

Inspectierapport het Hoogeland Utrecht



Opdrachtgever	Albert van Overhagen
Bedrijf	Van Overhagen Vastgoed
Adres	Museumlaan 2 Utrecht
Datum	Mei 2016
Onderzoeker	Vera Berkeveld

Dit rapport is opgemaakt door Vera Berkeveld in samenspraak met Albert van Overhagen in de maand mei van 2016. Aan dit rapport kunnen geen rechten of plichten worden ontleend. Dit rapport is een inspectie op basis van één inspecteur. De opgegeven maatvoering en de genoemde gebreken kunnen afwijken.

Dit rapport is uitsluitend voor de opdrachtgever Albert van Overhagen. Hij mag dit rapport inzetten in de te maken keuzes ter bevordering van het verduurzamen van het exterieur van het pand het Hoogeland te Utrecht.

Binnen dit rapport is er gebruik gemaakt van de NEN 2767. Door middel van conditiescores maakt u gemakkelijk vergelijkingen tussen de verschillende onderhoudstoestanden van de objecten. NEN 2767 Condiitiemeting is ontwikkeld om tot eenduidig, gestructureerd en transparant inzicht in de technische staat van bouw- en installatiedelen en aanwezige risico's te komen. Een NEN 2767 inspectie levert waardevolle input op voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan. In combinatie met een beoordeling op risicoaspecten kan hiermee gericht worden gestuurd op het benodigde onderhoudsbudget op korte en lange termijn.

Met de conditiescore wordt op basis van de conditie van een component door middel van een visuele inspectie een waarde aan de component toegekend die varieert tussen 1 en 6.

Conditie score						
gebrek		OMVANG				
		<2% Incidenteel	2 - 10% Plaatselijk	10 - 30% Regelmatig	30 - 70% Aanzienlijk	>70% Algemeen
	intensiteit					
GERING	Begin	1	1	1	1	2
	Duidelijk	1	1	1	2	3
	Eind	1	1	2	3	4
SERIEUS	Begin	1	1	1	2	3
	Duidelijk	1	1	2	3	4
	Eind	1	2	3	4	5
ERNSTIG	Begin	1	1	2	3	4
	Duidelijk	1	2	3	4	5
	Eind	2	3	4	5	6

1

Nieuw

2

Goed

3

Redelijk

4

Matig

5

Slecht

6

Zeer slecht

bron: <http://www.delta-pi.nl/>

Omgevingsgebied het Hoogeland Utrecht



Voorgevel Museumlaan, Zuidkant

De voorgevel was, toen het Hoogeland gebouwd werd in 1825, tevens de achtergevel. Nu het als kantoor functioneert, wordt deze zijde, gelegen aan de Museumlaan gebruikt als voorgevel. De voordeur is in het midden van het pand gestationeerd.

Binnen deze inspectie wordt de ronde zuilengang, gelegen in het midden van het pand, meegenomen in de zuidkant. Dit omdat het een ronde vorm is. De gebreken kunnen daarom binnen het gelegen onderdeel worden meegerekend.

De zuid gevel heeft de meeste zonuren per dag. Daarom komt op deze gevel meestal de meeste verkleuringen voor. Ook het uitdrogen van kitvoegen en het bladderen van de verf komt vaker voor. Dit komt door de invloed van UV straling.



