

INSPECTIERAPPORT 2021

Objectnummer LB9010

Restaurant

Brugstraat 44

Nederweert



Monumentenwacht Limburg
Boschstraat 45
6211 AT Maastricht
e-mail: info@monumentenwachtlimburg.nl
tel. 043 3030 243

Objectgegevens

Objectnummer : LB9010
Object : Restaurant
Gelegen te : Brugstraat 44 6031EG Nederweert
Eigenaar/beheerder : [REDACTED]
[REDACTED] eigenaar : Brugstraat 44 6031EG Nederweert
Monumentnummer : 0946/WN005
Categorie :

Inspectiegegevens

Inspectienummer : LB9010-2021-05-05

Datum	Uitgevoerd door	Activiteit	Aantal uren
5-5-2021		Inspectie	3,25
5-5-2021		Inspectie	3,25
5-5-2021		Rapport	3,5
10-5-2021		Rapport	2,5
10-5-2021		Tekening	2,5
Totaal aantal uren			15

Object: LB9010 Restaurant**Inspectienummer: LB9010-2021-05-05****1. Bereikbaarheid werklocaties van het te inspecteren object**

Nr	Omschrijving	Ja G/4	Nee R/3	M/2	S/2	Nvt	Opmerkingen
1.1	Verkeerstechnisch goed bereikbaar	100	0	0	0	0	
1.2	Opstelruimte voor inspectiebus	100	0	0	0	0	parkeerhavens achterterrein
1.3	Voldoende ruimte plaatsing ladders	100	0	0	0	0	troitoirzijde afbakenen met verkeers kegels
1.4	Ondergrond geschikt voor ladders	100	0	0	0	0	licht hellent

2. Interieur (toegankelijkheid)

Nr	Omschrijving	Ja G/4	Nee R/3	M/2	S/2	Nvt	Opmerkingen
2.1	Kruipruimten toegankelijk	0	0	0	0	100	
2.2	Interieur schoon en toegankelijk	100	0	0	0	0	
2.3	Kappen schoon en toegankelijk	100	0	0	0	0	
2.4	In alle ruimten loopverlichting	100	0	0	0	0	
2.5	Vloeren beloopbaar, geen gaten	100	0	0	0	0	
2.6	Deugdelijke trappen en ladders	100	0	0	0	0	
2.7	Voldoende bordessen en loopbruggen	100	0	0	0	0	
2.8	Dakkapellen en luiken bereikbaar	0	0	0	0	100	
2.9	Dakvoeten veilig toegankelijk	100	0	0	0	0	
2.10	Gevaarlijke stoffen aanwezig	0	0	0	0	100	
2.11	Asbesthoudende materialen aanwezig	0	0	0	0	100	geen onderzoek verricht

3. Exterieur

Nr	Omschrijving	Ja G/4	Nee R/3	M/2	S/2	Nvt	Opmerkingen
3.1	Goten hoger dan 2,50 meter	100	0	0	0	0	
3.2	Goten hoger dan 8 meter	100	0	0	0	0	
3.3	Goten hoger dan 10 meter	0	0	0	0	100	
3.4	Goten beloopbaar met voorzieningen	0	100	0	0	0	beloopbaar maar voorzieningen ontbreken
3.5	Goten bereikbaar met ladder	100	0	0	0	0	
3.6	Goten bereikbaar via kapel of luik	0	0	0	0	100	
3.7	Bereikbaarheid uitpandige delen gevel	100	0	0	0	0	kopgevels vanwege talud vorming met enige meoite
3.8	Dakvlakken bereikbaar voor inspectie	100	0	0	0	0	
3.9	Dakvlakken bereikbaar voor reparatie	100	0	0	0	0	
3.10	Asbesthoudende materialen aanwezig	0	0	0	0	100	geen onderzoek verricht
3.11	Antennes GSM aanwezig	100	0	0	0	0	tegen gevel 3 onder dakvoet
3.12	Wespennesten, ongedierte aanwezig	0	0	0	0	100	niet van negatieve invloed

Object: LB9010 Restaurant

Inspectienummer: LB9010-2021-05-05

Bouwkundige gegevens

Nr	Omschrijving	Ja G/4	Nee R/3	M/2	S/2	Nvt	Opmerkingen
4.1	Casco	100	0	0	0	0	
4.2	Onderhoudsstaat	0	100	0	0	0	
4.3	Verloop onderhoud	0	100	0	0	0	
4.4	Uitvoering van het onderhoud	0	100	0	0	0	
4.5	Kwaliteit van de uitvoering	0	100	0	0	0	

Risicoinventarisatie

Nr	Omschrijving	Ja G/4	Nee R/3	M/2	S/2	Nvt	Opmerkingen
5.1	Risicoklasse	0	100	0	0	0	
5.2	Risico-inventarisatie object	100	0	0	0	0	
5.3	Voorzieningen aangegeven	100	0	0	0	0	
5.4	Toegankelijkheid voor inspecties	100	0	0	0	0	
5.5	Bereikbaarheid voor inspecties	100	0	0	0	0	
5.6	Bereikbaarheid voor reparaties	100	0	0	0	0	

Monumentnummer:

Redengevende omschrijving:

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed.

