

INSPECTIERAPPORT

Inspecteur:	Kaj Paulus	Naam:	Bieschboschhal
Datum opname:	22-10-2024	Adres:	Maasstraat 11
Datum foto's:	24-9-2024	Plaats:	Dordrecht
Datum rapport	14-10-2024	Monumentnr:	0
Rapportnummer:	2024_118_RP_NL_NH_HRN	Eigenaar:	Gemeente Dordrecht

Conditie: 1= zeer goed, 2 = goed, 3 = redelijk, 4 = matig, 5 = slecht, 6 = zeer slecht.

Urgentie: 1=geen actie, 2=over 6 jaar actie, 3=over 5 jaar actie, 4=over 4 jaar actie, 5=over 3 jaar actie, 6=over 2 jaar actie, 7=actie in startjaar.

I = incidentele handeling

S = Standaard handeling

Stabu	Item	Bouwdeel	Conditie	Urgentie	Toelichting	Voorstel herstelhandeling	
.	.	.	.	.	. S	. S	
.	.	Scheepshal	.	.	.	.	
.	.	.	.	.	. S	. S	
20	.	1.1 Funderingen	.	3	5	. Gedurende de kadewerkzaamheden aan de oost en zuidzijde is gecontroleerd op zetting en rekening met de fundering gehouden de beganeground vloer ponst door de funderingsstroken. Poeren en stroken zijn op palen gefundeerd	. weinig nieuwe zetting zichtbaar weinig verontrustende dingen wat betreft constructie om nader onderzoek te doen naar de conditie van de palen en funderingstroken dient er verder ontgraven te worden
20	.	1.1.1 Funderingen	V	.	.	.	
20	.	Heipalen	.	3	5	.	.
20	.	Kespen	.	.	.	.	.
20	.	Fundering op staal	V	.	.	.	.
20	.	Stroken	.	3	5	. de beganeground vloer ponst door de funderingsstroken.	.
.	.	.	.	.	.	.	.
22	.	1.2 Gevels	.	4	7	. De gevels bestaan uit bakstenen velden tussen kolommen en stalen ramen uit t-profielen en zijn in redelijke staat. Onderhoud noodzakelijk	. veel koude bruggen door het staal en heeft onderhoud nodig her en der repareren en voegen porreuze steen vervangen reparatiewerkzaamheden schoonmaken & inspecteren
22	.	° 1.2.1 Baksteen	.	3	5	. S Metselwerk in kruisverband. 210x50mm	. S
22	.	° Metselwerk	.	3	5	. I rood gekleurde baksteen.	. I
22	.	° Voegwerk (type)	.	3	5	V I	. I
22	.	1.2.2 Natuursteen	V	.	.	.	.
22	.	Algemeen	V	.	.	.	.
24	.	1.2.3 Hout	V	.	.	.	.
24	.	Wandafwerking	V	.	.	.	.
24	.	° Verticaal beschot	V	.	.	. S	. S
24	.	° Potdekselwerk	V	.	.	. S	. S
24	.	1.2.4. Leem	V	.	.	.	.
24	.	Vakwerk	V	.	.	.	.
24	.	Vitselwerk	V	.	.	.	.
24	.	Leem	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	. S	. S
22	.	1.3 Buiten pleisterwerk	V	5	7	. Het pleisterwerk is een stuwerk op basis van cement	. pleisterwerk geheel verwijderen
22	.	Pleisterwerk; algemeen	V	5	7	. Pleisterwerk laat los en tast het metsel- & voegwerk aan	.
22	.	Muurverf afwerking	V	.	.	.	.
22	.	Leem	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	. S	. S
30	.	° 1.4 Vensters	V	5	7	. I	. I
30	.	° Algemeen	V	.	.	. S	. S
30	.	1.4.1 Baksteen / natuursteen	.	.	.	V	.
30	.	1.4.2 Hout	.	.	.	.	.
30	.	1.4.3 Gietijzer / staal	.	5	7	.	.
.	.	.	.	.	.	. S	. S
30	.	° 1.5 Deuren/toegangen	.	3	5	. I Er zijn div. stalen deuren. Sommige schopplaten zijn vervangen door aluminium en met popnagels of kettingglas vastgezet. Hier komt vocht in.	. nieuwe delen aanbrengen, kitlijmen popnagels vastzetten. Schilderen
30	.	1.5.2 Gietijzer / staal	V	5	7	.	.
30	.	1.5.1 Hout	V	5	6	. De houten poortdeur bij de ingang neemt aan de onderzijde vocht op sommige houten delen zijn slecht.	. nieuwe delen met groef inzetten opnieuw schilderen. Ook onder!
.	.	.	.	.	.	. S	. S
.	.	1.5.1 Hout	.	5	7	. S Div. enkelzijdige houten deuren zijn stomp uitgevoerd en nemen vocht op	. vervangen door nieuwe hardhouten deuren. Div. afdekprofielen bij kozijnen plaatsen om vocht weg te voeren. Lood bijv.
0	.	1.6 Uitpandige elementen	.	.	.	.	.
0	.	Gevelstenen	V	.	.	.	.
0	.	Lantaarns	.	.	.	.	.
0	.	Poortmuren en pilasters	V	.	.	.	.
0	.	Luifels	V	.	.	.	.
0	.	Hijskasten / wijzerplaatkasten	V	.	.	.	.
0	.	Erfmuren	.	1	1	. Er is een talud en de toegang loopt langs keerwanden. Alles is nieuw	. geen actie noodzakelijk
0	.	Paardestallen	V	.	.	.	.



