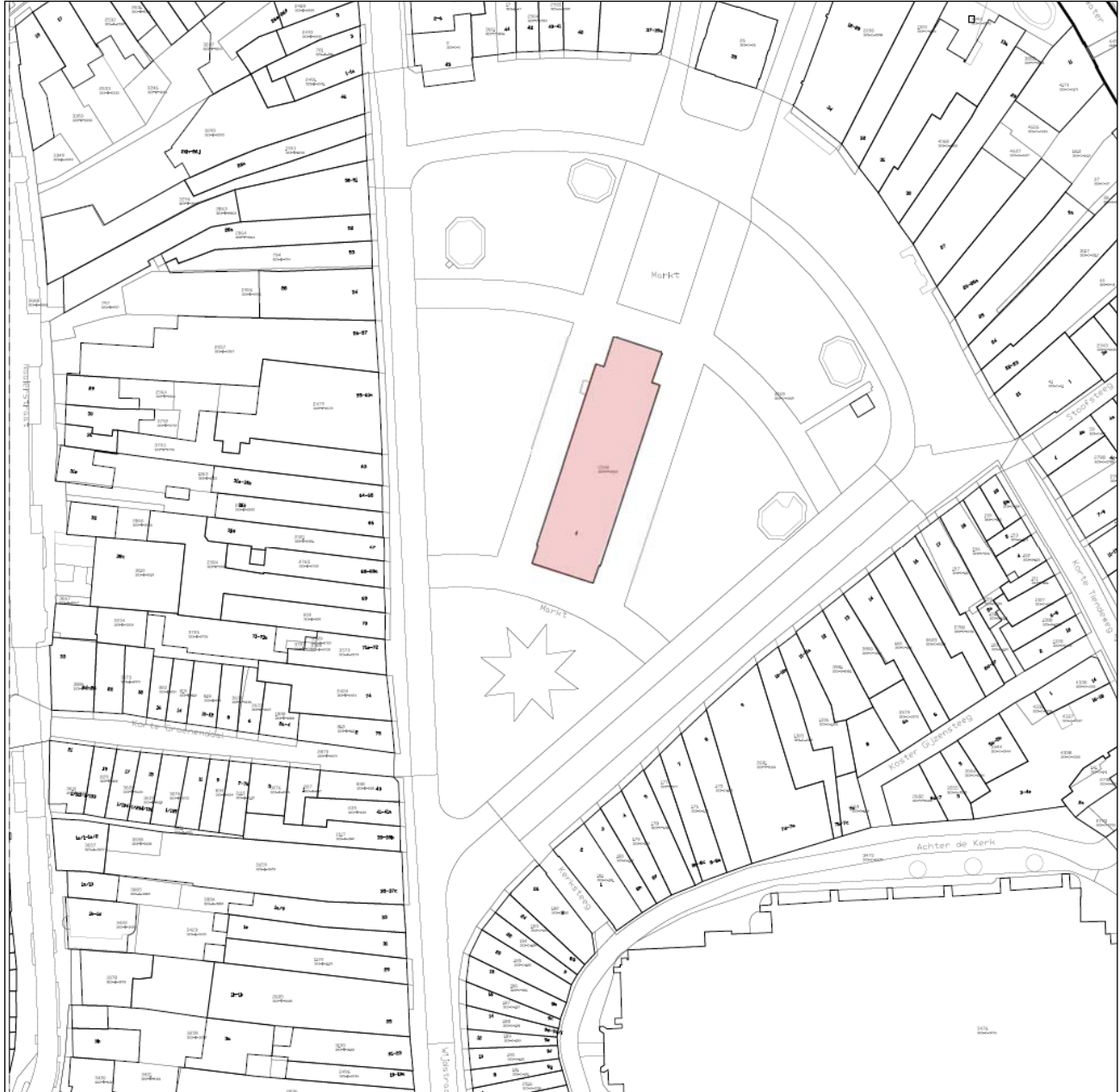


Interieur burgemeesterskamer



bijscript

KADASTRALE KAART



PROJECTINFORMATIE

OBJECT

Project: 22.2269
Object: Stadhuis van Gouda
Adres: Markt 1
Postcode en plaats: 2801 JG GOUDA
Monumentnummer: 16.843
CBS - categorie: 3 (Bestuursgebouw)