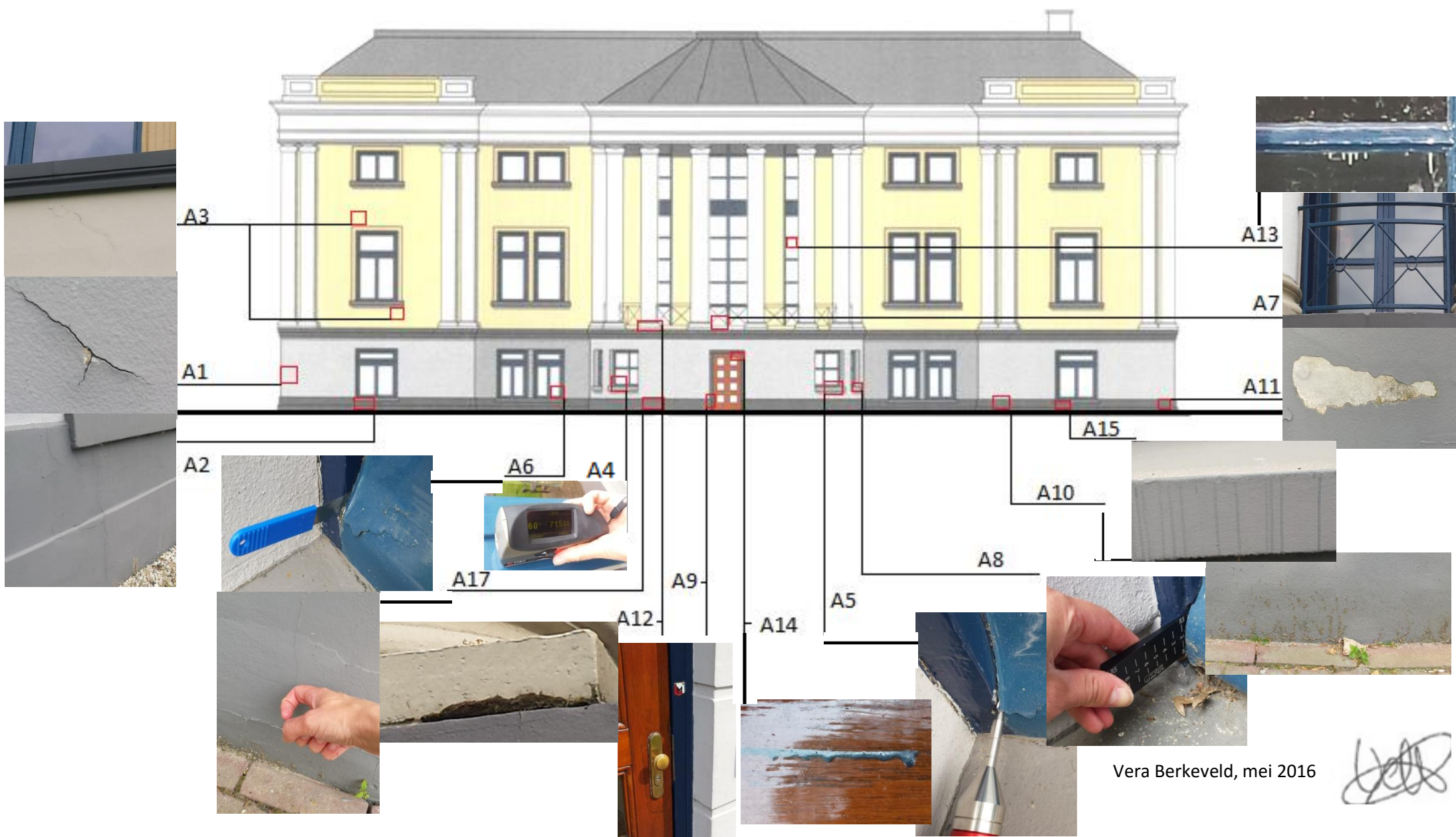
Voorgevel Museumlaan, Zuidkant



KANTOOR HET HOOGELAND
GEVEL MUSEUMLAAN



Voorgevel Museumlaan, Inspectierapport gebreken

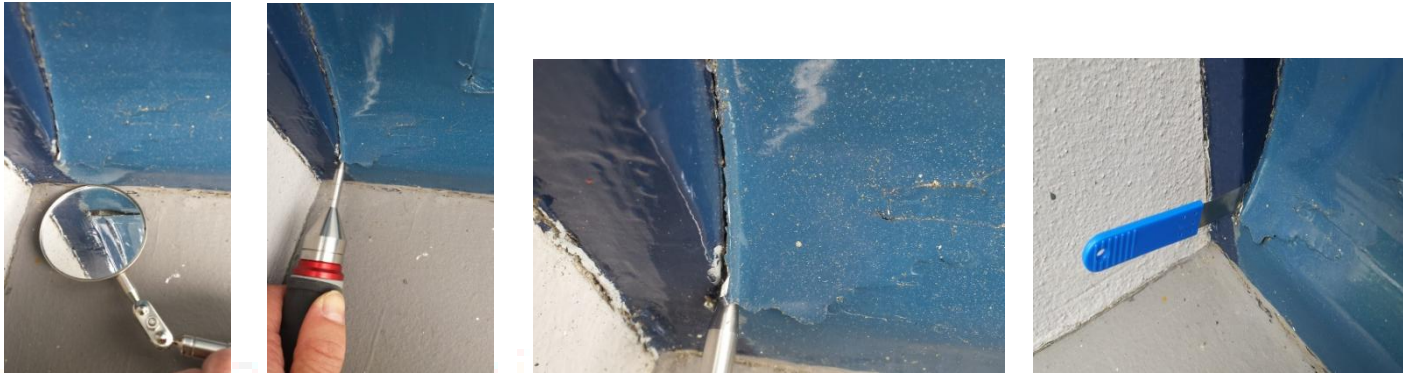


Vera Berkeveld, mei 2016

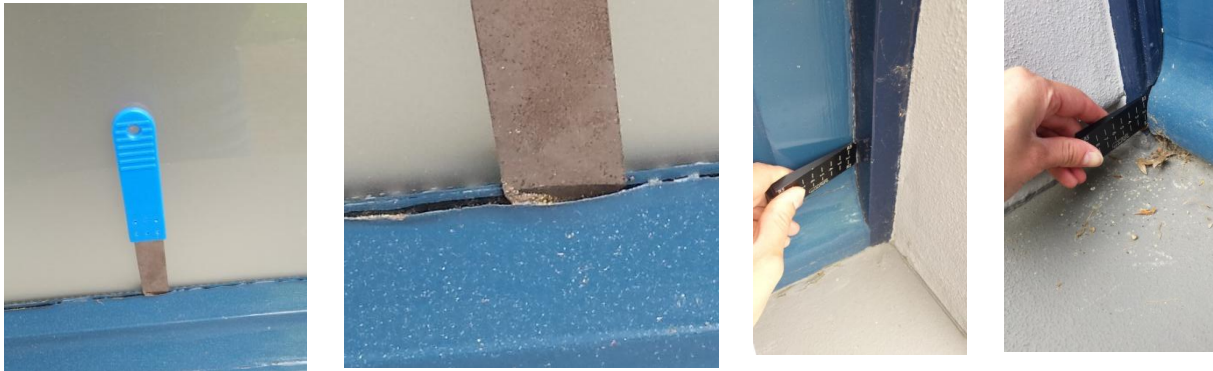
Gebreken bibliotheek Zijde A

Gebrek Conditie score 4 Scheuren A1 STEEN A2 STEEN A3 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in beton en het stucwerk kunnen vele oorzaken hebben. Constructieve beweging door verzakking, overbelasting, verkeerstrilling, (thermische)werking in de ondergrond, maar ook de combinatie met andere materialen zoals stalen delen. Constructieve scheuren kunnen een gevaar vormen voor de gebruikers.			
Belang Ernstig Wanneer het de constructie aantast, is dit een ernstig gebrek. In dit geval zijn het alleen oppervlakkige scheuren.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% De scheuren komen voornamelijk voor aan de linkerkant van de zuid gevel.	Meetinstrument Visueel Priem

Gebrek Conditie score 1 Glansverlies Conditie score 2 Optrekkend vocht A4 STEEN	Foto's   		
Beschrijving Glansverlies is het gevolg van de eerste fase van verwerking van een verflaag. UV-straling zorgt voor chemische reacties in de verflaag en hierdoor worden bindmiddelmoleculen aangetast en afgebroken. Watergedragen acrylaatverven hebben minder onder dit fenomeen te lijden dan traditionele Alkydharsverven. Een te hoog vochtgehalte is het gevolg van een onjuiste bouwkundige detaillering of onvoldoende bescherming van de ondergrond. Een te hoog vochtgehalte kan leiden tot ernstige vervolgschade. ‘ Beton (350kg/cm) moet tussen de 1,3 en 3,6 vocht bevatten.			
Belang Glans: Serieus Wanneer de glans erg afwijkt van de gestelde eis, is dit een serieus gebrek. Vocht: Ernstig Wanneer de muur veel vocht bevat, kan dit ernstige gevolgen hebben voor de constructie en afwerking.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld. Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Dit komt niet of nauwelijks voor in deze gevel. <2% Dit komt niet of nauwelijks voor in deze gevel.	Meetinstrument Visueel Glansmeter: <u>Gem. GU = 0,5</u> Hygrometer <u>Gem. vochtigheid = 5%</u> <u>Aan de vochtige kant</u>

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming in het hout A6 HOUT	Foto's 			
Beschrijving Scheuren in ondergronden kunnen tal van oorzaken hebben zoals: trillingen, samenstelling en aard van de ondergrond, onvoldoende diep aangelegde fundering, thermische lengteverandering, combinaties van verschillende materialen etc.				
Belang Ernstig Dit gebrek is ernstig omdat hierbij (regen)water in het hout kan dringen. In dit geval is dit een flinke scheur, dus ernstig.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Dit komt in één kozijn in de zuid gevel voor	Meetinstrument Visueel Spiegel Priem	

Gebrek Conditiescore 1 Glansverlies Conditiescore 2 Optrekkend vocht A4 HOUT	Foto's    			
Beschrijving Glansverlies is het gevolg van de eerste fase van verwerking van een verflaag. UV-straling zorgt voor chemische reacties in de verflaag en hierdoor worden bindmiddelmoleculen aangetast en afgebroken. Watergedragen acrylaatverven hebben minder onder dit fenomeen te lijden dan traditionele Alkydharsverven. Houtrot wordt veroorzaakt door schimmelsoorten die leven van de celwanden van het hout. Deze kunnen zich ontwikkelen bij een vochtpercentage hoger dan 20% en een gunstige temperatuur tussen de 20 en 30 graden Celsius. Houtrot is dikwijls het gevolg van onvoldoende bescherming van het hout en onjuiste bouwkundige detaillering (weinig of geen ventilatie).				
Belang Glans: Serieus Wanneer de glans erg afwijkt van de gestelde eis, is dit een serieus gebrek. Vocht: Ernstig Wanneer het kozijn veel vocht bevat, kan dit ernstige gevolgen hebben voor de constructie en afwerking. En zal het kozijn geheel of deels vervangen moeten worden.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld. Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Dit komt niet of nauwelijks voor in deze gevel. <2% Dit komt niet of nauwelijks voor in deze gevel.	Meetinstrument Visueel Glansmeter Gem. GU= 71,0 Hygrometer Gem. vochtigheid= 11% Goed niet te hoog	

Gebrek Conditiescore 3 Ondeugdelijke kitvoegen Conditiescore 2 Omtrekspeling A6 HOUT A8 HOUT	Foto's 			
Beschrijving Barst-, scheurvorming en onthechting van kitvoegen. Oorzaak is vaak veroudering of onjuiste keuze van kitsoort. Defecte afdichtingen beïnvloeden de duurzaamheid van het hout en het verfsysteem. Tussen de draaiende delen in de constructie (zoals draairamen en deuren) en het omliggende kozijn moet voldoende ruimte zijn. Wanneer de omtrekspeling onvoldoende is kan dit zorgen voor mechanische schade aan de verflaag. Tevens heeft onvoldoende omtrekspeling een capillaire werking, waardoor vocht lang aanwezig zal zijn tussen de constructie.				
Belang Kitvoegen: serieus Dit is een serieus probleem omdat (regen)water in het kozijn kan komen. Dit is zeker het geval bij de zuid gevel Omtrekspeling: serieus Wanneer de mechanische beschadiging heeft gezorgd voor kale delen, kan het vocht indringen en zorgen voor vervolgschade	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld. Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% Dit komt vooral voor in de onderdorpels van de kozijnen. 30-70% Dit komt voor bij bijna alle kozijnen in de zuid gevel.	Meetinstrument Visueel Voelermaat Omtrekspelingswig	

