

Rubriek	Kwalificatie 2010			Toelichting
Voormalige werkplaats				
1. Gevels				
1.1 Funderingen				
algemeen		R		Tussen redelijk en matig. In het verleden aan de achterzijde duidelijk verzakt waardoor vervormingen en verzakkingen in het metselwerk van beide zijgevels. De achtergevel met aanliggende delen van de zijgevels zijn in het (recente) verleden een keer opnieuw opgezet, mogelijk op toen nieuw aangelegd funderingswerk. Gezien de toestand van dit toen nieuw aangebrachte gevelwerk is de fundering sindsdien voldoende stabiel.
1.2 Gevels				
1.2.1 Baksteen				
Metselwerk in kruisverband				
algemeen			M	Aan beide zijkanten duidelijke scheurvorming en scheefloop in het metselwerk vanwege het vroegere verzakken en wijken van de achtergevel. Sinds het nieuw inzetten van de achtergevel met aanliggende zijdelingse delen is de toestand zo te zien redelijk gestabiliseerd. Rondom zijn er in het (recente) verleden diverse vensteropeningen op weinig bijpassende wijze dichtgezet. Nog bestaande vensteropeningen en de grote deuropening voorzijde zijn zijdeling versmald hetgeen water gedaan is. Aan de voorzijde zit wat scheurvorming rechts in het midden.
achtergevel met aanliggende zijdelingse delen		R		In het (recente) verleden nieuw opgezet
Voegwerk				
oud/oorspronkelijk werk (snijwerk)				S Veel verwerkingsschade en her en der volledig uitgesloten of uitgespoeld
platvol voegwerk achtergevel met zijdelingse delen en dichtgezette vensteropeningen		R		In monumentale zin niet bijpassend; plaatselijk wat lichte schade.
1.4 Vensters				
1.4.2 Hout				
enkele kozijnen voor en rechts met schijnluiken				S In het recente verleden ter vervanging aangebrachte kozijnen in versmalde muuropeningen; glaskozijnen zonder roedes in min of meer hedendaagse detaillering; in monumentale zin dus totaal niet bijpassend. Onderkanten van kozijnen zijn eerder vanwege inrotting opgestopt. Schijnluiken in dun multiplex plaatmateriaal, vastgezet en ook niet bijpassend.
1.4.3 Gietijzer				
enkele ovaalvensters met roedes voorzijde		R		Min of meer roestig, maar nog voldoende
1.5 Deuren, toegangen				
houten dubbele deur voorzijde				S Sloopdeuren van elders waarvoor de deuropening is aangepast (versmald en verlaagd); deuren zijn plaatselijk ingerot en sluiten slecht.
1.7 Glas/schilderwerk				
1.7.1 Beglazing				
vensterglas		R		
1.7.2 Schilderwerk				
Buitenwerk dekkend				
algemeen				S Flink verweerd, gescheurd en afgebladderd; windveer voorzijde deels in de grondverf
Binnenwerk aansluitend op vensterglas				
algemeen				S Schraal/dof; binnenzijden ijzeren ovaalvensters roestig.
2. Daken				
2.1 Kapconstructies				
2.1.1 Hout				
Gebintwerk eiken/naaldhout, sporen naaldhout, dakbeschot eterniet				
algemeen			M	Voor zover zichtbaar vanwege vervuiling en onveiligheid. De kap is met het eerder verzakken van de achtergevel mee verzakt en wat vervormd. De kap is eerder onbeschoten geweest en is nadien over de bestaande panlatten van cementvezel dakbeschot voorzien, hoogstwaarschijnlijk asbesthoudend. In de bovenkant van de kap zitten niet meer functionerende constructiedelen van 2 vroegere kilgootjes en een zakgoot, vroeger uitspoelend over het dak achterzijde. Het dak is op dit punt eerder opgehoogd en dichtgezet, aan de bovenzijde plat afgesloten waarmee de kilgootjes en de zakgoot zijn komen te vervallen. Genoemde oorspronkelijke delen zijn plaatselijk rot. Op de kapvoet zitten plaatselijke inrottingen aan de muurplaat en dergelijke, dit door vroegere maar ook door actuele lekkages in het pannendak.
2.2 Dakbedekking				
2.2.2 Pannen				
Ouholl. Pannen, voornamelijk		R		Op zich redelijke pannen; plaatselijk komt wat afschaling voor.

gesmoord, beperkt rood					
panlatten / tengels		R			Uitgezonderd plaatselijke rotte delen a.g.v. lekkages in de panbedekking
onderhoudstoestand pannendak				S	Plaatselijk liggen afgezakte pannen wat lekkage geeft in de panlatten en tengels; links en achter zitten op het midden van het dak zware schades vanwege meerdere afgeschoven en afgezakte pannen bijeen; ter plaatse zijn ook de panlatten en tengels inmiddels afgerot.
vervolg dakbedekking					Dankzijde de grote watervastheid van de dakbeplating komen er binnen geen merkbare lekkages voor. Via stuiknaden en dergelijke in de beplating komen er wel lekkages en bijkomende inrottingen voor in onderliggende kaphout, m.n. delen van de muurplaten op de dakvoet.
2.2.6 Overig					
vezelcement golfplaat op afgeplat bovendeel van de kap				S	Op zich kwalitatief goed, echter toegepast in nagenoeg horizontale positie; water loopt aan de onderzijde van de platen terug. Er zit ook nog een vezelcement dakbeplating/beschot onder, zoals op de rest van de kap. Zo te zien lekt het weinig of niet, maar het is hoe dan ook een ondeugdelijke constructie.
2.3 Loodaansluitingen					
hoekkeperlood algemeen			M		Eerder op de achterzijde van de kap vervangen; lood is op zich (en vooralsnog) wel redelijk functioneel, maar is onjuist aangebracht, namelijk in veel te lange loodlengtes aaneen en daardoor op termijn scheurgevoelig.
aansluitlood rond plat bovendak		R			Voor zover zichtbaar.
2.4 Goten en hemelwaterafvoeren					
2.4.1 Goten					
PVC-mastgootje voorzijde				S	Slappe / ondeugdelijke constructie. Het lekwater spoelt tussen beide glaskozijnen vrij naar beneden wat een natte spatplek in de onderkant van de muur geeft.
2.8 Diversen					
houten windveren voorzijde			M		Matige constructie; eerder rechts sober aangeheeld vanwege inrotting
3. Interieur					
3.0 Algemeen					
constructief			M		Voor zover zichtbaar. Eerder gemaakte sobere ruimte-indeling uit de tijd van het gebruik door een hondenclub. Als plafond/zoldering zijn er halfhoutrond liggertjes aangebracht waarover in de gehele binnenruimte nieuwbouw opdekboarddeuren zijn aangebracht. Van de bovenzijde min of meer beloopbaar, maar moet met de nodige voorzichtigheid.
4. Diversen					
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid					
buitenzijde (dakwerk)			M		Onderste dakdelen zijn met een ladder goed bereikbaar, hogere dakdelen niet
binnenzijde (kapruimte)			M		Vervuilde toestand; gehele zoldering bestaat uit boarddeuren over halfhoutrondliggertjes; is beloopbaar maar met de nodige voorzichtigheid