

Project: Project nr.: Opdrachtgever: Betreft: Boekenwinkel Datum onderzoek: Inspecteur: P. van Hoeven																																																																																																							
Algemene informatie 	Locatie Adres Locatienummer : N.v.t. BVO : N.b. VVO : N.b. Soort gebouw : Boekenwinkel Aantal bouwlagen : 4 (inclusief zolder + kelder) Bouwjaar : Monumentaal pand ca. 17de eeuw																																																																																																						
Beschikbare informatie N.v.t.																																																																																																							
Omschrijving gebouw, opbouw en materiaalgebruik Het winkelpand is een monumentaal pand en is aan de achterzijde verbonden met nog twee panden. De voorgevel is afgewerkt in geornamenteerd natuursteen met glas-in-lood, het schilddak is gerenoveerd waarbij de gebakken pannen hergebruikt zijn en dampremmende folie is toegepast, er zijn geen isolerende materialen toegepast. De vloeren zijn van hout op balklagen, de dragende balklagen rusten op opgemetselde poeren en houten palen. De 3 achterliggende daken zijn plat (1 dak is recent voorzien van een nieuwe bitumineuze toplaag) en verkeren in goede conditie. Het schilderwerk verkeert in matige conditie en er dient tevens rekening gehouden te worden met beperkt houtherstel. Via de natuursteen raamluizen met hierin het glas-in-lood gevat is vochtdoorslag zichtbaar. Het pand is aan de voorzijde onderkelderd en hierin staat met regelmaat grondwater, er is permanent een pompgeïnstalleerd. Tijdens de inspectie was de kelder droog. Een deel van de dragende balkconstructie in de kelder is aangetast door houtworm en is tevens vermolmd, dit verdient serieuze aandacht. Herstelwerkzaamheden aan de fundering in de kelder zijn kostbaar, nader onderzoek is beslist noodzakelijk. De gietijzeren rioleringsbuis in de kelder vertoont roestvorming, met vervanging door pvc zal rekening gehouden moeten worden. De beide cv ketels dateren uit 1986 en zijn aan het eind van de economische levensduur. In het gehele pand is nagenoeg niet geïsoleerd, er is enkel glas toegepast en dakisolatie ontbreekt.																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Omschrijving</th> <th colspan="3">Kostenprognose</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Bouwkundige elementen</th> <th>Staat</th> <th>Opmerking</th> <th>Binnen 1 jaar</th> <th>Binnen 5 jaar</th> <th>Binnen 10 jaar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Dak</td> <td>Dakbedekking</td> <td>goed</td> <td>De bitumineuze dakbedekking is grotendeels vervangen en het pannendak is recentelijk gerenoveerd, in de nok zit een spant los dit dient hersteld te worden. Dit heeft geen urgentie.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 600,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Dakrand</td> <td>goed</td> <td>De zinken afdekkappen, goten en dakranden verkeren in goede conditie. De loodslabben zijn eveneens goed.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Wateraccumulatie</td> <td>goed</td> <td>geen opmerkingen</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Dakveiligheid</td> <td>goed</td> <td>Het platte dak wat toegankelijk is via de deur is voorzien van leuningen, de overige daken zijn niet eenvoudig te betreden.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Buitengevel</td> <td>Gevel</td> <td>goed</td> <td>Er is vochtdoorslag via de natuursteen raamluizen waarin het glas-in-lood is gevat. Hydrofoberen kan een oplossing zijn.</td> <td>€ 3.000,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Kozijnen</td> <td>matig</td> <td>Er dient rekening gehouden te worden met eenvoudig houtwerk herstel.</td> <td>€ 3.000,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Schilderwerk</td> <td>matig / slecht</td> <td>Nagenoeg alle houten delen dienen opnieuw gelakt te worden</td> <td>€ 6.000,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Fundering en constructie</td> <td></td> <td>matig / goed</td> <td>In de kelder is de dragende balkconstructie aangetast door houtworm en deels vermolmd. Dit verdient nader onderzoek. Het geraamde bedrag betreft het onderzoek en herstelwerkzaamheden. Binnen 5 jaar dient de gietijzeren riolering vernieuwd te worden door pvc.</td> <td>€ 25.000,00</td> <td>€ 3.000,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Interieur</td> <td></td> <td>goed</td> <td>geen opmerkingen.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Terrein</td> <td>Groenvoorziening</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>Verharding</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">TOTAAL</td> <td>€ 37.000,00</td> <td>€ 3.600,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> </tbody> </table>				Omschrijving		Kostenprognose			Bouwkundige elementen		Staat	Opmerking	Binnen 1 jaar	Binnen 5 jaar	Binnen 10 jaar	Dak	Dakbedekking	goed	De bitumineuze dakbedekking is grotendeels vervangen en het pannendak is recentelijk gerenoveerd, in de nok zit een spant los dit dient hersteld te worden. Dit heeft geen urgentie.	