De onderhoudstoestand van het uitwendige is redelijk. Inwendig is uitstekend..

Inspectie

In overleg met [REDACTED] hebben wij de inspectie uitgevoerd.

Uitgevoerde werkzaamheden door derden naar aanleiding van ons vorige rapport

- Thans niet van toepassing

Monumentenwacht Limburg is de uitvoerder van het werk van Monumentenwacht in Limburg en lid van de Vereniging van Provinciale Monumentenwachten Nederland. Dit Inspectierapport is tot stand gekomen volgens uniforme en onafhankelijke Inspectiemethode van de gezamenlijke Monumentenwachten.

Mochten er onduidelijkheden zijn over de inhoud van dit rapport of bij vragen over het advies of de te nemen vervolgstappen, dan willen wij u vriendelijk verzoeken contact met ons op te nemen. Een van onze wachters zal dan het rapport met u doornemen en uw vragen beantwoorden.

" Wegens de veiligheidsbepalingen in de Arbo-wet kunnen ontoegankelijke, onbereikbare en/of onbeveiligde gebouwdelen niet door Monumentenwacht Limburg geïnspecteerd worden.

Om inspectie van deze onderdelen mogelijk te maken dienen alsnog adequate veiligheidsmaatregelen door de eigenaar/opdrachtgever genomen te worden, dit is een absolute vereiste.

Monumentenwacht Limburg kan niet aansprakelijk worden gesteld voor geleden schade die voortvloeit uit het niet kunnen inspecteren van ontoegankelijke, onbereikbare en/of onbeveiligde gebouwdelen".

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit onderdelen

	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
- Het leuningwerk van de brandtrap/vluchtdeur gevel 4 te herstellen	1.6	Slecht	Zonder uitstel
- De vluchtdeur in gevel 4 te herstellen	1.5	Redelijk	1 – 3 jaar
- De schoorstenen te herstellen /op te knappen	2.7	Redelijk/ matig	1 – 3 jaar
- De pannen bedekking te herstellen	2.2.2	Redelijk	1 – 3 jaar
- De gerotte blokkozijnramen in gevel 1 en gevel 4 te herstellen	1.4	Redelijk/matig	1 – 3 jaar
- De door geroeste rooster rand van de koekoek geven 2 te vervangen	1.6	Redelijk	1 – 3 jaar
- Al het uitwendige houtwerk incl. gootlijsten opnieuw te behandelen/verven	1.7.2	Matig	1 – 3 jaar
- De voordeur opnieuw te vernissen	1.7.2	Redelijk	1 – 3 jaar
- Enig voeg - en metselwerk te herstellen	1.2	Redelijk/ matig	1 – 3 jaar
- De gebroken natuurstenen dorpel gevel 4 te herstellen	1.4	Redelijk	1 – 3 jaar
- De raampjes in de gevel spits nr 2 en 4 te herstellen en te behandelen met een open beits	1.4/ 1.7.1	Redelijk/matig	1 – 3 jaar

INSPECTIERAPPORT

LB9010 pand Brugstraat 44

Nederweert

- De beschadigde leie van de kelder doorgang te herstellen/vervangen en de kelder beter te ventileren	3.5	Redelijk/matig	1 – 3 jaar
- De fraaie trap naar de zolder verdieping te herstellen	3.5	Redelijk	1 – 3 jaar
- De losgeraakt ijzeren banden tbv de muurplaat verankering t.z.t. alsnog te verankeren	2.1	Redelijk	1 – 3 jaar
- Het geroeste staalwerk van de balkon tegen gevel 4 te behandelen	1.6	Redelijk	1 – 3 jaar
- Het witwerk van de gevels na herste aan ramen en schoorsteen bij te werken/schoon te maken	1.7.2	Goed/redelijk	1 – 3 jaar

Ook de overige **vet gedrukte adviezen** verspreid in het verslag verdienen de aandacht.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Volgens de geldende normen en richtlijnen voldoet het gebouw niet geheel aan de eisen.

Bijlagen

- Dakenplan waarop aangegeven gevel-, dak- en gootnummers

Tijdens de inspectie extra uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

- Enkele aan de dakvoet scheef geraate pannen goed gelegd.
- Enkel takken uit de goot verwijderd.

