

Bouwkundige inventarisatie met uitvoeringsadvies
Klooster aan de Nemiusstraat 6 - 8 te 's-Hertogenbosch
Rijksmonument

Opname datum 7 oktober 2011

Steijnlaan 112

4818 EW Breda

t 076 565 67 55

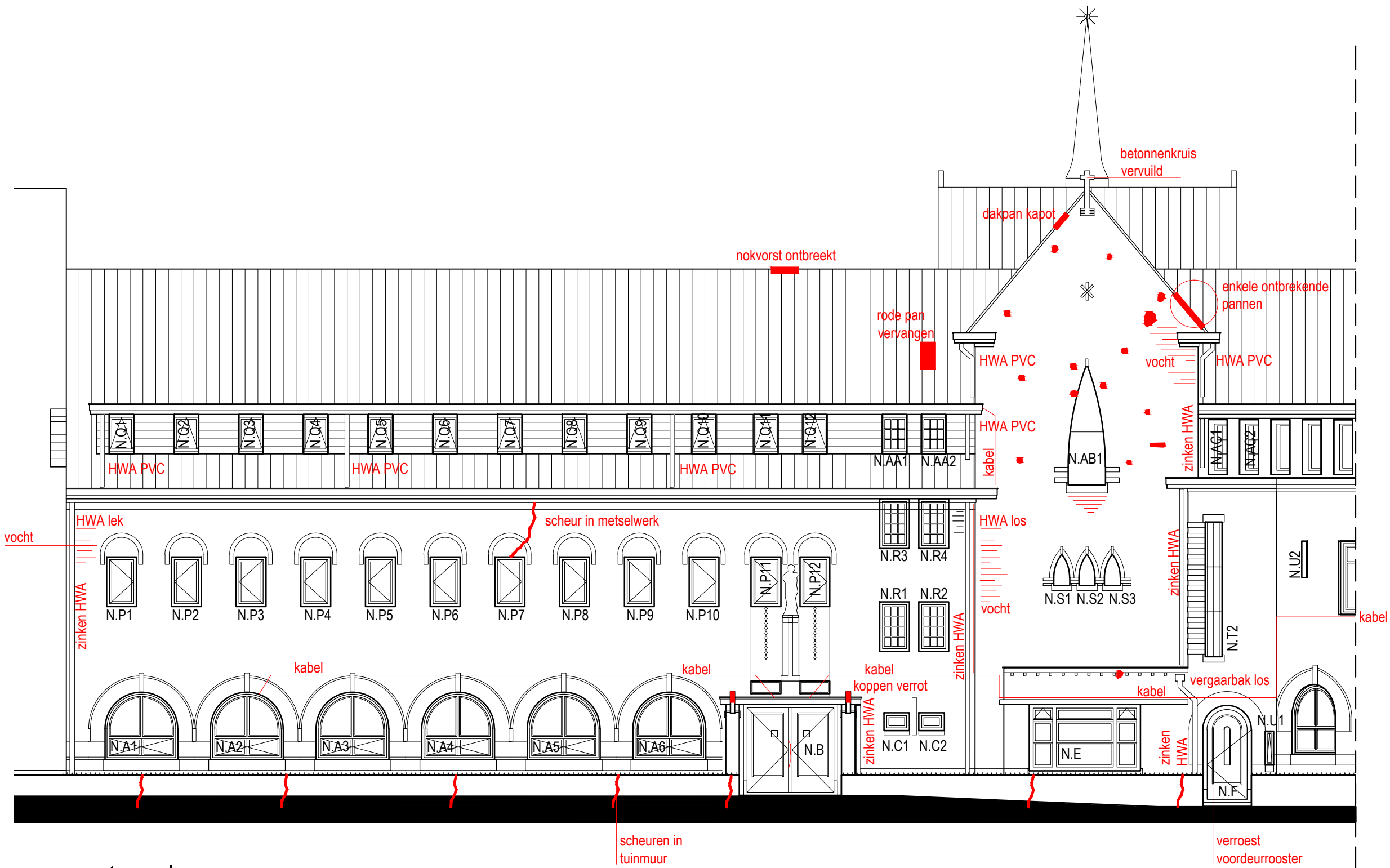
f 076 560 24 55

info@baudoinvanalphen.nl

www.baudoinvanalphen.nl

Inhoudsopgave

Exterieur.....	3
Oost gevel.....	3
Kozijnen Begane grond.....	3
Kozijnen 1e verdieping.....	4
Kozijnen 2e verdieping.....	4
Zuidoost gevel.....	7
Kozijnen Begane grond.....	7
Kozijnen 1e verdieping.....	7
Kozijnen 2e verdieping.....	7
Noordoost gevel.....	9
Kozijnen Begane grond.....	9
Kozijnen 1e verdieping.....	9
Kozijnen 2e verdieping.....	9
Noordwest gevel.....	11
Kozijnen Begane grond.....	11
Kozijnen 1e verdieping.....	11
Kozijnen 2e verdieping.....	12
West gevel.....	14
Kozijnen begane grond.....	14
Kozijnen 1e verdieping.....	14
Kozijnen 2e verdieping.....	15
Zuid gevel.....	16
Kozijnen begane grond.....	16
Kozijnen 1e verdieping.....	16
Kozijnen 2e verdieping.....	16
Interieur.....	17
Algemeen.....	17
Kelder.....	17
Begane grond.....	18
1e verdieping.....	19
2e verdieping.....	19
Zolder.....	20



oostgevel

materiaalomschrijving en staat van de gevel, zie omschrijving
 ■ beschadigd metselwerk, aangesmeerd