€ 0,00	€ 600,00	€ 0,00	Dakrand	goed	De zinken afdekkappen, goten en dakranden verkeren in goede conditie. De loodslabben zijn eveneens goed.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Wateraccumulatie	goed	geen opmerkingen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Dakveiligheid	goed	Het platte dak wat toegankelijk is via de deur is voorzien van leuningen, de overige daken zijn niet eenvoudig te betreden.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Buitengevel	Gevel	goed	Er is vochtdoorslag via de natuursteen raamluizen waarin het glas-in-lood is gevat. Hydrofoberen kan een oplossing zijn.	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00	Kozijnen	matig	Er dient rekening gehouden te worden met eenvoudig houtwerk herstel.	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00	Schilderwerk	matig / slecht	Nagenoeg alle houten delen dienen opnieuw gelakt te worden	€ 6.000,00	€ 0,00	€ 0,00	Fundering en constructie		matig / goed	In de kelder is de dragende balkconstructie aangetast door houtworm en deels vermolmd. Dit verdient nader onderzoek. Het geraamde bedrag betreft het onderzoek en herstelwerkzaamheden. Binnen 5 jaar dient de gietijzeren riolering vernieuwd te worden door pvc.	€ 25.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	Interieur		goed	geen opmerkingen.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Terrein	Groenvoorziening	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Verharding	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	TOTAAL				€ 37.000,00	€ 3.600,00	€ 0,00										
		Omschrijving		Kostenprognose																																																																																																			
Bouwkundige elementen		Staat	Opmerking	Binnen 1 jaar	Binnen 5 jaar	Binnen 10 jaar																																																																																																	
Dak	Dakbedekking	goed	De bitumineuze dakbedekking is grotendeels vervangen en het pannendak is recentelijk gerenoveerd, in de nok zit een spant los dit dient hersteld te worden. Dit heeft geen urgentie.	€ 0,00	€ 600,00	€ 0,00																																																																																																	
	Dakrand	goed	De zinken afdekkappen, goten en dakranden verkeren in goede conditie. De loodslabben zijn eveneens goed.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	Wateraccumulatie	goed	geen opmerkingen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	Dakveiligheid	goed	Het platte dak wat toegankelijk is via de deur is voorzien van leuningen, de overige daken zijn niet eenvoudig te betreden.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
Buitengevel	Gevel	goed	Er is vochtdoorslag via de natuursteen raamluizen waarin het glas-in-lood is gevat. Hydrofoberen kan een oplossing zijn.	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	Kozijnen	matig	Er dient rekening gehouden te worden met eenvoudig houtwerk herstel.	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	Schilderwerk	matig / slecht	Nagenoeg alle houten delen dienen opnieuw gelakt te worden	€ 6.000,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
Fundering en constructie		matig / goed	In de kelder is de dragende balkconstructie aangetast door houtworm en deels vermolmd. Dit verdient nader onderzoek. Het geraamde bedrag betreft het onderzoek en herstelwerkzaamheden. Binnen 5 jaar dient de gietijzeren riolering vernieuwd te worden door pvc.	€ 25.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00																																																																																																	
Interieur		goed	geen opmerkingen.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
Terrein	Groenvoorziening	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	Verharding	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
TOTAAL				€ 37.000,00	€ 3.600,00	€ 0,00																																																																																																	
Omschrijving gebouwgebonden installaties																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Omschrijving</th> <th colspan="3">Kostenprognose</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Installatietechnische elementen</th> <th>Staat</th> <th>Opmerking</th> <th>Binnen 1 jaar</th> <th>Binnen 5 jaar</th> <th>Binnen 10 jaar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">W-installatie</td> <td>c.v.-installatie</td> <td>matig</td> <td>2x Cvketel Brink uit 1986, beide kerels zijn aan het eind van de economische levensduur.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 8.000,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>koeling</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>luchtbehandeling</td> <td>goed</td> <td>Het betreft een luchtverversingssysteem, door de meeste ruimtes lopen buizen met uitblaasopeningen.