

INSPECTIERAPPORT 2025
objectnummer 5415
Dijkwoningen
Huissensedijk 5-7, 6842 AJ Arnhem



Monumentenwacht Gelderland
Richtersweg 21
6865 GD Doorwerth
tel. 026-3391707
info@mwgld.nl
www.monumentenwacht-gld.nl
www.facebook.com/monumentenwacht-gld

Objectgegevens

Objectnummer : 5415
 Object : Dijkwoningen
 Gelegen te : Huissensedijk 5-7, 6842 AJ Arnhem
 Eigenaar/beheerder : Gemeente Arnhem Gebiedsrealisatie/Vastgoed
 Adres eigenaar : Postbus 5465 6802 EL Arnhem
 Rijksmonumentnummer :
 Categorie : 05 Gebouwen, woonhuizen
 Inspectiefrequentie : één keer per twee jaar

Inspectiegegevens

Inspectienummer : 5415.25.9.027
 Inspectie uitgevoerd door : D. Wieggers, M. van Peer
 Inspectiedatum : 31-3-2025

Algemeen

Dit rapport is opgesteld naar aanleiding van een eerste inspectie. Daardoor is nog geen reëel beeld van de onderhoudsgeschiedenis te geven.

De constructieve toestand (casco) van de dijkwoningen is matig en slecht voor de aangebouwde garage. De onderhoudstoestand is slecht.

Dit is een gevolg van het feit dat er al jarenlang geen onderhoud wordt uitgevoerd.

Van de drie dijkwoningen zijn in het verleden huisnummers 3 en 5 samengevoegd. Voor de leesbaarheid van het rapport is uitgegaan van de huisnummers 3, 5 en 7 om de woningen te kunnen duiden.

Huisnummer 7 heeft een achteraanbouw met verdieping. Huisnummer 3 heeft een aangebouwde garage.

Hieronder treft u de meest urgente uit te voeren werkzaamheden in volgorde van prioriteit.

Overige uit te voeren werkzaamheden en adviezen treft u aan in het inspectierapport.

De meest recente adresbladen, informatiebladen, brochures en publicaties kunt u vinden op de website van Monumentenwacht Gelderland (www.monumentenwacht-gld.nl).

Als oriëntatie is aangehouden: voorgevel = westgevel.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit**onderdelen****Woonhuis**

	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
- diverse werkzaamheden aan funderingen	1.1/1.6	plaatselijk slecht	1-2 jaar
- herstel metselwerk	1.2.1/1.6	plaatselijk matig/slecht	1-2 jaar
- herstel gesneden voegwerk	1.2.1/1.6	deels matig/slecht	1-2 jaar
- grotendeels vervangen van kozijnen, ramen en deuren	1.4.2/1.5	matig/slecht	1-2 jaar
- herstel/vervangen beglazing en uitvoeren buitenschilderwerk	1.7/1.6	slecht	1-2 jaar
- uitvoeren kaprestauratie	2.1.1	slecht	1-2 jaar
- fixeren en herstel gemetselde borstwering op zolder	1.2.1	matig	gelijktijdig
- uitvoeren dakrenovaties en herstel dakgoten, dakkapel en schoorstenen	1.6 / 2.2.2 t/m 2.7	matig/slecht	gelijktijdig
- herstel stalen en houten balklagen en vloeren	3.2.1/3.4	plaatselijk slecht	1-2 jaar
- gedeeltelijke herbouw garage	1.6	deels slecht	1-2 jaar
- verwijderen en herbouw betonnen keerwand (bij herstel funderingen)	4.3	matig	1-2 jaar



- | | | | |
|--|-------------|--------------------------|----------|
| - restauratie en renovatie van het interieur gehele pand | 3.0 t/m 3.8 | matig/plaatselijk slecht | 1-2 jaar |
| - herstel stucplafond met ornamenten huisnr. 5 | 3.3 | matig/plaatselijk slecht | 1-2 jaar |

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Niet alle delen van het gebouw zijn veilig bereikbaar of toegankelijk voor inspectie.

Zie rubriek 4.2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Bijlagen

- geen

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

- de zwaar vervuilde dakgoten en platte daken zijn schoongemaakt om de kwaliteit te beoordelen.
- drie inspectieputjes gegraven om de fundering te kunnen beoordelen.
- weggehaalde beplating voor een kelderraam weer aangebracht.

Verwerkte materialen

- diverse materialen (095010)



Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
1. GEVELS					
1.1 Funderingen					
Dijkwoningen:					
- metselwerk fundering hoofdgebouw; algemeen	R			De dijkwoningen zijn tegen en in de dijk gebouwd. Mede hierdoor vertonen de gevels lichte scheurvorming. In het interieur zijn vloeren licht verzakt. Grote scheuren, scheefstand en vervormingen van gevels door ernstige verzakkingen van de fundering zijn niet geconstateerd.	
- achteraanbouw; algemeen	R			De aanbouw vertoont lichte scheurvorming en lichte zetting.	
- achteraanbouw; metselwerk fundering tot maaiveld terras			S	De legmortel van het metselwerk is kapot gevoren waardoor deze verzand is en deels uitgespoeld. Mede door de grondruk van de hoger gelegen talud is dit muurdeel licht naar buiten toe geweken en uitgebukt. Mede oorzaak van de schade is de uitwatering van de hemelwaterafvoer en de zware begroeiing (recent verwijderd) vlak naast de bebouwing. Door wateronttrekking verzakkingen funderingen ook. Het is noodzakelijk de fundering te vernieuwen dan wel te versterken. Wellicht is dit met stalen perspalen en een betonnen funderingsbalk uit te voeren.	
					
				- voorbeeld van verzand en kapotgevroren metselwerk.	
				- voorbeeld van wortelgroei in het metselwerk.	

