

INSPECTIERAPPORT 2021

Objectnummer 0916

Huize "Hofwijk"

Vossersteeg 68

7722 RL Dalfsen



Monumentenwacht Overijssel en Flevoland

Heinoseweg 6a

7722 JP Dalfsen

tel. 038-4603237

info@monumentenwacht-ovfl.nl

www.monumentenwacht-ovfl.nl

copyright © 2021 St. Monumentenwacht Overijssel en Flevoland

gesubsidieerd door:



Objectgegevens

Objectnummer: 0916
Gemeente: Dalfsen
Monumentnummer: RM 11674
Oorspronkelijke functie: 12 Kastelen. landhuizen e.d.

Inspectiegegevens

Inspectienummer: 0916.21.210761
Inspectie uitgevoerd door: 
Datum inspectie: 8-11-2021

Inleiding

Stichting Monumentenwacht Overijssel en Flevoland is de uitvoerder van het werk van Monumentenwacht in Overijssel en Flevoland en lid van de Vereniging van Provinciale Monumentenwachten Nederland. Dit inspectierapport is tot stand gekomen volgens de uniforme en onafhankelijke Inspectiemethode van de gezamenlijke provinciale Monumentenwachten. Op onze website www.monumentenwacht-ovfl.nl vindt u nadere informatie en duurzaamheidstips.

Werkzaamheden

Voor uitvoering van werkzaamheden adviseren wij u:

- te informeren bij de gemeente of hiervoor een vergunnings- of meldingsplicht geldt;
- de maten/hoeveelheden altijd in het werk te controleren. Aan de in dit rapport vermelde maatvoeringen en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbest

- De Eerste Kamer heeft op 4 juni 2019 een wetsvoorstel voor een verbod op asbestdaken verworpen. Zie voor verdere informatie de website van de Rijksoverheid.
- Waar wij het vermoeden hebben dat asbesthoudend materiaal bij het betreffende bouwdeel is gebruikt staat dit vermeld in de rapportage.

Een bouwkundige inspectie van de Monumentenwacht is geen asbestinventarisatie, hiervoor dient u een gespecialiseerd bedrijf in te schakelen.

Inspectieplan**Algemeen**

Risicoklasse: 3
Frequentie inspectie (maanden): 24
Inspecties mogelijk vanaf (tijd): 7:30 uur
Geen inspectie mogelijk op (dagen): In overleg.
Eigenaar/abonnee: [REDACTED]

telefoon : [REDACTED]
e-mail : [REDACTED]
telefoon : [REDACTED]
e-mail : [REDACTED]
telefoon : [REDACTED]
e-mail : [REDACTED]

Contactpersoon:

Sleuteladres:

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Het interieur is goed toegankelijk voor inspecties. Het exterieur is goed bereikbaar voor inspecties en redelijk bereikbaar voor reparaties.

Locatie

- bus parkeren aan achterzijde.

Bijzonderheden

- goten bereikbaar met ladder.

Materialen op locatie

- reservepannen aan de rechterzijde onder afdak naast kapschuur.

Materialen om mee te nemen

- n.v.t.

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed. De onderhoudstoestand is ook goed. Uit de rapporten van de laatste 5 jaar blijkt dat de onderhoudsstaat van het gebouw gelijk blijft. Dit is een gevolg van het feit dat er regelmatig onderhoud wordt uitgevoerd.

Aanbevolen werkzaamheden**onderdelen**

	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
Voor- en achterhuis			
○ ontroesten en behandelen dakraam achter fronton	2.6.3	matig	1 jaar
○ vervangen zinken afdekking kroonlijst en afdekking onder fronton en lo- den zakgoot achter fronton/herstellen trekstang	1.5	matig	1 jaar
○ vervangen panlat ter plaatse van fronton	2.2.2	slecht	1 jaar
○ herstellen schoorsteen westzijde	2.7	matig	1 jaar
○ vervangen betengeling achterhuis	2.2.2	matig	1-2 jaar

Bijlagen

- dakplattegrond.

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

- goten schoongemaakt;
- 2 gebroken dakpannen vervangen (uit voorraad eigenaar).

Verwerkte materialen

- klein materiaal.