Gebrek Conditie score 1 Vervuild oppervlakte Conditie score 1 Mos en algaangroei A10 STEEN A12 STEEN	Foto's 		
Beschrijving De mate van vuilaanhechting heeft mede te maken met de structuur van de ondergrond. Hoe matter, ruwer en poreuzer de ondergrond is, des te makkelijker hecht het vuil zich vast aan het oppervlak. Alg- en mosaangroei is het gevolg van een te vochtige ondergrond. Vochtige ondergronden zijn voor algen en mossen een voedingsbodem en hechten zich aan het oppervlak.			
Belang Vervuild: gering Een vervuild oppervlak heeft geen grote gevolgen voor de afwerklaag of de constructie. Mos en alg: gering Een oppervlak met mos of algaangroei kan als gering belang worden beschouwd. Wel moet de oorzaak (vocht) van de aangroei worden aangepakt.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld. Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% Dit komt over het algemeen allen in de onderkant van de zuid gevel voor. 10-30% Dit komt over het algemeen allen in de onderkant van de zuid gevel voor.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 2 Mechanisch beschadiging A11 STEEN A16 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Mechanische schade kan vele oorzaken hebben (hoge belasting, stoten door andere voorwerpen, gebruiksschade, hoge belasting, inbraak etc.) Vaak volgt uit dit gebrek weer een ander gebrek.			
Belang Serieus Dit is een serieus belang omdat het de ondergrond kan aantasten. Er kan (regen)water in de ondergrond indringen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Dit komt voor in de rechter kant van de zuid gevel. Hier loopt het personeel langs om bijvoorbeeld naar de oostgevel (fietsenhok) te komen.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 1 Zakker A13 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Slechte of onregelmatig verdeling van de verf, of het aanbrengen van een te hoge natte laagdikte.			
Belang Gering Dit is een esthetisch gebrek dus het belang is gering. Binnen de eisen van de opdrachtgever zal dit wel als een ernstig gebrek kunnen worden omschreven.	Intensiteit Laag Het gebrek vordert niet. Het kan op lange termijn worden aangepakt.	Omvang <2% Dit komt op een plek voor in de zuid gevel. Namelijk bij het rechterraam in de zuilengalerij, in het tweede raam van boven. Grondverf.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 2 Afwatering A15 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Als onderdorpels onvoldoende afschot hebben, blijft water op het oppervlak staan. Via beschadigingen/openstaande verbindingen kan vocht in de constructie binnendringen.			
Belang Ernstig Dit gebrek is ernstig omdat het de ondergrond zodanig aantast, dat dit betrekking heeft op de constructie en afwerking.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Dit komt voor in het rechter gedeelte van de zuid gevel, onder het kozijn.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 1 Doorbloeden A14 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Inhoudstoffen in hout zijn over het algemeen wateroplosbaar. Wanneer watergedragen verfproducten toegepast worden op hout, welke kleurstoffen bevatten (zoals merbau), kunnen deze door de laag doorbloeden. Regenwater kan op omliggende delen tevens moeilijk verwijderbare kleurstrepen veroorzaken.			
Belang Serieus Dit is een serieus probleem omdat het vanuit de ondergrond (hout) komt. Het hout is nog niet goed genoeg gedroogd.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Alleen te vinden bij de voordeur bovenin de rechterhoek.	Meetinstrument Visueel

Zijgevel Museumlaan, Oostkant

In de oostgevel bevindt zich de vroegere dienstingang. Deze bestaat uit twee individuele deuren. Daar tegenover ligt het fietsenschuurtje waar het personeel zijn fietsen plaats.

Deze zijde ligt beschut omdat er bomen tussen het gebouw en de straat staan. Het is er koud en vochtig. Er komt weinig zon aan deze zijde, daardoor kan het vocht in het stucwerk optrekken. Ook mosgroei heeft door het hoge vochtgehalte meer kans.



Zijgevel Museumlaan, Oostkant

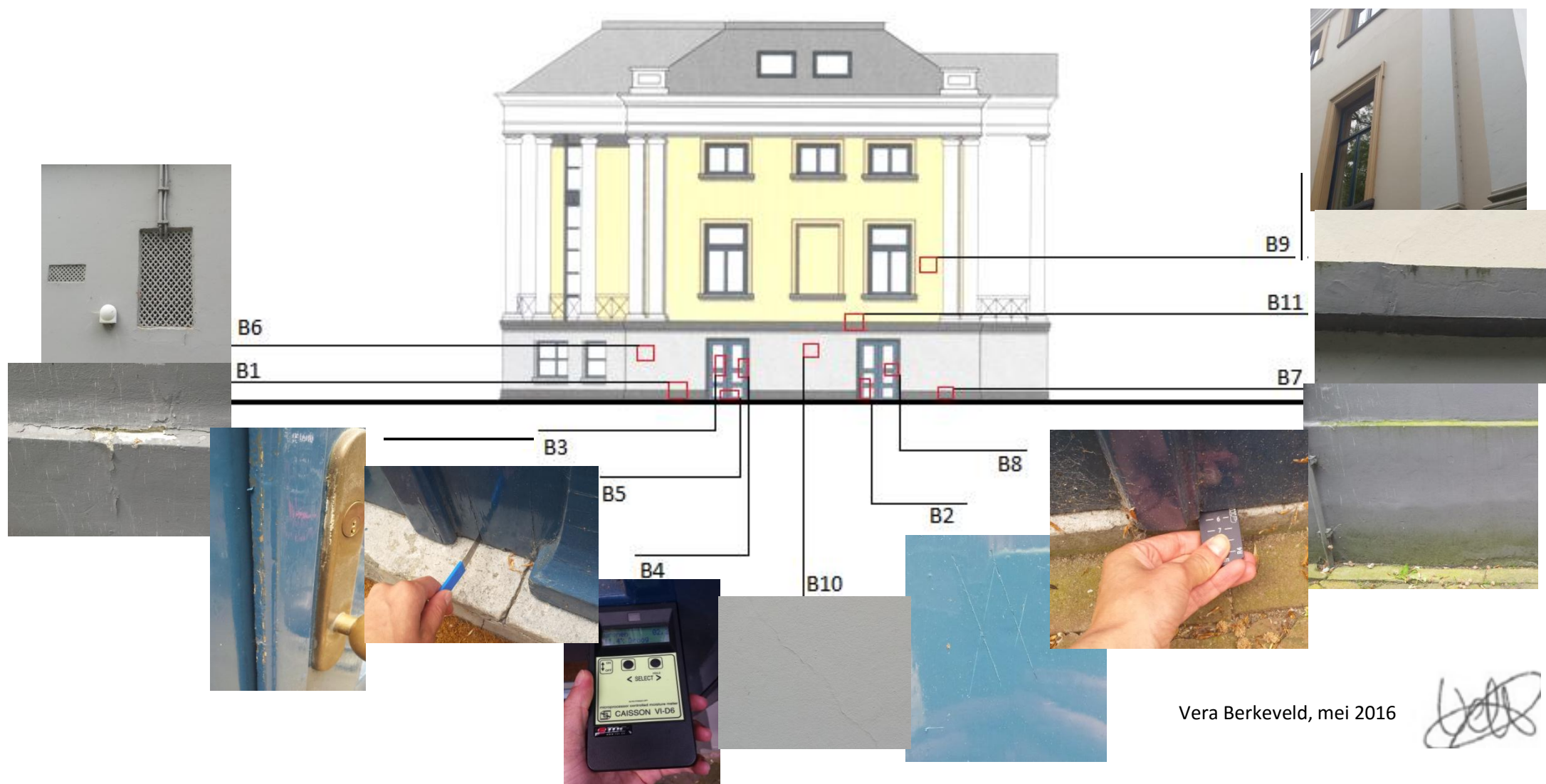
Vei



KANTOOR HET HOOGELAND
OOSTGEVEL



Zijgevel Museumlaan, inspectierapport gebreken

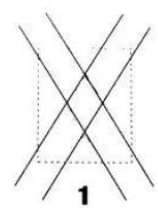


Vera Berkeveld, mei 2016

[Signature]

Gebreken bibliotheek Zijde B

Gebrek Conditie score 3 Afbladderen B1 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Onder invloed van UV-straling, veroudering en andere invloeden, loopt de elasticiteit van verflagen terug. Wanneer dit proces dusdanig is doorgezet, kan de verflaag het zwel- en krimpgedrag van de ondergrond niet meer volgen. Donkere kleuren van de verflagen versnellen dit proces, doordat deze zorgen voor grotere temperatuurswisselingen in de ondergrond.			
Belang Ernstig Dit is een ernstig gebrek omdat het in dit geval de ondergrond aantast. Hier kan (regen)water in binnendringen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Te zien in het onderste gedeelte van de gevel.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditiescore 2 Hechting B2 HOUT	Foto's 			
Beschrijving Intercoat onthechting is onthechting tussen de verflagen. Vaak is dit het gevolg van onderliggende spanningsverschillen tussen de verflagen welke uit verschillende bindmiddeltypen bestaan. Het kan ook voorkomen bij lagen van hetzelfde bindmiddel. Dit kan bijvoorbeeld wanneer de onderlaag onvoldoende droog is.				
Belang Ernstig Wanneer de hechting niet goed is, komt na verloop van tijd de verf van de ondergrond, dus beschermd onvoldoende	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% In dit geval is niet aangetoond dat de verf slecht hecht.	Meetinstrument Hechtingsproef  1 Kleine gedeelten van de coating zijn losgelaten op de kruispunten van de sneden. Niet meer dan 5% van de coating is verwijderd.	