OPDRACHTGEVER

Naam : Gemeente Gouda
Adres : Burgemeester Jamesplein 1 GOUDA
Contactpersoon: Dhr. Ihataren
Telefoon: 06-48135512
E-mail: rachid.ihataren@gouda.nl
Website: www.gouda.nl

ARCHITECT

Naam: Van Hoogevest Architecten
Adres: Westsingel 9, 3811 BA AMERSFOORT
Contactpersoon: de heer H. Koudstaal
Inspecteur: Dhr. H. Koudstaal en dhr. E. Van Pelt
Telefoon: 033 - 463 17 05
E-mail : bureau@vanhoogevest.nl
Website : www.vanhoogevest.nl

INSPECTIE

Inspectiedatum: juni en september 2022
Peildatum: september 2022

KADASTER

Gemeente: GOUDA
Sectie: 106
Nummer: 82961

INSPECTIE EN PLAN

In dit hoofdstuk worden de geconstateerde gebreken omschreven onder *inspectie* en onder *Plan* aangegeven welke werkzaamheden dienen te worden opgenomen in het instandhoudingsplan.

22 METSEL EN VOEGWERK

Inspectie

22.1 Van de grote dakkapellen aan de noord- en zuidzijde ontbreekt plaatselijk voegwerk tussen de natuursteen onderdelen. 22.2 Bij enkele kruiskozijnen is in de aansluiting met het paramentwerk voegwerk weggefallen. 22.3 Voegwerk uit paramentwerk van de midden- en hoektorens is plaatselijk weggefallen. 22.4 Voegwerk uit de stootvoegen van de natuursteen nokvorsten is plaatselijk weggefallen. 22.5 Verspreid over het interieur van de burgerzaal komen kapotte bakstenen voor. 22.6 De glas-in-loodpanelen van het souterrain zijn opgenomen in een steensponning. Het voegwerk in aansluiting met de panelen is los gescheurd, zit los of is weggefallen. 22.7 Langs de trappen van het trappenhuis ontbreekt plaatselijk een voeg. 22.8 De bakstenen vloer tussen zolder en balkon is ernstig vervuild.

Plan

22.1 t/m 22.4 worden posten voor klein verspreid herstel van voegwerk opgenomen. 22.5 Er wordt een post opgenomen voor het vervangen van kapotte stenen verspreid voorkomend. 22.6 De glas-in-loodpanelen worden uitgenomen en na herstelwerk teruggeplaatst,

en tweezijdig afgevoegd. 22.7 een post voor klein verspreid herstel wordt opgenomen. 22.8 De vloer dient specialistisch te worden gereinigd.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

Inspectie

24.1 De oplegging van de kinderbinten op de moerbalken lijkt plaatselijk te zijn verschoven. 24.2 Enkele delen van de houten klokkenstoel zijn aangetast door houtborende insecten. 24.3 Het eerste spant aan de zijde van de toren is aangetast door houtrot, dit lijkt een oude aantasting. Echter is de aantasting wel verspreid over enkele schoren en een trek balk. 24.4 De verbinding tussen muurankers en balkkoppen aan de noordgevel is ondeugdelijk. Het hout is deels sterk verweerd, gekrompen en deels weggefallen en er ontbreken nagels.