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>sprinklerinstallatie</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>brandmeldinstallatie</td> <td>goed</td> <td>In het gehele pand zijn blusvoorzieningen aanwezig, er is geen meldcentrale.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>noodstroom</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>hydrofoorinstallatie</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>E-installatie</td> <td></td> <td>goed</td> <td>De installatie is oud maar functioneert goed.</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Transport</td> <td>personenlift</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>goederenlift</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>gevelonderhoudsinst.</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>rol/overheaddeuren</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td>schuifdeuren</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">TOTAAL</td> <td>€ 0,00</td> <td>€ 8.000,00</td> <td>€ 0,00</td> </tr> </tbody> </table>				Omschrijving		Kostenprognose			Installatietechnische elementen		Staat	Opmerking	Binnen 1 jaar	Binnen 5 jaar	Binnen 10 jaar	W-installatie	c.v.-installatie	matig	2x Cvketel Brink uit 1986, beide kerels zijn aan het eind van de economische levensduur.	€ 0,00	€ 8.000,00	€ 0,00	koeling	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	luchtbehandeling	goed	Het betreft een luchtverversingssysteem, door de meeste ruimtes lopen buizen met uitblaasopeningen.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	sprinklerinstallatie	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	brandmeldinstallatie	goed	In het gehele pand zijn blusvoorzieningen aanwezig, er is geen meldcentrale.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	noodstroom	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	hydrofoorinstallatie	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	E-installatie		goed	De installatie is oud maar functioneert goed.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Transport	personenlift	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	goederenlift	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	gevelonderhoudsinst.	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	rol/overheaddeuren	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	schuifdeuren	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	TOTAAL				€ 0,00	€ 8.000,00	€ 0,00
		Omschrijving		Kostenprognose																																																																																																			
Installatietechnische elementen		Staat	Opmerking	Binnen 1 jaar	Binnen 5 jaar	Binnen 10 jaar																																																																																																	
W-installatie	c.v.-installatie	matig	2x Cvketel Brink uit 1986, beide kerels zijn aan het eind van de economische levensduur.	€ 0,00	€ 8.000,00	€ 0,00																																																																																																	
	koeling	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	luchtbehandeling	goed	Het betreft een luchtverversingssysteem, door de meeste ruimtes lopen buizen met uitblaasopeningen.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	sprinklerinstallatie	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	brandmeldinstallatie	goed	In het gehele pand zijn blusvoorzieningen aanwezig, er is geen meldcentrale.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	noodstroom	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	hydrofoorinstallatie	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
E-installatie		goed	De installatie is oud maar functioneert goed.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
Transport	personenlift	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	goederenlift	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	gevelonderhoudsinst.	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	rol/overheaddeuren	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
	schuifdeuren	n.v.t.		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00																																																																																																	
TOTAAL				€ 0,00	€ 8.000,00	€ 0,00																																																																																																	
Aanbevelingen Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek kunnen we concluderen dat het gebouw onderzoek behoeft naar de kwaliteit van de fundering in de kelder. Verder zijn er geen constructieve gebreken waargenomen en verkeert het gebouw in goede conditie. Er zijn eenvoudige houtherstelwerkzaamheden en het schilderwerk dient grotendeels vernieuwd te worden. Er is niet geïnvesteerd in isolerende materialen. De daken verkeren in goede conditie.																																																																																																							