Gebrek Conditie score 2 Mechanische schade B3 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Mechanische schade kan vele oorzaken hebben (hoge belasting, stoten door andere voorwerpen, gebruiksschade, hoge belasting, inbraak etc.) Vaak volgt uit dit gebrek weer een ander gebrek.			
Belang Serieus Dit gebrek zorgt voor een slechte dekking van de verflaag, waardoor er vocht in het hout kan dringen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Alleen zichtbaar bij de linkerdeur, omdat deze het meest in gebruik is.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 2 Vochtgehalte B4 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Houtrot wordt veroorzaakt door schimmelsoorten die leven van de celwanden van het hout. Deze kunnen zich ontwikkelen bij een vochtpercentage hoger dan 20% en een gunstige temperatuur tussen de 20 en 30 graden Celsius. Houtrot is dikwijls het gevolg van onvoldoende bescherming van het hout en onjuiste bouwkundige detaillering (weinig of geen ventilatie).			
Belang Ernstig Bij een te hoog vochtgehalte kan dit duiden op rotten van het hout. Wanneer dit het geval is moet de deur geheel of gedeeltelijk vervangen worden.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Niet aantoonbaar gevonden bij de deuren.	Meetinstrument Hygrometer <u>Gem.vochtigheid</u> <u>Eiken= 8,3%</u> <u>Grenen=12,2%</u> <u>Niet te hoog.</u> Visueel

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming in het hout B5 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in ondergronden kunnen tal van oorzaken hebben zoals: trillingen, samenstelling en aard van de ondergrond, onvoldoende diep aangelegde fundering, thermische lengteverandering, combinaties van verschillende materialen etc.			
Belang Ernstig Dit is een ernstig gebrek omdat de deur verder kan scheuren en hierin water kan blijven staan, wat houtrot veroorzaakt.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Alleen bij de linkerdeur zichtbaar.	Meetinstrument Visueel Voelermaat

Gebrek Conditie score 1 Alg en mosaangroei B7 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Alg- en mosaangroei is het gevolg van een te vochtige ondergrond. Vochtige ondergronden zijn voor algen en mossen een voedingsbodem en hechten zich aan het oppervlak.			
Belang Gering Is niet schadelijk voor de ondergrond.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 30-70% Komt over de gehele oost gevel, vooral aan de onderzijde voor.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 1 Glansverlies B8 HOUT	Foto's 			
Beschrijving Glansverlies is het gevolg van de eerste fase van verwerking van een verflaag. UV-straling zorgt voor chemische reacties in de verflaag en hierdoor worden bindmiddelmoleculen aangetast en afgebroken. Watergedragen acrylaatverven hebben minder onder dit fenomeen te lijden dan traditionele Alkydharsverven.				
Belang Serieus Geen groot probleem voor de ondergrond. Vooral esthetisch, eis van de opdrachtgever.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang <2% Geen lage GU gevonden op de deuren.	Meetinstrument Glansmeter <u>Gem. GU= 75</u> Visueel	

Gebrek Conditie score 2 Omtrekspeling onvoldoende B8 HOUT	Foto's 			
Beschrijving Tussen de draaiende delen in de constructie (zoals draairamen en deuren) en het omliggende kozijn moet voldoende ruimte zijn. Wanneer de omtrekspeling onvoldoende is kan dit zorgen voor mechanische schade aan de verflaag. Tevens heeft onvoldoende omtrekspeling een capillaire werking, waardoor vocht lang aanwezig zal zijn tussen de constructie. Wanneer de mechanische beschadiging heeft gezorgd voor kale delen, kan het vocht indringen en zorgen voor vervolgschade.				
Belang Serieus Door onjuiste speling bij de deuren kan het voorkomen dat (regen)water blijft staan, of binnen komt.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% Komt bij beide deuren voor.	Meetinstrument Omtrekspelingswig	

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming B11 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in beton kunnen vele oorzaken hebben. Constructieve beweging door verzakking, overbelasting, verkeerstrilling, (thermische)werking in de ondergrond maar ook de combinatie met andere materialen zoals stalen delen. Constructieve scheuren kunnen een gevaar vormen voor de gebruikers.			
Belang Ernstig Scheuren kunnen de ondergrond aantasten. Er kunnen uiteindelijk stukken stucwerk loslaten.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Op drie plaatsen zichtbaar.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 5 Optrekkend vocht B7 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Door langdurig vochtig blijven van het oppervlak kunnen er na verloop van tijd ook ander andere zijde vochtproblemen ontstaan. Bij spouwmuren zorgt de luchtspouw dat het vocht de andere muur niet bereikt. Door vochtbruggen (spouw die bij de hoeken niet is doorgetrokken, stukken steen en puin, spouwankers met specie etc.) kan vocht toch doorslaan. Hierdoor ontstaat er grote kans op schimmelvorming.			
Belang Ernstig Wanneer er vocht in de muur zit, kan er het stucwerk loskomen van de ondergrond.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 30-70% Bijna over de gehele onderkant van de gevel	Meetinstrument Hygrometer <u>Gem. vochtgehalte= 4,5%</u> <u>Te hoog.</u> Visueel

Achtergevel Biltstraat, Noordkant

In de achtergevel bevond vroeger de voordeur. Deze was op de eerste verdieping en kon je bereiken door twee trappen. Deze zijn inmiddels niet meer aanwezig in gevel.

Deze zijde is onbeschut er ligt een grasveld met de het beroemde beeld van de ijsbeer. Vanaf deze zijde kijk je op de Biltstraat uit.

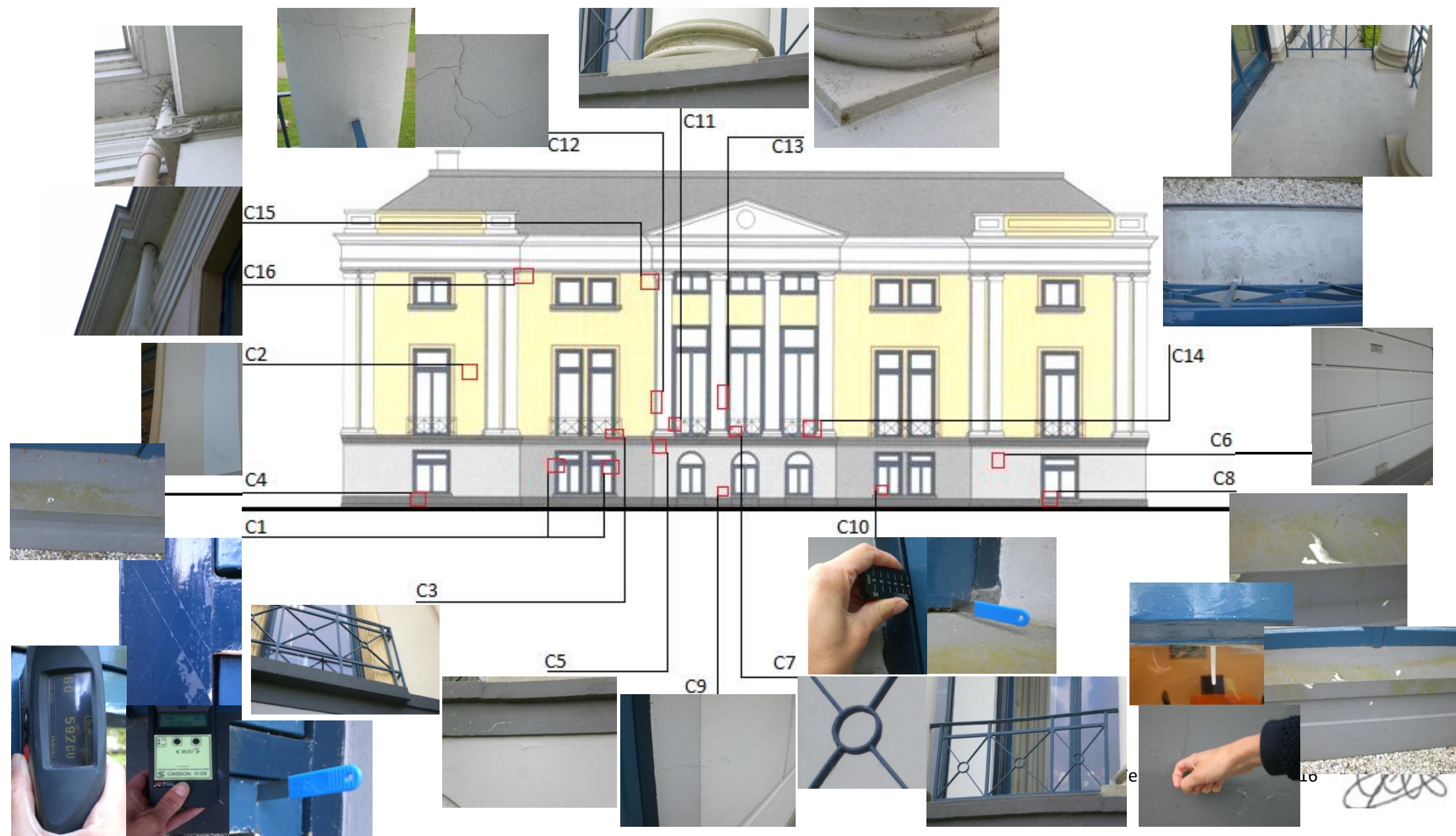


Achtergevel Biltstraat, Noordkant

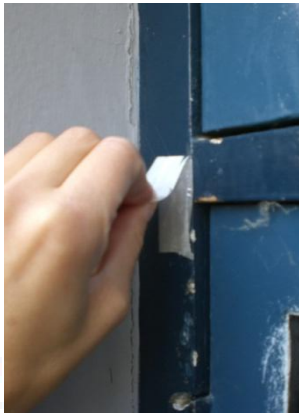
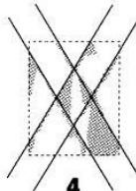