Plan

24.1 De opleggingen bij gelegenheid inspecteren, zodra deze vanaf de bovenzijde kunnen worden bereikt. Hier voor wordt een post opgenomen in het plan. 24.2 De klokkenstoel nader inspecteren. vergaande aangetaste onderdelen dienen geheel te worden vervangen, alle overige houten delen dienen te worden behandeld met een bestrijdingsmiddel tegen houtborende insecten. 24.3 en 24.4 Bij vervanging van de dakbedekking aan de noordzijde van de gelegenheid gebruik maken om het spant van buiten toegankelijk te maken en te herstellen. Voor herstel vanuit één zijde wordt een stelpost opgeno-

men in het plan. Dit geldt ook voor de balkkoppen en de verbinding naar de muurankers.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

Inspectie

25.1 IJzerwerken in de westgevel, het balkon en de middentoren zetten uit door roestvorming. Dit zorgt voor schade aan de omliggende natuursteenconstructies.

Plan

25.1 De ijzerwerken dienen geheel vrij te worden gelegd, te worden ontroest, geconserveerd en weer ingewerkt.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Inspectie

30.1 De bronzen kozijnen die in de westgevel zijn opgenomen, zitten plaatselijk los in de steensponning. De hierin opgenomen bronzen glaslatten zitten plaatselijk los, de schroeven ontbreken. 30.2 Het smeedijzeren hang en sluitwerk van diverse ramen zit verspreid los, is geroest of werkt niet goed. 30.3 Verspreid zijn op ramen oude niet gebruikte bevestigingsmaterialen aanwezig. 30.4 De detaillering / principe van de vlaggenmasten door het raam vanuit de raadzaal brengt schade toe aan omliggende constructies.

Plan

30.1 De bronzen kozijnen demonteren, voorzien van nieuwe bevestigingsmiddelen, benodigde voegvullingen en kierdichtingen en weer terugplaatsen. 30.2 Voor inspectie, herstel en afwerking van hang- en sluitwerk verspreid over het stadhuis worden stelposten opgenomen. 30.3 Oude niet gebruikte bevestigingsmaterialen worden verwijderd. 30.4 Voor de vlaggenmasten dient een andere, bouwkundig beter houdbare oplossing te worden bedacht.

Hiervoor wordt een stelpost opgenomen.

33 DAKBEDEKKING

Inspectie

33.1 De leien dakbedekkingen en loodwerken zijn door specialistisch onderzoeker geïnspecteerd. Uit de rapportage blijkt dat de leien dakbedekking aan zuidzijde recent is vervangen en in zeer goede staat verkeerd. De leien dakbedekking aan de noordzijde is verdekt en in matig tot slechte conditie. 33.2 In de dakbedekking zijn loden doorvoeren opgenomen. Enkele ventilatiedoorvoeren zijn beschadigd, waardoor ongedierte onvoldoende kan worden geweerd. 33.3 De dakbedekking van het klokkenplat van de middentoren is sterk vervuild door duivenvuil.

Plan

33.1 De leien dakbedekking aan de noordzijde vervangen. 33.2 Vervangen van de loden ventilatiedoorvoeren. 33.3 Schoonmaken klokkenplat.

34 BEGLAZING

Inspectie

34.1 Noordgevel; gebrandschilderde glas-in-lood van de bovenlichten vertoont vermoedelijk devitrificatie. Verder komen op enkele panelen ondeugdelijke reparaties en verspreid gebroken ruitjes voor. 34.2 Westgevel; de glas-in-loodpanelen van alle ramen boven de beletage zijn in slechte conditie. Loodflenzen zijn gebroken, panelen bollen en kit is verdroogd. 34.3 Zuidgevel; verspreid komen gebroken ruitjes voor. Eén gebrandschilderd bovenlicht is ondeugdelijk gerepareerd. 34.4 Souterain; van de schervenramen zijn veel roosjes losgebroken, bindroedes losgekomen, zijn verspreid ruitjes gebroken en zijn de voegen provisorisch gerepareerd. 34.5 Eén gewapende ruit in de

scheidingsconstructie naar het benedenplein is gebroken.