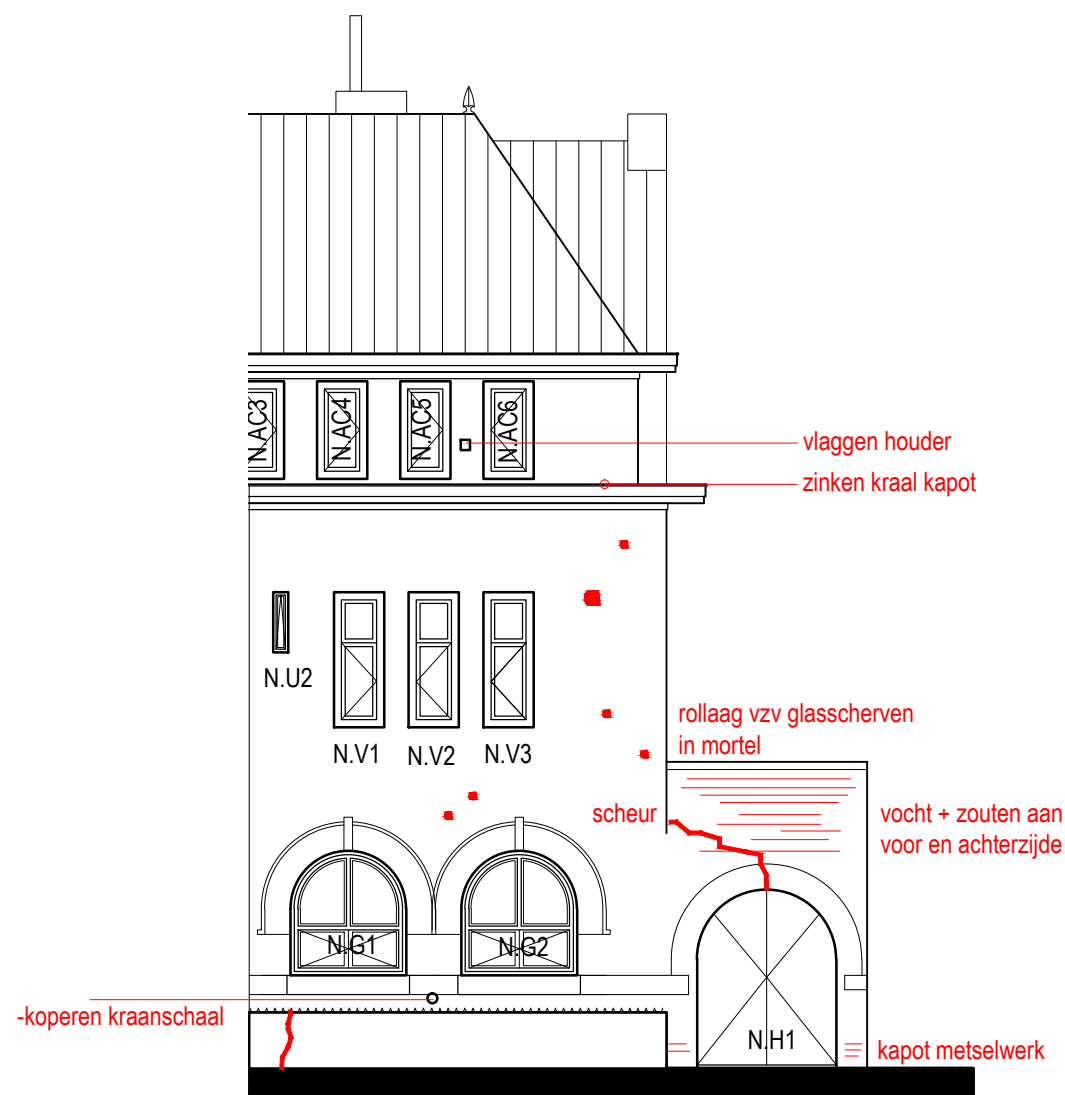
Exterieur

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
Oost gevel	22	Metselwerk tuinmuur op de erfscheiding	Schoonwerk metselwerk met smeedwerk	Op diverse plaatsen verticaal gescheurd(zie gevelbeeld). Corrosie op smeedwerk van tuinmuur	Tuinmuur repareren door middel van uithakken en uitslijpen complete voegwerk van de gehele tuinmuur. Rondom de scheuren de stenen uithakken en opnieuw in verband opmetselen.(niet reinigen onder hoge druk !). Ter plaatse van de scheuren telkens drie rvs ankers (wokkels) inbrengen van 1 meter lengte. Opnieuw voegen conform bestaand voegwerk. Proefvlak voegen, 1 m² ter goedkeuring directie. Smeedwerk van tuinmuur geheel vernieuwen in verzinkt staal, gespoten in kleur als bestaand.
	22	Metselwerk	Binnenblad anderhalfsteens, buitenblad halfsteens. Muren, massief 40 cm dik. Metselsteen formaat 21 x 10 x 5 cm. Waalformaat buitenblad. Gesneden voeg. Lagenmaat 6,2 cm. Negge overwegend 8,5 cm.	Bouwkundige staat van metsel – en voegwerk is goed op enkele uitzonderingen na. Geen optrekkend vocht geconstateerd boven maaiveld. Beschadigingen (zie gevelbeeld) zijn met mortel gerepareerd maar niet op kleur. Eén scheur (zie gevelbeeld) boven kozijn merk N.P7 (zie gevelbeeld).	Beschadigingen bijkleuren, methode in overleg met directie. Scheur in de gevel repareren met dezelfde methode als de tuinmuur.
		Kozijnen Begane grond			
	30	kozijn merk N.A1 t/m 6, bovendeel vast enkel figuurglas, onderdeel stolpramen met enkel helder glas.	Hout	Houtwerk goed, hang en sluitwerk slecht. N.A5 heeft kleine bestaande reparaties	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.B, toegangsdeuren met bovenlichten vzv vast enkel figuurglas	Houten kozijn met deuren, transparant afgelakt. Hardsteen dorpel met neuten. Bovenlicht vzv stalen kozijn	Houtwerk goed, modern schild met deurduwer/druk. Aanslaglat van de loopdeur beschadigd.	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan. Deuren vzv tochtprofiel vlgs details. Hardhouten aanslaglat vernieuwen, transparant aflakken op kleur. Bovenlicht vzv dubbel (figuur)glas vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.C1 t/m 2, vast raam met glas in lood	Hout	Houtwerk goed. Glas en lood algemeen in een goede tot zeer goede staat, een enkel ruitje is gebarsten en kan eenvoudig worden vervangen. Er is geen beschermende beglazing geplaatst aan de buitenzijde, wellicht met het oog op het onderhoud. De ruitjes zijn allen in houten roeden of raamhout gevat.	Binnenzijde vzv scharnierend achterzetraam. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.D, kozijn met schuifraam en valraam vzv figuurglas	Hout	Houtwerk goed, het schuifraam en het valraam zitten vast.	Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Functie valraam herstellen, schuiframen blijven vast. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.E, kozijn met schuifraam en valraam vzv figuurglas	Hout	Houtwerk goed, het schuifraam zit vast.	Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Functie valraam herstellen, schuiframen blijven vast. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.

Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
30	kozijn merk N.F, toegangsdeur met enkel figuurglas	Hout , transparant afgelakt. Hardsteen dorpel met neuten	Houtwerk goed, modern schild met deurduwer/druk. Het oude sleutelgat is slecht herstelt	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan. Deur vzw tochtprofiel vlgs details. Sleutelgat herstellen met houten prop. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	kozijn merk N.U2, kozijn met valraam vzv enkel figuur glas	staal	Goed	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	Kozijnen 1e verdieping			
30	kozijn merk N.P1 t/m 12, kozijn met draairaam vzv helder enkel glas.	Hout	Houtwerk goed, hang en sluitwerk slecht. N.P10 heeft een slechte onderdorpel reparatie.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	kozijn merk N.R1 t/m 4, kozijn met glas en lood	Hout	Houtwerk goed. Glas en lood algemeen in een goede tot zeer goede staat, een enkel ruitje is gebarsten en kan eenvoudig worden vervangen. Er is geen beschermende beglazing geplaatst aan de buitenzijde, wellicht met het oog op het onderhoud. De ruitjes zijn allen in houten roeden of raamhout gevat.	Binnenzijde vzv scharnierend achterzetraam. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek
30	kozijn merk N.S1 t/m 3, Spitsboograampjes onder het koor vzv glas en lood. Beschermglas aan de buitenzijde, gelijmd met een siliconenkit op het glas in lood	Glas met lood in stalen kozijn	Deze drie raampjes (in de kleuren en methode zoals omschreven bij N.AB1) zijn in goede staat. Er zijn enkele ruitjes gebarsten maar deze kunnen vrij eenvoudig gerepareerd worden. In de spouw hoopt zich vuil op bestaande uit zand/cement mengsel uit de voegen en insecten.	Enkele gebarsten ruitjes repareren. Het beschermglas aan de buitenzijde vervangen vlgs details.
30	kozijn merk N.T1 t/m 2, De prachtige sterk verticaal werkende ramen in het trappenhuis lopen vanaf het eerste bordes door sparingen in de tussenvloer naar de bouwlaag erboven en ontlenen mede hieraan het bijzondere karakter. Ze staan in V vorm in de gevel in een diepe negge waardoor de punt van de V zich nog net binnen het buitenmuuroppervlak bevindt. Binnen is de werking heel ruimtelijk en bijzonder ook door vlakverdeling en kleurgebruik.	Glas met lood in stalen kozijn	De bouwkundige staat van de ruiten is niet goed. Er zijn ruiten in vervangen in de loop van de tijd op een manier die niet verantwoord is. Lood staat open, ruiten hebben een afwijkende maat, loodverbindingen zijn gescheurd en de loodlijnen lopen niet in elkaars verlengde. Er is geen beschermende buitenruit. Dat is ook bijna niet te maken bij deze uitzonderlijke vorm en als je het wel zou doen haalt het het bijzondere karakter weg aan de exterieurzijde.	Glas in loodraam uitnemen en voorzien van nieuw lood, restaureren. Ontbrekend glas plaatsen in de juiste glassoort, ritmiek en verdeling. Draagframe uitnemen, stralen en schooperen en herplaatsen.
	Kozijnen 2e verdieping			
30	kozijn merk N.Q1 t/m 12, kozijn met valraam	Hout	Houtwerk niet te beoordelen (niet bereikbaar), hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	kozijn merk N.AA1 t/m 2, kozijn met glas en lood	Hout	Houtwerk niet te beoordelen(niet bereikbaar). Glas en lood algemeen in een goede tot zeer goede staat, een enkel ruitje is gebarsten en kan eenvoudig worden vervangen. Er is geen beschermende beglazing geplaatst aan de buitenzijde, wellicht met het oog op het onderhoud. De ruitjes zijn allen in houten roeden of raamhout gevat.	Binnenzijde vzv scharnierend achterzetraam. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek

Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
30	kozijn merk N.AB1, Spitsboograam koor. Dit raam past goed bij de architectuur van het gebouw en de tijd waarin het is ontworpen en gebouwd. Het is opgebouwd uit kathedraalglas, een op een tafel uitgegoten glas, en voor een klein deel uit enkel figuurglas, dat wil zeggen gewalst glas met een structuurpatroon op de walsrol. Het ongekleurde glas in dit raam is enkel figuurglas en heeft een willekeurige wafeltjesstructuur in het oppervlak. Het gekleurde glas in kathedraalglas en is felrood, koningsblauw en diepgeel. voorzetraam aan de buitenzijde. Dit bestaat uit op maat gesneden floatglas. Ook hier is het verlijmd met siliconenkit direct op het glas in lood.	Glas met lood in stalen kozijn	Dit raam is zwaar uitgezakt en staat behoorlijk bol. Er is een kink ter plaatse van de onderste horizontale loodverbinding. Er zijn diverse scheurtjes waarneembaar op de soldeerverbindingen. De slijtage van het lood is hier al ver gevorderd. Een van de onderste ruitjes is al gescheurd door overbelasting.	Het beschermglas aan de buitenzijde vervangen vlg details. Bij het demonteren van het buitenraam ook de metalen raamframes nazien, ontroesten en behandelen waar nodig. Het is aan te bevelen hier monumentaal gestructureerd glas voor te gebruiken daar dit raam zich aan de voorzijde van het gebouw ter plaatse van de entree bevindt.
33	Luifel boven hoofd entree	Hout met zinken afwerking. Dak is vzv bitumen.	Zinken koppen a.d. luifel zijn slecht(zie gevelbeeld). De bovenzijde van de koppen is rot.	Bovenzijde van de houten koppen vernieuwen. Loodslabben, zinken zetwerk, zinken uitloop, HWA en dakbedekkingen vernieuwen. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
33	Hoofddak	Keramische dakpannen	Pannendak verkeerd in redelijke staat. Dakvlak strak, zakt niet door. Nok idem. Dakpannen in goede staat, geen mos of alg aangroei geen zichtbare slijtage of poreusheid in oppervlak. Enkele ontbrekende pannen; dakrand kapel (zie gevelbeeld). Nokvorst ontbreekt (zie gevelbeeld). Enkele rode pan (zie gevelbeeld).	De aannemer dient onderhoudspunten uit te voeren door middel van herstel van alle kapotte – en ontbrekende pannen, nokpannen en mogelijk eindpannen. De daarbij horende panlatten en mogelijk het rotte dakbeschot (+/-2m ²). Een en ander hoofdzakelijk uit te voeren met uitkomende pannen.
33	Pinakel	Lood	Pinakel voor zover zichtbaar in goede staat, constructie is niet zichtbaar, niet te beoordelen. Pinakel aansluiting met pannendak, goed. Bekleding lood van pinakel goed. Inspectie klokje in pinakel door derden.	
33	Aansluiting dakvlak	Lood	Over het algemeen in redelijke staat. Loketten in goede staat.	Lood gehele gebouw controleren op overlap en afdekoppervlak. 10 / 15 % vernieuwen waar nodig i.o.m. directie.
33	Dakkapellen	Houten kozijnen ramen, platdak, met zinken randen en met lood beklede fronten en wangen	Dakkapellen zijn in goede staat.	Loden buitengevelbekleding nazien en reparaties uitvoeren waar noodzakelijk i.o.m. directie (+/-2m ²). Dakkapellen vzv nieuwe dakbedekking en zinken dakrand.
43	Voordeurooster	Smeet of gietijzer	Geheel verroest	Rooster uitnemen, stralen, verzinken en spuiten in kleur als bestaand.
45	gootbetimmeringen	Hout	Houtwerk in redelijk tot goede staat. Geen zichtbare houtaantasting.	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
50	goot hoofddak, dakrand en zijwangen dakkapel	Zink	Goten in goede staat, geen putcorrosie voor zover waarneembaar.	Onderhoud uitvoeren, alle platte, horizontale delen schoonmaken. Goten en dakvlakken dienen te worden schoongemaakt. +/- 5ml vernieuwen.
50	Hemelwaterafvoeren	Zink / PVC	In slechte staat. Hemelwaterafvoeren zijn lek of zitten los, beugels zijn verroest. Vergaarbakken zitten los.	Daar waar afvoerpijpen van pvc aanwezig zijn deze te vervangen voor zinken afvoeren. (dakkapellen en afvoer van gootoverstekken op plat dak). Spuwers aanbrengen daar waar ze ontbreken. Zinken hemelwaterafvoeren herstellen en vzv nieuwe RVS-gootbeugels.

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	70	Kabels en electraleidingen	PVC	Slecht	Geheel verwijderen, beschadigingen herstellen.



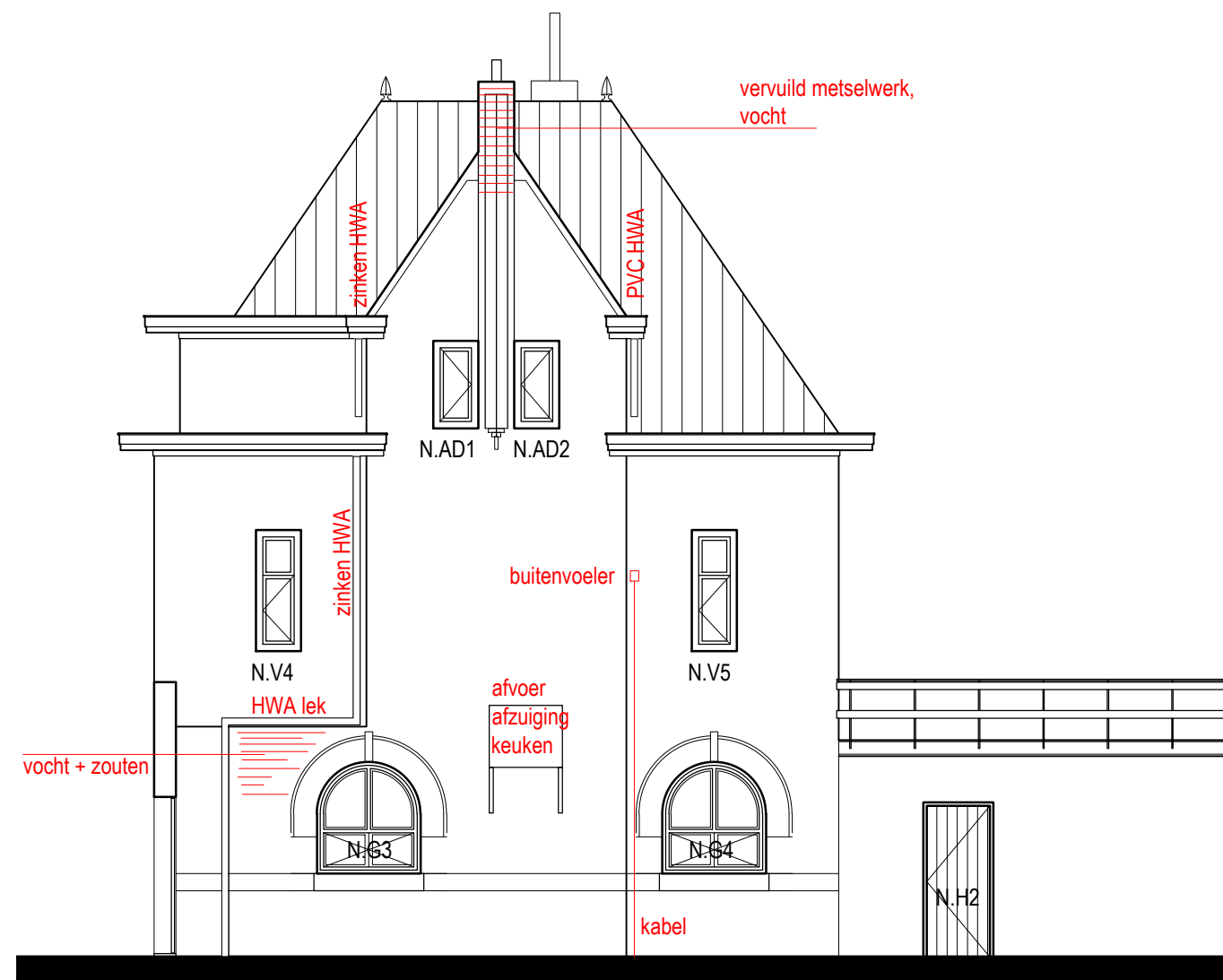
zuidoostgevel

materiaalomschrijving en staat van de gevel, zie omschrijving

■ beschadigd metselwerk, aangesmeerd

Zuidoost gevel	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	22	Metselwerk tuinmuur op de erfscheiding	Schoonwerk metselwerk met smeedwerk	Op diverse plaatsen verticaal gescheurd. Corrosie op smeedwerk van tuinmuur	Tuinmuur repareren door middel van uithakken en uitslijpen complete voegwerk van de gehele tuinmuur. Rondom de scheuren de stenen uithakken en opnieuw in verband opmetselen.(niet reinigen onder hoge druk !). Ter plaatse van de scheuren telkens drie rvs ankers (wokkels) inbrengen van 1 meter lengte. Opnieuw voegen conform bestaand voegwerk. Proefvlak voegen, 1 m² ter goedkeuring directie. Smeedwerk van tuinmuur geheel vernieuwen in verzinkt staal, gespoten in kleur als bestaand.
	22	Metselwerk	Schoonwerk metselwerk	Ter plaatse van duimen van deuren merk N.H1 is het metselwerk kapot gedrukt. Vocht boven deuren merk N.H1 door ontbreken muurafdekker. Muur is tevens gescheurd	Metselwerk plaatselijk herstellen. Glasscherven in mortel verwijderen. Muur vzw zinken afdekker. Koperen kraanschaal en vlaggenhouder verwijderen.
		Kozijnen Begane grond			
	30	kozijn merk N.G1, N.G2 , bovendeeel vast enkel figuurglas, onderdeel stolpramen met enkel figuurglas	Hout	De onderdorpels aan onderzijde zijn rot door aangebrachte lat, hang en sluitwerk slecht.	Latten verwijderen en deels de dorpels vervangen. Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Ramen vzw dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	Dubbele deuren merk N.H1, toegangspoort	Hout aan ijzeren hengen, hardsteen dorpel	Slecht. De duimen in de muur hebben door roestvorming het metselwerk kapot gedrukt.	Deuren geheel vervangen incl. gehengen en duimen. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan.
		Kozijnen 1e verdieping			
	30	kozijn merk N.U2, kozijn met valraam vzw enkel figuur glas	Staal	Goed	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.V1 t/m 3, kozijn met raam vzw enkel helder glas	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht. Oude scharnier reparaties in kalf. N.V1 heeft rot in de linker kozijn stijl.	Oude reparaties vervangen. Linker stijl vernieuwen. Nieuwe ramen vzw dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
		Kozijnen 2e verdieping			
	30	N.AC1 t/m 2, kozijn met enkel figuurglas	Hout	Houtwerk goed.	Binnenzijde vzw achterzetraam. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek
	30	N.AC3 t/m 6, kozijn met draairaam vzw enkel helder glas	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzw dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.

Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
33	Hoofddak	Keramische dakpannen	Pannendak verkeerd in redelijke staat. Dakvlak strak, zakt niet door. Nok idem. Dakpannen in goede staat, geen mos of alg aangroei geen zichtbare slijtage of poreusheid in oppervlak.	De aannemer dient onderhoudspunten uit te voeren door middel van herstel van alle kapotte – en ontbrekende pannen, nokpannen en mogelijk eindpannen. De daarbij horende panlatten en mogelijk het rotte dakbeschot (+/-2m ²). Een en ander hoofdzakelijk uit te voeren met uitkomende pannen.
45	gootbetimmeringen	Hout	Houtwerk in redelijk tot goede staat. Geen zichtbare houtaantasting.	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
50	goot hoofddak, dakrand en zijwangen dakkapel	Zink	Goten in goede staat, geen putcorrosie voor zover waarneembaar.	Onderhoud uitvoeren, alle platte, horizontale delen schoonmaken. Goten en dakvlakken dienen te worden schoongemaakt. +/- 1m1 vernieuwen.



noordoostgevel

- materiaalomschrijving en staat van de gevel, zie omschrijving
- beschadigd metselwerk, aangesmeerd

Noordoost gevel	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	22	Metselwerk schoorsteen	Schoonmetselwerk	Hoogste rollaag van schoorsteenbeëindiging is gescheurd	Hoogste rollaag en enkele lagen daaronder van schoorsteenbeëindiging vernieuwen.
	22	Metselwerk	Schoonmetselwerk	Vochtplek door lekke HWA	Drogen en afborstelen
		Kozijnen Begane grond			
	30	kozijn merk N.G3, bovendeeel vast helderglas, onderdeel geïsoleerd schuifraam	Houten kozijn / Aluminium schuifraam	Houtwerk goed.	Alu. schuifraam verwijderen, ramen herstellen gelijk aan merk. N.A1 Ramen vzw dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.G4, bovendeeel vast enkel figuurglas, onderdeel stolpramen met enkel figuurglas	Hout	Houtwerk goed. Stolpramen kunnen niet meer open	Ramen vzw dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.H2, kozijn met stijl en dorpel deur	Hout	Houtwerk goed.	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan.
		Kozijnen 1e verdieping			
	30	kozijn merk N.V4 t/m 5, kozijn met draairaam vzw enkel helder glas	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzw dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
		Kozijnen 2e verdieping			
	30	kozijn merk N.AD1 t/m 2, kozijn met draairaam vzw enkel helder glas	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzw dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	32	Balustrade dakterras 1	Stalen balusters, houten vakvulling	Schilderwerk slecht	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	33	Hoofddak	Keramische dakpannen	Pannen ter plaatse van vlechtingen aan dakvlak kopgevel Nemiusstraat ontbreken / liggen los, waardoor metselwerk van de gevel rondom de goot vochtig wordt. Tiental rode ceramische pannen tussen de donkere geglazuurde pannen. Pannen naast schoorsteen aan tuinzijde ontbreken.	De aannemer dient onderhoudspunten uit te voeren door middel van herstel van alle kapotte – en ontbrekende pannen, nokpannen en mogelijk eindpannen. De daarbij horende panlatten en mogelijk het rotte dakbeschot (+/-2m ²). Een en ander hoofdzakelijk uit te voeren met uitkomende pannen.
	45	gootbetimmeringen	Hout	Houtwerk in redelijk tot goede staat. Geen zichtbare houtaantasting.	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	50	goot hoofddak, dakrand	Zink	Goten in goede staat, geen putcorrosie voor zover waarneembaar.	Onderhoud uitvoeren, alle platte, horizontale delen schoonmaken. Goten en dakvlakken dienen te worden schoongemaakt. +/- 2m ¹ vernieuwen.

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	50	Hemelwaterafvoeren	Zink / PVC	In slechte staat. Hemelwaterafvoeren zijn lek of zitten los, beugels zijn verroest. Vergaarbakken zitten los.	Daar waar afvoerpijpen van pvc aanwezig zijn deze te vervangen voor zinken afvoeren. (dakkapellen en afvoer van gootoverstekken op plat dak). Spuwers aanbrengen daar waar ze ontbreken. Zinken hemelwaterafvoeren herstellen en vzv nieuwe RVS-gootbeugels.
	70	Kabels en electraleidingen	PVC	Slecht	Geheel verwijderen, beschadigingen herstellen.



noordwestgevel

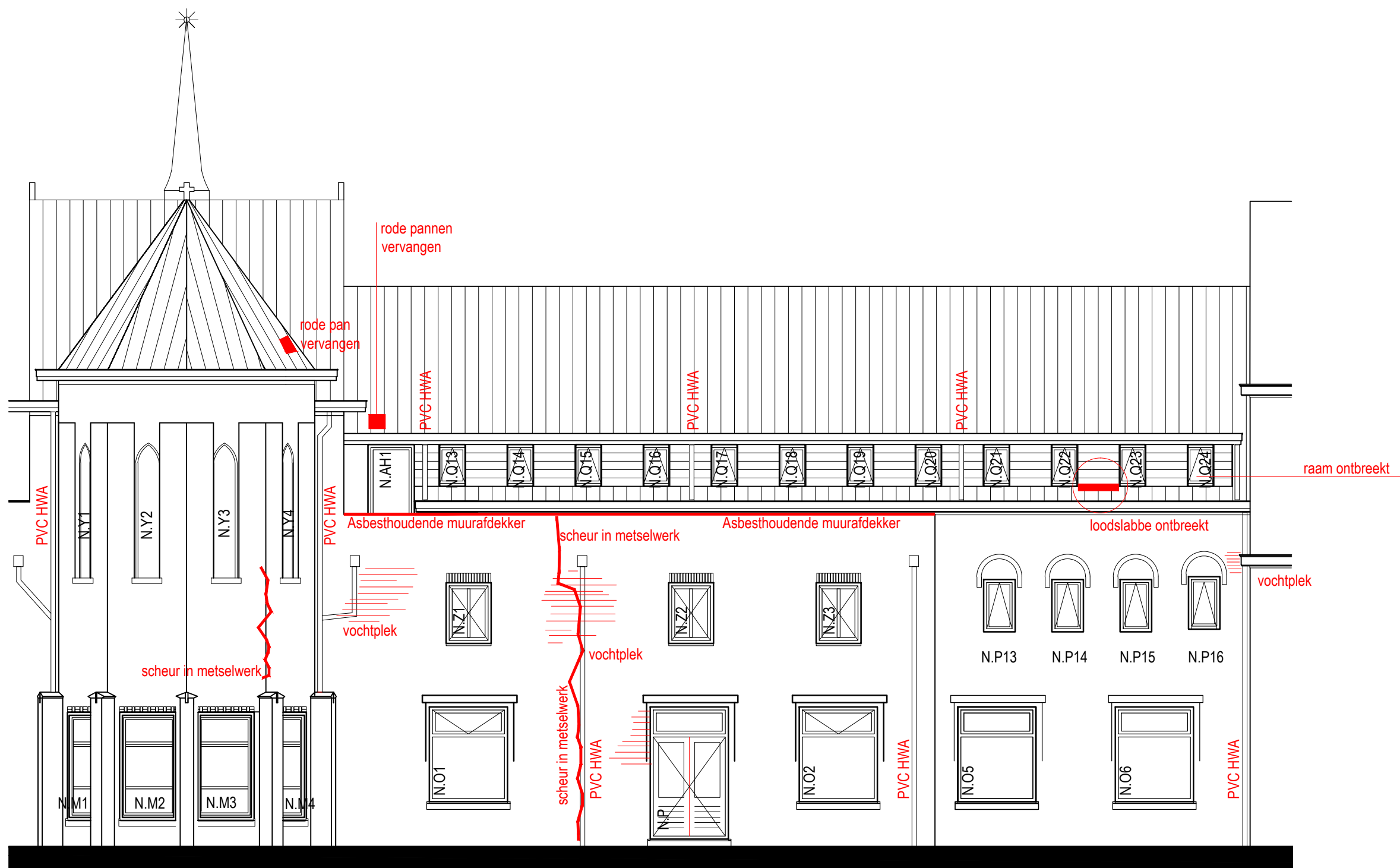
materiaalomschrijving en staat van de gevel, zie omschrijving