Rubriek	Kwali- ficatie*	Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 1.2 Gevels 1.2.1 Baksteen Dijkwoningen: Metselwerk: - Waalformaat bakstenen in kruisverband; algemeen  	R	- de verticale scheur duidt op gronddruk vanuit het hoger gelegen dijktafval en onvoldoende verankering van de gevel. In de voorgevel is ter hoogte van het portiek lichte scheurvorming en zetting waar te nemen. Dit is deels te wijten aan onregelmatige zetting van de fundering. Vanwege oorlogshandelingen is enige schade waargenomen. Deze is in het verleden met een op kleur gebrachte mortel gerepareerd. Rondom de gevelopeningen zijn lichte scheuren en uitgedrukt voegwerk waar te nemen door restanten van ijzeren kozijnankers. Deze roesten op waardoor de scheuren ontstaan. Bij een gevelrestauratie dienen deze kozijnankers verwijderd te worden. Zie ook Rubriek 1.4.2 Vensters. - noordelijke topgevel.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
 - borstwering boven de zolderverdieping; oostgevel  	S	- oostelijke achterzijde met achteraanbouw, toiletuitbouw en garage. Door de slecht geconstrueerde kapconstructie en mogelijk oorlogshandelingen is deze gespat. De muurplaten zijn gekanteld en drukken de borstweringen van de voor- en achtergevel naar buiten. Plaatselijk zijn deze in meer en mindere mate vervormd en gescheurd. Op een lintvoeg is lichte horizontale afschuiving waar te nemen. Door lekkages in het verleden is het metselwerk wit uitgeslagen en is de leg- en voegmortel plaatselijk verzand. Bakstenen zijn afgeschilferd en afgeschaald door vorstschade. Het is aan te bevelen beide borstweringen met stalen ankers te fixeren en het metselwerk waar nodig te herstellen en in te boeten. Het geheel vernieuwen van met name de oostelijke borstwering zal detoneren met het overige metselwerk. Bij het strippen van het interieur zullen de ondergelegen muurdoorbrekingen nader beoordeeld moeten worden. Mogelijk zullen er extra lateien aangebracht moeten worden. - slechte borstwering, mede door lekkages. Het betreft de noordoosthoek van huisnr. 3.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
   		objectnummer 5415 Dijkwoningen - enige vervorming en uitbuiking van de borstwering. Ter plaatse is het metselwerk gescheurd en licht verzakt. De ondergelegen muurdoorbrekingen nader beoordelen. - scheurvorming boven het dak van de achteruitbouw. De vermoedelijke oorzaak is het spatten van de kap en onvoldoende ondersteuning van het metselwerk ter plaatse van de doorgangen naar de uitbouw. - ten gevolge van een langdurige lekkage is het metselwerk ingewaterd en zijn enkele bakstenen weggevallen. - door inwatering is het metselwerk kapotgevroren en zijn bakstenen weggevallen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
 - borstwering boven de zolderverdieping; westgevel   	R	objectnummer 5415 Dijkwoningen - het metselwerk boven de toiletuitbouw is gescheurd en licht naar buiten geweken. De borstwering aan de westgevel vertoont plaatselijk enige scheuren aan de binnen- en buitenzijde. De borstwering aan de westgevel vertoont plaatselijk enige scheuren aan de binnen- en buitenzijde. - scheurvorming aan de buitenzijde boven het portaal.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
 - noordelijke topgevel; plaatselijk   	M	Vermoedelijk is het kozijn door houtrot aangetast waardoor dit verzakt is. Het metselwerk is gescheurd en verzakt. Het is noodzakelijk het kozijn met de strekse boog (latei) te herstellen. Vervolgens het metselwerk opnieuw inboeten. Ten gevolge van aangetaste kozijnen en het spatten van de kapconstructie vertoont de gevel enige scheurvorming in de topgevel. Na herstel van de kap en de kozijnen kunnen de voorkomende scheuren hersteld worden door bijpassende bakstenen in te boeten. Indien noodzakelijk de scheuren fixeren door rvs wapeningsstaven. - verticale breuk, vermoedelijk ontstaan door verschil in zetting over de ondergelegen kelderwand. - scheurvorming boven zoldervenster in de noordelijke topgevel