Plan

34.1 Noordgevel; panelen met ondeugdelijke reparaties opnieuw verloden. Alle gebroken ruitjes repareren. 34.2 Westgevel; alle bovenlichten en blank glas-in-loodpanelen uitnemen, opnieuw verloden en terugplaatsen. 34.3 Verspreid gebroken ruitjes repareren. Ondeugdelijk gerepareerde panelen opnieuw verloden. 34.4 Souterrain; alle glas-in-loodpanelen uitnemen, opnieuw verloden en terugplaatsen. 34.5 De gewapende ruit vervangen.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Inspectie

35.1 Met name noord- en oostgevel laten los- en algengroei zien op de parmentwerken en liggende delen natuursteen. 35.2 De hoektoren noordzijde laat middenin scheurvorming zien. 35.3 De hoektoren zuidzijde laat ter plaatse van de aansluitingen en middenin scheurvorming zien. 35.4 In de middentoren en lagere geveldelen van aan de westzijde zijn verspreid ondeugdelijke mortelreparaties aanwezig. 35.5 In het balkon, de middentoren, incl. opengedeking, de balustrade en diverse gebeeldhouwde onderdelen als consoles en kapitelen is scheurvorming door roestend ijzerwerken te zien. De hier aanwezige trek- en kettingankers, knopen en schieters zetten uit door roestvorming en drukken de natuursteen constructies kapot. 35.6 De natuursteen gebeeldhouwde topgevels van de grote dakpellen zijn vervuild en verspreid komt uitgevallen voegwerk voor. 35.7 de kolommen in de burgerzaal vertonen ondeugdelijke voeg- en mortelreparaties. Ook is verspreid roestend oud bevestigingsmateriaal aanwezig. 35.8 De natuurstenen wand van het benedenplein vertoont diverse scheuren, oude repara-

ties en kleine beschadigingen. 35.9 Van het portaal grenzend aan het benedenplein én de verkeersruimte op de tweede verdieping zijn enkele vloertegels gebroken, verkleurd en/of sterk beschadigd. 35.10 De marmeren vloer van het bovenplein is in ernstige mate vervuild cq. verkleurd. 35.11 Enkele kalven van de natuurstenen kruiskozijnen in de sterzaal en de raadzaal zijn gebroken. 35.12 De natuursteen tegels in de tegelvloer van de toiletgroep op derde verdieping zijn aangetast.

Plan

35.1 De gevels worden geheel gereinigd, middels lauwwarm spoelen onder lage druk. 35.2 t/m 35.3 De hoektorens wordt gedeeltelijk onderzocht middels demonteren van enkele natuursteenblokken. Er wordt een stelpost voor (constructief) herstel opgenomen. 35.4 Ondeugdelijke mortelreparaties worden bij voorkeur vervangen door natuursteen of beter passende mortelreparatie. 35.5 Omvangrijke natuursteenrestauratie welke minstens de westgevel, balkon, middentoren met balustrade bestrijkt. Om het roestend ijzer te kunnen behandelen en de scheurvorming te stoppen, zullen blokken moeten worden uitgenomen, ijzerwerken worden vrijgelegd, geconserveerd en het geheel weer opgebouwd. 35.6 Gespecialiseerde reiniging natuursteen topgevels, plaatselijk herstel voegwerk en eventueel kleine mortelreparaties uitvoeren, waar nodig. 35.7 t/m 35.8 Nazien van alle kolommen en gewelfribben en overige natuursteen onderdelen van het interieur. Alle ondeugdelijke reparaties vervangen en oude ijzerwerken verwijderen. 35.9 Kapotte vloertegels repareren of vervangen. Geheel voorzien van een nieuwe afwerking. 35.10 Uitvoeren van een gespecialiseerde reiniging van de marmeren vloer. 35.11 De breuken in de dorpels doken, lijmen en afwerken

indien nodig. 35.12 De hardsteen tegels vervangen.