Gevelbeeld, verschillende aanpassingen ramen en deuren. Stucwerk over het oude metselwerk.



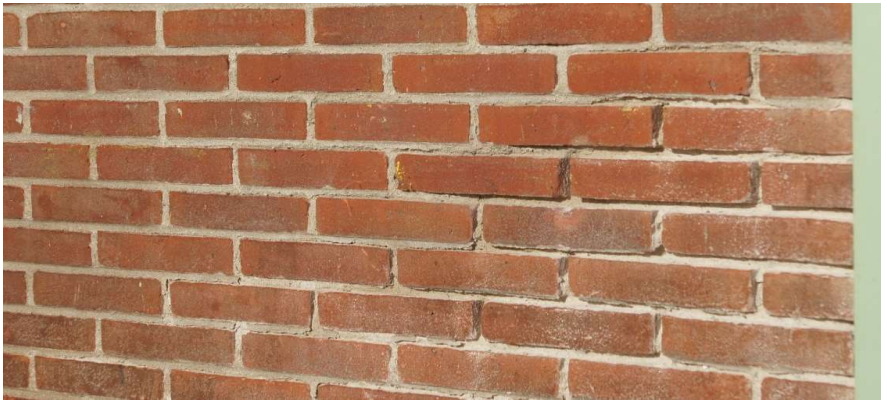
Detail gevelmetselwerk, poreuze bakstenen

Rapport nr:	2024_118_RP_NL_NH_HRN
Datum:	
Naam:	Bieschboschhal

Conditie: 1= zeer goed, 2 = goed, 3 = redelijk, 4 = matig, 5 = slecht, 6 = zeer slecht.
Urgentie: 1=geen actie, 2=over 6 jaar actie, 3=over 5 jaar actie, 4=over 4 jaar actie, 5=over 3 jaar actie, 6=over 2 jaar actie, 7=actie in startjaar.