Verwerkte materialen


- Geen



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
1. GEVELS						
<u>1.1 Funderingen</u> - Op staal	G				Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande werk.	
<u>1.2 Gevels</u> <i>1.2.1 Baksteen</i> Constructief Gevel 1 en 2 (middels muurverfwerk behandeld)	G				Via de rechter raamopeningen in gevel 1 komt een zeer lichte geheel niet verontrustende zetting voor. Ook via het linker kelder raam is zulks het geval. Dicht zetten bij eerst volgende verfbeurt middels een flexibele mortel wordt aangeraden.	
Gevel 3 en 4	G				Ook hier komen enkele geheel niet verontrustende scheurtjes via de ramen/rollagen voor. Tussen de 2 linker ramen van de boven verdieping is enige vervorming in de gevel zichtbaar. Zie ook opmerking 2.1	
Voegwerk Gevel 1 en 2 Gevel 3 -algemeen	G G G				<i>Bij het afkloppen van het voegwerk is gebleken dat deze cement-houdend en vrij hard van samenstelling zijn.</i> Ter plaatse van de raamneggen enkele uitgevallen lint voegen danwel ter plaatse van een rollaag een losgeraakt fragmentje. In het verleden zijn enkele reparaties uitgevoerd waarbij stenen en voegen van afwijkend formaat en kleur zijn gebezigd. Bijwerken wordt aangeraden.	
-linkerzijde boodschappen deur souterrain				S	Ter plaatse is voegwerk diep uitgesleten. Opnieuw te voegen met een meer kalkhoudende	







Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
				vocht regulerende mortel is noodzakelijk. Totaal ca 4 m2	
Gevel 4 -algemeen	G			 <p>Alleen in het plintgedeelte enkele uitgesleten voegen. Bijwerken wordt aangeraden. Totaal ca 1 m2</p>	
-bovenste deel van gevelspits			M	 <p>Oppervlakkig verweerd voegwerk. Behoeft geen voorziening.</p>	
Advies herstelwerk				<p>Werkzaamheden uitvoeren volgens ERM richtlijn URL 4006 Historisch voegwerk Werkzaamheden uitvoeren volgens ERM richtlijn URL 4003 Historisch metselwerk</p>	
1.2.2 <i>Natuursteen</i> Plintplaten gevel 3	G				
1.3 Gevelafwerking Buitenpleisterwerk (plint) Gevel 1 en 2	G			Aan de rechterzijde van de voordeur in gevel 1 blijkt bij	



* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Raamdorpelstenen Baksteen Gevel 3	G				het afkloppen een klein gedeelte niet te zijn verbonden met de achtergrond. Behoeft geen voorziening.	
Natuursteen Gevel 1 en 2	G				Het voegwerk tussen de stenen is enigermate verweerd terwijl mos en algen vorming voor komt. Schoonmaken is thans afdoende.	
Gevel 4		R			De natuurstenen raamdorpels zijn lijvig behandeld. Wel zijn carboon insluitingen zichtbaar. In overweging war te nemen om de fraaie dorpels te ontdoen van de verflaag. De dorpel van de begane grondraam is gebroken. Verlijmen wordt aangeraden. Totaal 1 stuk verlijmen.	
						
<u>1.4 Vensters</u>						
<i>1.4.2 Hout</i>						
Blokkozijnen (met kunststof vaste inzet ramen)	G					
Gevel 1 (begane grond) eiken -linkerzijde voordeur (2 stuks)						
-rechterzijde voordeur (2 stuks dorpels)						
			M	-	Wel zijn de ramen in het verleden herhaaldelijke malen gerepareerd en vertonen thans weer ter plaatse van de verbindingen enige werking in het verfwerk. Zie ook onderstaande opmerking. Bijwerken/herstellen wordt aangeraden. Totaal 2 stuks dorpels	
					Weliswaar zijn de staande/stijlen van de blokkozijnen goed intact echter de liggende delen/dorpels zijn der mate vaak gerepareerd en ten spijt dat ze weer zijn	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
				<p>ingerot hetgeen grondig herstel noodzakelijk maakt. Hierbij valt te denken om de onderdorpels ter plaatse van de stijlen onder een schuinde door te nemen en van nieuwe dorpels te voorzien. Uiteraard dient de detaillering van de huidige ramen gerespecteerd te worden.</p> <p>Te vervangen Totaal 2 stuks dorpels a 1,10 m1</p> 	
Gevelspits 2		R		<p>Het raam sluit slecht als gevolg waarvan het venster behoorlijk tocht.</p> <p>Herstellen/verbeteren wordt aangeraden.</p>	
Gevel spits 4			M	<p>Vanwege weersinvloeden diep verweerd en ter plaatse van de verbinding aangetast houtwerk.</p> <p>Grondig herstellen van het fraaie venster wordt aangeraden (zie ook beglazing 1.7.1 en 1.7.2 verfwerk.) Totaal 1 stuks 0,95 x 1,40 m</p> 	