36 VOEGVULLING

Inspectie

36.1 De voegvulling rondom bronzen kozijnen van de westgevel ontbreekt.

36.2 Voegvulling tussen de natuursteen nokvorsten en de dakbedekking is sterk verdroogd. 36.3 De aansluiting tussen natuursteen kruizkozijnen en daarin geplaatste houten kozijnen ontbreekt.

Plan

36.1 Na demontage van de kozijnen deugdelijke voegvulling cq. kierdichting aanbrengen rondom en in de kozijnen. 36.2 De nokvorsten demonteren, en na terugplaatsen voorzien van een nieuwe deugdelijke en waterdichte aansluiting/voegvulling. 36.3 Voegvulling aanbrengen tussen natuursteen kruiskozijnen en daarin geplaatste houten kozijnen.

40 STUKADOORWERK

Inspectie

40.1 De pleisterwerk wanden van het benedenplein vertonen scheuren en plaatselijk komt een ondeugelijk afgewerkt vlak pleisterwerk voor. 40.2 In de verkeersruimte op de tweede verdieping, alsmede in de keukenruimte komt verspreid beschadigd pleisterwerk voor.

Plan

40.1 Voor het plaatselijk nazien en herstel van pleisterwerk decoraties wordt een post opgenomen. 40.2 Voor het nazien van al het pleisterwerk, verspreid over het gehele stadhuis wordt een post opgenomen.

41 TEGELWERK

Inspectie

41.1 Op diverse plaatsen, sanitaire- en bergruimtes komt beschadigd tegelwerk voor.

Plan

41.2 Voor het bijleveren en herstellen van tegelwerk met bijpassende tegels wordt een post opgenomen.

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Inspectie

43.1 De metalen gaasroosters van het balkon en de opengeleiding zijn sterk aan roestvorming onderhevig. De bevestiging ontbreekt op sommige plaatsen, of is losgekomen of beschadigd. 43.2 In de grote schoorsteen midden op het dak zijn nog oude bevestigingsmiddelen aanwezig. 43.3 De aanwezige kroonluchters (bovenplein, trouwzaal en burgemeesterskamer) zijn sterk verweerd, verkleurd dof geworden.

Plan

43.1 Alle gaasroosters demonteren, ontroesten, behandelen afwerken en zodanig terugplaatsen dat duivenwering is gegarandeerd. Er wordt een post opgenomen voor het deels vervangen of uitbreiden van de roosters. 43.2 De nog aanwezige bevestigingsmiddelen worden verwijderd. 43.3 De kroonluchters worden gerestaureerd, hiervoor wordt een post opgenomen.

45 AFBOUWTIMMERWERK

Inspectie

45.1 Verspreid over alle cassettenplafonds op de beletage vertonen komen gebreken voor; gekrompen en/of gescheurde houten delen, weggevalen decoratieve onderdelen, verzakte delen. De afwerking is imitatie, transparant of dekkend geschilderd. 45.2 De afwerkklagen op transparant afgewerkte delen als deuren, kozijnen, schouwen en ove-

rige betimmeringen is zeer schraal of ontbreekt. Sommige onderdelen zijn los, of na demontage ondeugdelijk herplaatst. 45.3 Houten deel- of parketvloeren zijn sterk vervuild en laten een algeheel sterk beschadigd beeld zien. Plaatselijk zijn delen gescheurd, liggen los of ontbreken deels. 45.4 In de waagzaal zijn ooit armaturen aan het plafond vervangen. Hiertoe is het detail van het houten delenplafond op ondeugdelijke wijze aangepast. 45.5 De betimmering in de dakkapel ter plaatse van de verkeersruimte op de tweede verdieping is plaatselijk incompleet. Ook zijn er oude leksporen aanwezig. 45.6 Het houten plafond in de leeskamer is deels verzakt, de delen wisselen onderling sterk aan het oppervlak.

