

Bijlage 5

Kwaliteitsbeelden voor conditiemeting bij inspectie Type B

Deze bijlage hoort bij URL 2005 Gebouwinspecties

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen



Inhoudsopgave

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen.....

3

5

8

10

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

1. Gevels

1.1. Funderingen

Goed:	geen maatregelen
Redelijk:	plaatselijk enig herstel noodzakelijk rond maaiveld, opengetrokken scheuren
Matig:	herstel maaiveld, scheuren, binnen 5 tot 10 jaar, wenselijkheid nader onderzoek
Slecht:	uitgebreid herstel maaiveld, scheuren binnen 3 tot 5 jaar, onderzoek noodzakelijk

1.2.1. Baksteen

Beoordeling steeds inclusief voegwerk.

Goed:	geen maatregelen, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	algeheel herstel binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar

1.2.2. Natuursteen

Beoordeling steeds inclusief voegwerk.

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk beperkt herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	algeheel herstel binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar

1.2.3. Houten wanden

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk beperkt herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	algeheel herstel binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar

1.2.4. Vakwerk

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk beperkt herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	algeheel herstel binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar

1.3. Buitenpleisterwerk

Inclusief beoordeling van de ondergrond en afwerking.

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	om vervolgschade te voorkomen plaatselijk herstel binnen 1 à 2 jaar
Matig:	uitgebreid herstel/gedeeltelijke vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar, inclusief afwerking
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 1 tot 3 jaar, inclusief afwerking

N.B. Indien pleisterwerk is afgewerkt met verf of saus, geef dan apart aan of een beurt noodzakelijk is.

1.4.1. Kerkvensters in baksteen en natuursteen

Samenstel van dagkanten, afzaat, montants, traceringen en brugijzers.

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk beperkt herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwing binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	algehele vernieuwing/restauratie binnen 2 tot 5 jaar

1.4.2. Vensters in hout

Goed:	niets ingerot
Redelijk:	licht ingerot, herstel bij schilderbeurt
Matig:	delen ingerot; uitstukken/aanhelen binnen 1 tot 3 jaar
Slecht:	algehele vervanging of restauratie zo spoedig mogelijk

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

1.5.1. Deur of deuren gevat in opening met steensponning

Goed:	herstel niet in zicht, onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwen binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	algehele vervanging/restauratie binnen 2 tot 5 jaar

1.5.2. Deur of deuren gevat in kozijn, al dan niet met omlijsting

Goed:	herstel niet in zicht, onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwen binnen 2 tot 5 jaar
Slecht:	algehele vervanging/restauratie binnen 1-2 jaar

1.6. Stoeppen, bordessen en trappartijen

Goed:	geen maatregelen behoudens zeer beperkt herstel
Redelijk:	herstel/onderhoud bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	uitgebreid herstel noodzakelijk binnen 5-10 jaar
Slecht:	restauratie noodzakelijk binnen 2-5 jaar

1.7.1. Beglazing/glas-in-lood

Samenstel van ruitjes, loodstrippen, voet/kantlood en bindroeden.

Goed:	herstel niet in zicht, onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwing binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	algehele vernieuwing/restauratie binnen 2 tot 5 jaar

1.7.2. Schilderwerk

Goed:	mag overstaan, hoeft geen onderhoud
Redelijk:	plaatselijk bijwerken, met name liggende delen, kops hout, etc.
Matig:	overschilderen, afhankelijk van situatie 1 of 2 lagen
Slecht:	geheel nieuw verfsysteem opzetten

1.8. Galmgaten en galmborden

Goed:	geen maatregelen, zeer beperkt herstel afgazing, afscherming tegen vogels
Redelijk:	herstel/onderhoud bij gelegenheid noodzakelijk zoals schilderwerk, afgazing, afscherming tegen vogels
Matig:	uitgebreid herstel galmgaten/galmborden met vogelwering binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie galmgaten, vernieuwing galmborden met vogelwering binnen 2 tot 5 jaar

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

2. Daken

2.1.1. Kapconstructies – hout

Primaire draagconstructies van de dakbedekking zonder dakbeschot.

Goed:	herstel/onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel/onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/plaatselijke vernieuwing binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	algehele vernieuwing/restauratie binnen 2 tot 5 jaar

N.B. Geef concrete maatregelen tegen zwam en houtaantasting apart aan.