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Begane grond gevel 4				R	 <p>De onderdorpels is aangetast en ingerot. Grondig herstellen als boven bedoeld wordt aangeraden. Totaal 1 stuks dorpels.</p>	
1.4.3 Gietijzer/staal/non-ferrometaal					 <p>Kunststof/aluminium met houten kaderwerk</p>	
Verdieping gevel 1 t/m 3	-	-	-	-	Niet gebruikelijk in monumenten en derhalve alleen op functioneren beoordeeld. Betreft draai kiep ramen welke goed functioneren. Zie opmerking verfwerk 1.7.2	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
					 	
1.5 Deuren, poortjes, toegangen						
1.5.2 Hout						
Gevel 1 (dubbele deur)	G				Wel is waar intact hangen de fraaie deuren een weinig af/scheluw. Behoeft geen voorziening. Zie verfwerk 1.7.2	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Gevel 3 (souterrain)	G				 <p>Betreft vrij nieuwe hardhouten deuren. Totaal 3 stuks 0,90 x 2,10 m</p>	
Gevel 4 (balkon)						
1.6 Uitpandige elementen Brandtrap -leuning						
				M	De deur is in de verbindingen verzwakt. hangt af klemt en hapert in de sluitwerk. Het betreft overigens een vluchtdeur, echter draai deze naar binnen! Grondig herstellen/aanpassen is noodzakelijk.	
				S	Delen zijn ingerot en gevaarlijk losgeraakt. Dringend te herstellen. Totaal ca 3 m1 leuningwerk vernieuwen.	
-plateau				R	 <p>Het ijzerwerk is dermate geroest dat hoekprofielen vervormt en opgedrukt zijn. Grondig herstellen is noodzakelijk. Totaal 1,10 x 1,30 m2</p>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
-trap Koekoek gevel 2	G			R	 <p>De ijzeren drager is grotendeels weggeroest als gevolg het rooster nagenoeg geen ondersteuning meer heeft. Verder is de koekoek erg onder komen en zijn de vast geverfde vensters sterk bevuild. Schoonmaken, opknappen, herstellen wordt aangeraden.</p> 	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
- Balkons	-	-	-	-	 <p>Niet bij de inspectie betrokken echter dringt water tussen de trapboom en het metselwerk hetgeen groenaanslag veroorzaakt. Ook de bedrading ter plaatse is vrij kwetsbaar</p>	
- Luifels (gevel 4)	G				 <p>Vrij recentelijk vernieuwd.</p>	
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u> <u>1.7.1 Beglazing blankglas</u> Ramen en deuren	G				<p>Het betreft overigens dubbelen beglazing in vrij zware uitvoering.</p>	
Gevelspits nr. 4				S	Geheel losgeraakt en of grotendeels verdwenen stopwerk.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
					Te vernieuwen. Zie opmerking 1.4	
Souterrain gevel 2				R	 <p>Het stopwerk is deel/begint los te raken. Vooraleer te schilderen opnieuw aan te brengen. Totaal 2 m1 stopwerk.</p> 	
Isolerende beglazing				G		
Voorzetbeglazing				G		
- kunststof						
1.7.2 Schilderwerk						
Op houtwerk						
Dekkend						
Ramen gevel 1						
-kozijnen				R	Op enkel plaatsen blaas vorming. Te behandelen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
-liggende delen					S	Door werking van stopmateriaal gescheurd verfwerk. Na herstel aan houtwerk opnieuw te behandelen.
Gevel 2 -souterrain					S	Schraal gebroken en verweerd verfwerk. Te behandelen.




Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
-overige ramen			R		Vervaaagd verfwerk. Opnieuw te behandelen	
Gevel 3			M		Eveneens vervaagd en plaatselijk schraal geworden delen. Opnieuw te behandelen.	
Gevel 4 -begane grond			M		Liggende delen slecht. Na herstel aan houtwerk opnieuw te behandelen.	
-gevelspits				S	Diep verweerd houtwerk. Op kleur brengen middels een beits wordt aangeraden.	


Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand 44 Nederweert
Gootlijsten					S	 <p>Schraal gebroken en te veel dikke verflagen. Van nieuw verfsysteem voorzien is noodzakelijk. Totaal ca 25 m1 a 0,45 met klossen.</p> 
Transparant - Voordeuren				R		Vervraagd vernis werk. Behandelen wordt aangeraden.
Op staalwerk (gevelankers) Op gevelankers -gevel 1	G					Betreft 4 stuks a 0,50 m (verdieping)
-gevel 2, 3 en 4	-	-	-	-		De ankers zijn nimmer behandeld. Gevel 2 2 stuks a 0,50 m (spits) Gevel 3 4 stuks a 0,50 m (verdieping) Gevel 4 2 stuks a 0,50 m (spits)
Brandtrap gevel 4					S	Deels gegalvaniseerd danwel afgebladderd verfwerk. Te behandelen.
Op muurwerk						

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	(Objectnummer LB9010 pand 44 Nederweert
Gevel 1 en 2	G				Egaal verweerd en achter de luiken 1 erg bevuild. Schoonmaken is afdoende.	
Plint gevel 1 en 2	G				Egaal verweerd. Met name in gevel 1 is zulks het geval. Omdat het aanbrengen van vele lagen niet ten goede komt wordt bijwerken aangeraden.	
Op schoorsteen nr. 1				S	Afgebladderd verfwerk. Opnieuw te behandelen. Totaal 3 m2	
1.8 Diversen Vensterblinden / persienne	G				Betreft de niet authentieke blinden voor de ramen van gevel 1. Wel willen wij opmerken dat de verankering van binnen uit nog aanwezig zijn , zij het dat ze buiten werking zijn gesteld. Herstellen / in gebruik nemen wordt aangeraden.	
2. DAKEN						
2.1 Kapconstructies (zadeldak)						
2.1.1 Hout Dakvlak 1 en 2	G				In verband met onbereikbaarheid en/of niet zichtbaar (vanwege afwerking) is de dakconstructie niet geïnspecteerd. Er kan dus ook geen uitspraak worden gedaan over eventueel aanwezige isolatie en/of dat deze correct is aangebracht. Wel willen wij opmerken dat na de restauratie de enkel ijzeren trek/muur plaat verankering van dakvlak 1 zijn losgeraakt. Ook zijn enkele muur/balk verankeringen middels spijkers vast gezet. De oplegging van de gordingen zijn vanwege de betimmering aan het oog onttrokken. De vlakken vertonen enige normale schoteling. Alsnog verankeren/vastzetten wordt aangeraden. Totaal 3 stuks verankeringen	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
<p>2.2 Dakbedekking</p> <p>2.2.2 Dakpannen (muldenpannen)</p> <p>Dakvlak 1 en 2 -algemeen</p>	<p>R</p>	<p>Objectnummer LB9010 pand 44 Nederweert</p>  <p>Voor onderhoud zal gebruik gemaakt moeten worden van een hoogwerker.</p> <p>De pannen zijn overwegend van goede kwaliteit, de pankrammen zijn roestig terwijl bij het vervangen van de goten de voet pannen nimmer met krammen zijn vast gezet. Een enkel scheefgeraakte /afgezakte pan op dakvlak 1 is door ons weer opnieuw aangebracht. Normaal onderhoud aan de bedekking is afdoende.</p>

Rubriek	Kwalificatie*				Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
-tpv randafwerking dakvlak 2 gevel 4				M	 <p>Pannen zijn scheefgeraakt een enkel is reeds middels kit vast geplakt. Ter plaatse van de schoorsteen zijn de pannen slordig met kit vast gezet. Opnieuw aanbrengen en vast leggen in de specie is noodzakelijk.</p> 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
						
-luifel tegen gevel 4	G					
<u>2.3 Aansluitingen/afwerkingen</u>						
Zink					Zie opmerking goten 2.4	
Lood (schoorstenen)				R	Minder strak aangedreven. Herstellen gelijktijdig de herstelwerken aan de pannen bedekking wordt aangeraden.	
Specie (vorstpannen)				R	Enkele beschadigingen zijn in het verleden met een mortel hersteld van een afwijkende samenstelling en doet grillig aan. Nader onderzoek middels hoogwerker en indien nodig bijwerken wordt aangeraden.	
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u>						
<u>2.4.1 Goten</u>						
Zink						
- Goot nr 1	G					
- Goot nr 2				R	Werkzaamheden uitvoeren volgens ERM richtlijn URL 4011 Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten Wel is waar is de kwaliteit goed echter de bevestigingen middel schroeven is niet gebruikelijk. Doorgaans worden goten met voldoende klanken vast gezet. Behoeft geen voorziening.	