Plan

45.1 Voor herstel van de cassettenplafonds worden posten opgenomen voor het inspecteren, plaatselijk de- en monteren, herstellen/aanhelen van houten delen. 45.2 Transparant afgewerkte onderdelen als kozijnen, deuren, betimmeringen worden opnieuw voorzien van een nieuwe afwerklaag. 45.3 Alle houten delen- en parketvloeren worden ontdaan van oude was- of laklagen, ontbrekende delen bijgemaakt, beschadigingen herstel. Alle houten vloeren opnieuw af te werken. 45.4 De ondeugdelijke aanpassingen aan het plafond worden ongedaan gemaakt, middels noodzakelijke vervangingen van de betreffende houten delen. Deze worden op kleur gebracht en het geheel voorzien van een nieuwe afwerklaag. 45.5 Oude leksporen worden geretoucheerd, de ontbrekende delen van de betimmering bijgemaakt en opnieuw aangebracht. 45.6 Demontage van de houten delen, herstel onderconstructie en terugplaatsen van de houten delen.

46 SCHILDERWERK

Inspectie

46.1 Extérieur; aan de noordzijde vertonen geschilderde ramen scheuren. Aan de oostgevel is de verf van het raampje in het topgevel afgebladderd. Aan de westzijde vertonen veel liggende delen scheurvorming, enkele houtverbindingen en kozijnaansluitingen staan open. Het schilderwerk van de grote dakkapel aan de zuidzijde is ernstig vervuild en plaatselijk gescheurd. 46.2 De wijzerplaat van het uurwerk aan de zuidzijde vertoont roestvorming. 46.3 Het schilderwerk van de zonnewijzer is sterk gecraqueleerd en bladdert af. 46.4 Het schilderwerk van enkele ramen en kozijnen die niet meer goed bereikbaar zijn, is compleet verdwenen. 46.5 Het schilderwerk van de binnenzijde van de ramen en kozijnen van de buitenschil vertoont veelal schade en is plaatselijk sterk verweerd. 46.6 Het dekkende binnen schilderwerk van kozijnen, betimmeringen en deuren vertoont veelal scheuren, gebruiksschade en verkleuring. 46.7 Het marmer imitatiewerk van plafonds, kozijnen en dagkantbetimmeringen vertoont veelal gebruiksschade en verkleuring. 46.8 Het binnenschilderwerk op steenachtige ondergrond is redelijk, echter als gevolg van schade aan het pleisterwerk plaatselijk slecht. Op een enkele locatie is afbladderend schilderwerk aangetroffen.

Plan

46.1 Extérieur; een gehele schilderbeurt van alle houten kozijnen, ramen, deuren en luiken, ijzeren ankerwerken, uitzetijzers, ogen, gaasroosters etc. 46.2 De wijzerplaat van het uurwerk in de zuidgevel opnieuw behandelen, conserveren en aflakken. 46.3 De zonnewijzer opnieuw schilderen en vergulden. 46.4 t/m 46.5 Het geheel schilderen van de binnenzijde van alle houten kozijnen, ramen en deuren uitvoeren. 46.6 Het geheel schilderen van alle dekkend geschilderde houten onderdelen als kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen.

46.7 Het geheel bijwerken van marmerimitatiewerk op dagkantbetimmeringen, cassettenplafonds, schouwen e.d. 46.8 Het opnieuw schilderen van reeds alle geschilderde steenachtige vlakken.

50 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Inspectie

50.1 Het oostelijke deel van de koperen goot aan de zuidzijde ligt niet op afschot, hierin blijft veel water staan.

Plan

50.1 De koperen goot demonteren, de onderconstructie op afschot leggen en de gootbekleding terugplaatsen.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

Inspectie

70.1 De uitwendige bliksembeveiligingsinstallatie is visueel geïnspecteerd.

Plan

70.1 Aan de bliksembeveiligingsinstallatie zijn visueel geen gebreken geconstateerd.

91 KLINKENDE MONUMENTEN

Inspectie

91.1 De klok met klokkenstoel is i.v.m. beperkte toegang deels geïnspecteerd. De gebreken aan de klokkenstoel zijn onder hoofdstuk 24 opgenomen. De smeedijzeren klepel is aan ernstige roestvorming onderhevig.

