BOUWKUNDIG
TEKEN- & ADVIESBUREAU
DE JONG

Kwaliteitseisen splitsen

Project:	Binnen Brouwersstraat [redacted]
Opdrachtgever:	Behoud Monumenten B.V.
Datum:	18 mei 2024
Auteur:	[redacted]

Inhoudsopgave

Onderdelen lijst 2
Algemeen 3
Binnen Brouwersstraat 5.1, ... 16
Binnen Brouwersstraat 5.1, ... 20
Binnen Brouwersstraat 7D 22
Binnen Brouwersstraat 7E 26
Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e 27
Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e 29
Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e 32

Onderdelen lijst

A	Voorgevel
A1	Metselwerk
A2	Borstweringen
A3	Voegwerk
A4	Pleisterwerk
A5	Verankeringen
A6	Lateien
A7	Houten kozijnen
A8	Houten ramen en deuren
A9	Beglazing
A10	Schilderwerk
A11	Kunststof kozijnen en ramen
A12	Ventilatieroosters
A13	Naden en kieren
A14	Hemelwaterafvoer
A15	Hijsbalk
A16	Balkon; veranda
A17	Buitentrap
A18	Zonwering en rolluiken
A19	Huisnummering
A20	Houten gevelbekleding

B	Achtergevel
B1	Metselwerk
B2	Borstweringen
B3	Voegwerk
B4	Pleisterwerk
B5	Houten/kunststof bekleding
B6	Verankeringen/schroeven/spijkers
B7	Lateien
B8	Kunststof en houten kozijnen
B9	Kunststof en houten ramen en deuren
B10	Beglazing
B11	Schilderwerk
B12	Ventilatieroosters
B13	Naden en kieren
B14	Waterslagen neuten en onderdorpel
B15	Hemelwaterafvoer
B16	Balkon; veranda
B17	Hijsbalk

C	Dak
C1	Dakconstructie
C2	Pannen en vorsten
C3	Bitumineuze bedekking en randafwerking
C4	Stenen dakleien
C5	Shingles dakbedekking
C6	Boeidelen, windveren en dekspanen
C7	Zink en lood
C8	Goten
C9	Dakkapellen, dakvensters en dakramen
C10	Uitmondingen; schoorstenen en ventilatie

D	Trappenhuis
D1	Toegang van het woongebouw
D2	Kruipruimte
D3	Vloeren en bordessen
D4	Trappen
D5	Woningtoegangsdeuren
D6	Vloerafscheidingen en leuningen
D7	Verlichting
D8	Wanden en plafonds
D9	Rookmelders
D10	Schilderwerk

F	Woning
F1	Vloer
F2	Binnenwanden
F3	Plafonds
F4	Woningtoegangsdeur
F5	Kozijnen, ramen, beglazing
F6	Binnendeuren
F7	Toiletruimte
F8	Badruimte
F9	Aanrecht en kooktoestel
F10	Ventilatie verblijfsruimten
F11	Energie-installaties
F12	Water
F13	Kokers, kanalen en leidingen
F14	Stooktoestel

Algemeen

A Voorgevel:

Onderdeel	Foto's
A5 Verankeringen Oude anker rechts naast het rechter raam, tweede verdieping dient verwijderd te worden	
A7 Houten kozijnen Onderdorpels schoonmaken Enkele dorpel vertonen beschadigingen/houtrot en afbladerende verf. Waar nodig herstellen.	
A8 Houten ramen en deuren Schilderwerk van de kozijnen nalopen. De onderdorpels zijn bij veel ramen slecht. Waar nodig houtrot verwijderen en het houtwerk schilderen.	
A19 Huisnummering Geen huisnummer aanwezig. Deze dient aangebracht te worden.	

A20 Houten gevelbekleding

Scheuren in de houten gevelbekleding en de beschadigingen aan de garagedeuren herstellen en schilderen.