2.1.2. Kapconstructies – ijzer en staal

Goed:	geen herstel in zicht, enig onderhoud bij gelegenheid gewenst
Redelijk:	herstel in zicht na 10 jaar, onderhoud bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	herstel binnen 5 tot 10 jaar, consoliderende maatregelen noodzakelijk
Slecht:	herstel/restauratie binnen 2 tot 5 jaar, consoliderende maatregelen urgent

2.1.3. Kapconstructies – beton

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

2.2.1. Dakbedekking riet

Inclusief beoordeling deklatten.

Goed:	vervanging niet in zicht, onderhoud wenselijk
Redelijk:	vervanging in zicht, onderhoud noodzakelijk
Matig:	vervanging binnen 5 jaar, bijwerken noodzakelijk
Slecht:	vervanging binnen 1 tot 2 jaar

N.B. Geef kwaliteit en soort nokafwerking altijd apart aan.

2.2.2. Dakbedekking pannen

Inclusief beoordeling dakbeschot, tengels en panlatten.

Goed:	renovatie niet in zicht, herstel wenselijk
Redelijk:	renovatie in zicht, herstel noodzakelijk
Matig:	renovatie binnen 5 tot 10 jaar, jaarlijks bijwerken
Slecht:	renovatie binnen 2 tot 5 jaar, periodiek nalopen/dichthouden

N.B. Geef kwaliteit van de nokvorsten altijd apart aan.

2.2.3. Dakbedekking leien

Inclusief beoordeling dakbeschot, overlap en bevestiging.

Goed:	vervanging niet in zicht, onderhoud wenselijk
Redelijk:	vervanging in zicht, onderhoud noodzakelijk
Matig:	vervanging binnen 5 tot 10 jaar, jaarlijks bijwerken
Slecht:	vervanging binnen 2 tot 5 jaar, periodiek nalopen/dichthouden

N.B. Geef kwaliteit van keperafwerkingen met leien apart aan.

2.2.4. Dakbedekking – metalen – lood

Inclusief beoordeling ondergrond en bevestiging.

Goed:	vervanging niet in zicht, incidenteel herstel
Redelijk:	vervanging in zicht, jaarlijks enig herstel
Matig:	vervanging binnen 5 tot 10 jaar, regelmatig noodherstel
Slecht:	vervanging binnen 2 tot 5 jaar, periodiek nalopen/dichthouden

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

2.2.4. Dakbedekking – metalen – zink/koper

Inclusief beoordeling ondergrond en bevestiging.

Goed:	vervanging niet in zicht
Redelijk:	vervanging in zicht, onderhoud noodzakelijk
Matig:	vervanging binnen 5 tot 10 jaar, bijwerken noodzakelijk
Slecht:	vervanging binnen 2 tot 5 jaar

2.3. Loodaansluitingen

Inclusief beoordeling keperlatten, ruitlatten, etc.

Goed:	vervanging niet in zicht.
Redelijk:	vervanging/reparatie in zicht, afdoende reparaties mogelijk
Matig:	vervanging binnen 5 tot 10 jaar, reparaties niet meer afdoende
Slecht:	vervanging binnen 2 tot 5 jaar

2.4. Goten en hemelwaterafvoeren – zink

Inclusief beoordeling beugels, gootbodem, opstanden, etc.

Goed:	vervanging niet in zicht binnen 10 jaar.
Redelijk:	vervanging in zicht 7 tot 10 jaar, herstel noodzakelijk
Matig:	vervanging binnen 3 tot 7 jaar, jaarlijks nalopen
Slecht:	vervanging binnen 1 tot 3 jaar, periodiek nalopen/dichthouden

N.B. Geef kwaliteit van de hemelwaterafvoeren altijd apart aan.

2.4. Goten en hemelwaterafvoeren – lood/koper

Inclusief beoordeling beugels, gootbodem, opstanden, etc.

Goed:	vervanging niet in zicht
Redelijk:	vervanging in zicht, nog minstens 10 tot 15 jaar, herstel noodzakelijk
Matig:	vervanging binnen 5 tot 10 jaar, jaarlijks nalopen
Slecht:	vervanging binnen 2 tot 5 jaar, periodiek nalopen/dichthouden
(Zeer slecht:	vervanging acuut, niet meer dicht te houden)

N.B. Geef kwaliteit van de hemelwaterafvoeren altijd apart aan.