■ beschadigd metselwerk, aangesmeerd

Noordwest gevel	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	22	Metselwerk schoorsteen	Schoonmetselwerk	Grote schoorsteen op dakvlak met pannen is verticaal gescheurd. Bovenste lagen en rollaag slecht. Eén van de pijpen op de schoorsteen bestaat vermoedelijk uit asbesthoudend cement.	Schoorsteen opnieuw op metselen. Loden loketten vernieuwen incl verholten goten rondom.
	22	Metselwerk	Binnenblad anderhalfsteens, buitenblad halfsteens. Muren, massief 40 cm dik. Metselsteen formaat 21 x 10 x 5 cm. Waalformaat buitenblad. Gesneden voeg. Lagenmaat 6,2 cm. Negge overwegend 8,5 cm.	Bouwkundige staat van metsel – en voegwerk is goed op enkele uitzonderingen na. Geen optrekkend vocht geconstateerd boven maaiveld. Eén scheur (zie gevelbeeld). Hersteld metselwerk, niet op kleur(zie gevelbeeld). Ontbrekende klezoren en bouwsporen (zie gevelbeeld). Vocht in borstwering.	Scheur in de gevel repareren met dezelfde methode als de tuinmuur. Hersteld metselwerk op kleur brengen. Ventilatioeroosters (zie gevelbeeld) verwijderen. Gebreken herstellen.
		Kozijnen Begane grond			
	30	kozijn merk N.I1, N.I2 N.I4, bovendeel vast helder glas, onderdeel geïsoleerd schuifraam	Houten kozijn / Aluminium schuifraam	De onderdorpel aan onderzijde van N.I4 is slecht door aangebrachte lat.	Lat verwijderen en dorpel vervangen. Alu. schuifraam verwijderen, ramen herstellen gelijk aan merk. N.A1 Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.I3, bovendeel vast enkel helder glas, onderdeel stolpramen met enkel helder glas	Hout	De onderdorpel aan onderzijde is slecht door aangebrachte lat. Stolpramen kunnen niet meer open	Lat verwijderen en dorpel vervangen. Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.J1, kozijn met stijl en dorpel deur met glas en klepraam	Hout. Hardsteen dorpel met neuten.	Houtwerk goed.	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan. Deur vzv dubbel glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.K, kozijn met stijl en dorpel deur met glas en klepraam	Hout. Hardsteen dorpel met neuten.	Houtwerk goed.	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan. Deur vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.N1, valraampjes met enkel figuur glas	Staal	Goed	Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.L1 en N.L2, kozijn met schuifraam	Hout	Houtwerk goed, hang en sluitwerk slecht.	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Ramen vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schuiframen gangbaar maken Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
		Kozijnen 1e verdieping			
	30	kozijn merk N.W1 t/m 2, kozijn met vast raam en vallend bovenlicht vzv enkel helder glas	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.J2, kozijn met stijl en dorpel deur met glas en klepraam	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht. De onderdorpel is matig.	Lat verlijmen op dorpel. Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan. Deur vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.

Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
30	kozijn merk N.X1 t/m 2, kozijn met draairaam en klepraam vzv enkel helder glas	Hout	Het klepraam zit vast. Ramen zijn slecht. Onderdorpel en onderkant van de kozijnstijlen is slecht. Hang en sluitwerk slecht.	Ramen met hang en sluitwerk geheel vernieuwen, vzv schuifraam met klepraam gelijk aan N.X3 /N.X4. Kozijn dorpel geheel vernieuwen, onderkant stijlen herstellen. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	kozijn merk N.X3 t/m 4, kozijn met schuif en valraam vzv enkel helder glas	Hout	Schuifraam zit vast. Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlg details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	Kozijnen 2e verdieping			
30	kozijn merk N.AE1 t/m 4, kozijn met draairaam vzv enkel helder glas	Hout	Kozijnhout is redelijk. Ramen zijn slecht. Glas is gebroken. Hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlg details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	kozijn merk N.AF1, kozijn met stijl en dorpel deur	Hout	Houtwerk is redelijk, hang en sluitwerk slecht. Onderdorpel is rot.	Onderdorpel geheel vernieuwen. Hang en sluitwerk vervangen vlg bestek. Nieuwe cilinder vlg sluitplan. Deur vzv dubbel (figuur)glas en tochtprofiel vlg details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	N.AG1 en N.AG2. Binnenzijde: De spitsboogramen in deze zijgevels zijn van eenzelfde spitsboogvorm en maat. Niet duidelijk is of ze ook dateren uit dezelfde tijdsperiode, of dat er een is nagemaakt, gelijkend op de ander. Er is een wezenlijk verschil in kleurgebruik en helderheid. Het raam links, aan de zuidzijde, is minder zwaar van kleur en heeft een onderrand van bruin getint glas met dieprode bloemen met groen blad. Het raam rechts is donkerder van karakter, met meer grisaille en heeft een onderrand van paars, groen, roze bloemaccenten. In beide ramen is in het midden onder de spitsboog een motief te zien, maar niet geheel helder meer. Links een vorm opgebouwd uit vier cirkelsegmenten waarin drie sterren, een met zwaard doorboord hart met kroontje en een symbool van een kroon of letter M in het midden. De cirkelsegmenten zijn behandeld met zilverageel, een bijzondere en zeldzame wijze van glas bewerken. In het rechterraam bestaat het motief uit een kruis waaronder drie letters IHS en daaronder drie zwaarden of pijlen. Hier geen toepassing van zilverageel. Beide ramen hebben ieder vier verticale brugstaven die zowel zijn opgenomen in het raam zelf als vier losstaande brugstaven aan de binnenzijde. Buitenzijde: De beide ramen zijn voorzien van voorzetramen aan de buitenzijde maar op een wijze aangebracht die niet goed is voor het glas in lood.	Glas met lood in stalen kozijn	Binnenzijde: Enkele segmenten zijn verkleurd en zijn het zilverageel kwijt. Enkele zijn nog zichtbaar en herkenbaar aan de oranjetint. Het verdwijnen van het zilverageel wordt vermoedelijk veroorzaakt door een onvoldoende inbranding van de verf. Het raam links is niet geheel vlak het staat hol en bol. Dit duidt op slijtage en uitzakken van het lood. Op termijn kan dit leiden tot ruitbreuk van de onderste ruiten daar deze te zwaar zullen worden belast, zeker omdat horizontale brugstaven ontbreken. In het rechterraam bevinden zich twee in kleur afwijkende ruitjes, door reparatie. Buitenzijde: Bij het rechter raam is er op maat gesneden floatglas op het glas in lood gekit met siliconen. Hierdoor verkleeft het glas zich met de ondergrond en kan er geen goede ventilatiestroom tussen beide oppervlakken plaats vinden. Bij het linker raam is er een houten kozijn met verticale stijlen en horizontale roeden als voorzetraam ruim voor het glas in lood geplaatst. Hierdoor ontbreekt weliswaar de nadelige werking van siliconenkit maar ontstaat een storende schaduwwerking van stijlen en roeden op het glas in loodoppervlak. Aan de buitenzijde is zichtbaar dat er ter plaatse van de kruisverbindingen diverse scheurtjes zijn in het lood. De oorzaak hiervan is dat voor het solderen tin wordt gebruikt dat harder is dan lood. Bij bewegingen in het lood, bijvoorbeeld als gevolg van windbelasting of uitzetting bij opwarming, breekt het lood op de aansluiting met de stijvere soldeerpunten. Op een aantal horizontale loodstrips zijn sporen te zien van vermoedelijk later aangebrachte windroeden.	Het linkerraam zakt uit en zal gerestaureerd moeten worden. De beide voorzetramen aan de buitenzijde dienen vervangen te worden. Deze zodanig aanbrengen dat er voldoende ventilatiestroom gegarandeerd is (zie details). Bij het demonteren van het buitenraam ook de metalen raamframes nazien, behandelen en stopverfvullingen verbeteren waar nodig. Het is niet nodig hier monumentaal gestructureerd glas voor te gebruiken daar deze ramen aan de buitenzijde nauwelijks zichtbaar zijn.

Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
32	Balustrade dakterras 2	Metselwerk vzw keramische muurafdekker	Vocht in steens metselwerk onder de muurafdekker.	Tegels op balustrade verwijderen en voorzien van zinken afdekking met kraal.
33	Dakterras 1: plat dak	Volledig bedekt met beloopbare daktegels. Bitumen dakbedekking, ongeïsoleerd	Strak en vlak. Dakranden met leislag tot en met lood in goede staat.	
33	Dakterras 2: plat dak	Grind met beloopbare daktegels op bitumen.	Staat dakbedekking nauwelijks te controleren, onderste laag grind is in teer gegoten.	Dak geheel isoleren en vzw nieuwe dakbedekking vlg bestek en tekeningen. Lood rondom vernieuwen, hoger inslijpen. Terrastegels vernieuwen vlg bestek.
33	Hoofddak	Keramische dakpannen	De kilgoot is slecht, pannen rondom de kilgoot liggen niet recht. Er ontbreken pannen.	Kilgoot vervangen en pannen opnieuw leggen. De aannemer dient onderhoudspunten uit te voeren door middel van herstel van alle kapotte – en ontbrekende pannen, nokpannen en mogelijk eindpannen. De daarbij horende panlatten en mogelijk het rotte dakbeschot (+/-2m ²). Een en ander hoofdzakelijk uit te voeren met uitkomende pannen.
33	Aansluiting dakvlak	Lood	Lood naast schoorsteen staat omhoog (daar waar pannen ontbreken) Slabben niet overal geheel overlappend.	Lood en pannen vervangen
50	Hemelwaterafvoeren	Zink / PVC	In slechte staat. Hemelwaterafvoeren zijn lek of zitten los, beugels zijn verroest.	Daar waar afvoerpijpen van pvc aanwezig zijn deze te vervangen voor zinken afvoeren. (dakcapellen en afvoer van gootoverstekken op plat dak). Spuwers aanbrengen daar waar ze ontbreken. Zinken hemelwaterafvoeren herstellen en vzw nieuwe RVS-gootbeugels.
70	Kabels, electraleidingen en buitenlampen	PVC	Slecht	Geheel verwijderen, beschadigingen herstellen. Verlichting vernieuwen vlg bestek



west-langsgewel

materiaalomschrijving en staat van de gevel, zie omschrijving
 ■ beschadigd metselwerk, aangesmeerd

West gevel	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	22	Metselwerk	Bij de uitbreiding aan de tuinzijde is de wandopbouw: binnenblad halfsteens en buitenblad halfsteens. Spouwmuur van 27 cm dik	Verticale scheurvorming in buitenblad absis ter plaatse van eerste verdieping. Verticale scheur in borstwering, zowel in binnen als buitenblad, maar niet op dezelfde plaats. Spouwventilatie door de hoge bestrating bijna dicht. Vochtplekken door kapotte hemelwaterafvoeren	Oorzaak van de scheur in de absis onderzoeken, ook aan de binnenzijde is de absis horizontaal gescheurd onder de boogramen. Scheur in de gevel repareren met dezelfde methode als de tuinmuur.
		Kozijnen begane grond			
	30	kozijn merk N.M1 t/m N.M4, kozijn met schuifraam	Hout	Houtwerk goed, hang en sluitwerk slecht.	Hang en sluitwerk vervangen vlgs bestek. Ramen vzv dubbel glas en tochtprofiel vlgs details. Schuiframen gangbaar maken. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	30	kozijn merk N.O1 t/m N.O6, kozijn met klepraam vzv enkel helder glas	Hout	Houtwerk goed, hang en sluitwerk redelijk.	Kozijnen worden gesloopt
	30	kozijn merk N.P, kozijn met dubbele terrasdeuren en bovenlicht vzv helder glas	Hout met hardstenen onderdorpel	Houtwerk goed, hang en sluitwerk redelijk.	Kozijn wordt gesloopt
		Kozijnen 1e verdieping			
	30	kozijn merk N.Y1 t/m 4, Spitsboograampjes vzv glas en lood. Binnenzijde: De verticale ramen in de absis onderscheiden zich paarsgewijs ten opzichte van elkaar; de buitenste ramen zijn nagenoeg identiek voor wat betreft opbouw in vlakverdeling en kleurgebruik. Er is een willekeur in de vlakverdeling van de ruitjes in een kleurtoepassing met zes tinten. Er is geen afbeelding op weergegeven zoals dat bij de twee middelste ramen wel het geval is. De ruiten zijn van mondgeblazen glas, waarop grisaille is aangebracht, dat met name aan de randen van elke ruit zorgt voor een gelijkmatig naar donkergrijs overgaande minder licht doorlatende tint De twee middelste ramen bevatten afbeeldingen van respectievelijk Jozef, linker - en Maria met kind, rechter raam. De afbeeldingen zijn aangebracht met grisaille en contour. Ook hier is het mondgeblazen glas. In beide ramen een qua kleur afwijkend ruitje met de test "uit dankbaarheid 1944". Buitenzijde: In het metselwerk zijn in de negge met enige afstand tot het glas in lood, beschermende voorzetramen in de vorm van op maat gesneden floatglas geplaatst. De twee middelste ramen bevatten windroedes, hoewel dit niet voor de handliggend is aan de buitenzijde. De ruiten zijn hier tussen geplaatst.	Glas met lood in stalen kozijn	Binnenzijde: In beide ramen is een nog goed werkend ventilatiedeel aangebracht van glas in lood in een dun metalen frame. Horizontaal zijn er per raam, dit geldt voor alle vier de ramen, drie windroedes aangebracht die het glas in lood met loodveters fixeren. Een echte brugstaaf ontbreekt, wel lijken er stalen T-profielen aanwezig. De ramen zijn in een metalen frame aangebracht dat deels in het stucwerk is ingelaten. Alles verkeert, voor zover zichtbaar, in een goede staat. Op het rechter raam is aan de binnenzijde een stukje glas gelijmd, waarschijnlijk omdat zich hier een gaatje in de oorspronkelijke onderruit bevindt. Buitenzijde: leksporen op het glas van de loodveters zijn duidelijk zichtbaar. De windroedes zijn bevestigd aan de T-profielen. Bij de twee buitenste ramen is de bevestiging van de voorzetbeglazing onduidelijk. Niet goed te zien is of de buitenruiten met siliconenkit zijn gelijmd op het glas in lood, zoals dit het geval blijkt te zijn bij de andere voorzetruiten. Conclusie: Het glas in lood in de absis bevindt zich in goede staat.	Reinigen met babyshampoo al of niet in gedemineriseerd water is voldoende. De voorzetramen aan de buitenzijde moeten gecontroleerd worden op verlijming met siliconen. Is dat het geval dan wordt vervanging aanbevolen. methode gelijk aan N.AG1.
	30	kozijn merk N.Z1 t/m 5, kozijn met stolpraam	Hout	Kozijnhout goed, ramen en hang en sluitwerk slecht.	Kozijnen worden gesloopt
	30	kozijn merk N.P13 t/m 16, kozijn met valraam	Hout	Houtwerk redelijk, hang en sluitwerk slecht.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.

	Kozijnen 2e verdieping			
30	Kozijn merk N.AH1, kozijn met stijl en dorpel deur met enkel glas	Hout	Houtwerk niet te beoordelen, hang en sluitwerk slecht. De deur is slecht.	De gehele deur vervangen, model als bestaande. Nieuwe cilinder vlgs sluitplan. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
30	kozijn merk N.Q13 t/m 24, kozijn met valraam	Hout	Houtwerk niet te beoordelen, hang en sluitwerk slecht. Raam N.Q24 ligt op zolder	Nieuwe ramen vzw dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlgs details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.

32	Balustrade dakterras 3	Metselwerk vzw asbesthoudende afdekking.	slecht	borstwering afdekplaat laten demonteren en afvoeren door asbestverwerkend bedrijf. Borstwering voorzien van zinken afdekking met kraal.
33	Dakterras 3: plat dak	Volledig bedekt met beloopbare daktegels. Aan de randen grind.	Tegels niet geheel vlak van oppervlak. Op plat dak een grote ventilatiepijp met kap, deze is kapot. Zes stuks kleine ventilatiepijpjes op plat dak. Functie is onduidelijk, waarschijnlijk de ventilatie van de balklaag. Niet duidelijk is of het een geïsoleerd dak betreft. De staat van de dakbedekking is nauwelijks te controleren door volledige bedekking met daktegels. Daklichtkoepel is in een slechte staat.	Dak geheel isoleren en vzw nieuwe dakbedekking vlgs bestek en tekeningen. Lood rondom vernieuwen, hoger inslijpen. Ventilatiepijpjes en daglichtkoepel verwijderen. Terrastegels vernieuwen vlgs bestek.
33	Aansluiting dakvlak	Lood	Over het algemeen in redelijke staat. Loketten in goede staat.	Lood gehele gebouw controleren op overlap en afdekoppervlak. 10 / 15 % vernieuwen waar nodig i.o.m. directie.
33	Dakkapellen	Houten kozijnen ramen, platdak, met zinken randen en met lood beklede fronten en wangen	Dakkapellen zijn in goede staat.	Loden buitengevelbekleding nazien en reparaties uitvoeren waar noodzakelijk i.o.m. directie (+/-2m ²). Dakkapellen vzw nieuwe dakbedekking en zinken dakrand.
33	Hoofddak	Keramische dakpannen	Pannendak verkeerd in redelijke staat. Dakvlak strak, zakt niet door. Nok idem. Dakpannen in goede staat, geen mos of alg aangroei geen zichtbare slijtage of poreusheid in oppervlak. Enkele rode pan (zie gevelbeeld).	De aannemer dient onderhoudspunten uit te voeren door middel van herstel van alle kapotte – en ontbrekende pannen, nokpannen en mogelijk eindpannen. De daarbij horende panlatten en mogelijk het rotte dakbeschoot (+/-2m ²). Een en ander hoofdzakelijk uit te voeren met uitkomende pannen.
45	gootbetimmeringen	Hout	Houtwerk in redelijk tot goede staat. Geen zichtbare houtaantasting.	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
50	Hemelwaterafvoeren	Zink / PVC	In slechte staat. Hemelwaterafvoeren zijn lek of zitten los, beugels zijn verroest.	Daar waar afvoerpijpen van pvc aanwezig zijn deze te vervangen voor zinken afvoeren. (dakkapellen en afvoer van gootoverstekken op plat dak). Spuwers aanbrengen daar waar ze ontbreken. Zinken hemelwaterafvoeren herstellen en vzw nieuwe RVS-gootbeugels.
50	goot hoofddak, dakrand en zijwangen dakkapel	Zink	Goten in goede staat, geen putcorrosie voor zover waarneembaar.	Onderhoud uitvoeren, alle platte, horizontale delen schoonmaken. Goten en dakvlakken dienen te worden schoongemaakt. +/- 5m1 vernieuwen.