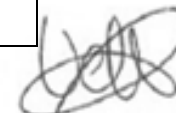
KANTOOR HET HOOGELAND
GEVEL BILTSTRAAT



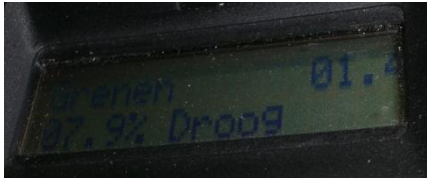


Gebreken bibliotheek Zijde C

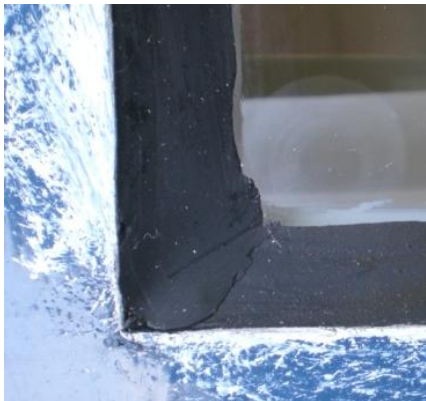
Gebrek Conditie score 5 Hechting C1 HOUT	Foto's 			
Beschrijving Hechting ontstaat tijdens de filmvorming van de verflaag. Er zijn drie soorten hechting: mechanische hechting (verf dringt in poriën van de ondergrond), chemische hechting (verflaag reageert met de ondergrond) en fysische hechting (natuurlijke aantrekkingskracht tussen de moleculen van de ondergrond en die van de verf). Onvoldoende reiniging en/of opruwen van de ondergrond, te dikke lagen, een koude ondergrond zijn voorbeelden waardoor onthechting van de verf op de ondergrond kan optreden. Ook de keus van een verfsysteem die onvoldoende is afgestemd op de ondergrond kan voor problemen zorgen.				
Belang Ernstig Wanneer er geen goede hechting is, kan de verf loslaten en er vuil en vocht achter komen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 30-70% Op een groot deel van de kozijnen komen de verf los.	Meetinstrument Hechtingsproef Visueel  4 De coating is langs de randen van de sneden losgelaten en/of is gedeeltelijk op andere plaatsen verwijderd. Tussen 35% en 65% van de coating is verwijderd.	



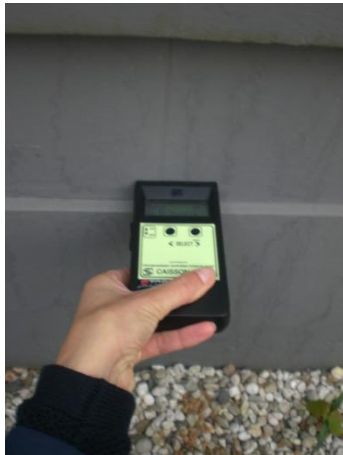
Gebrek Conditiescore 1 Glansverlies C1 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Glansverlies is het gevolg van de eerste fase van verwerking van een verflaag. UV-straling zorgt voor chemische reacties in de verflaag en hierdoor worden bindmiddelmoleculen aangetast en afgebroken. Watergedragen acrylaatverven hebben minder onder dit fenomeen te lijden dan traditionele Alkydharsverven.			
Belang Serieus Glansverlies is geen ernstig gebrek voor de ondergrond. Esthetisch gezien wil de opdrachtgever wel een bepaald aantal GU.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang <2% Dit is niet van toepassing op de kozijnen in de gevel.	Meetinstrument Glansmeter <u>Gem. GU= 65</u> Visueel

Gebrek Conditie score 2 Vochtgehalte C1 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Houtrot wordt veroorzaakt door schimmelsoorten die leven van de celwanden van het hout. Deze kunnen zich ontwikkelen bij een vochtpercentage hoger dan 20% en een gunstige temperatuur tussen de 20 en 30 graden Celsius. Houtrot is dikwijls het gevolg van onvoldoende bescherming van het hout en onjuiste bouwkundige detaillering (weinig of geen ventilatie).			
Belang Ernstig Als er teveel vocht voorkomt in het hout, kan er houtrot ontstaan.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Dit is niet gevonden.	Meetinstrument Visueel Hygrometer Gem. vochtigheid Eiken= 7,7% Grenen= 10,5% Niet te hoog

Gebrek Conditie score 3 Openstaande verbindingen C1 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Openstaande verbindingen worden veroorzaakt door onzorgvuldige fabricage en werking van het hout dat zich voordoet bij wisselende klimaatomstandigheden. Hierdoor ontstaan spanningen die zorgen voor naden. In deze openstaande verbindingen kan vocht worden opgezogen, wat voortijdige aantasting van het hout en afwerklagen betekend			
Belang Serieus Wanneer er openstaande verbindingen zijn, kan er vocht in het hout dringen, wat houtrot veroorzaakt.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% Komt bij sommige verbindingen voor.	Meetinstrument Visueel Voelermaat

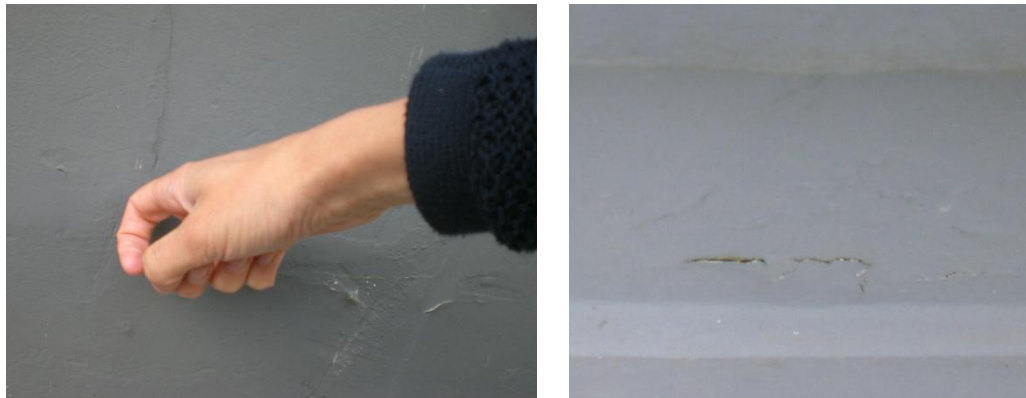
Gebrek Conditie score 3 Stopverfzoom Conditie score 2 Dekking verflaag C1 HOUT	Foto's   		
Beschrijving Door de jaren heen zal de stopverfzoom verouderen en verweren door onder andere UV en andere weersinvloeden. De stopverf zal zijn elasticiteit verliezen. Tevens kan er onvoldoende verf zijn aangebracht in de sponning waardoor er onvoldoende hechting is ontstaan tussen stopverf en sponning. Onvoldoende maskeren van de ondergrond waarbij de dekkracht van de verf onvoldoende kan zijn. Hiernaast kunnen te weinig lagen of te veel verdunning in de verf de oorzaak zijn van onvoldoende dekking.			
Belang Stopverf: serieus Er kan (regen)water in blijven staan, kans op rotten hout. Dekking: serieus Kan zijn dat de lagen niet dicht zijn, kans dat (regen)water in het hout dringt	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld. Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 30-70% Komt in twee kozijnen van in de gevel voor. 10-30% Komt in twee kozijnen van in de gevel voor	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 1 Alg en mos aangroei C4 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Alg- en mos aangroei is het gevolg van een te vochtige ondergrond. Vochtige ondergronden zijn voor algen en mossen een voedingsbodem en hechten zich aan het oppervlak.			
Belang Gering Alg- en mos aangroei is niet schadelijk voor de ondergrond. De oorzaak (vaak vocht) moet eerst worden verholpen.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% Is in de onderkant van de gevel veel te vinden.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 5 Optrekkend vocht C4 STEEN	Foto's   		
Beschrijving Optrekkend vocht wordt veelal veroorzaakt door het ontbreken van een vochtkerende laag in de muurconstructie en/of een waterkerende slabbe. Hierdoor wordt vochttransport uit de vochtige grond mogelijk.			
Belang Ernstig Wanneer er teveel vocht in de muur zit, kan dit rotten veroorzaken. Vaak laat dan de afwerklaag los.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld	Omvang 30-70% Komt vaak voor onderin de gevel.	Meetinstrument Hygrometer Gem. vochtigheid= 4,3% Te vochtig Visueel