2.4. Goten en hemelwaterafvoeren – gietijzer

Goed:	geen herstel, onderhoud wenselijk
Redelijk:	herstel binnen 7 tot 10 jaar, onderhoud noodzakelijk
Matig:	herstel binnen 5 tot 7 jaar, onderhoud dringend
Slecht:	herstel/gedeeltelijk vernieuwen binnen 2 tot 5 jaar

N.B. Geef kwaliteit en materiaal van de hemelwaterafvoeren altijd apart aan.

2.5. Dakopeningen – dakkapellen, dakhuizen en frontons, lantaarns, lichtkappen en legramen

Goed:	herstel niet in zicht, onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht binnen 5-7 jaar, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwen binnen 2 tot 5 jaar
Slecht:	algehele vervanging/restauratie binnen 1-2 jaar

2.5. Dakopeningen – dakramen en luiken

Goed:	herstel niet in zicht, onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwen binnen 2 tot 5 jaar
Slecht:	algehele vervanging/restauratie binnen 1-2 jaar

2.6. Schoorstenen

Inclusief beoordeling constructie onderdaks

Goed:	vervanging niet in zicht, incidenteel herstel
-------	---

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

Redelijk: vervanging in zicht, jaarlijks enig herstel
 Matig: vervanging binnen 5 tot 10 jaar, regelmatig het nodige herstel
 Slecht: vervanging binnen 2 tot 5 jaar, periodiek nalopen/dichthouden

2.7. Gootlijsten

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen.

2.8. Diversen – torenkruis met toebehoren

Goed: geen maatregelen, zeer beperkt herstel zoals aankloppen lood
 Redelijk: herstel/onderhoud diverse kleine gebreken
 Matig: uitgebreid herstel binnen 5 tot 10 jaar + afnemen torenkruis met toebehoren
 Slecht: restauratie/algeheel herstel binnen 2 tot 5 jaar + afnemen torenkruis met toebehoren

2.8. Diversen – dakruiters en vieringtorens

Goed: incidenteel een klein gebrek herstel niet zicht, onderhoud bij gelegenheid gewenst
 Redelijk: herstel diverse kleine gebreken constructie en dakbedekking, onderhoud bij gelegenheid noodzakelijk
 Matig: diverse ernstige gebreken, herstel/vernieuwen onderdelen binnen 5 tot 10 jaar
 Slecht: ernstige gebreken aan constructie en dakbedekking restauratie/algeheel herstel binnen 2 tot 5 jaar

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

3. Interieur

3.0. Algemene inleiding

Opmerkingen over o.a. klimaat, verwarming, bevat geen kwaliteitsbeelden.

3.1. Binnenmuren en -wanden, wandtegels

Goed:	geen maatregelen, geen herstel in zicht, periodiek schoonmaken
Redelijk:	herstel in zicht na 10 jaar, enig klein onderhoud, periodiek schoonmaken
Matig:	herstel binnen 5 tot 10 jaar, diverse losse beschadigde tegels, grondig reinigen
Slecht:	algehele restauratie binnen 2 tot 5 jaar, grote delen opnieuw aanbrengen en completeren, grondig reinigen

3.2. Dragende constructies – hout

Goed:	herstel niet in zicht, onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwen binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	algehele vervanging/restauratie binnen 2-5 jaar

3.2. Dragende constructies – ijzer/staal en beton

Goed:	herstel niet in zicht
Redelijk:	herstel op termijn in zicht (10 jaar)
Matig:	herstel binnen 5 tot 10 jaar, consoliderende maatregelen noodzakelijk
Slecht:	herstel binnen 2-5 jaar, consoliderende maatregelen urgent

3.2. Dragende constructies – vloeren hout, steen, terrazzo

Goed:	herstel niet in zicht, periodiek schoonmaken
Redelijk:	herstel op termijn in zicht (10 jaar), regelmatig klein onderhoud
Matig:	herstel binnen 5 tot 10 jaar, consoliderende maatregelen noodzakelijk
Slecht:	herstel binnen 2-5 jaar, consoliderende maatregelen urgent

3.3. Gewelven en plafonds

Gewelven:

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwing binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar

Plafonds:

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwing binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar

3.4. Kelders

Goed:	herstel niet in zicht, enig onderhoud gewenst bij gelegenheid
Redelijk:	herstel in zicht binnen 5-7, onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	herstel binnen 2-5 jaar, gedeeltelijke vervanging/restauratie
Slecht:	herstel binnen 1-2 jaar algehele restauratie

3.5. Trappen – hout, steen, ijzer/staal en beton

Goed:	geen maatregelen, alleen normaal onderhoud
Redelijk:	herstel/onderhoud noodzakelijk bij gelegenheid
Matig:	uitgebreid herstel binnen 5-10 jaar
Slecht:	restauratie, geheel herstel binnen 2-5 jaar

3.6. Betimmering en wandbespanning

Voorbehouden aan specialisten, geen kwaliteitsbeelden

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

3.7.1. Binnenpleisterwerk en muurschilderingen

Binnenpleisterwerk inclusief beoordeling van de ondergrond en afwerking.

Goed:	zeer beperkt herstel, bij gelegenheid wenselijk
Redelijk:	plaatselijk herstel, bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	herstel/gedeeltelijke vernieuwing binnen 5 tot 10 jaar, inclusief afwerking
Slecht:	restauratie/vernieuwing binnen 2 tot 5 jaar, inclusief afwerking

N.B. 1. Indien het stucwerk afgewerkt is met verf of saus, geef dan apart aan of hiervoor een beurt noodzakelijk is.

N.B. 2: In verband met het zeer specifieke karakter van muurschilderingen zijn hiervoor geen kwaliteitsbeelden gemaakt.

3.7.2. Binnenpleisterwerk – muurschilderingen

Voorbehouden aan specialisten, geen kwaliteitsbeelden

3.8. Inrichting kerken – vast meubilair

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

3.9. Diversen – klokken, uurwerken

Voorbehouden aan specialisten, geen kwaliteitsbeelden

3.9. Diversen – klokkenstoelen

Goed:	geen herstel in zicht, onderhoud bij gelegenheid gewenst
Redelijk:	plaats kleine gebreken, herstel/onderhoud bij gelegenheid noodzakelijk
Matig:	diverse gebreken, herstel, plaatselijk vernieuwen binnen 5 tot 10 jaar
Slecht:	ernstige gebreken in gehele constructie, algehele restauratie binnen 2 tot 5 jaar

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen

4. Diversen

4.1.0. Algemene inleiding

Bevat geen kwaliteitsbeelden

4.1.1. Bliksembeveiligingsinstallaties

Alleen bevestiging en uitwendige toestand worden beoordeeld.

Goed:	herstel niet in zicht, incidenteel een klein gebrek aan de bevestiging; herstel bij gelegenheid gewenst
Redelijk:	herstel in zicht, enkele kleine gebreken aan de bevestiging; onderhoud bij periodieke controle en doormeeetbeurt noodzakelijk
Matig:	herstel binnen 5 tot 10 jaar, verspreid over gehele installatie gebreken aan bevestiging; gedeeltelijke vernieuwing
Slecht:	herstel binnen 2 tot 5 jaar, ernstige gebreken aan bevestiging, loshangende leidingen; algehele vernieuwing/restauratie

4.1.2. Sprinklerinstallaties

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

4.1.3. Elektrische installaties

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

4.2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Als de kwaliteit van voorzieningen op dakvlakken en goten (bereikbaarheid) verschilt van die in het gebouw (toegankelijkheid), benoem deze dan afzonderlijk!

Goed:	de voorzieningen voldoen aan de hiervoor opgestelde richtlijnen
Redelijk:	de voorzieningen voldoen niet geheel aan de hiervoor opgestelde richtlijnen (er ontbreken enkele beperkte zaken)
Matig:	de voorzieningen voldoen niet aan de hiervoor opgestelde richtlijnen, er is sprake van zeer beperkte voorzieningen
Slecht:	idem, waarbij geen enkele voorziening aanwezig is

4.3. Bestratingen/terrein

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

4.4. Hekwerken/toegangshekken

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

4.5. Bomen/begroeiing

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

4.6. Vogels en vleermuizen

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

4.7. Diversen

Beschrijving kwaliteitsbeelden nog niet beschikbaar. Invullen op basis van eigen expertise; hanteer de beschrijving bij vergelijkbare onderwerpen

1. Gevels

2. Daken

3. Interieur

4. Diversen