I = incidentele handeling
S = Standaard handeling

Stabu	Item	Bouwdeel	Conditie	Urgentie	Toelichting	Voorstel herstelhandeling
0	.	Luifels	V	.	.	.
0	.	Hijskasten / wijzerplaatkasten	V	.	.	.
0	.	Erfmuren	.	1	1	.
0	.	Paardestallen	V	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
46	.	1.7 Glas/schilderwerk/conservering	.	5	7	.
34	.	1.7.1 Beglazing	V	.	.	.
34	.	Glas / binnenaansluiting	V	.	.	.
34	.	Stopverfaansluiting	.	5	7	.
46	.	1.7.2 Schilderwerk	.	6	7	.
46	.	Gevels	V	.	.	.
46	.	Kapbedekking	V	.	.	.
46	.	Hekken / leuningen	.	5	7	.
46	.	Ramen, deuren en luiken	V	.	.	.
46	.	Kapafwerking	V	.	.	.
46	.	Waterrad en sluiswerken	V	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
0	.	1.8 Diversen	V	.	.	.
0	.	Gevelstenen	V	.	.	.
0	.	Zonnewijzerstenen	V	.	.	.
0	.	Beelden	V	.	.	.
0	.	Overige	V	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
.	.	2. KAP	.	3	5	.
.	.	.	.	.	.	.
24	.	2.1 Kapconstructies	.	3	5	.
24	.	2.1.1 Hout	.	3	5	.
24	.	2.1.2 IJzer/staal	V	.	.	.
24	.	2.1.3 Beton	V	.	.	.
24	.	2.2 Dakbedekking	.	3	5	.
24	.	2.2.1 Stro/riet	V	.	.	.
24	.	Riet en rietplanken	V	.	.	.
24	.	Nok afwerking	V	.	.	.
24	.	2.2.2 Pannen	V	.	.	.
24	.	Betengeling	V	.	.	.
24	.	Panbedekking	V	.	.	.
24	.	Strodoken	V	.	.	.
24	.	Nok afwerking	V	.	.	.
24	.	2.2.3 Leien	V	.	.	.
24	.	Dakbeschieting	V	.	.	.
24	.	Betengeling	V	.	.	.
24	.	Leien	V	.	.	.
24	.	Bevestiging leien	V	.	.	.
24	.	2.2.4 Metaal	V	.	.	.
24	.	Zink	V	.	.	.
24	.	Koper	V	.	.	.
24	.	Lood	V	.	.	.
24	.	Roestvrijstaal	V	.	.	.
24	.	2.2.5 Bitumen	.	3	5	.
24	.	Bitumen(soort)	V	.	.	.
24	.	2.2.6 Overige	V	.	.	.



Boven, slecht voegwerk aan de zuidzijde



Boven/ onder, kozijnen van T-profielen stopverf slecht. Onderdorpels slecht



Rapport nr:	2024_118_RP_NL_NH_HRN
Datum:	14-10-2024
Naam:	Bieschboschhal

Conditie: 1= zeer goed, 2 = goed, 3 = redelijk, 4 = matig, 5 = slecht, 6 = zeer slecht.
Urgentie: 1=geen actie, 2=over 6 jaar actie, 3=over 5 jaar actie, 4=over 4 jaar actie, 5=over 3 jaar actie, 6=over 2 jaar actie, 7=actie in startjaar.