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - oostgevel plaatselijk boven de garage   - achteruitbouw; zuidgevel kelder 			M	- dezelfde scheur aan de buitenzijde (boven linker zoldervenster). Ten gevolge van langdurige lekkages van de dakgoot is het metselwerk vervuild geraakt met algen. Het voegwerk is verzand en uitgespoeld en door de grote hoeveelheid vocht zijn zeer waarschijnlijk diverse balkkoppen van de balken door houtrot aangetast. Dit zal nader onderzocht moeten worden bij het strippen van het interieur. - uitspoeling van leg- en voegmortel en mogelijk aangetaste balkkoppen.	
			R	De zuidelijke gevel is licht naar buiten geweken. Dit is te zien aan de strijk balk. Eén gedeelte is in het verleden al eens met bouwschuim dichtgezet. Tijdens de restauratie de zuidelijke gevel nader controleren en zo nodig de fundering en/of de verankering herstellen.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- achteruitbouw; beide zijgevels    	R	In de voormalige toilet is de strijk balk met bouwschuim afgedicht. De binnenmuuraansluiting is licht gescheurd. Beide zijgevels vertonen diagonale scheuren ten gevolge van het verzakken en uitbuiken van de fundering. Indien dit verholpen wordt kunnen de scheuren ingeboet worden. Waar nodig rvs wapeningsstaven in de muren aanbrengen. - scheurvorming aan de zuidzijde. - diagonale scheurvorming aan de zuidzijde.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- boogtrommels met siermetselwerk    Voegwerk: - gesneden voegwerk; algemeen	R R	objectnummer 5415 Dijkwoningen De boogtrommels zijn plaatselijk losgeraakt en licht beschadigd. Rekenen op herstelwerk hieraan. - de boogtrommels van beide voordeuren zijn wat losgeraakt. Het voegwerk is hier weggevallen. Bij gelegenheid herstellen door de trommels vast te zetten met droge eiken wigjes en het voegwerk terug te brengen. - de trommel boven dit zoldervenster aan de noordgevel is wat losgeraakt. Bij gelegenheid vastzetten, de scheur erboven inboeten en het voegwerk herstellen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
 - voegwerk; plaatselijk   	M	Het voegwerk is algemeen licht afgezand. Aan de voorgevel in het portiek is het originele voegwerk nog aanwezig. Dit dient als voorbeeld voor het herstel van het overige gesneden voegwerk. Rekenen op partieel herstelwerk aan het voegwerk. Voorbeeld van afgezand en geërodeerd voegwerk. Enkele reparaties van oorlogsschade zijn nog te zien. Bij het herstel van het voegwerk dit reparatiewerk behouden. - voorbeeld van uitgespoeld en weggefallen voegwerk aan de voorgevel. - voorbeeld van uitgespoeld voegwerk aan de zuidelijke topgevel.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
1.3 Buitenpleisterwerk - gecementeerde plint; westgevel - gecementeerde plint; oostgevel  - achteruitbouw; gecementeerde plint, algemeen - achteruitbouw oostgevel; gedeeltelijk boven maaiveld	R	R		Plaatselijk is de plint hersteld.	
1.4 Vensters 1.4.2 Hout - kozijnen en ramen; algemeen  	R		S	Behoudens plaatselijk lichte scheurvorming en kleine beschadigingen. De plint boven het maaiveld is voor een groot deel afgedrukt door het slechte metselwerk. Na het herstel van de fundering en het metselwerk ook het buitenpleisterwerk herstellen.	
		M		Deels slecht. De kozijnen en ramen zijn grotendeels niet beoordeeld aan de buitenzijden vanwege de aangebrachte beplating. Aan de westelijke voorgevel zijn de kozijnen matig tot slecht vanwege slecht herstelwerk en houtrotaantastingen. Aan de noordelijke topgevel komen zwaar aangetaste kozijnen op de zolderverdieping voor. Rekenen op het vervangen van vrijwel alle kozijnen en ramen in het gehele pand.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
   		objectnummer 5415 Dijkwoningen - een eerder hersteld kozijn met wederom een zwamaantasting. - voorbeeld van een kelderkozijn met raam. - kozijn met bovenlichten in oostgevel; keuken huisnr. 3. Door langdurige lekkages van de goot (zie kader in de afbeelding) kan het kozijn door houtrot aangetast zijn. - voorbeeld van een oud T-schuifvenster. Mogelijk nog te behouden.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
- bepleisterde bakstenen lekdorpels; algemeen - plaatselijk 	R			S	De lekdorpels vertonen plaatselijk beschadigingen en scheuren. Rekenen op het herstel hiervan.
- sauswerk op lekdorpels				S	Het sauswerk is sinds lange tijd niet meer geschilderd. Na herstel van het pleisterwerk ook het sauswerk opnieuw aanbrengen.
1.4.3 Gietijzer/staal - stalen en gietijzeren stalramen	-	-	-	-	Niet nader beoordeeld.
1.5 Deuren, poortjes, toegangen - 3 voordeurkozijnen met bovenlichten - hardstenen en gesmeerde dorpels en neuten - 3 voordeuren 	R		M	M	De dorpels zijn veelal gebroken. In het verleden is er reparatiewerk verricht met cementspecie, vermoedelijk vanwege het verzakken van het kozijn. Twee oude paneeldeuren zijn nog aanwezig. Deze zijn met plaatmateriaal afgedekt. Het is aan te bevelen deze nader te beoordelen in de werkplaats om deze te kunnen restaureren. Van huisnr. 7 is de deur al eens in hardhout vervangen.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - overige deurkozijnen met deuren  - balkondeuren met kozijn en bovenlicht 				- originele voordeur van huisnr. 3. Aan de buitenzijde met plaatmateriaal bekleed. Na restauratie terugplaatsen. R Deels matig door houtrotaantastingen. Rekenen op plaatselijk hersteld dan wel vernieuwing. R Voor zover mogelijk te beoordelen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
<u>1.6 Uitpandige elementen</u> Toiletuitbouw:  - fundering  - twee trekstangen in kelder 				M De later aangebrachte toiletuitbouw over twee verdiepingen is minder goed gefundeerd. Ondanks twee ijzeren trekstangen op het niveau van de garage is de uitbouw naar buiten geweken. De aansluiting op de achtergevel van de dijkwoning staat bovenaan circa 80 mm open. De fundering van de uitbouw zal versterkt moeten worden. Wellicht is dit met stalen perspalen uit te voeren. Dit zal nader onderzocht moeten worden. M Beide trekstangen staan behoorlijk onder spanning door het verzakken van de fundering. Tevens zijn de stangen door roest dun geworden. Rekenen op het vervangen en/of bijplaatsen van twee nieuwe, rvs ankers. De nieuwe ankers met wartels op spanning brengen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
- metselwerk in kruisverband	R			Conform rubriek 1.2.1 Gevels. Ter hoogte van de muurplaat vertoont het metselwerk lichte scheurvorming door het afschuiven/verzakken en mogelijk een roestende muurplaatanker. Deze kan in de muur gemetseld zijn. Bij de restauratie de scheur fixeren met een rvs wapeningsanker.	
					
- aansluiting op achtergevel	M			De uitbouw staat aan de bovenzijde circa 80mm vrij van de achtergevel. In het verleden is de aansluiting al eens met specie dichtgezet. De aansluiting staat echter wederom open. Na het funderingsherstel de opening dichtzetten en het metselwerk verankeren met rvs wapeningstaven.	
					