B Achtergevel:

Onderdeel	Foto's
<u>B1 Metselwerk</u> Het metselwerk lijkt vrijgemaakt te zijn van stuc- of schilderwerk. Echter is dit op veel plekken nog te zien wat een rommelig beeld geeft. Met hoge druk kan geprobeerd worden dit te verwijderen.	
	
<u>B4 Pleisterwerk</u> Als het metselwerk gereinigd wordt neem dan ook het stucwerk even mee.	
<u>B6 Verankeringen/schroeven/spijkers</u> Alle niet in gebruik zijnde ankers dienen verwijderd te worden. Van links naar rechts hangt een oude waslijn. Waslijn en alle schroeven verwijderen. Gaten dichten.	

B8 Kunststof en houten kozijnen
B9 Kunststof en houten ramen en deuren
De Houten kozijnen, ramen en deuren zijn in zeer slechte staat.

Al het houtwerk dient vrij gemaakt te worden van houtrot, hersteld en te worden geschilderd.
Let bij het herstellen van de kozijnen en ramen op het gebruik van de juiste materialen.





Houten plank verwijderen en achterliggend kozijn herstellen



B10 Beglazing
Gebroken ramen dienen te worden vervangen



B11 Schilderwerk
Na het herstellen of vervangen dient al het houtwerk geschilderd te worden.

Let op: De bestaande verflaag mag niet afgekrapt worden.

B12 Ventilatieroosters
Zie punt F10 bij de woningen

B14 Waterslagen neuten en onderdorpel
Onderdorpels herstellen of volledig vervangen.
In het werk beoordelen of de onderdorpels te herstellen zijn.

Gezamenlijk schilderen met de kozijnen, ramen en deuren.



B15 Hemelwaterafvoer
Hwa's weer netjes maken. Verf afsteken en opnieuw schilderen.



B17 Hijsbalk
De hijsbalk is in slechte staat.
Deze dient hersteld te worden. De bovenliggende afdekker dient vervangen te worden.
In zijn geheel opnieuw schilderen.



C Dak:

Onderdeel	Foto's
<u>C2 Pannen en vorsten</u> Dak controleren op losliggende of gebroken pannen. Waar nodig herstellen.	
<u>C3 Bitumineuze bedekking en randafwerking</u> Het bitumen op de dakkapellen dient vervangen of hersteld te worden. Alle dakkapellen dienen gecontroleerd te worden.	
<u>C5 Shingles dakbedekking</u> Zie punt C5	
<u>C6 Boeidelen, windveren en dekspanen</u> Alle boeidelen dienen geschilderd te worden.	 

C9 Dakkapellen, dakvensters en dakramen

De dakkapellen op het voorhuis zijn in zeer slechte staat. Al het houtwerk, zijpanelen en de kozijnen dienen gecontroleerd en waar nodig hersteld te worden.



D Trappenhuis:

Onderdeel	Foto's
<u>D3 Vloeren en bordessen</u> De bekleding op de vloeren en bordessen dient schoon gemaakt of vervangen te worden.	
	
<u>D6 Vloerafscheidingen en leuningen</u> Algemeen: Alle trapleuningen controleren op stevigheid. Waar nodig deugdelijk vastzetten. Alle trappen dienen in een goede staat te zijn, waar nodig schilderen.	
Leuning trap naar eerste verdieping voorhuis dient geschilderd te worden.	

Houten balustrade van trap naar tweede verdieping voorhuis herstellen en beide leuningen schilderen.



Trap naar de tweede verdieping achterhuis dient te worden voorzien van een leuning.



D7 Verlichting
Alle verlichting controleren of het werkt.



D8 Wanden en plafonds
Algemeen:
Alle wanden en plafonds moeten vrij zijn van scheuren of grote beschadigingen. Waar nodig dient dit hersteld te worden.