I = incidentele handeling
S = Standaard handeling

Stabu	Item	Bouwdeel	Conditie	Urgentie	Toelichting	Voorstel herstelhandeling
24	.	° Houten schaliën	V	.	.	S
24	.	.	.	.	.	S
24	.	° 2.3 Aansluitingen	V	.	.	I
24	.	. Lood	V	.	.	.
24	.	. Zink	V	.	.	.
24	.	. Bitumen	V	.	.	.
24	.	. Speciekragen	V	.	.	.
24	.	.	.	.	.	.
24	.	° 2.4 Goten en hemelwaterafvoeren	6	7	I De goten zijn met het dak meebeplakt en lijken aan de oostzijde onvol-	I afwatering controleren
24	.	. 2.4.1 Goten	6	7	doende af te wateren. Aan de westzijde ter hoogte van de toiletten bij	begroeing/ nestmateriaal weg
24	.	. Type goot (mast-bakgoot)	6	7	de oude kantine is er onder de goot vogeloverlast in de ventilatiekanalen	halen, schoonmaken.
24	.	. Zink	3	7	De HWA's zijn wisselend uitgevoerd in zink en kunststof.	verstoppingen controleren
24	.	. Koper	V	.	.	.
24	.	. Lood	V	.	.	.
24	.	. Gietijzer	V	.	.	.
24	.	. Kunststof	3	7	aan de oostgevel is een HWA kapot gereden	repareren of vervangen door zink
24	.	. Anders	V	.	.	.
30	.	° 2.5 Dakopeningen	3	6	.	.
30	.	. 2.5.1 Dakkapellen	V	.	.	.
30	.	. 2.5.2 Koepels	V	.	.	.
30	.	. 2.5.3 Dakramen	3	6	In de hal zijn er op nokhoogte twee zadeldak lichtstraten van staal.	gedateerd en vervangen om
30	.	. 2.5.4 Luiken	V	.	.	veiligheidsredenen.
30	.	. 2.5.5 Overige	.	.	.	.
.	.	.	.	.	S	S
.	.	.	.	.	S	S
30	.	. 2.6 Schoorstenen	2	4	s Er zijn rookgaskanalen van de cv-ruimten	s controleren, schoonmaken
30	.	. 2.7 Gootlijsten/balustraden	3	6	s Sommige gootlijsten zijn verweerd	s Schilderwerk
30	.	. 2.8 Diversen	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
.	.	3. INTERIEUR	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
24	.	. 3.0 Algemeen	.	.	.	.
24	.	. Algemeen / constructief	.	.	.	.
24	.	. Anders	.	.	.	.
22	.	. 3.1 Binnenwanden	2	1	.	.
22	.	. Algemeen / constructief	2	1	.	.
24	.	° 3.2 Dragende constructies, vloeren	3	3	.	.
24	.	° 3.2.1 Dragende constructies	3	7	De vloeren zijn over de stalen draagconstructies aangebracht. Hier en daar	uitkragende vloer isoleren en brand
24	.	.	5	7	is er kleine roestvorming te zien, niets ernstigs. Na-isoleren is een optie.	-werend maken
24	.	. IJzer	4	7	begane grondvloer opnieuw stabiliseren en aanleggen	brandw. coaten of inpakken
24	.	. Beton	.	.	De dragers zijn niet brandwerend uitgevoerd, hier is aandacht voor nodig.	.
24	.	. Baksteen / natuursteen	.	.	.	.
24	.	° 3.2.1 Dragende constructies	.	.	.	.
24	.	. Hout	.	.	.	.
24	.	. IJzer	.	.	.	.
24	.	. Beton	2	5	De betonnen funderingsbalken ponsen door de vloer en zijn sterk	.
24	.	. Baksteen / natuursteen	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
22	.	. 3.3 Gewelven	.	.	.	.
22	.	. Gewelf soort	.	.	.	.
22	.	. Baksteen	.	.	.	.
22	.	. Afwerking	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
22	.	. 3.4 Kelder	.	.	.	.
22	.	. Gewelven / balklaag	.	.	.	.



Boven, houten poortdeuren. Linkerpoortdeur onderkant slecht door optrekkend vocht



Boven, stalen schuifdeur westgevel ter hoogte as 5. Bovendeel buiten opgeroest

Rapport nr:	2024_118_RP_NL_NH_HRN
Datum:	14-10-2024
Naam:	Bieschboschhal

Conditie: 1= zeer goed, 2 = goed, 3 = redelijk, 4 = matig, 5 = slecht, 6 = zeer slecht.
Urgentie: 1=geen actie, 2=over 6 jaar actie, 3=over 5 jaar actie, 4=over 4 jaar actie, 5=over 3 jaar actie, 6=over 2 jaar actie, 7=actie in startjaar.