				- opening tussen het dakbeschot en de achtergevel.	
- gesneden voegwerk; algemeen	R			Het voegwerk is afgezaand maar nog voldoende functioneel. De plaatselijk weggevalen voegen kunnen weer aangebracht worden.	
- buitenpleisterwerk; plint	R				
- kozijnen met ramen		M			

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - lessenaarsdak met staand dakbeschot - tengels en panlatten - dakpannen; rode en gesmoorde vlakke Muldenpannen				Voor zover mogelijk te beoordelen vanwege het dichtzetten van de gevelopeningen. Het houtwerk is verweerd door onvoldoende onderhoud. De kozijnen en ramen zullen kaal gemaakt moeten worden om deze te schilderen. Rekenen op het deels vernieuwen van de kozijnen en ramen.	
 - muurlood boven pannendak - houten windveren met dekplanken - schilderwerk hierop - balklaag en vloer; kelder	R	R	R	Voor zover te beoordelen vanwege het plafond. Het dakje is al eens gerenoveerd. Bij een restauratie van het pand dit dakvlak wederom renoveren.	
	R	R	S	Het muurlood is al eens vervangen. Het lood is wel licht van kwaliteit maar voldoende functioneel. Het hout is licht beschadigd en plaatselijk ingescheurd. De dekplanken staan wat los van de windveren. Rekenen op herstelwerk. Het schilderwerk is mat, schraal en deels afgebladderd. Vanwege sluimerende lekkages van de bovengelegen keuken is de balklaag en vloer plaatselijk door houtrot aangetast. In het verleden zijn er al reparaties uitgevoerd. Rekenen op het vernieuwen hiervan.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
Balkon:  - fundering poer - gemetselde poer - betonnen balkondek - stalen hekwerk - schilderwerk op hekwerk Garage:  - betonnen fundering; algemeen	G	R	R	S	De poer is opgemetseld maar niet gevoegd. Bovenaan komt begroeiing voor door inwatering via het balkon. Waar nodig kan de uitgespoelde legmortel ingevoegd worden. De afwerklaag van het balkondek is schraal. Het is aan te bevelen een nieuwe laag aan te brengen om inwatering van het beton te voorkomen. Het hekwerk vertoont oppervlakkige roestvorming. Het schilderwerk is schraal waardoor lichte roestvorming ontstaat. Het is noodzakelijk een onderhoudsbeurt uit te laten voeren. Achterzijde garage; oostgevel.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- grondkerende fundering van brikkenbeton; oostgevel  - bepleisterd baksteen metselwerk  - plaatselijk aan de oostzijde inclusief aansluitingen op zijmuren 	S M S	Voor zover mogelijk te beoordelen. Betreft een vroege toepassing van stampbeton. Als toeslag werden hier brokken baksteen aan toegevoegd. De beton is niet goed verdicht en is erg poreus. De grondkerende betonwand is onvoldoende verankerd in het talud. Er zijn geen ankers aan de gevel waargenomen. De betonnen wand vertoont forse scheurvorming in het midden en op de aansluitingen van de zijgevels (noord- en zuidzijde). Rekenen op het vervangen van de fundering. Voor zover waar te nemen door de pleisterlaag. Het betreft een rode, zachte baksteen vermoedelijk al bij de bouw in vuil metselwerk uitgevoerd om te bepleisteren. Ten gevolge van de slechte fundering en verankeringen zijn er diverse verticale en diagonale scheuren ontstaan in de noord- en zuidgevel. Herstel van deze muurdelen komt neer op herbouw van de fundering, muren en de platdakconstructie.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
				- scheurvorming aan de noordzijde buiten.	
				- dezelfde scheuren aan de binnenzijde.	
				- verticale scheur aan de noordzijde.	
				- binnenzijde.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
				- diverse scheuren aan de zuidoostgevel. De wijze van scheuren duidt op afschuiving van het talud door onvoldoende verankering van de betonnen fundering.	
				- detail	
- gietijzeren roedenramen 			M	Niet volledig beoordeeld vanwege het dichtzetten van de gevelopeningen. Rekenen op het uitnemen van de ramen, herstellen en conserveren.	
- opgeklampte houten buitendeur - opgeklampte houten schuifdeur			R	S Voor zover mogelijk te beoordelen vanwege het plaatmateriaal. De binnenzijde is door houtrot aangetast. Rekenen op het vervangen van de deur.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
  - dakbedekking op platdak; ongemineraliseerd bitumen  	S	objectnummer 5415 Dijkwoningen Voor zover mogelijk te beoordelen vanwege het plaatmateriaal aan de buitenzijde. - de garagedeur is met plaatmateriaal dichtgezet. Overzicht garagedak. De dakbedekking is sterk verouderd, geplooid en gescheurd. Het dak is doorgezakt en de dakranden staan open door het uitzakken van de muren.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
  - houten boeilijsten  - muurlood tegen achtergevel - schoorsteen bepleisterd metselwerk				- forse verzakking van de dakbedekking door de slechte dakconstructie. - voorbeeld van de opengetrokken dakrand. Het water zakt tussen de aluminium daktrim en de dakbedekking in naar binnen. S De boeilijsten zijn door onvoldoende onderhoud verweerd en plaatselijk ernstig door houtrot aangetast. M S Deels slecht door een opstaande aansluiting.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
				Het metselwerk is verzand en bakstenen zitten los. Het is noodzakelijk de schoorsteen opnieuw op te bouwen.	
- stalen onderslagbalk IPE-profiel		R		De balk vertoont enige roestvorming.	
					