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies a. Voor- en achterhuis
1. GEVELS			
<u>1.1 Funderingen</u>			
- algemeen	G	Gelet op de opgaande buitenmuurwerken verwachten we aan de stabiliteit van de fundering geen ernstige gebreken.	
<u>1.2 Gevels</u>			
1.2.1 Baksteen			
Metselwerk			
- algemene indruk	G	Los metselwerk komt voor onder de goot aan de oostzijde gevel g10. Plaatselijk komt lichte scheurvorming voor. Het achterhuis is in 2007 behandeld door middel van de Nano techniek. Gesneden uitgevoerd.	
Voegwerk			
- algemene indruk	R	Plaatselijk komt uitgesleten voegwerk voor.	
1.2.2 Natuursteen			
- zandstenen vensterbanken	G		
<u>1.3 Buitenpleisterwerk</u>			
- gepleisterde plinten voor- en achterhuis	G		
- muurverf plinten en vensterbanken voorhuis	G		
<u>1.4 Vensters</u>			
1.4.2 Hout			
Ramen kozijnen en zonneblinden			
- algemene indruk	G		
1.4.3 Gietijzer/staal			
Voorhuis			
- diefijzers kelder	R		
Achterhuis			
- gietijzeren stalramen	G		
<u>1.5 Deuren, toegangen</u>			
Hoofdtoegang			
			
- hardstenen stoep en basementen	R	Aan de onderzijde van het stootbord zijn enkele delen afgebroken.	○ bij gelegenheid plaatselijk herstellen

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies a. Voor- en achterhuis
		 Afgebroken delen.	
- deurkozijn en omtimmering - zinken afdekkingen kroonlijst en afdekking onder fronton	G M	Wegens slijtage, het muurlood trekt uit de muur en is gescheurd. Een soldering van de zinken afdekking is gescheurd, hier is een noodreparatie aangebracht.	○ op termijn vervangen zinkbedekking en muurlood ○ rekening houden met aangetaste delen ondergrond
- loden frontonafdekking - loden zakgoot achter fronton	G M	Wegens slijtage en slechte ondergrond.	○ vervangen zakgoot en onderliggende constructie
- ijzeren trekstang fronton en bevestiging	M	De trekstang en bevestiging zijn ingeroest.	○ gelijktijdig met vervangen zakgoot bevestiging verbeteren, trekstang ontroesten en behandelen
Toegangen gevel g04 en g08 - metsel-/voegwerk - gepleisterde plint/muurverf - deur, raamkozijn en luiken algemeen - gootboei en windveren	G G G G		
1.7 Glas/schilderwerk 1.7.1 Beglazing - enkele beglazing 1.7.2 Schilderwerk Buitenschilderwerk - algemeen Binnenschilderwerk - algemeen	G G G		
2. DAKEN 2.1 Kapconstructies 2.1.1 Hout Voorhuis - algemene indruk Achterhuis - algemene indruk	G R	Uitgevoerd in spanten en rondhouten sporen. De dakvoet is wegens aftimmering niet geïnspecteerd. Eiken gebinten en rondhouten sporen. Gebreken zijn: - westzijde, verspreid ernstige houtrot in de muurplaat en enkele sporen. Tussen de sporen is riet aangebracht.	○ bij gelegenheid vervangen aangetaste delen
- riet			

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies a. Voor- en achterhuis
		 Door gebroken dakpan houtrot en zwamaantasting in spoor.	
2.2 Dakbedekking			
2.2.2 Pannen			
Voorhuis			
- type dakpannen		Het dak is uitgevoerd als zadeldak voorzien van wolfeinden. Geglazuurde oud-Hollandse dakpannen aan de voorzijde en wolfseinden en blauwe oud-Hollandse dakpannen aan de achterzijde.	
- algemene indruk	R		
- panlatten en de bevestiging ervan	R	Op de panlatten en het dakbeschot ligt veel gruis, stof en nestmateriaal.	
- onderste panlat boven de zakgoot achter het fronton	S	Door houtrot verspreid weggevallen.	○ gelijktijdig vervangen met zakgoot en constructie
- dakbeschot	R	Eterniet, mogelijk asbesthoudend. Ter plaatse van het fronton steekt het dakbeschot onder de onderste rij dakpannen uit, waardoor mosgroei ontstaat.	
Achterhuis			
- type dakpannen		Het dak is uitgevoerd als zadeldak aan de noordzijde voorzien van een wolf-eind. Blauwe oud-Hollandse dakpannen met gedeeltelijk een nieuw type strengpers pan.	
- algemene indruk	R	Plaatselijk ontbreken scheerpannen bij de hoekkepers.	
- panlatten en de bevestiging ervan	M	De vernageling is verspreid door roestvorming aangetast.	○ op termijn vervangen panlatten
2.3 Loodaansluitingen			
- nok- en hoekkeperlood	R	Plaatselijk komt door het gebruik van te lange lengtes scheurvorming voor en is de vernageling losgetrokken.	○ lood opdelen in meterstukken
2.4 Goten en hemelwaterafvoeren			
2.4.1 Goten			
Voorhuis			
- zinken bakgoten voorgevel	R	Verspreid lichte puntslijtage.	
- gietijzeren goten zijgevels algemeen	R	Deels voorzien van EPDM.	
- zinken kilgoten	R		
Achterhuis			
- zinken mastgoten zijgevels en	R		