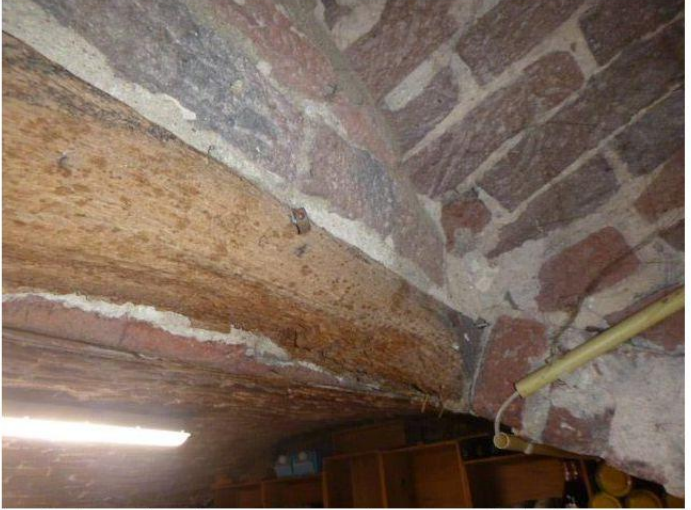

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
2.4.2 Hemelwaterafvoeren					
Zink					
Afvoer nr. 1, 2 en 3			R		Het zink is middels muurverfwerk behandeld en voldoen als zodanig.
Afvoer nr. 4			R		Wel is waar is het zink vrij nieuw echter heeft men nagelaten de afvoeren de voorzien van de noodzakelijk wrongen. Alsnog hier in voorzien/aanbrengen wordt aangeraden.
Gietijzer (onder einden)			G		
2.6 Schoorstenen					
Nr. 1				M	In het topgedeelte mortel rot en uitgesleten voegwerk. Constructief herstellen en opnieuw voegen wordt aangeraden. Totaal ca 1,5 m2



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Nr. 2				R		
Enig uitgesleten voegwerk. Opnieuw voegen vooraleer de gevels al dan niet opnieuw te verven wordt aangeraden. Totaal ca 1 m2						
<u>2.7 Gootlijsten/balustraden</u> Goot nr 1 en 2	G				Zie opmerking verfwerk 1.7.2	
<u>2.8 Diversen</u> Dakdoorvoeren				R	De grote dakdoorvoer dakvlak 2 (keuken) is erg grof en ruim middels lood afgewerkt. Verbeteren/ opnieuw aanbrengen wordt aangeraden.	
						
3. INTERIEUR						
<u>3.0 Algemeen</u>	-	-	-	-	Het gehele inwendige verkeert in goede staat van onderhoud.	
<u>3.1 Binnenwanden</u>						

* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Constructief	G					
Binnenwand afwerking	G				Op een enkele plaats in gevel 3 ondervindt men enige overlast van verzeept stucwerk. Mogelijk wordt zulks mede veroorzaakt door de aansluiting van het bovenliggende balkon. Zie ook opmerking 1.6	
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>						
<u>3.2.1 Dragende constructies</u>						
Hout						
- Moer/vloer en tussenbalken	G				Enkele moer/trekbalen zijn bij de laatste restauratie middels een kunstharsmortel aangegoten. Verder vertonen zowel vloerbalken als kapconstructie onderdelen aantasting van gewezen houtborende insecten. Activiteit is thans niet waargenomen	
Gietijzer/staal						
- Liggers	G					
- Rooster (loopvlonder)	G					
<u>3.2.2 Vloeren</u>						
Keramische tegels	G					
Natuurstenen tegels	G					
Hout	G					
<u>3.3 Gewelven /plafonds</u>						
Plafonds	G					
<u>3.4 Kelders (tongewelf)</u>						
Constructief	G				Wel is de lateibalk mij de doorgang deels verrot. Het voegwerk is minder goed sluiten terwijl de gevel 1 enige vocht doorslag vertoont Herstellen/verbeteren wordt aangeraden	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Onderhoud/klimaat	G					
Doosconstructie cv kelder		R			Onderlangs is enig nog aanwezig stucwerk deels losgeraakt. Verder worden de wanden door het opgeslagen materiaal aan het oog onttrokken.	
Bistro kelder			R		Het pleisterwerk van de cv kelder is beschadigd en brokkelt af.	
	G					
					Wel wordt de gevel 2 door bekleding aan het oog onttrokken.	
<u>3.5 Trappen (type)/ loopbruggen</u>						
Trappen						
Hout						
Centrale binnentrap	G					
Originele verdieping trap		R			Wel is waar is de fraaie trap stabiel echter is het leuning werk minder stabiel en zijn enkel onderdelen beschadigd.	
					Opknappen van de fraaie trap wordt aangeraden.	