I = incidentele handeling
S = Standaard handeling

Stabu	Item	Bouwdeel	Conditie	Urgentie	Toelichting	Voorstel herstelhandeling	
22	.	Pleisterwerk	V	.	.	.	
22	.	Ventilatie	V	.	.	.	
22	.	Hout	V	.	.	.	
22	.	IJzer	V	.	.	.	
22	.	Beton	V	.	.	.	
22	.	Baksteen / natuursteen	V	.	.	.	
.	.	.	.	.	.	.	
32	.	° 3.5 Trappen / loopbruggen	V	2	3	S De aanwezige stalen trappen zijn in goede conditie.	S eventueel regulier schilder onderhoud
.	.	.	.	.	.	.	
24	.	° 3.6 Timmerwerk / lijstwerk	V	.	.	.	
24	.	Lambrisering	V	.	.	.	
24	.	Plafonds	V	.	.	.	
24	.	Binnendeuren	V	.	.	.	
24	.	Zonneblinden	V	.	.	.	
24	.	Overige	V	.	.	.	
.	.	.	.	.	.	.	
22	.	3.7 Binnenpleisterwerk	V	.	.	.	
22	.	3.7.1 Pleisterwerk	V	.	.	.	
22	.	3.7.2 Muurschilderingen	V	.	.	.	
.	.	.	.	.	.	.	
0	.	° 3.8 Betimmering, meubilair	V	.	.	.	
0	.	3.9 Diversen	V	.	.	.	
.	.	.	.	.	.	.	
.	.	4. DIVERSEN	.	.	.	.	
.	.	.	.	.	.	.	
70	.	° 4.1 Technische installaties	V	3	7	I Er is een cv ruimte aanwezig, echter was deze niet toegankelijk	I nader controleren
70	.	4.1.0 Algemeen	V	.	.	.	
70	.	° 4.1.1 Bliksembeveiliging	.	6	7	S Niet aanwezig	S plaatsen
70	.	Algemeen	.	.	.	.	
70	.	Bevestiging; algemeen	.	.	.	.	
54	.	° 4.1.2 Brandpreventie	V	6	7	S de	S Ontruimingsplannen controleren
54	.	Rookmelders	.	4	7	I vluchtdeuren. Bij de kantoren enkele rookmelders gezien.	I aanwijzingen brandmiddelen per-
54	.	° Brandblussers	V	2	7	S Brandblussers en haspels zouden in oktober jl. gecontroleerd worden!	S manent verbeteren met vaste bord
54	.	Sprinklerinstallatie	V	.	.	S Niet aanwezig	S -en. Onderhoud plegen!
70	.	4.1.3 Elektra	.	4	7	I Er zijn meterkasten bij het portaal aanwezig. Deze deuren waren gesloten en	I nader controleren
70	.	Algemeen	V	.	.	, en niet toegankelijk. Lijkt uit begin 2000 te zijn.	,
54	.	Sprinklerinstallatie	V	.	.	.	.
70	.	4.1.3 Elektra	.	4	7	sommige bekabeling lijken minder professioneel aangebracht	ordenen
70	.	Algemeen	V	.	.	.	.
70	.	Bevestiging / schakelaars	V	.	.	.	.
70	.	Spanningsvereffening	.	2	5	.	.
.	.	.	.	.	.	.	.
84	.	4.2 Bereikbaarheid / toegankelijkheid	.	1	1	Alle bouwonderdelen zijn goed bereikbaar	.
84	.	- Inwendig	V	.	.	.	.
84	.	Loopbruggen / ladders	V	.	.	.	.
84	.	Verlichting	.	2	5	Er is terreinverlichting aanwezig.	.
84	.	- Uitwendig	.	2	5	Aan de gevel zijn wat lantaarns,ze lijken nieuw dit is niet getest	I testen
84	.	Goten / dakvlakken	.	4	7	I Het dakvlak is alleen met een hoogwerker te betreden. Het is raadzaam om	I onderhoudsplan en voorzieningen
.	.	.	.	.	.	aanbrengen	opstellen.
12	.	° 4.3 Bestrating / terrein	.	3	5	De oostzijde, de zuidzijde en de noordkant hebben nieuwe bestrating tot aan	.
12	.	° Terrein; algemeen	V	.	.	de kade aan de westzijde is slecht en op sommige plaatsen verzakt. Vanaf	.
12	.	Verharding	.	3	7	de deur bij as 6-7 en 13-14 spoelt de grond onder de stelconplaat weg	.
.	.	.	.	.	.	Van de kade zijn er ook nesten geplaatst om niet op de kade te komen.	.
24	.	4.4 Afscheidingen / hekwerken	V	.	.	komen	.
24	.	Afrastering	.	1	1	aan de westzijde zijn deels ook hekken bij de zuidkant	.



Boven, stalen schuifdeur westgevel ter hoogte as 5. Onderdeel laat los en roest



Boven, verstopping goot cq nestmateriaal westzijde

Rapport nr:	2024_118_RP_NL_NH_HRN
Datum:	14-10-2024
Naam:	Bieschboschhal

Conditie: 1= zeer goed, 2 = goed, 3 = redelijk, 4 = matig, 5 = slecht, 6 = zeer slecht.
Urgentie: 1=geen actie, 2=over 6 jaar actie, 3=over 5 jaar actie, 4=over 4 jaar actie, 5=over 3 jaar actie, 6=over 2 jaar actie, 7=actie in startjaar.