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming C5 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in beton kunnen vele oorzaken hebben. Constructieve beweging door verzakking, overbelasting, verkeerstrilling, (thermische)werking in de ondergrond maar ook de combinatie met andere materialen zoals stalen delen. Constructieve scheuren kunnen een gevaar vormen voor de gebruikers.			
Belang Ernstig Scheuren kunnen ontstaan omdat de ondergrond niet juist is behandeld.	Intensiteit Hoog De scheuren en dus de constructie of de ondergrond moeten worden gecontroleerd.	Omvang 2-10% Op drie plekken zichtbaar in de gevel.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 3 Afblijven C8 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Onder invloed van UV-straling, veroudering en andere invloeden, loopt de elasticiteit van verflagen terug. Wanneer dit proces dusdanig is doorgezet, kan de verflaag het zwel- en krimpgedrag van de ondergrond niet meer volgen. Donkere kleuren van de verflagen versnellen dit proces, doordat deze zorgen voor grotere temperatuurswisselingen in de ondergrond.			
Belang Ernstig Er is geen hechting meer en de verflaag laat volledig los van de ondergrond.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld	Omvang 2-10% Alleen zichtbaar bij het rechter kozijn in de gevel.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditiescore 3 Loszittende delen Bomij's C8 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Door onvoldoende ventilatie of over-isolatie worden huizen steeds warmer, stoffiger en vochtiger, wat kan leiden tot allerlei gezondheidsklachten. Hiernaast zal de extreme vochtbelasting ook een negatieve invloed hebben op de ondergrond en afwerking.			
Belang Ernstig Er kunnen stukken losraken van de ondergrond. Daardoor kan er vuil en vocht de ondergrond binnendringen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld	Omvang 2-10% Komt vooral rechts onderin in de gevel voor.	Meetinstrument Visueel Kloppen met de hand

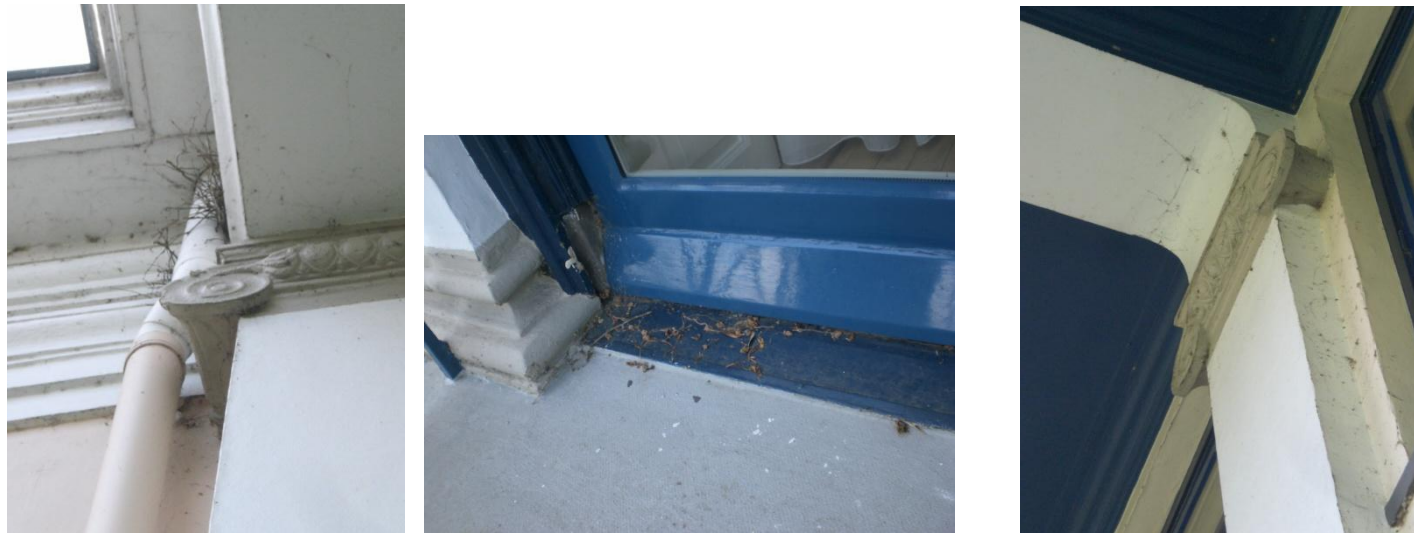
Gebrek Conditiescore 3 Onvoldoende omtrekspeling C10 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Tussen de draaiende delen in de constructie (zoals draairamen en deuren) en het omliggende kozijn moet voldoende ruimte zijn. Wanneer de omtrekspeling onvoldoende is kan dit zorgen voor mechanische schade aan de verflaag. Tevens heeft onvoldoende omtrekspeling een capillaire werking, waardoor vocht lang aanwezig zal zijn tussen de constructie. Wanneer de mechanische beschadiging heeft gezorgd voor kale delen, kan het vocht indringen en zorgen voor vervolgschade			
Belang Serieus Als er niet genoeg of teveel omtrekspeling is, kan er vocht en vuil in terecht komen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld	Omvang 10-30% Komt bij verschillende kozijnen voor.	Meetinstrument Omtrekspelingswig

Gebreken bibliotheek Zijde A, 2^{de} verdieping, balkon

Gebrek Conditie score 4 Scheurvorming Conditie score 1 Reparaties C12 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in beton kunnen vele oorzaken hebben. Constructieve beweging door verzakking, overbelasting, verkeerstrilling, (thermische)werking in de ondergrond maar ook de combinatie met andere materialen zoals stalen delen. Constructieve scheuren kunnen een gevaar vormen voor de gebruikers. Het niet volgens voorschriften aanbrengen van een reparatie of de reparatie aanbrengen met ondeugdelijke producten zorgt voor een inferieure reparatie. De ondeugdelijke reparatie zal een geringe levensduur hebben.			
Belang Scheuren: Ernstig Kan de ondergrond beschadigen Reparaties: Serieus Met het verkeerde reparatiemiddel oorzaak van gebreken.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld. Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 30-70% Komt in alle zuilen voor 2-10% Is toegepast bij de rechter zuil.	Meetinstrument Visueel <

Gebrek Conditie score 1 Mos en alg aangroei C13 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Alg- en mosaangroei is het gevolg van een te vochtige ondergrond. Vochtige ondergronden zijn voor algen en mossen een voedingsbodem en hechten zich aan het oppervlak.			
Belang Gering Mosgroei is niet ernstig voor de constructie van het pand. De oorzaak moet wel worden aangepakt (vocht).	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Op een paar plekken zichtbaar	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 4 Afbliedderen C14 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Onder invloed van UV-straling, veroudering en andere invloeden, loopt de elasticiteit van verflagen terug. Wanneer dit proces dusdanig is doorgezet, kan de verflaag het zwel- en krimpgedrag van de ondergrond niet meer volgen. Donkere kleuren van de verflagen versnellen dit proces, doordat deze zorgen voor grotere temperatuurswisselingen in de ondergrond.			
Belang Ernstig In dit opzicht vooral esthetisch. Het balkon is te bereiken via een kamer in het pand, dus wordt niet dagelijks gebruikt.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 10-30% Komt over het algemeen over het hele balkon voor.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 1 Vervuild oppervlak C15 STEEN	Foto's 		
Beschrijving De mate van vuilaanhechting heeft mede te maken met de structuur van de ondergrond. Hoe matter, ruwer en poreuzer de ondergrond is, des te makkelijker hecht het vuil zich vast aan het oppervlak.			
Belang Gering Tast de ondergrond of constructie niet aan.	Intensiteit Laag Het gebrek vordert niet. Het kan op lange termijn worden aangepakt.	Omvang 30-70% Komt bijna bij elk onderdeel op het balkon voor.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 2 Corrosie C17 METAAL	Foto's  		
Beschrijving Corrosie ontstaat doordat het metaaloppervlak wordt aangetast door zuurstof en water uit de lucht. De ontstane corrosieproducten zijn vele malen zwakker dan het metaal, wat zorgt voor sterkte verlies van de constructie. Sommige soorten corrosie zorgen voor een ondoordringbaar oxide-laagje waardoor corrosievorming juist wordt gestopt (zoals bij aluminium).			
Belang Ernstig Kan de ondergrond aantasten. Verf is verwijderd, ondergrond staat bloot aan vocht en vuil.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Komt vooral in het hekwerk rond de zuilen voor.	Meetinstrument Visueel

Zijgevel Biltstraat, Westkant

De westkant van het pand is gelegen aan het Hogelandsepark. Het is redelijk beschut door de hoge bomen die er staan.