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies a. Voor- en achterhuis
achtergevel			
<u>2.5 Hemelwaterafvoeren</u>			
Voorhuis			
- zinken hemelafvoeren	R	Voorzien van bladvangers.	○ periodiek schoonmaken bladvangers
Achterhuis			
- zinken hemelwaterafvoeren	R	Voorzien van bladvangers. Plaatselijk ontbreken de roosters.	○ periodiek schoonmaken bladvangers ○ aanbrengen ontbrekende roosters
<u>2.6 Dakopeningen</u>			
<u>2.6.3 Dakramen</u>			
- voorhuis	M	In het dakraam achter het fronton komen roestvorming en los en weggevalen stopverf voor.	○ dakraam ontroesten en behandelen/vervangen stopverf
			
		Roestvorming dakraam.	
- achterhuis	R		
<u>2.7 Schoorstenen</u>			
Schoorsteen s01			
			
- metsel- en voegwerk	M	Scheurvorming en uitgesleten voegwerk.	○ herstellen schoorsteen
- betonnen afdekking	R		
- muurlood	R	Lichte scheurvorming komt voor in het muurlood.	○ herstellen in combinatie met metsel- en voegwerk
- windvaan	R		

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies a. Voor- en achterhuis
Schoorsteen s02			
- metsel- en voegwerk	R		
- betonnen afdekking	R		
- muurlood	R		
- windvaan	R		
2.8 Gootlijsten			
- voorhuis	G		
3. INTERIEUR			
3.2 Dragende constructies/vloeren			
3.2.1 Dragende constructies			
Balklagen voorhuis		Wegens aftimmering niet geïnspecteerd.	
- algemene indruk	G		
3.2.2 Vloeren			
- algemene indruk	G	Wegens vloerafwerking niet geïnspecteerd.	
3.4 Kelders			
- voorzien van tongewelf	R	Verspreid komt loslatend en weggeval- len stucwerk voor.	
4. DIVERSEN			
4.1 Technische installaties			
4.1.2 Bliksembeveiliging			
- algemeen		De bliksembeveiliging, is alleen uitwen- dig te inspecteren. Doormeting dient te geschieden door een gespecialiseerd bedrijf.	○ periodiek laten keuren
- bevestiging gevels	G		
- bevestiging daken	R	De bevestiging is door het noklood op de ruiter vastgezet, waardoor het lood niet vrij kan werken.	
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijk- heid			
- daken en gevels	G	Door middel van ladders.	
4.3 Bestrating/terrein			
- algemeen	G		