Onderstaand zal ik de meest opvallende punten benoemen. Echter dient het gehele trappenhuis gecontroleerd te worden

Loszittend stucwerk verwijderden, herstellen en schilderen.
Scheuren in het plafond herstellen en schilderen



Stucwerk netjes maken en schilderen
Alle niet in gebruik zijnde kabels verwijderen en de wel in gebruik zijnde kabels netje afwerken.



Alle leiding en doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)



Bestaande plafond dient brandwerend afgewerkt te worden. Het voorstel is om een nieuw loshangend plafond onder de bestaande balken te plaatsen. Dubbel gips, naad overlappend aanbrengen en stucen.



Wand netjes afwerken met een gipsplaat en stucwerk

Alle niet in gebruik zijnde kabels verwijderen en de wel in gebruik zijnde kabels netje afwerken.



Wand naast balustrade netjes afwerken.



Voorgang voorzien van een brandwerend luik.
Doorvoeren brandwerend afwerken.



Wand plafond aansluiting deugdelijk afwerken.



Stucwerk rondom de standleiding netjes aanhelen.
De standleiding kan ook voorzien worden van een omtimmering.



Wanden en plafond schilderen



Wanden en plafond schilderen.
Controleren of de oorzaak van de lekkage is verholpen



Schimmel behandelen en schilderen.
Het vocht in de bouwmuur is waarschijnlijk veroorzaakt door de missende onderdorpel aan de buitenzijde van het kozijn.



D9 Rookmelders
Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555

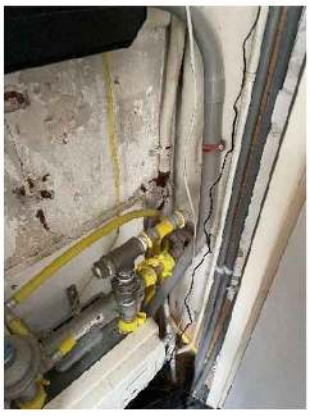
Locatie in overleg met de bouwkundig tekenaar



D10 Schilderwerk
Alle gerepareerde onderdelen dienen geschilderd te worden.

Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
F2 Binnenwanden Scheur in stucwerk naast de entree deur herstellen en schilderen	
Wand in de meterkast netjes afwerken. Alle niet in gebruik zijnde leidingen en ankers verwijderen	
F3 Plafonds Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)	 



Plafond in de badkamer schimmelvrij maken en schilderen.



F4 Woningtoegangsdeur

Controleren of de woningtoegangsdeur massief is (minimaal 4cm) Bij de aanwezigheid van een dunnere deur of een boarddeur dient deze vervangen te worden.

Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.

F5 Kozijnen, ramen en beglazing

De kozijnen en vensterbanken zijn in slechte staat
Deze dienen hersteld en geschilderd te worden.



F6 Binnendeuren
Meterkastdeur voorzien van een rooster



F8 Badruimte
Natte ruimtes voorzien van rooster in of een kier onder de deur voor overstroom ventilatie.

Badkamer voorzien van mechanische ventilatie

De gehele badkamer dient schimmelvrij gemaakt te worden Plafond en wanden. De schimmelvorming is ontstaan door het ontbreken van ventilatie.



Kitvoegen nalopen en waar nodig herstellen.
Plafond schimmelvrij maken





F11 Energie-installaties
Gas en elektra moet worden gekeurd.
Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden.

Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555
Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.



Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
<u>F3 Plafonds</u> Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)	
Gat in het plafond dient dicht gemaakt en geschilderd te worden.	
<u>F4 Woningtoegangsdeur</u> Controleren of de woningtoegangsdeur massief is (minimaal 4cm) Bij de aanwezigheid van een dunnere deur of een boarddeur dient deze vervangen te worden. Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.	
<u>F5 Kozijnen, ramen en beglazing</u> De kozijnen, ramen en vensterbanken dienen netjes afgewerkt te worden. Alle beschadigingen herstellen en schilderen.	