Deze gevel bevat als enige gevel geen deuren.

Dit is een gevel gedeelte waar zowel veel zon op komt (aan de rechterzijde, zuid gevel) als wel vochtig kan zijn (aan de linkerzijde, noord gevel).



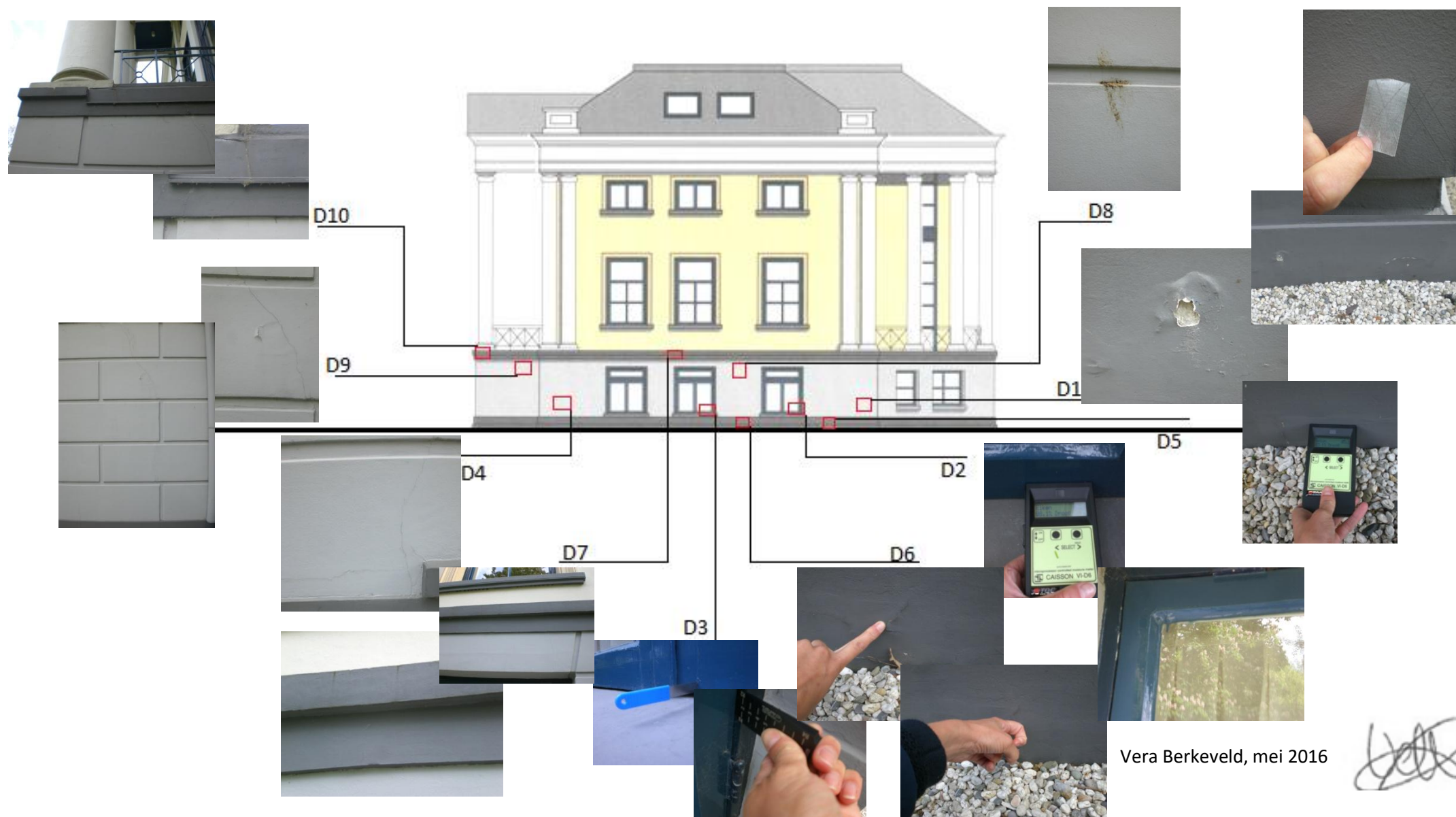
Zijgevel Biltstraat, Westkant



KANTOOR HET HOOGELAND
WESTGEVEL



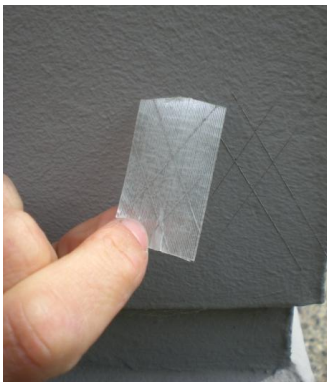
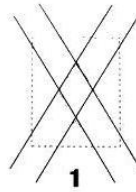
Zijgevel Biltstraat, Inspectierapport gebreken



Vera Berkeveld, mei 2016

Gebreken bibliotheek Zijde D

Gebrek Conditie score 2 Afbalderen D1 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Onder invloed van UV-straling, veroudering en andere invloeden, loopt de elasticiteit van verflagen terug. Wanneer dit proces dusdanig is doorgezet, kan de verflaag het zwel- en krimpgedrag van de ondergrond niet meer volgen. Donkere kleuren van de verflagen versnellen dit proces, doordat deze zorgen voor grotere temperatuurswisselingen in de ondergrond.			
Belang Ernstig De ondergrond is zichtbaar door het afbladder van de stuc laag. Hierdoor kan er vocht in de onderliggende lagen dringen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Recht onderin de gevel zichtbaar	Meetinstrument Visueel Voelermaat

Gebrek Conditiescore 2 Onvoldoende hechting D1 STEEN	Foto's 			
Beschrijving Intercoat onthechting is onthechting tussen de verflagen. Vaak is dit het gevolg van onderliggende spanningsverschillen tussen de verflagen welke uit verschillende bindmiddeltypen bestaan. Het kan ook voorkomen bij lagen van hetzelfde bindmiddel. Dit kan bijvoorbeeld wanneer de onderlaag onvoldoende droog is.				
Belang Ernstig Wanneer de hechting tussen de lagen niet goed is, kan de verf loslaten, waardoor er vocht en vuil in de ondergrond kan komen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% Bij het stucwerk niet geconstateerd.	Meetinstrument Hechtingsproef Visueel  Kleine gedeelten van de coating zijn losgelaten op de kruispunten van de sneden. Niet meer dan 5% van de coating is verwijderd.	