Zuidgevel

- materiaalomschrijving en staat van de gevel, zie omschrijving
- beschadigd metselwerk, aangesmeerd

Zuid gevel	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	22	Metselwerk	Bij de uitbreiding aan de tuinzijde is de wandopbouw: binnenblad halfsteens en buitenblad halfsteens. Spouwmuur van 27 cm dik	Spouwventilatie door de hoge bestrating bijna dicht. Vochtplekken door kapotte hemelwaterafvoeren	Zinkenbak boven merk N.AG2 verwijderen.
		Kozijnen begane grond			
	30	kozijn merk N.O3 t/m N.O4, kozijn met klepraam vzv enkel helder glas	Hout	Houtwerk goed, hang en sluitwerk redelijk.	Kozijnen worden gesloopt
		Kozijnen 1e verdieping			
	30	kozijn merk N.Z4 t/m 5, kozijn met stolpraam	Hout	Kozijnhout goed, ramen en hang en sluitwerk slecht.	Kozijnen worden gesloopt
		Kozijnen 2e verdieping			
	30	Kozijn merk N.AG2, zie noordwestgevel			

	32	Balustrade dakterras 3	Metselwerk vzv asbesthoudende afdekking.	slecht	borstwering afdekplaat laten demonteren en afvoeren door asbestverwerkend bedrijf. Borstwering voorzien van zinken afdekking met kraal.
	33	Aansluiting dakvlak	Lood	Aan weerszijden van het dwarsschip een veelheid van loodslabben.	Loodslabben op een nette manier herstellen i.o.m. de directie
	33	Hoofddak	Keramische dakpannen	Pan aan onderzijde hoekkeper aan dakterras zijde is te kort. Pannen in kilgoot tuinzijde niet strak gelegd. Onderzijde kilgoot niet compleet.	De aannemer dient onderhoudspunten uit te voeren door middel van herstel van alle kapotte – en ontbrekende pannen, nokpannen en mogelijk eindpannen. De daarbij horende panlatten en mogelijk het rotte dakbeschot (+/-2m ²). Een en ander hoofdzakelijk uit te voeren met uitkomende pannen.
	45	gootbetimmeringen	Hout	Houtwerk in redelijk tot goede staat. Geen zichtbare houtaantasting.	Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	50	Hemelwaterafvoeren	Zink / PVC	In redelijke staat.	Daar waar afvoerpijpen van pvc aanwezig zijn deze te vervangen voor zinken afvoeren. (dakkapellen en afvoer van gootoverstekken op plat dak). Spuwers aanbrengen daar waar ze ontbreken. Zinken hemelwaterafvoeren herstellen en vzv nieuwe RVS-gootbeugels.
	70	Kabels, electraleidingen en buitenlampen	PVC	Slecht	Geheel verwijderen, beschadigingen herstellen.

Interieur

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
Algemeen		Alle radiatoren , wastafels, kranen, marmeren spatplaten, planchets, paneeldeuren, architraven, hang en sluitwerk demonteren en opslaan op het werk. hergebruik i.o.m. directie.			
		Vaste kasten , kastdeuren en planken demonteren en opslaan op het werk. hergebruik i.o.m. directie.			
Kelder	22	Metselwerk	baksteen	De kelder is droog en de ruimten zijn via ramen en kozijnen via verdiepte roosterputten goed te ventileren en redelijk van daglicht voorzien. Geen vochtige of muffe lucht. Ook de vloeren zijn droog. Enkele wanden hebben verbladders. In ruimte -1.05 komt het stucwerk los van de achtergevel. Hier is vochtschade. Adviesbureau Nieman heeft onderzoek gedaan naar de mogelijke oorzaak: De oorzaak van de vochtplekken in de kelder onder de keuken is een combinatie van vochtdoorslag bij de buitenwanden (omdat de buitenwanden waarschijnlijk massief zijn) , optrekkend vocht en geringe ventilatie. Lekkage van erboven gelegen constructie is vrijwel uitgesloten. De kelderwanden van ruimte van -1.05 / -1.04 niet grenzend aan grond(binnenwanden), hebben wel vochtplekken. Deze vochtplekken bevinden zich voornamelijk aan de onderzijde van de desbetreffende wanden. Dit duidt op optrekkend vocht vanuit de fundering.	Doorslaand vocht: De kelderwanden van -1.05 / -1.04 / -1.03 welke grenzen aan grond, zullen aan de buitenzijden niet worden voorzien van vochtwerende maatregelen. Dit is te kostbaar. Vanaf de binnenzijde maatregelen te nemen. Dit is een Combinatie van: - Injecteren: Op de plaatsen waar er vocht problemen zijn, dient de wand te worden geïnjecteerd; - Wandafwerking: Voor een juiste afwerking zal de wand, welke grenst aan grond, worden voorzien van een noppenfolie, welke afgewerkt kan worden met een pleisterwerk. Bijvoorbeeld door toepassing van de Dórken Delta-PÍ. Optrekkend vocht: Ook voor deze wanden wordt gekozen voor een combinatie van: - Injecteren: Op de plaatsen waar er vocht problemen zijn, dient de wand te worden geïnjecteerd; om het optrekkend vocht tegen te gaan is injecteren aan de onderzijde voldoende; - Wandafwerking: Voorzien van een vochtregulerende pleisterwerk. De exacte methode van injecteren dient in samenwerking met een gespecialiseerd bedrijf verder te worden uitgewerkt.
	22	Metselwerk koekoek	Baksteen met vertinlaag	Slechte staat, niet waterdicht. Vloerrooster roest.	Koekoek aan de binnenzijde voorzien van witte bitumen. Roosters vervangen voor verzinkt stalen persroosters als bestaand.

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
	30	Kozijnen in koekoek	Hout	Kozijnhout redelijk, ramen in slechte staat.	Nieuwe ramen vzv dubbel glas, tochtprofielen en hang en sluitwerk vlg details. Schilderwerk uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	41	Vloer afwerking dhg	Beton vzv dubbelhard gebakken tegels	goed	Vloer reinigen en ontvetten.
Begane grond	21	Vloeren	Er zijn drie typen vloeren te onderscheiden, zie plattegrond bestaande toestand: 1) ongeïsoleerde betonvloer (op het zand) 2) ongeïsoleerde betonvloer op het zand met geventileerd(?) regelwerk (100mm) en planken/parket. 3) houten balklaag met kruipruimte	Over het algemeen zijn de vloeren in een goede staat.	Slopen van enkele vloeren vlg sloopplan. Houtenbalklagen op een (stamp) betonnen basis naisoleren vlg tekeningen en bestek. Veelal is vloerbedekking aangebracht deze dient te worden verwijderd.
	22	Binnenwanden	Nagenoeg alle binnenwanden zijn uitgevoerd in metselwerk. Hierop is stucwerk aangebracht.		
	22	Binnenwanden	Afbeelding in Mozaik in gang 0.02	Goede staat	behouden
	32	Trap 0.03 / 1.14 / 2.01 Trap 0.06 / 1.03	De trappen zijn bijzonder door smeedijzeren balustrades en de uitvoering van de treden en bordessen in terrazzo.	De vrije hoogte laat hier en daar te wensen over. Exacte stat van de trappen niet te beoordelen ivm vloerbedekkingen.	Het behoud van de trappenhuizen is cruciaal. Treden , bordessen en balusters goed beschermen tijdens de bouw. Treden en Bordessen geheel ontdoen van verlijmde vloerbedekkingen. Specie- en lijmlagen zonder verkleuringsrisico verwijderen. Het restaureren bestaat uit het vlakslijpen, hierbij wordt de trap zolang geschuurd dat weer een glad oppervlak ontstaat, daarna wordt trap gepolijst. Gaatjes en scheuren worden gevuld met een vulmassa welke ter plekke op kleur wordt gemaakt, de banden en plinten die veelal een zwarte of rode kleur hebben worden op kleur geïmpregneerd. Schilderwerk balustraden uitvoeren, conform afwerkstaat / bestek.
	41	Wand afwerking, authentiek tegelwerk	In ruimte 0.02 / 0.03 / 0.04 / 0.06 is een lambrisering in de vorm van tegelwerk in hoogglans crème wit met zwarte randen en beëindigingen tot ongeveer 120 cm hoog.	Het authentieke tegelwerk is in redelijke staat en over het algemeen de moeite van het behouden waard. In het trappenhuis 0.03 zitten veel tegels los en zijn deels van de wand gevallen. Ook in het trappenhuis van ruimte 0.06 zitten tegels los en ontbreken er tegels.	Los wandtegelwerk aanvullen, opnieuw verlijmen en voegen.
	41	Wand afwerking, nieuw tegelwerk	De wanden van ruimte 0.06 t/m 0.09 en ruimte 0.14 / 0.15 is uitgevoerd met 'nieuw' wandtegelwerk 200x200mm tot ongeveer 205 cm hoog. Daarboven stucwerk.	Goed	
	41	Vloer afwerking, authentiek tegelwerk	Vloer 0.02 t/m 0.04 is uitgevoerd met tegelwerk in vier kleuren in patroon. De randen zijn vzv een holle tegelplint.	Het tegelwerk ligt incidenteel los, er ontbreken tegels, er zit lijm op de vloeren	Tegelvloer schoonmaken, tegels aanvullen en waar nodig opnieuw leggen.
	41	Vloer afwerking, nieuw tegelwerk	Vloer 0.06 t/m 0.09 en ruimte 0.14 / 0.15 is uitgevoerd met 'nieuw' vloertegelwerk 200x200mm	Goed	Sloopwerk vlg sloopplan
	42	Vloer afwerking, hout	De vloer in de ruimte 0.05 / 0.11 is een blank gelakte parket planken vloer.	Goed	Behouden
44	Plafonds	Ook hier treffen we plafonds aan in diverse uitvoeringen. De keuken, ruimte 0.07 heeft een verlaagd systeemplafond evenals de ruimten 0.01, 0.08 t/m 0.10 en 0.12 t/m 0.18. Alle overige ruimten hebben stucplafonds met een plint of rand rondom. Mogelijk hebben ook de ruimten met een verlaagd plafond nog een stucplafond.	De staat van de verlaagd plafonds is slecht. De zichtbare stucplafonds zijn in een goede staat.	Het slopen van alle verlaagd systeem plafonds. Herstellen van alle stucplafonds incl plafondplinten vlg bestek.	