Foto's TI
Bouwdeel: Daken



De zadeldak is gerenoveerd met oude pannen.



Dit spant hangt los in de nok.



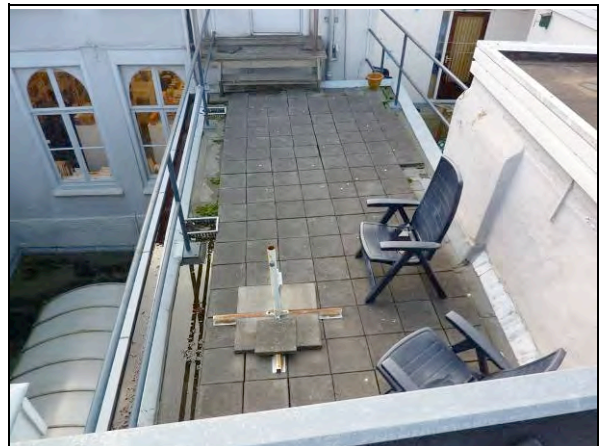
De kap is niet geïsoleerd, er is wel dampremmende folie aangebracht.



Het grootste platte dak heeft nieuwe dakbedekking.



De dakranden verkeren in goede conditie evenals de overige dakbedekking.

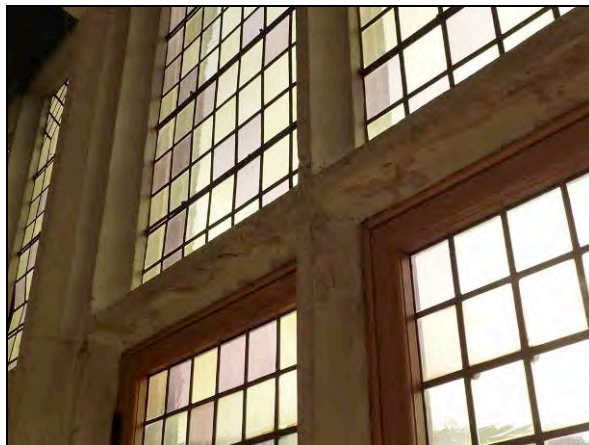


Dit platte dak is vrij toegankelijk en voorzien van leuningen.

Foto's TI
Bouwdeel: Gevel



Vochtdoorslag via het natuursteen.



Schilderwerk van de kozijnen en de ramen.



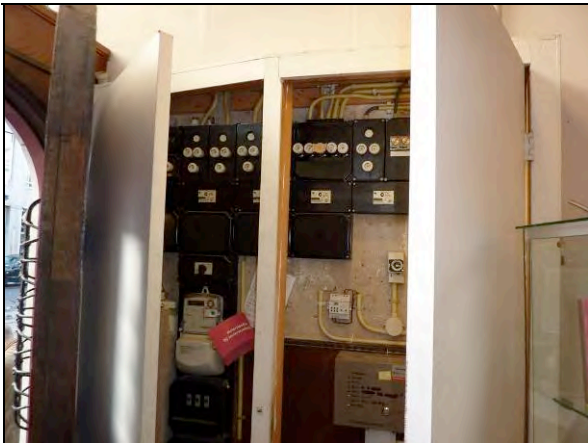
Houtherstel aan het raamkozijn.



Foto's TI
Bouwdeel: Installaties



Beide cv ketels dateren uit 1986 en dienen op korte termijn vervangen te worden.



De meterkast is oud maar functioneert goed.



De luchtbehandeling is gemonteerd in de kelder.



Uitblaasopeningen in de winkel.



Het gehele winkelpand is voorzien van blusmiddelen en vluchtroute aanduiding.

Foto's TI
Bouwdeel: Constructief



De kelder onder het voorste pand is regelmatig nat.



Houtworm in een van de balken.



Een dompelpomp is permanent geïnstalleerd om de kelder droog te houden.



Houtworm en vermolmd hout.



Op diverse plaatsen zijn de balken aangetast en klinken ze hol.



De gietijzeren rioleringsbuis vertoont roestvorming, vervangen door pvc zal noodzakelijk zijn.