- oplegging in de buitenmuur			S	Door het uitzakken van de buitengevel is de oplegging niet meer betrouwbaar. In het recente verleden zijn er stutten geplaatst. Na het herstel van de fundering en de muren kan de onderslagbalk teruggeplaatst worden.	
					
				- oplegging in de binnenmuur (achtergevel).	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- houten balklaag met houten dakbeschot; algemeen - plaatselijk   	R S	Met name de balkkoppen zijn aangetast door houtrot en zwam. Een aantal balkkoppen liggen niet of deels in de muren. Het dakbeschot is plaatselijk ook door houtrot en zwam aangetast. Door inwatering van de muurlodaansluiting tegen de opgaande achtergevel en de openstaande dakranden zijn de balken in meer en mindere mate door houtrot aangetast. Een aantal balken is uit de muur getrokken door het wijken van de gevels. Rekenen op het geheel vervangen van de balklaag met dakbeschot. - voorbeeld van houtrot en zwamaantasting op het dakbeschot bij de oplegging in de achtergevel. - de strijk balk is uit de muur getrokken.
1.7 Glas/schilderwerk 1.7.1 Beglazing/glas in lood - enkel glas - diverse ruiten - plaatselijk in stalramen - isolatieglas	R R	S Bij een groot aantal ramen zijn de ruiten ingegooid of beschoten met een luchtbuik o.i.d. S Bij een aantal ramen ontbreekt het glas.

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
1.7.2 Schilderwerk Buitenschilderwerk: - kozijnen, ramen, deuren - dakoverstekken en boeilijsten Binnenschilderwerk: - algemeen					S Het schilderwerk verkeert in een slechte staat. S Het schilderwerk verkeert in een slechte staat. S Het schilderwerk verkeert in een slechte staat.	
1.8 Diversen - verankeringen met blindankers	-	-	-	-	De blindankers van de balklagen zijn in de gevels opgenomen en daardoor niet zichtbaar en te beoordelen. Bij het strippen van het interieur zal de verankering nader beoordeeld en zo nodig hersteld dan wel uitgebreid moeten worden.	
2. DAKEN						
2.1 Kapconstructies						
2.1.1 Hout Dijkwoningen: - zadeldak met naalddhouten Hollandse spanten, gordingen en muurplaten; algemeen					S	
						De kapconstructie is te licht geconstrueerd. De dakvlakken vertonen diverse verzakkingen. Er zijn te weinig gordingen toegepast en de schuine liplassen hiervan zijn verkeerd geplaatst (óp de spanten in plaats van op 1/7de deel van de overspanning). Ook zijn de afmetingen van de gordingen te gering. Hierdoor zijn de gordingen in twee richtingen doorgebogen en verzakt. Door de doorgebogen gordingen drukt het dakbeschot de muurplaten naar buiten. Dit is vermoedelijk reeds lange tijd zo. In het verleden zijn de kieren met een kalkmortel dichtgestreken. Door de drukt vanuit de kap zijn de gemetselde borstweringen naar buiten gedrukt. Plaatselijk is het metselwerk hierdoor uitgebuikt en gescheurd. Het is noodzakelijk de kap te restaureren en te versterken. Bij de restauratie kunnen de spanten behouden blijven. De gordingen allen vernieuwen in een zwaardere afmeting en met bijlegging van 2 extra gordingen aan beide dakvlakken. Vervolgens de verankeringen nazien, verbeteren en uitbreiden. Het naalddhouten dakbeschot indien mogelijk terugplaatsen dan wel vernieuwen om het beeld op zolder te behouden. Het is te overwegen om geïsoleerde dakplaten toe te passen.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
				- voorbeeld van de doorbuiging.	
				- lichte doorzakking aan de oostzijde.	
				- doorzakking aan de westzijde.	
				- overzicht van een spant in huisnr. 3. Aan de spanten zijn weinig gebreken geconstateerd.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- muurplaten   	M	De muurplaten zijn gekanteld in het verleden door het spatten van de kap. Dit is vermoedelijk al wel een geruime tijd het geval. Op deze afbeelding is een aftimmering met een plaatje blik te zien waarin de gekantelde muurplaat is opgenomen. Bij een kaprestauratie in het werk bepalen of de muurplaten opnieuw gesteld en verankerd moeten worden. Het is te overwegen om de 2 meter een stalen constructie of trekanker om de muurplaat te plaatsen en deze te verankeren aan de onderliggende balklaag om verdere afschuiving te voorkomen. Eén en ander in overleg met de constructeur. - mede door een verzakt spantbeen is de koppeling met de muurplaat losgetrokken. - losgetrokken muurplaat van de blokkeel aan de westgevel bij huisnr. 3.
- naalddhouten dakbeschot 	M	Ten gevolge van gebroken dakpannen zijn sluimerende lekkages en daardoor zwamaantastingen ontstaan. Het dakbeschot vertoont op veel plekken (oude) en actuele lekkagesporen.

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
Achteruitbouw: - houten balklaag <u>2.2 Dakbedekking</u> 2.2.2 <i>Pannen</i> Dijkwoningen: - tengels en panlatten	R M	- vanwege een lekkage in de nok is het dakbeschot aangetast. - voorbeeld van ingerot dakbeschot in de dakvoet. Voor zover mogelijk zichtbaar en te beoordelen. Het platte dak is licht doorgezakt. Er blijft water en vuil op liggen. Het is aan te bevelen bij het vervangen van de dakbedekkingen een goede afschot laag richting de hemelwaterafvoer aan te laten brengen. De tengels en panlatten zijn vervezeld. De vernageling plaatselijk afgeroest waardoor de panlatten los liggen. Het is noodzakelijk het dak te renoveren.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
				De specieranden zijn deels weggevallen. Een aantal nokvorsten is al eens vervangen. Plaatselijk komen al geruime tijd lekkages voor door verpulverde en ingevallen nokvorsten. Het is noodzakelijk de nokafdekking te vervangen in bijpassende driekantvorsten.	
				- openstaande reparatie nokvorsten. Deze passen niet en zijn vermoedelijk verwaaid.	
- gevelpannen		R		Voldoende functioneel.	
2.2.5 Bitumen Achteruitbouw: - gemineraliseerd bitumen	G			De dakbedekking is in het recente verleden al eens vernieuwd. Helaas is hierbij het afschot niet aangepast waardoor er water en vuil op blijft liggen. Bij gelegenheid opnieuw aanbrengen en verbeteren. De vervuiling van mossen is tijdens de inspectie verwijderd.	
					