F8 Badruimte
Natte ruimtes voorzien van rooster in of kier onder de deur voor overstroom ventilatie.

(Kit)voegen nalopen en waar nodig herstellen.



F11 Energie-installaties
Gas en elektra moet worden gekeurd.
Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden.

Aanwezige rookmelders controleren conform NEN 2555
Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.

Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
F2 Binnenwanden De betimmering om de spanten dient hersteld te worden.	
	
F3 Plafonds Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT) Alle lekkage plekken en beschadigingen in de plafonds dienen hersteld te worden. Hiernaast enkele foto's Het gehele appartement dient gecontroleerd te worden. Bij lekkage vlekken controleren of de oorzaak reeds is verholpen	
	









F4 Woningtoegangsdeur
Woningtoegangsdeur vervangen voor een massieve deur (minimaal 4cm).

Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.



F5 Kozijnen, ramen en beglazing
De kozijnen zijn in slechte staat. Eventueel aanwezig houtrot dient verwijderd te worden. Kozijnen en ramen herstellen en schilderen.



Onderdorpel lijkt reeds te zijn vervangen. Deze dient geschilderd te worden.



F6 Binnendeuren
Meterkastdeur voorzien van een rooster

F8 Badruimte
Natte ruimtes voorzien van rooster in deur voor overstroom ventilatie.

F9 Aanrecht en kooktoestel
Kitvoegen vernieuwen



F11 Energie-installaties Gas en elektra moet worden gekeurd. Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden. Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555 Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.	

Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
F2 Binnenwanden Lekkage plekken behandelen, schoonmaken en schilderen. Controleren of de oorzaak van de lekkage reeds is opgelost.	
F3 Plafonds Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)	
F4 Woningtoegangsdeur Woningtoegangsdeur vervangen voor een massieve deur (minimaal 4cm). Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.	
F8 Badruimte Natte ruimtes voorzien van rooster in deur voor overstroom ventilatie. Badruimte voorzien van mechanische ventilatie	
F9 Aanrecht en kooktoestel Het aanrecht zit los aan de linkerzijde, dit dient deugdelijk vast te worden gemaakt.	
F10 Ventilatie verblijfsruimten Woon- en slaapkamer voorzien van natuurlijke ventilatie middels muurrooster, sleufrooster of rooster in glas.	
F11 Energie-installaties Gas en elektra moet worden gekeurd. Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden. Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555 Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.	

Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
F3 Plafonds Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)	
F4 Woningtoegangsdeur Controleren of de woningtoegangsdeur massief is (minimaal 4cm) Bij de aanwezigheid van een dunnere deur of een boarddeur dient deze vervangen te worden. Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.	
F5 Kozijnen, ramen en beglazing Het raam in de slaapkamer lijkt te lekken. Controleren en waar nodig herstellen	
F6 Binnendeuren Meterkastdeur voorzien van een rooster	
F7 Toiletruimte Toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie	

F8 Badruimte
Natte ruimtes voorzien van rooster in of kier onder de deur voor overstroom ventilatie.

Kitvoegen nalopen en waar nodig herstellen.

Badruimte voorzien van mechanische ventilatie



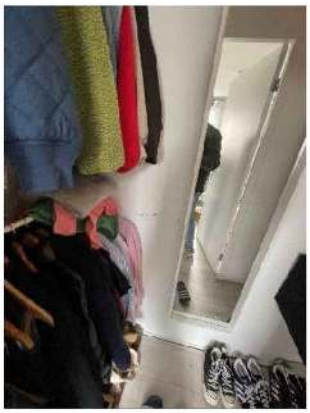
F10 Ventilatie verblijfsruimten
Woon- en slaapkamer voorzien van natuurlijke ventilatie middels muurrooster, sleufrooster of rooster in glas.

F11 Energie-installaties
Gas en elektra moet worden gekeurd.
Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden.

Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555
Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.

Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
F2 Binnenwanden Gaten in het stucwerk dienen hersteld en geschilderd te worden.	
	
	
Als de doorgang niet meer in gebruik is dient deze deugdelijk afgewerkt te worden.	

F3 Plafonds

Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)

Pur weg snijden





Plafond in de badkamer schimmelvrij maken en schilderen. Alle doorvoeren brandwerend afwerken.



Naden tussen de gipsplaten afsmeren en schilderen. Alle doorvoeren en kieren dienen te worden gedicht en brandwerend afgewerkt



Houten plaat van het plafond verwijderen en voorzien van gips met stucwerk



F4 Woningtoegangsdeur
Controleren of de woningtoegangsdeur massief is (minimaal 4cm) Bij de aanwezigheid van een dunnere deur of een boarddeur dient deze vervangen te worden.

Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.

F6 Binnendeuren
Meterkastdeur voorzien van een rooster



F8 Badruimte
Natte ruimtes voorzien van rooster in of kier onder de deur voor overstroom ventilatie.

(Kit)voegen nalopen en waar nodig herstellen.

Badruimte voorzien van goedwerkende mechanische ventilatie

F10 Ventilatie verblijfsruimten
Woonkamer voorzien van natuurlijke ventilatie middels muurrooster, sleufrooster of rooster in glas.

F11 Energie-installaties
Gas en elektra moet worden gekeurd.
Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden.

Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555
Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.

Binnen Brouwersstraat 5.1, 2, e

F Woning :

Onderdeel	Foto's
F2 Binnenwanden Scheuren in het stucwerk dienen hersteld en geschilderd te worden.	
Stucwerk boven de trap herstellen en schilderen	
Gat boven het kozijnen dichtzetten en schilderen	
Hout onder het dakraam herstellen en schilderen	

F3 Plafonds

Plafonds in meterkast en alle inbouwkasten nakijken en bij ontbreken aanbrengen van een brandwerend plafond, voorzien van glad stucwerk. Alle doorvoeren voorzien van brandmachettes of afwerken met brandwerende kit en pasta (etiket of lege tube achterlaten voor BWT)

Plafond in de badkamer schimmelvrij maken en schilderen.



Houten bekleding moet brandwerend worden gemaakt.
Afwerken met gips en stucwerk
Doorvoeren brandwerend afwerken



Schimmel en vochtplekken verwijderen en schilderen.
Controleren of de oorzaak van de lekkage reeds is verholpen.
Gat dichtmaken en voorzien van glad stucwerk.



Controleren of de kap is afgewerkt met gips.
De naden moeten worden afgesmeerd en geschilderd.



F4 Woningtoegangsdeur
Controleren of de woningtoegangsdeur massief is (minimaal 4cm) Bij de aanwezigheid van een dunnere deur of een boarddeur dient deze vervangen te worden.

Sponning minimaal 25mm. Bij een kleinere afmeting de sponning opdikken met hardhout naar 25 mm.

F6 Binnendeuren
Meterkastdeur voorzien van een rooster

F8 Badruimte
Natte ruimtes voorzien van rooster in of kier onder de deur voor overstroom ventilatie. Badruimte voorzien van goedwerkende mechanische ventilatie

(Kit)voegen nalopen en waar nodig herstellen.

Gebroken tegels dienen vervangen te worden



F9 Aanrecht en kooktoestel
Nieuwe tegel plaatsen. Gebroken tegels dienen vervangen te worden.



F10 Ventilatie verblijfsruimten
Woonkamer voorzien van natuurlijke ventilatie middels muurrooster, sleufrooster of rooster in glas.

F11 Energie-installaties
Gas en elektra moet worden gekeurd.
Bij een negatief resultaat dienen de punten uit het rapport opgepakt te worden.

Rookmelders aanbrengen conform NEN 2555
Locaties in overleg met de bouwkundig tekenaar.