Plan

91.1 Revisie van de luidinstallatie zijnde luidmotoren, -assen, -wiel en klepelophanging.

CONDITIEMATRIX

[illegible]

CONDITIE ALGEMEEN

De conditie van het casco exterieur is over het algemeen redelijk, zeer plaatselijk slecht. De conditie van het interieur is redelijk tot matig.

* Definitie van de conditieniveaus

1. *Uitstekend: nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.***
2. *Goed: een bouw- of installatiedeel die kenmerken van een beginnende veroudering heeft.*
3. *Redelijk: een element, waarvan het verouderingsproces duidelijk op gang gekomen is.*
4. *Matig: een element, dat sterk onderhevig is aan het verouderingsproces.*
5. *Slecht: een element, waarvoor het verouderingsproces onomkeerbaar is geworden.*
6. *Zeer slecht: een zodanig slechte toestand dat deze niet meer te classificeren is onder conditie 5.*

**** Conditieniveau 1 is niet van toepassing bij monumenten.**

DETAILFOTO'S INSPECTIE



22.1 voegwerk natuursteen dakkapellen weggevalen



22.6 voeg rondom g-i-l gescheurd, los ontbreekt deels



24.1 de oplegging moerbalk/kinderbint is verschoven



24.2 sterk aangetaste klokkenstoel (houtbor. insect)



24.3 aangetaste onderdelen eerste spant vanaf west



24.4 koppeling balkkoppelen en muurankers oostgevel



25.1 roestvorming op schieters, ogen en knopen



25.1 door roestende ankers opgedrukte constructie



25.1 door roestende ankers opgedrukte constructie



25.1 door roestende ankers opgedrukte constructie



30.1 bronzes kozijn, zit los en voegvulling ontbreekt



30.4 schade agv structureel gebruik vlaggenmasten



33.1 Specialistisch onderzoek leibedekking



33.2 beschadigde loden dakdoorvoer



34.1 Devitrificatie gebrandschilderd glas noordgevel



34.1 ondeugdelijke reparaties



34.2 g-i-l panelen westgevel



34.2 ruitbreuk en gescheurde loodflenzen verspreid



34.2 gebroken loodflenzen verspreid



34.2 Gebroken en weggevallen bindroosjes



34.2 Verspreid ruitbreuk zuidgevel



34.4 Verspreid ruitbreuk in souterrain



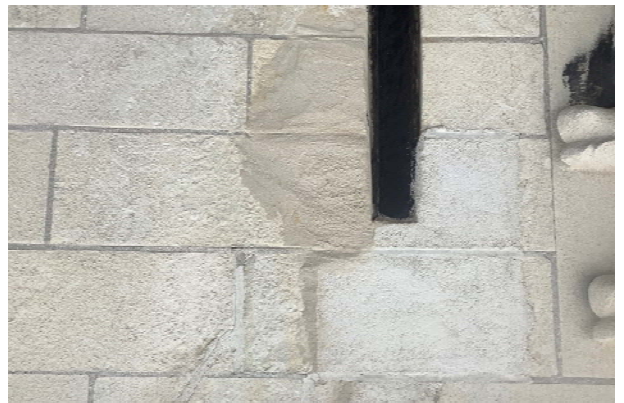
35.1 Mos- en algengroei verspreid over gevel