- zinken deklijsten	G				
2.3 Loodaansluitingen - muurlood boven achteruitbouw		R		Zie overige muurloodaansluitingen onder rubriek 1.6 Uitpandige elementen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u> 2.4.1 Goten - gietijzeren bakgoten; met zink bekleed			M	Deels slecht vanwege gebroken lassen en ontbrekende delen. In de basis zijn de goten verkeerd gegoten. De achteropstand is gelijk gehouden met de vooropstand. Bij verstoppingen stromen de goten aan de achterzijde over met lekkages binnen tot gevolg. In het verleden zijn de goten met zink bekleed. Bij een dakrenovatie de gietijzeren delen afnemen om deze te kunnen conserveren. Vervolgens terugplaatsen en wederom bekleden met EPDM-rubber of zink. - een deel van de gietijzeren goot ontbreekt. In het verleden is dit opgelost door een zinken bakgoot in de gietijzeren goot te leggen. Gezien de vervuiling, de uitspoeling over de gevel en de schimmelvorming in het interieur heeft de goot een geruime tijd gelekt. Wellicht nog steeds. Dit is tijdens de inspectie niet vastgesteld. - voorbeeld van een gebroken en weggevalen lasnaad.	
   - zinkbekleding in gietijzeren goten			M		

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
  2.4.2 Hemelwaterafvoeren - kunststof hemelwaterafvoeren - plaatselijk 				Door de lange lengtes zink zijn er enkele soldeernaden gescheurd. Door de langdurige vervuiling is het zink plaatselijk sterk gecorrodeerd en dun geworden. Het is noodzakelijk de goten te vervangen bij een dakrenovatie. - voorbeeld van een ingescheurde soldeernaad.	
		M		Niet origineel, wel redelijk functioneel. Het is wel noodzakelijk de afvoeren verder van de gevels uit te laten stromen om schade aan de fundering te voorkomen.	
		S		De afvoer aan de noordgevel is afgebroken en voert het water niet af. Hierdoor watert de fundering in. Het is noodzakelijk dit te herstellen.	
2.5 Dakopeningen					
2.5.1 Dakkapellen					
Dakkapel aan voorgevel:					

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - constructief - kozijn met ramen - enkel glas - buitenschilderwerk; algemeen - zinken zijwangen - voetlood onder zijwangen - zinken dakbedekking 2.5.3 Dakramen - 2 gietijzeren dakramen - kunststof dakraam - modern dakraam; aluminium 2.6 Schoorstenen Schoorsteen op voordak: 	G	R	R	M	De dakdoorbreking is onvoldoende ondersteund. Het pannendak is doorgebogen. Het is noodzakelijk dit bij een dakrenovatie te verbeteren.
				M	Het houtwerk is verweerd, gescheurd en in het verleden al eens op summiere wijze hersteld. Rekenen op het geheel vervangen van de dakkapel.
				S	Sinds lange tijd niet meer onderhoud en afgebladderd.
				M	De loodaansluitingen op de dakgoot wateren in.
				M	Deels slecht. De dakramen zijn sterk verouderd en sinds lange tijd niet meer onderhouden. Bij een dakrenovatie eventueel de gietijzeren dakramen herstellen en terugleggen. Nieuwe, bijpassende en geïsoleerde dakramen zijn ook nieuw in de handel verkrijgbaar.
				S	Het dakraam is waarschijnlijk beschoten met een luchtbuik en daardoor lek.
		R			

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
- baksteen metselwerk; algemeen - platvol voegwerk  - loden loketten, voetlood en muurlood - zalinggoot Schoorstenen; 3 stuks achterdak:  	R	M		objectnummer 5415 Dijkwoningen De schoorsteen is in het verleden al eens vernieuwd. Het voegwerk is op veel plekken verzand en uitgespoeld. Het is noodzakelijk dit te herstellen. Betreft dun lood. Eén loket is opgewaaid. Bij een dakrenovatie het lood herstellen dan wel vernieuwen. Vermoedelijk slecht vanwege lekkages binnen.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - schoon metselwerk met platvol voegwerk; schoorsteen huisnr. 3 - bepleisterd metselwerk; 2 overige schoorstenen - loodaansluitingen en zalinggoten  - keramische schoorsteenpotten <u>2.8 Diversen</u> Dijkwoningen: - dakoverstek op gordingkoppen 				M De schoorsteen is in het verleden al eens vernieuwd. Het voegwerk is verzand en deels uitgespoeld. Rekenen op het vervangen van het voegwerk. M Voor zover mogelijk waar te nemen. Mogelijk is het metselwerk van de schoorstenen verzand en in een slechte staat waarna de schoorstenen bepleisterd zijn. Tijdens de dakrenovatie nader te beoordelen. M Deels slecht vanwege ontbrekende loodaansluitingen (specieaansluitingen) en openstaande aansluitingen. Rekenen op het geheel vervangen van alle loodaansluitingen vanwege (sluimerende) lekkages. R R Op afstand beoordeeld. Bij een dakrenovatie nader beoordelen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
Achteruitbouw: - houten boeijlijsten	G					
3. INTERIEUR						
<u>3.0 Algemeen</u> - constructief			M		Vanwege diverse gebreken aan de funderingen van de uitbouwen, houten balklagen en stalen onderslagbalken, lekkages van installatiewerk en daken verkeert de constructie plaatselijk in een slechte staat. Het is noodzakelijk het pand op korte termijn te restaureren en constructief te herstellen om verder verval te voorkomen.	
<u>3.1 Binnenwanden</u> - binnenmuren; algemeen			R		Voor zover waar te nemen vanwege de afwerklagen e.d. Boven een aantal deuopeningen komt lichte scheurvorming en verzakkingen voor. Enkele deurkozijnen zijn hierdoor vervormd. De binnendeuren zijn waar nodig in het verleden afgeschaafd. Bij het strippen van het interieur kan blijken dat er meer schade aanwezig is.	
						