I = incidentele handeling
S = Standaard handeling

Stabu	Item	Bouwdeel	Conditie	Urgentie	Toelichting	Voorstel herstelhandeling
24	.	Klaphekjes	V	.	.	.
24	.	Veiligheidsafzetting	V	.	.	.
.	.	.	.	.	.	.
0	.	4.5 Bomen / begroeiingen	V	.	.	.
0	.	4.6 Vogels / vleermuizen	.	4	7	Er zijn diverse vogelnesten onder het dak en in de dakgoten gesignaleerd
0	.	4.7 Diversen	V	.	.	biotooponderzoek



Boven, het oude interieur van kantoren en de kantine



Boven links; kantoorruimten, rechts; spanten opgedikt stramien 7 west



Boven, vogelschade ventilatiekanaal bij het toilet van de oude kantine



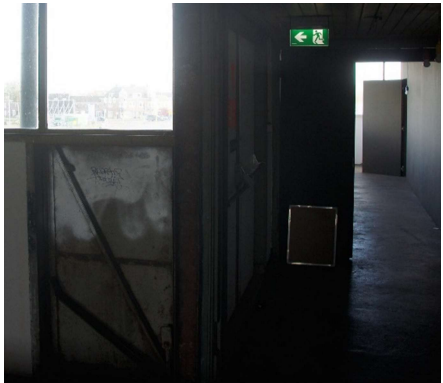
Boven, uitkragend deel kantoren in de hal



Boven, de lichtstraten en onder de stalen vluchttrap.



Boven links; ontruimingsplan en haspel, rechts de kantine; ontruimingsplan ontbreekt



Boven links; AerOcheck IR branddetectie hal, recht; vluchtwegaanduiding kantoor



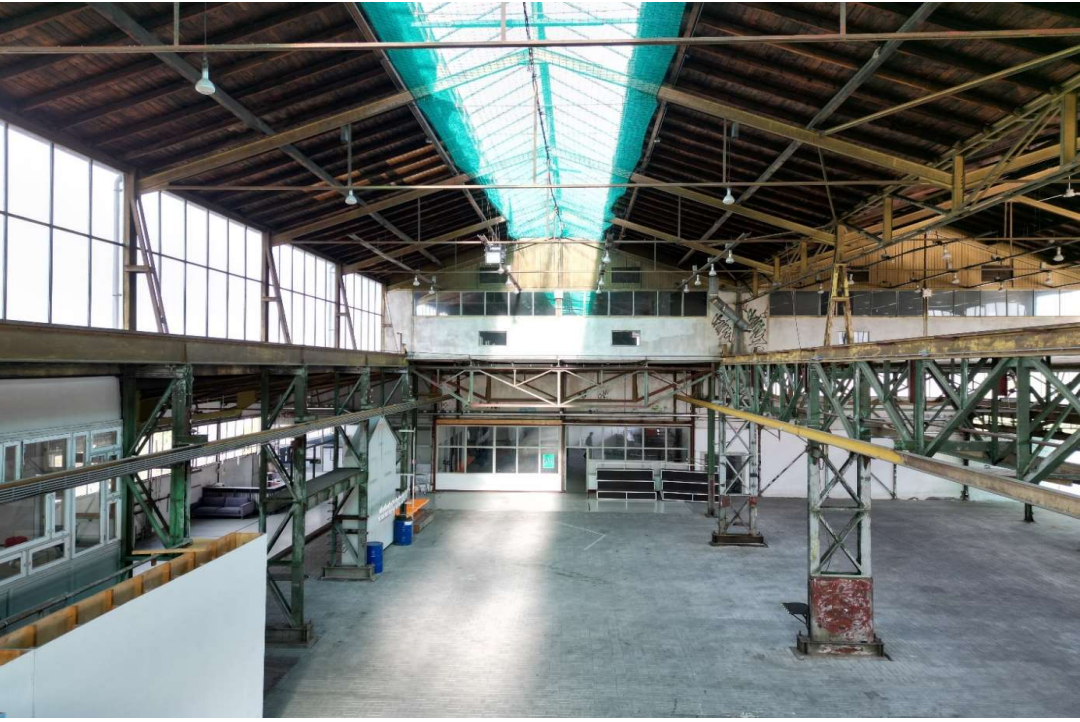
Boven, aanzicht uit noord- westzijde



Boven, aanzicht uit zuid- westzijde



Boven, aanzicht uit noord- oostzijde



Boven, uitkragend deel kantoren in de hal en overzicht hal