35.2 scheurvorming hoektoren zuid



35.2 scheurvorming hoektorens



35.4 ondeugdelijke mortelreparaties paramentwerk



35.5 scheur in natuursteen onder balkon



35.5 scheur in console onder balkon



35.5 scheur in tracering open geleding middentoren



35.5 vertical scheur onder balustrade middentoren



35.5 gescheurde- en reeds weggevallen



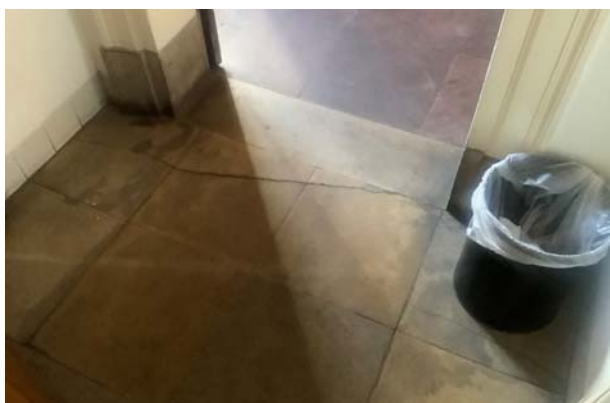
35.6 scheuren en ontbrekend voegwerk dakkapellen



35.7 voegen in harde cementmortel souterrain



35.8 scheuren in natuursteen delen benedenplein



35.9 gebroken plavuizen benedenplein



35.11 verspreid zijn dorpels en kalven gebroken



36.2 verdroogde voegvulling nokvorsten



36.3 aan één zijde losgekomen voegvullingen



36.2 kier tussen natuursteen en houten kozijn



40.1 verspreid komen losse schollen pleister voor



41.1 verspreid komen gescheurde tegels voor



41.1 verspreid veel boorgaten en beschadigingen



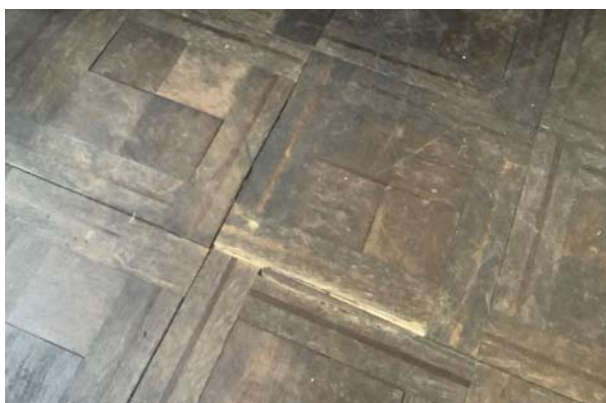
43.1 geroeste gaasroosters middentoren



43.3 kroonluchters toe aan restauratie



45.2 betimmering met zeer schrale afwerking



45.3 Zwaar beschadigde parketvloer



45.3 parketvloer met zware vervuiling



45.4 ondeugdelijke herstelling rondom armaturen



45.4 openstaande naden plafonds



45.5 de aftimmering van de verkeersruimte, dakkapel



45.6 verspreid houten delen opnieuw bevestigd



45.7 betimmering met oude gaten



46.1 scheuren op liggende delen en verbindingen



46.1 schilderwerk in deels afwijkende kleur



46.2 roestvorming verfwerk wijzerplaat zuidzijde



46.3 afgebladderd schilderwerk zonnwijzer



46.3 afgebladderde verf raampje oostgevel



46.4 raampje met verdwenen schilderwerk



46.5 verspreid beschadigd schilderwerk binnenzijde



46.5 Plafond met houten delen zonder afwerking



46.6 algemeen verspreid beschadigd imitatiewerk



46.6 plaatselijk zwaar beschadigd binnenschilderwerk



46.7 plaatselijk sterk verkleurd imitatiewerk



46.8 afgebladderd schilderwerk op pleisterwerk

BIJLAGEN

INSPECTIERAPPORT ROCKVIEW 2022

GLOBALE KOSTENRAMING



VAN
HOOGEVEST
ARCHITECTEN

Westsingel 9
3811 BA Amersfoort
033 4631705
bureau@vanhoogevest.nl