					- voorbeeld van een scheef kozijn.	
- binnenwanden van asbesthoudende cementvezelplaten			R			

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 3.2 <u>Dragende constructies/vloeren</u> 3.2.1 <i>Dragende constructies</i> - begane grond balklagen; algemeen - begane grond balklaag achterkamer huisnr. 3; plaatselijk   - begane grond balklaag bij voordeur; huisnr. 5		R		Voldoende functioneel echter, de wanden dienen gesaneerd te worden voor de restauratie van het pand. Voor zover mogelijk waar te nemen. Plaatselijk komt enige houtworm voor. Dit is te zien bij de keldertrappen. Ten gevolge van langdurige lekkages is de balklaag met houten vloer plaatselijk door houtrot aangetast. Rekenen op herstelwerk hieraan. - onder de vloertegels is het houtwerk nat en aangetast.	
			S		

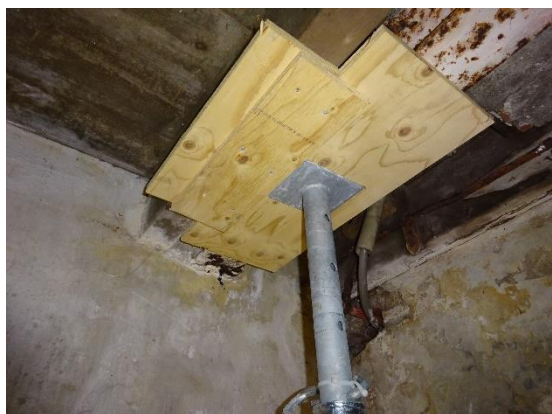
Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - begane grond balklaag voorkamer huisnr. 7; plaatselijk			M	Voor zover mogelijk te controleren in gesloten toestand. De balklaag is verzakt en de vloerdelen door houtrot aangetast. Vermoedelijk is de balkkop door houtrot aangetast.	
 - verdiepingsbalklaag; algemeen			R	De vloer is doorgezakt, mogelijke oorzaak is een afgerotte balkkop. Bij de restauratie zal de vloer geopend moeten worden voor nadere inspectie. Hierbij kan blijken dat er meer balkkoppen door houtrot aangetast zijn.	
- verdiepingsbalklaag naast portiek huisnr. 7 				Voor zover mogelijk waar te nemen en te beoordelen. Bij demontage van het interieur kan de kwaliteit goed beoordeeld worden. De balklaag met verdiepingsvloer vertoont plaatselijk lichte verzakkingen. De verdiepingsbalklaag met spantbeen zijn plaatselijk verzakt.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
- verdiepingsbalklaag boven portiek; huisnr. 5 - verdiepingsbalklaag boven portiek huisnr. 3  			M	De balklaag is verzakt. Nader onderzoek naar de oorzaak is noodzakelijk.	
			M	De balklaag is verzakt. Nader onderzoek naar de oorzaak is noodzakelijk.	
				- verwijderde vloerplanken.	
- verdiepingsbalklaag en zolderbalklaag; huisnr. 3; oostgevel 			M	Gezien de forse lekkages in het verleden en de schimmelvorming op de muren rekenen op het vervangen van de balklaag vanwege houtrot. Het plafond is in het verleden al eens verwijderd, vermoedelijk vanwege een onveilige situatie.	
3.2.2 Vloeren - houten zoldervloer overloop huisnr. 3; plaatselijk			S		

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - noordoostelijke slaapkamer; plaatselijk  3.3 Gewelven en plafonds - plafonds begane grond; huisnr. 3 				Om onbekende redenen is een aantal vloerplanken verwijderd. Deze zijn niet meer teruggelegd maar afgedekt met platen en oude deuren. Het is noodzakelijk de vloer weer te herstellen. S In de noordoostelijke slaapkamer is de vloer onbetrouwbaar door schimmel en houtrot vanwege langdurige lekkages. De houten balklaag en vloer dienen vervangen te worden. S De plafonds zijn in het verleden verwijderd. Vermoedelijk vanwege een onveilige situatie. Om de balklaag af te werken is er landbouwplastic gespannen.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - stucplafond met lijstwerk en middenrozet; huisnr. 5   			M	- landbouwplastic in de gang. Het plafond is aan de noordwesthoek (straatzijde en binnenmuur met huisnr. 3) verzakt. Het stucwerk is gescheurd en zit wat los. De randen van het middenrozet tekenen zich af. Het is niet in te schatten of en wanneer plafonds naar beneden vallen. De bindingen aan de latten zijn niet te controleren tenzij de vloer erboven wordt losgemaakt. Het is voor de veiligheid daarom noodzakelijk het plafond op korte termijn te laten stutten of te laten restaureren door een erkende restauratiestukadoor. Hierbij het plafond aanvullend vastzetten. - het plafond hangt erg door en vertoont scheuren. - voorbeeld van scheuren in het plafond met perklijsten.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
3.4 Kelders Huisnr. 3 - onderslagbalk; ijzeren I-profiel - balkkop in westelijke muur (dijkzijde)		R		S	De balk is verroest en kan door deze in de lijvige ijzermenie geconserveerd worden. De balkkop is doorgeroest. Het is noodzakelijk deze te herstellen. Hierbij kan een nieuw deel aangelast worden. Daaronder een extra stalen strip of profielstaal aanbrengen.
- onderslagbalk; ijzeren H-profiel - balkkop in westelijke muur (dijkzijde)		R		M	De balk lijkt in een latere periode te zijn aangebracht. De loodmenie is nog aanwezig. Het is aan te bevelen de balk opnieuw te behandelen. De balkkop vertoont dikke roestschollen. Het is noodzakelijk de balkkop vrij te hakken om de dikte van het profielstijl vast te kunnen stellen. Indien noodzakelijk een strip onder de balk lassen en opleggen in de muur. - de balkkop aan de binnenmuurzijde is zekerheidshalve ook van een stut voorzien. Grote schade en roest aan deze balkkop is hier niet geconstateerd.



Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
- houten balklaag	R	M	M	Voor zover mogelijk te beoordelen. De balkkoppen lijken in een redelijke staat. Bij werkzaamheden aan de bovenliggende vloer zal de technische staat gecontroleerd moeten worden. In het verleden is een deel van de vloerplanken al eens vernieuwd. De balkkop is door licht houtrot aangetast. Het is noodzakelijk deze balk met bijpassend hout aan te lassen. Voor zover mogelijk zichtbaar vanwege het vuil op de vloer.	
					
- strijk balk tegen noordgevel					
	R	M	S	De kelder wordt niet geventileerd.	
- estrikkenvloer					
	R	M	S	De kelder wordt niet geventileerd.	
- ventilatie					
Huisnr. 5	R	M	S	De kelder wordt niet geventileerd.	
- bepleisterde keldermuren					
- gesmoorde estrikkenvloer					

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
Huisnr. 7 - bepleisterde keldermuren - gesmoorde estrikkenvloer <u>3.5 Trappen/loopbruggen</u> - trapleuning en balustrade huisnr. 3	R R S	objectnummer 5415 Dijkwoningen De vloer is omhooggekomen bij de trap. Hierdoor hangt de trap vrij en wordt onvoldoende ondersteund. - veel van de estrikken zijn gebroken.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
 - overige trappen <u>3.6 Timmerwerk/lijstwerk</u> - schouwmantel; huisnr. 7   - schouw in kelder; huisnr. 5	G		R	De leuning en het traphek op de zoldervloer is in het verleden verwijderd. De reden hiervan is onbekend. Het is noodzakelijk beide weer aan te brengen in een bij het huis passende stijl (kenmerken van Jugendstil gezien het plafond) vanwege de veiligheid. De schouwmantel is omtimmerd. Mogelijk is de originele mantel nog aanwezig. Bij een renovatie van het interieur de originele schouwmantel behouden. - schouw in de kelder. Behouden is aan te bevelen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
					Schouw in de kelder. Behoudens is aan te bevelen.	
4. DIVERSEN						
<u>4.1 Technische installaties</u>						
4.1.1 Algemeen						
- algemeen	-	-	-	-	Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten de inspectie van de Monumentenwacht. Opgemerkt kan worden dat vanwege de ouderdom van het pand gerekend moet worden op het geheel vernieuwen van de technische installaties bij een renovatie.	
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u>						
Bereikbaarheid:						
- goten				R	Behoudens het deel boven de garage zijn alle goten met een ladder bereikbaar.	
- hellende dakvlakken				S	De dakvlakken zijn niet veilig bereikbaar.	
- plat dak achteruitbouw				S	Het platte dak van de achteruitbouw is niet voorzien van ankerpunten. Het is aan te bevelen deze aan te brengen. Zie voor de situering de bijgevoegde dakplattegrond.	
- plat dak garage				S	Het platte dak is onbetrouwbaar en niet te belopen.	
Toegankelijkheid:						
- interieur; algemeen				S	Het interieur is vervuild en op veel plekken komen asbesthoudende materialen voor. De zoldervloer is plaatselijk afgedekt met deuren vanwege het ontbreken van een aantal planken, daarbij is een deel slecht vanwege houtrot. In de kelder van huisnr. 3 zijn stutten geplaatst onder de stalen balken vanwege het feit dat deze doorgeroest zijn. De leuning en het traphek op zolder ontbreken. Dit betekent dat het trapgat niet is afgeschermd. Het dak van de garage is gestut vanwege het wijken van de buitengevels. Het is noodzakelijk het pand constructief te herstellen en te restaureren.	
- asbesthoudende materialen				S		

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 5415 Dijkwoningen
				In het gehele pand komen asbesthoudende materialen voor. Het betreft onder andere binnenwanden, losse platen op de vloer, opgeslagen platen in de kelder, beplating in ramen, vloerzeil en pakkingen van installatiewerk. Het pand is reeds geïnspecteerd en de asbesthoudende materialen geïnventariseerd en gerapporteerd.	
				- beplating in kelderraam.	
<u>4.3 Bestrating/terrein</u> - dijktaalud en erf	R			Recentelijk is de begroeiing verwijderd waardoor het pand weer bereikbaar is geworden. Om het pand zijn bouwhekken geplaatst.	
- betonnen keerwand oostzijde 		M		Betreft oud stampbeton. Deze keermuur is naar buiten geweken door de gronddruk. Om werkzaamheden aan de funderingen uit te kunnen voeren zal de keermuur verwijderd moeten worden.	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
 - betonnen trap  31-3-2025, D. Wiegiers, MONUMENTENWACHTER	R			- scheefstand van de keerwand. Door ouderdom is het beton afgezaand maar is nog voldoende functioneel.