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
1e verdieping	21	Vloeren	Er zijn drie typen vloeren te onderscheiden, zie plattegrond bestaande toestand: 1) betonvloer (steenachtig) 2) houten balkaag met GG-delen 3) houten balkaag met GG-delen en Lewisvloer In ruimte 1.14 is een hellingbaan aangebracht uitgevoerd in hout.	Niet te beoordelen, vloeren zijn veelal vzv vloerbedekking	Van alle vloeren de vloerbedekking, marmoleum en hardboard laten verwijderen, zodat duidelijkheid verkregen wordt over de richting van de houten balklagen en de precieze vloeropbouw. Lewis vloeren in ruimte 1.11 slopen. Hellingbaan slopen
	22	Binnenwanden	Nagenoeg alle binnenwanden zijn uitgevoerd in metselwerk. Met uitzondering van binnenwanden 1.19 t/m 1.21 en de gangen aldaar zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden van hout met een plaatmateriaal.	Het binnenblad van de absis is horizontaal de volle 180graden gescheurd. Geen noemenswaardige scheurvorming op overige plaatsen gezien. Staat van de lichte scheidingswanden is slecht.	Oorzaak van de scheurvorming onderzoeken en herstellen. Lichte scheidingswanden slopen
	41	Wand afwerking, authentiek tegelwerk	In ruimte 1.02 / 1.03 / 1.14 is een lambrisering in de vorm van tegelwerk in hoogglans crème wit met zwarte randen en beëindigingen tot ongeveer 120 cm hoog.	Het authentieke tegelwerk is in redelijke staat en wordt behouden. In de trappenhuizen zitten tegels los en zijn deels van de wand gevallen.	Los wandtegelwerk aanvullen , opnieuw verlijmen en voegen.
	41	Vloer afwerking, authentiek tegelwerk	De vloer van de kapel is uitgevoerd in beton met dubbelhard gebakken tegels.	Niet te beoordelen, de vloer is geëgaliseerd en vzv vloerbedekking.	Vloerbedekking en egaline verwijderen, waarna te beslissen wat te doen.
	41	Vloer afwerking, authentiek tegelwerk	De steenachtige vloeren van de trappenhuizen (zie plattegrond bestaande toestand) zijn uitgevoerd met tegelwerk in vier kleuren in patroon. De randen zijn vzv een holle tegelwerk plint.	Het tegelwerk ligt los enof niet vlak, er ontbreken tegels	Tegelvloeren herstellen / opnieuw leggen met bestaand materiaal.
	44	Plafonds	Hier treffen we plafonds aan in diverse uitvoeringen. De ruimten 1.16 t/m 1.21 hebben een plafond van zachtboard. De gang 1.02 t/m 1.09 en 1.15 hebben stucplafonds met een plint of rand rondom. De ruimten 1.10 t/m 1.14 hebben een verlaagd plafond in de vorm van schrootjes of systeemplafond.	De staat van de verlaagd plafonds is slecht. De zichtbare stucplafonds zijn in een goede staat.	Het slopen van alle verlaagd systeem plafonds en zachtboard plafonds. Herstellen van alle stucplafonds incl plafondplinten vlgs bestek.
	44	Plafonds, gewelf	Het plafond van ruimte 1.01 is een gepleisterd plafond op steengaas verwerkt op rachels en houten plafondhangers	Het plafond is in goede staat. Het oppervlak is vervuild, de rachels zijn aan het oppervlak zichtbaar door verschil in permeabiliteit.	Reinigen en schilderwerk vlgs bestek.
2e verdieping	21	Vloeren	Er zijn drie typen vloeren te onderscheiden, zie plattegrond bestaande toestand: 1) betonvloer (steenachtig) 2) houten balkaag met GG-delen 3) houten balkaag met GG-delen en Lewisvloer	Niet te beoordelen, vloeren zijn veelal vzv vloerbedekking	Van alle vloeren de vloerbedekking, marmoleum en hardboard laten verwijderen, zodat duidelijkheid verkregen wordt over de richting van de houten balklagen en de precieze vloeropbouw. Lewis vloeren slopen.
	22	Binnenwanden	Nagenoeg alle binnenwanden zijn uitgevoerd in metselwerk. Met uitzondering van binnenwanden 2.11 t/m 2.13 en 2.15 t/m 2.17 zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden van hout met een plaatmateriaal.	Horizontale scheur ter plaatse van het koor in de kapel. Staat van de lichte scheidingswanden is slecht.	Oorzaak van de scheurvorming onderzoeken en herstellen. Lichte scheidingswanden slopen.
	41	Wand afwerking, authentiek tegelwerk	In ruimte 2.01 / 2.02 / 2.05 is een lambrisering in de vorm van tegelwerk in hoogglans crème wit met zwarte randen en beëindigingen tot ongeveer 120 cm hoog.	Het authentieke tegelwerk is in redelijke staat en wordt behouden. In de trappenhuizen zitten tegels los en zijn deels van de wand gevallen.	Los wandtegelwerk opnieuw verlijmen en voegen.
	41	Vloer afwerking, authentiek tegelwerk	De steenachtige vloeren van de trappenhuizen (zie plattegrond bestaande toestand) zijn uitgevoerd met tegelwerk in vier kleuren in patroon. De randen zijn vzv een holle tegelwerk plint.	Het tegelwerk ligt los enof niet vlak, er ontbreken tegels	Tegelvloeren herstellen / opnieuw leggen met bestaand materiaal.
	44	Plafonds	Hier treffen we plafonds aan in diverse uitvoeringen. De ruimten 2.01 , 2.02 , 2.03 t/m 2.09 , 2.10 , 2.14 , hebben stucplafonds met een plint of rand rondom. De ruimten 2.11 t/m 2.17 hebben een verlaagd plafond in de vorm van schrootjes of systeemplafond.	De staat van de verlaagd plafonds is slecht. De zichtbare stucplafonds zijn in een goede staat.	Het slopen van alle verlaagd systeem plafonds. Herstellen van alle stucplafonds incl plafondplinten vlgs bestek.

	Code	Omschrijving	Materiaal	Staat	Onderhoud
Zolder	24	Kapconstructies en dakbeschot	Spanten met gordingen vzv GG-delen geheel in Grenen.	Voorzover zichtbaar verkeert de kapconstructie en het dakbeschot in goede staat. Maar de enige plek waar dit waargenomen kon worden is via het luik in 2.14 en 2.04. Hier is het bovenste deel van de constructie bekeken, het onderste deel in de cellen en op de zolder is weg getimmerd. De nok evenals de gordingen zijn gezond. Geen houtworm of andere aantasting waargenomen.	Strippen door middel van het weghalen van de wandtimmeringen en plafonds zodat de onderste dakconstructie, goed kan worden bekeken.
	24	De kapconstructie en het dakbeschot van de kapel	Spanten met gordingen vzv GG-delen geheel in Grenen.	De ruimte tussen kap en gewelf is toegankelijk via ruimte 2.04. Er zijn oude leksporen aangetroffen, maar het hout is droog	