



Rapport onderhoudsadvies

HEMMERACIES
INZICHT IN ONDERHOUD

Eerdere rapportage

Inspectie : Augustus - 2021





De staat van onderhoud pand

Algemene conditie:

In prima staat, zeker geen alarmerende situaties.

Er ligt een erg dikke verflaag, waardoor grotere kans op vochtinsluiting. Zeker op de west-kant. Bij voorkeur "Ventilatie" onderglaslatten vervangen door "neuslatten".

Opmerkingen :

Oostkant kan qua schilderen nog jaren mee (er is pas geschilderd), er zijn weinig weersinvloeden. West- en Noordkant zijn al kleine barstjes in verflaag te zien.

De scherpe kanten van rabatdelen rondschuren, liefst minder donkere kleuren gebruiken zullen veel verschil maken.

Foto's in verdere bijlagen geven aandachts / pijnpunten aan.

Bijlages per windrichting / zijdes.





Oostkant beschrijving

Dakkapel :

In éénen geplaatst met die van de burens, de aansluiting van de onderdorpel in het midden is waarschijnlijk aangetast door vochtopname en daardoor is roestvorming ontstaan.

Bevestigingsmateriaal (schroeven) vervangen/verwijderen, verrotting ligt op de loer.

Bij voorkeur repareren met constructie-eigen materiaal en watervaste constructielijm.



Meer dakkapel :

Zinken dak lekkage (geweest?), er is daardoor aantasting bij verstek.

Advies: Checken op lekkage en plek eerst laten drogen d.m.v. weghalen zacht (aangetast) hout tot op het harde (gezonde) hout, minstens een jaar laten luchten/drogen.

Bij voorkeur het gat afschermen met metaalgaas ter voorkoming nestelen van wespen.





Westkant beschrijving

Alles staat goed, misschien wel té goed, in de glansverf.

Gevaar van vochttopsluiting achter de door de zon geteisterde(donkere) verflaag.

De kleine barsten van de verflaag laat vocht binnen wat zich verder achter de verflaag gaat nestelen en niet snel verdampt, daardoor grote kans op verrotting of ontwikkelen van schimmels.

(n.b.) Kops hout van rabatdelen kunnen veel vocht opnemen.

Glaslatten zijn van een "oude norm" soort("ventilatie"), beter is een neuslat aan te brengen of in ieder geval de huidige lat te verwijderen.

Aan de zonkant schilderen in een wat minder afsluitend verfsysteem zou de voorkeur hebben. (één pot systemen of dekkende beits)

Voorwaarde is wel om eerst de dikke oude verflaag te verwijderen of door te schuren.

—Voordelen :

Minder vochtinsluiting , hout kan meer "ademen" en daardoor beter het vocht kwijt.

Roestige elementen krijgen minder voeding, daardoor minder roestaantasting van het hout. Houtrot zal minder plaatsvinden.

—Nadelen :

Meer keer de conditie van het hout checken .
Het ziet er niet altijd "rijk" uit .

Bevestigingsmaterialen bij voorkeur R.V.S.





Noordkant beschrijving

Geen problemen waargenomen, wel veel verf.

Uitgevoerd door : Koos Groot