Gebrek Conditie score 1 Glansverlies D1 STEEN D1 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Glansverlies is het gevolg van de eerste fase van verwerking van een verflaag. UV-straling zorgt voor chemische reacties in de verflaag en hierdoor worden bindmiddelmoleculen aangetast en afgebroken. Watergedragen acrylaatverven hebben minder onder dit fenomeen te lijden dan traditionele Alkydharsverven.			
Belang Serieus Esthetisch een hoog belang. Voor de ondergrond of constructie niet gevaarlijk.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Niet geconstateerd bij de kozijnen of bij de stuc laag.	Meetinstrument Glansmeter <u>Steen Gem. GU= 1,1</u> <u>Hout gem. GU= 75</u> Visueel

Gebrek Conditie score 1 Vochtgehalte D2 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Houtrot wordt veroorzaakt door schimmelsoorten die leven van de celwanden van het hout. Deze kunnen zich ontwikkelen bij een vochtpercentage hoger dan 20% en een gunstige temperatuur tussen de 20 en 30 graden Celsius. Houtrot is dikwijls het gevolg van onvoldoende bescherming van het hout en onjuiste bouwkundige detaillering (weinig of geen ventilatie).			
Belang Ernstig Wanneer het vochtgehalte te hoog is ontstaat er houtrot, dan moet het kozijn worden gerepareerd, deels vervangen of geheel vervangen worden.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang <2% In de kozijnen is het vochtgehalte goed.	Meetinstrument Hygrometer <u>Gem. vochtigheid</u> <u>Eiken= 9,5%</u> <u>Grenen= 12,7</u> <u>Niet te hoog</u> Visueel

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming D3 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in ondergronden kunnen tal van oorzaken hebben zoals: trillingen, samenstelling en aard van de ondergrond, onvoldoende diep aangelegde fundering, thermische lengteverandering, combinaties van verschillende materialen etc.			
Belang Ernstig Kan doorscheuren en vocht indringen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Komt niet in grote mate voor.	Meetinstrument Voelermaat Visueel

Gebrek Conditie score 2 Blaarvorming D3 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Droge blaren ontstaan tijdens het drogen door ingesloten lucht in poriën welke onder invloed van temperatuurverhoging uitzet of door oplosmiddelretentie in combinatie met snelle droging (de toplaag droogt te snel aan, waardoor het oplosmiddel niet weg kan). Natte blaren ontstaan wanneer waterdamp is gecondenseerd onder de verflaag. De verffilm kan een bepaalde hoeveelheid water opnemen en gaat dan zwellen. Hierdoor ontstaan onthechting en blaarvorming doordat het vocht de verflaag omhoog drukt.			
Belang Serieus Technisch en esthetisch slechte eigenschappen van de verf. Ondergrond niet goed bekeken voor het aanbrengen van de verf.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Van de houten ondergronden	Meetinstrument Voelermaat Visueel

Gebrek Conditie score 4 Omtrekspeling onvoldoende D3 HOUT	Foto's 		
Beschrijving Tussen de draaiende delen in de constructie (zoals draairamen en deuren) en het omliggende kozijn moet voldoende ruimte zijn. Wanneer de omtrekspeling onvoldoende is kan dit zorgen voor mechanische schade aan de verflaag. Tevens heeft onvoldoende omtrekspeling een capillaire werking, waardoor vocht lang aanwezig zal zijn tussen de constructie. Wanneer de mechanische beschadiging heeft gezorgd voor kale delen, kan het vocht indringen en zorgen voor vervolgschade			
Belang Serieus Omtrekspeling niet in orde. Er komt vocht tussen de kieren door in het hout of binnen in het gebouw.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 30-70% Komt in veel gevallen bij de kozijnen voor. Soms een te grote speling soms geen speling.	Meetinstrument Omtrekspelingswig Visueel

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming D4 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in beton kunnen vele oorzaken hebben. Constructieve beweging door verzakking, overbelasting, verkeerstrilling, (thermische)werking in de ondergrond maar ook de combinatie met andere materialen zoals stalen delen. Constructieve scheuren kunnen een gevaar vormen voor de gebruikers.			
Belang Ernstig Kunnen in de constructie zitten. Kan de afwerklaag (stuc laag) los laten komen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Komt op een paar plekken in de gevel voor.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 3 Vochtgehalte D5 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Optrekkend vocht wordt veelal veroorzaakt door het ontbreken van een vochtkerende laag in de muurconstructie en/of een waterkerende slabbe. Hierdoor wordt vochttransport uit de vochtige grond mogelijk.			
Belang Ernstig Kan grote gevolgen hebben voor de afwerklaag. In de ondergrond dringt vocht en daardoor laat de stuc laag los.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Sommige plekken zijn wat vochtig.	Meetinstrument Hygrometer <u>Gem. vochtigheid= 3,2</u> Visueel

Gebrek Conditie score 3 Loslatende delen Bomijns D6 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Door onvoldoende ventilatie of over-isolatie worden huizen steeds warmer, stoffiger en vochtiger, wat kan leiden tot allerlei gezondheidsklachten. Hiernaast zal de extreme vochtbelasting ook een negatieve invloed hebben op de ondergrond en afwerking. Cementgebonden dekvloeren of ander type dekvloer die los ligt van de ondergrond, zonder dat dit direct zichtbaar is.			
Belang Ernstig Kan bij kleine spanningen in de stuc laag loslaten.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Komt op twee plekken voor in de onderlaag van de stuc laag.	Meetinstrument Visueel Kloppen met de hand

Gebrek Conditie score 1 Vervuild oppervlak D8 STEEN	Foto's  Vera Berkeveld, mei 2016		
Beschrijving De mate van vuilaanhechting heeft mede te maken met de structuur van de ondergrond. Hoe matter, ruwer en poreuzer de ondergrond is, des te makkelijker hecht het vuil zich vast aan het oppervlak.			
Belang Gering Tast de ondergrond of constructie niet aan.	Intensiteit Midden Dit gebrek vordert langzaam dus moet op langere termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Dit komt ik kleine hoeveelheden voor.	Meetinstrument Visueel

Gebrek Conditie score 3 Scheurvorming D9 STEEN	Foto's 		
Beschrijving Scheuren in beton kunnen vele oorzaken hebben. Constructieve beweging door verzakking, overbelasting, verkeerstrilling, (thermische)werking in de Ondergrond maar ook de combinatie met andere materialen zoals stalen delen. Constructieve scheuren kunnen een gevaar vormen voor de gebruikers.			
Belang Ernstig Kan ondergrond en afwerklaag (stucwerk) beschadigen.	Intensiteit Hoog Het gebrek bevordert snel en moet dus op korte termijn worden behandeld.	Omvang 2-10% Komt op een paar plaatsen in de gevel voor.	Meetinstrument Visueel

Conditiescore in kaart gebracht

Gevel A, Zuidzijde

Ondergrond	Gebrek	Conditiescore
Stucwerk	Scheuren	4
Stucwerk	Glansverlies	1
Stucwerk	Optrekkend vocht	2
Houten kozijnen	Scheuren	3
Houten kozijnen	Glansverlies	1
Houten kozijnen	Optrekkend vocht	2
Houten kozijnen	Ondeugdelijke kitvoegen	3
Houten kozijnen	Omtrekspeeling	2
Stucwerk	Vervuild oppervlak	1
Stucwerk	Mos- en algaangroei	1
Stucwerk	Mechanische beschadiging	2
Houten kozijnen	Zakker	1
Stucwerk	Afwatering	2
Houten deur	Doorbloeden	1



Gevel B, Oostzijde

Ondergrond	Gebrek	Conditie score
Stucwerk	Afbladderen	3
Houten deuren	Hechting	2
Houten deuren	Mechanische schade	2
Houten deuren	Optrekkend vocht	2
Houten deuren	Scheurvorming in het hout	3
Stucwerk	Mos- en algaangroei	1
Houten deuren	Glansverlies	1
Houten deuren	Omtrekspeling	2
Stucwerk	Scheuren	3
Stucwerk	Optrekkend vocht	5

Vera Berkeveld, mei 2016



Gevel C, Noordzijde

Ondergrond	Gebrek	Conditiescore
Houten kozijnen	Hechting	5
Houten kozijnen	Glansverlies	1
Houten kozijnen	Optrekkend vocht	2
Houten kozijnen	Openstaande verbindingen	3
Houten kozijnen	Stopverf	3
Houten kozijnen	Dekking	2
Stucwerk	Alg- en mosaangroei	1
Stucwerk	Optrekkend vocht	5
Stucwerk	Scheuren	3
Stucwerk	Afbladderende delen	3
Stucwerk	Loszittende delen, bomijs	3
Houten kozijnen	Omtrekspeling	3

Gevel C, Noordzijde 1^{ste} verdieping balkon

Stucwerk	Scheuren	4
Stucwerk	Reparaties	1
Stucwerk	Mos- en algaangroei	1
Beton	Afbladderende delen	4
Stucwerk, houten kozijnen	Vervuilde oppervlak	1
Metaal	Corrosie	2



Gevel D, Westzijde

Ondergrond	Gebrek	Conditiescore
Stucwerk	Optrekkend vocht	2
Stucwerk	Hechting	2
Stucwerk, houten kozijnen	Glansverlies	1
Houten kozijnen	Optrekkend vocht	1
Houten kozijnen	Scheuren	3
Houten kozijnen	Blaarvorming	2
Houten kozijnen	Omtrekspeling	4
Stucwerk	Scheuren	3
Stucwerk	Optrekkend vocht	3
Stucwerk	Loszittende delen, bomijs	3
Stucwerk	Vervuild oppervlak	1
Stucwerk	Scheuren	3

Vera Berkeveld, mei 2016