* G = goed R = redelijk M = matig S = slecht

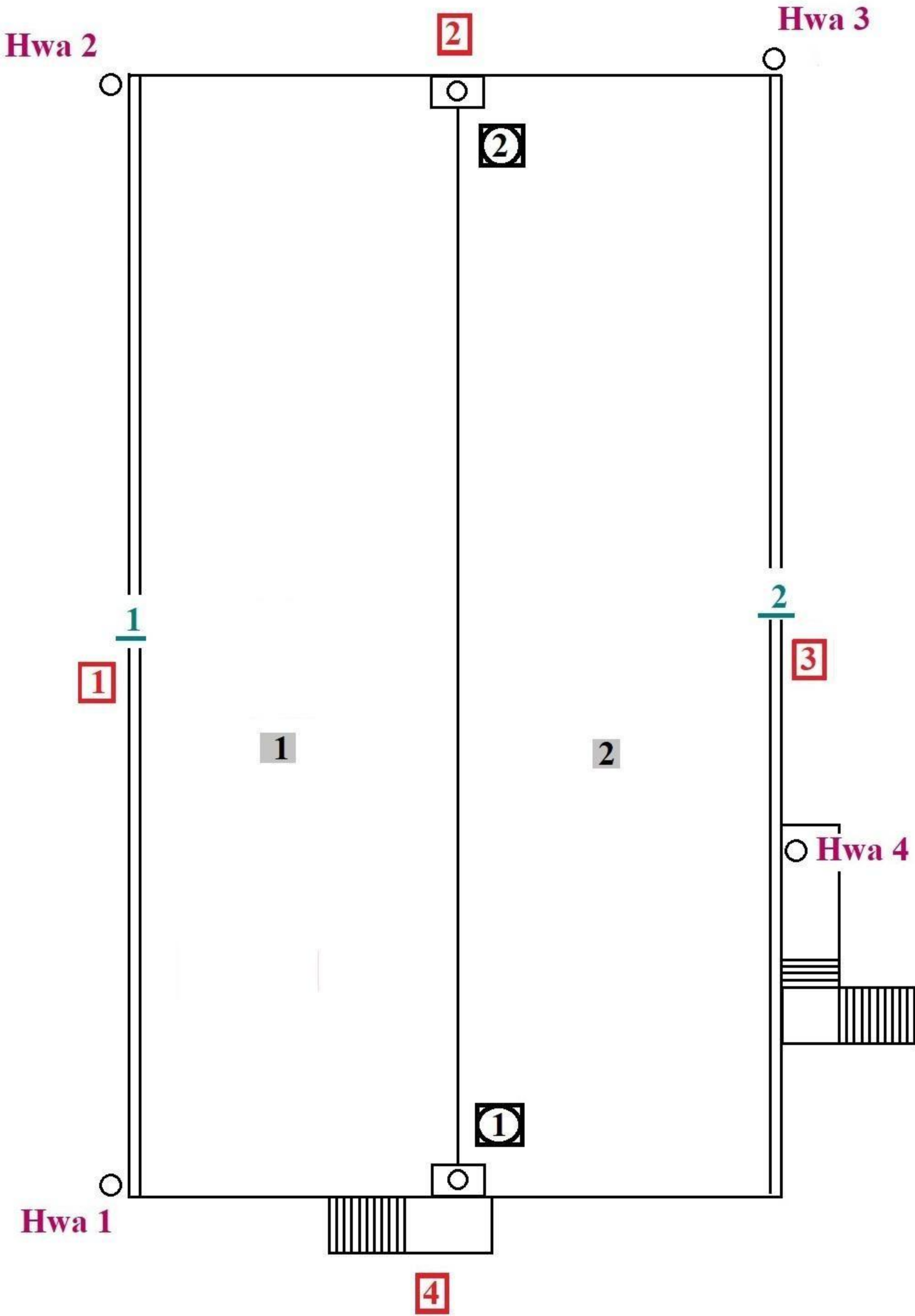
Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Baksteen				R	<p>Werkzaamheden uitvoeren volgens ERM richtlijn URL4001 Historische timmerwerk - trappen</p>  <p>Betreft kelder trede alwaar enkele fragmenten zijn afgebroken. Herstellen wordt aangeraden.</p> 	
3.6 Betimmering						
- Lambrisering				G		
- Plafond				G		
- Deuren				G		
3.7 Binnenpleisterwerk en muurschilderingen						
3.7.1 Pleisterwerk				G	<p>Op een enkele plaats door zouten beschadigd pleisterwerk. Herstellen/bijwerken met een vocht en dampdoorlatende pleisterwerk wordt aangeraden.</p>	


Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	(Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
4. DIVERSEN						
<u>4.1 Technische installaties</u>						
<i>4.1.0 Algemeen</i>					NB. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installatie valt buiten de inspectie van de monumentenwacht.	
<i>4.1.2 Brandbeveiliging</i>						
- brandblusser(s) (type)	G				In de vertrekken zijn diverse blussers aanwezig welke tot april 2021 goed gekeurd zijn..	
- Brandslanghaspel						
- Vluchtroute aanduiding	-	-	-	-	De vluchtdeur van de verdieping in gevel 4 draai naar binnen, doorgaans draaien vluchtdeuren naar buiten zodat een vlotte ontruiming mogelijk wordt gemaakt	
<i>4.1.3 Elektra</i>	G				N.B. De inspectie van de elektrische installatie heeft uitsluitend betrekking op bevestiging en uiterlijke toestand. Voor wat het functioneren betreft dient u een ter zake gespecialiseerd bedrijf te raadplegen.	
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u>						
Interieur						
- Toegankelijkheid algemeen	G					
- Toegankelijkheid kapruimten	G					
- Loopbruggen / bordessen	G					
- Ladders / trappen met leuningen	G					
Exterieur						
- Bereikbaarheid algemeen	G					
- Bereikbaarheid goten	G					
- Voorzieningen daken	-	-	-	-	Goten achterzijde middels lange ladder bereikbaar. NB. Ingevolge de door de wet Arbo beoogde veiligheid van werken zijn de hoger gelegen dakvlakken door ons minder nauwkeurig bij de inspectie betrokken, dan wel steekproefsgewijs geïnspecteerd kunnen worden. Bij herstelwerkzaamheden aan de daken dienen – wanneer van toepassing – de nodige veiligheidsvoorzieningen te worden getroffen. Te denken valt aan een systeemsteiger en/of een valbeveiliging.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u>						
Entree	G					
Plaveisel	G					

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
<p>4.5 <u>Bomen/begroeiing</u></p> <p>4.6 <u>Vogels en vleermuizen</u></p> <p>4.7 <u>Diversen</u></p> <p>- Duurzaamheid</p> <p>- Vergunning</p> <p>- Uitvoering werkzaamheden</p>		<p>(Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert</p> <p>Niet van negatieve invloed.</p> <p>Niet van negatieve invloed.</p> <p>Het gebouw is niet volledig geïsoleerd. Ten behoeve van de instandhouding en duurzaamheid wordt het realiseren van isolerende maatregelen aanbevolen.</p> <p>Normaal onderhoud waarbij het monument qua vormgeving, detaillering, profilering, materiaalsoort en kleur niet wijzigt (en op beperkte schaal en alleen waar nodig materiaal vernieuwd wordt) is vergunningvrij. Bijvoorbeeld als u de kozijnen en deuren wilt overschilderen in dezelfde kleur zonder de oude verflagen weg te halen. Meer ingrijpende onderhoudsmaatregelen, restauratie- en renovatiemaatregelen aan monumenten zijn vergunningplichtig: zoals bijvoorbeeld grootschalige onderhoudswerkzaamheden aan een dak of het voegwerk van een gevel.</p> <p>Informeer bij twijfel voordat u begint met werkzaamheden bij de gemeente. De beleidsmedewerker Monumentenzorg kan u informeren over eventueel noodzakelijke vergunningen en gemeentelijke subsidiemogelijkheden. U voorkomt hiermee problemen of vertragingen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.</p> <p>De werkzaamheden uitvoeren volgens de ERM-uitvoeringsrichtlijn (URL), deze bevat de technische afspraken, de juridische en de procedurele aspecten van het werk aan monumenten. De uitvoeringsrichtlijn beschrijft hoe een bepaald deel van het werk aan een monument het beste uitgevoerd kan worden; met de uitvoeringstechnieken en methoden die historisch verantwoord zijn en tegelijk aansluiten op moderne techniek. Zij houden rekening met de wettelijke eisen en de wensen op het gebied van comfort en duurzaamheid. De uitvoeringsrichtlijnen bevatten ook de technische specificaties van materialen, gebruik van producten, verbindingen etc.</p>
		05-05-2021 M. Beeren Monumentenwachter Monumentenwacht Limburg

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert	
Gevel 1							
Gevel 2							
Gevel 3							

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB9010 pand Brugstraat 44 Nederweert
Gevel 4						



<div><div>monumenten wachtlimburg</div><div></div></div> <div>Boschstraat 45 6211AT Maastricht Tel. 043 3030 243</div>	Object				Renvooi nummering	
	LB-nummer	LB9010	Datum	10-05-2021	00	Gevel
	Naam		Schaal	N.V.T	11	Dakvlak
	Adres	Brugweg44	Lokatie		22	Goot
	Postcode/plaats	Nederweert 6031EG	Bronvermelding	M.W.L	hwa 0	Hemelwaterafvoer
	Rijksnummer		Blad 1	van 1		Bliksemafleiding
					1	Dakluik
info@monumentenwachtlimburg.nl					55	Schoorsteen
					66	Steunbeer