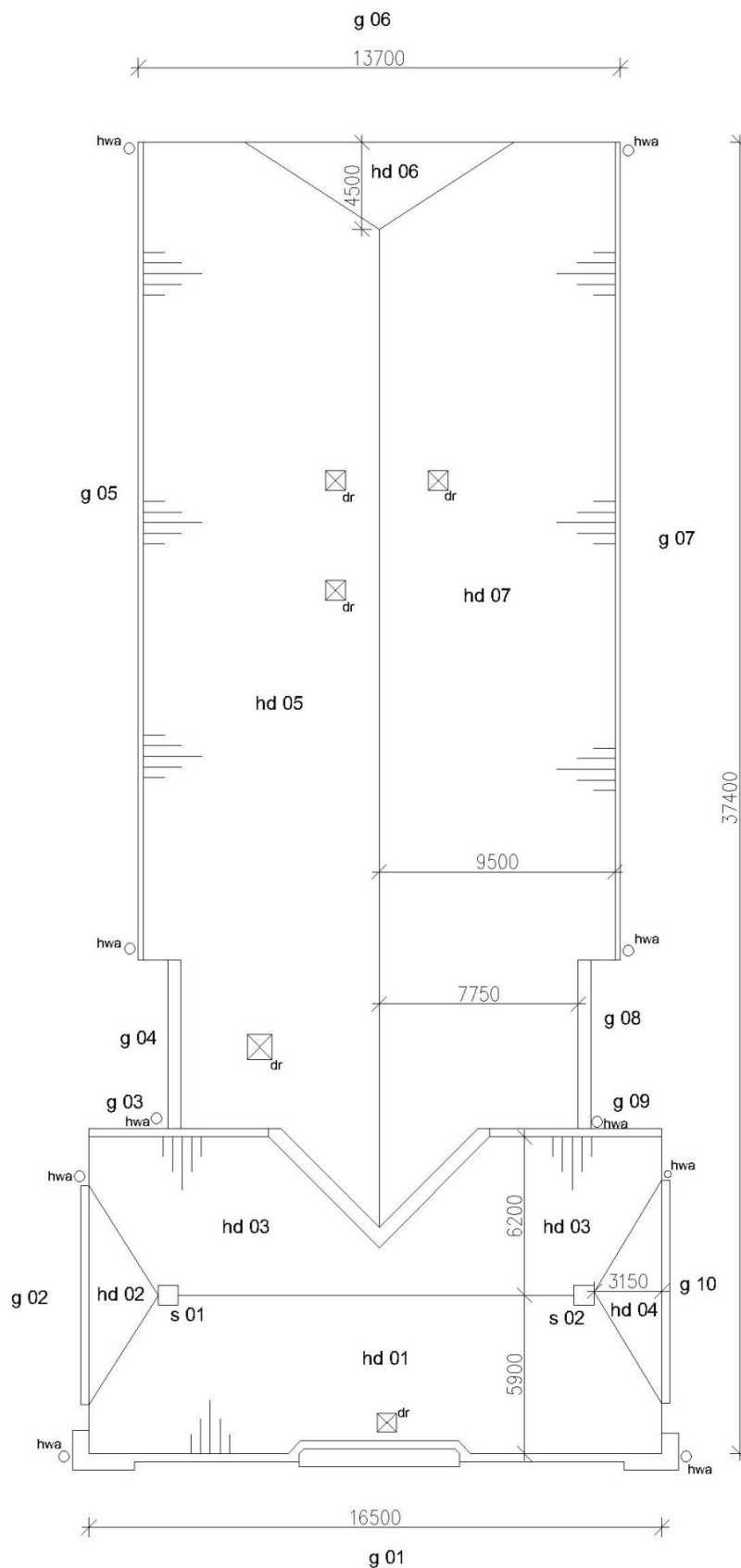
Rubriek		Toelichting	Hersteladvies a. Voor- en achterhuis
4.4 Hekwerken/toegangshekken Toegangshekken			
- bepleisterde betonnen hekpijlers	R	Gebreken zijn: - schade is ontstaan aan de pijlers, veroorzaakt door de roestende bevestiging van de bevestigingspunten van de draaihekken.  Schade door roestende bevestiging.	○ bij gelegenheid bevestigingspunten vervangen door roestvast materiaal
- draaihekken - schilderwerk hekwerk	G G		

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies b. Koetshuis
KOETSHUIS			
1. GEVELS			
<u>1.1 Funderingen</u>			
- algemeen	G	Gelet op de opgaande buitenmuurwerken verwachten we aan de stabiliteit van de fundering geen ernstige gebreken.	
<u>1.2 Gevels</u>			
1.2.1 Baksteen Metselwerk	S	Verspreid komt verzanding voor, veroorzaakt door in de muurwerken aanwezige zouten. Los metselwerk komt voor boven de inrijdeuren. De gevels zijn in 2006 behandeld door middel van de Nano techniek.	
Voegwerk			
- algemeen	S	Verspreid komt uitgesleten voegwerk voor.	
<u>1.3 Buitenpleisterwerk</u>			
- aangebracht om ijzeren ramen aan de noordzijde	R	Plaatselijk komt scheurvorming en loswerking voor.	
<u>1.4 Vensters</u>			
1.4.2 Hout			
- inrijkozijnen voorgevel	G		
- inrijdeuren voorgevel	R		
1.4.3 Gietijzer/staal			
- gietijzeren ramen linkergevel	R		
- ijzeren ramen rechtergevel	G	Plaatselijk lichte roestvorming.	
<u>1.6 Uitpandige elementen</u>			
Uilenbord noordzijde			
- betimmering	G		
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u>			
1.7.2 Schilderwerk			
Buitenschilderwerk			
- voor- en linkergevel	G		
- ijzeren ramen rechtergevel	M	Schraal.	○ uitvoeren onderhoud

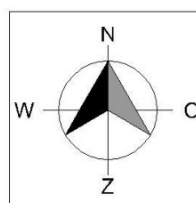
Rubriek		Toelichting	Hersteladvies b. Koetshuis
2. DAKEN			
<u>2.1 Kapconstructies</u>			
2.1.1 <i>Hout</i>			
- rondhouten sporen	G		
<u>2.2 Dakbedekking</u>			
2.2.2 <i>Pannen</i>			
- blauwe oud-Hollandse dakpan- nen	G	Het dak is uitgevoerd als schilddak.	
- panlatten en de bevestiging ervan	G		
- dakbeschot/Ventifol	G		
<u>2.3 Loodaansluitingen</u>			
- loden nok- en hoekkeperaf- werking	R		
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u>			
2.4.1 <i>Goten</i>			
- zinken mastgoten	R	Aan de voorzijde is een soldeernaad ge- scheurd.	○ herstellen met strookje zink
<u>2.5 Hemelwaterafvoeren</u>			
- zinken hemelwaterafvoeren	R		
<u>2.6 Dakopeningen</u>			
2.6.3 <i>Dakramen</i>			
- algemeen	G		
3. INTERIEUR			
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>			
3.2.1 <i>Dragende constructies</i>			
- eiken gebinten	G		
- vuren balklagen	G		
3.2.2 <i>Vloeren</i>			
- vuren vloer zolder algemene indruk	G		
4. DIVERSEN			
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijk- heid</u>			
- goten/daken	G	Door middel van ladders.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u>			
- klinkers	G		

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies c. Priele
PRIELE			
1. GEVELS			
<u>1.1 Funderingen</u>			
- algemeen	G	Gelet op de opgaande buitenmuurwerken verwachten we aan de stabiliteit van de fundering geen ernstige gebreken.	
<u>1.2 Gevels</u>			
1.2.1 Baksteen			
Metselwerk			
- algemeen	G	Plaatselijk komt lichte scheurvorming voor.	
Voegwerk			
- algemeen	G	Platvol uitgevoerd.	
<u>1.3 Buitenpleisterwerk</u>			
- gepleisterde plint	R		
<u>1.4 Vensters</u>			
1.4.2 Hout			
- kozijnen, ramen en vensterluiken	G		
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u>			
1.7.2 Schilderwerk			
Buitenschilderwerk			
- algemeen	G		
2. DAKEN			
<u>2.1 Kapconstructies</u>			
2.1.1 Hout			
- vuren spanten en gordingen	G		
<u>2.2 Dakbedekking</u>			
2.2.2 Pannen			
Blauwe oud-Hollandse dakpannen			
- nok- en hoekpeervorsten, onderliggende mortel en de bevestiging ervan	R	Het dak is uitgevoerd als schilddak.	
- panlatten en de bevestiging ervan	G	Op de panlatten en dakbeschot ligt veel gruis, stof en nestmateriaal.	

Rubriek		Toelichting	Hersteladvies c. Priele
- dakbeschot/dampdoorlatende folie	G	Het dakbeschot is wegens de dampdoorlatende folie niet geïnspecteerd.	
<u>2.6 Dakopeningen</u>			
2.6.3 Dakramen			
- Velux dakramen (3)	R		○ periodiek smeren scharnieren
<u>2.7 Schoorstenen</u>			
- metsel-/voegwerk	G		
- muurlood	R		
4. DIVERSEN			
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u>			
- daken	G	Door middel van ladder.	



Legenda/Renvooi	
hd01, hd02	nummering hellende daken
g01, g02	nummering gevels
s01, s02	schoorsteen
dr	dakraam
hwa	hemelwaterafvoer



mw stichting monumentenwacht overijssel en flevoland	
Object: 0916 woonboerderij	
Adres: Vossersteeg 68	
Plaats: Dalfsen	schaal 1: 200
Mon. status: 11674	Maten in het werk te controleren