

INSPECTIERAPPORT 2021
Objectnummer LB2674A
Hoofdgebouw met kapel
Watersley 1
Sittard



Monumentenwacht Limburg
Boschstraat 45
6211 AT Maastricht
e-mail: info@monumentenwachtlimburg.nl
tel. 043 3030 243

Objectgegevens

Objectnummer : LB2674A
Object : Hoofdgebouw met kapel
Gelegen te : Watersley 1 6132KA Sittard
Eigenaar/beheerder : Watersley Development
Adres eigenaar : Broekstraat 8 6133BN Sittard
Monumentnummer :
Categorie :

Inspectiegegevens

Inspectienummer : LB2674A-2021-01-15

Datum	Uitgevoerd door	Activiteit	Aantal uren
15-1-2021	Math Beeren	Inspectie	4,5
18-1-2021	Math Beeren	Rapport	4
22-1-2021	Math Beeren	Rapport	0,25
Totaal aantal uren			8,75

Onderdeel Rijksnummer 33777

Redengevende omschrijving:

Huis Watersley. Thans deel uitmakend van een groot kloostercomplex. Voorgevel van negen traveeën met middenrisaliet en hoekpartijen tussen geblokte lisenen van natuursteen. Ingangsomlijsting in Lodewijk XV-STIJL, 1752; daarboven een hardstenen alliantiewapen en een jachtvoorstelling omgeven door rococo-ornament. Segmentboogvensters in hardsteen. De gevel is later verhoogd en naar twee zijden vergroot. Parkpijlers met vaasvormige versieringen, XVIII.

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is redelijk.

De onderhoudstoestand is slecht.

Dit is een gevolg van het feit dat er geruime tijd onderhoud is uitgevoerd.

Op verzoek van Dhr. J. Coenen hebben wij ditmaal 15-01-2021 een aanvulling gedaan van het inwendige van het complex. Hierbij betreft het hoofdzakelijk de kelder vertrekken en het interieur evenals behoudens waardige onderdelen /elementen welke toebehoren aan het monument. Ook de kruiswegstatie en het buiten berblijf aan de noordzijde van het complex is hierbij betrokken.

Zie verder opmerking aanvullingen in het verslag onder nummer 1.6 en 3.0

Voor het overige willen wij opmerken dat onderstaand verslag nog een correct beeld geeft van de toestand van onderhavig gebouw. Wel willen we hier aan toevoegen dat het gehele complex inmiddels ontruimt en als zodanig buiten gebruik is.

Monumentenwacht Limburg is de uitvoerder van het werk van Monumentenwacht in Limburg en lid van de Vereniging van Provinciale Monumentenwachten Nederland. Dit Inspectierapport is tot stand gekomen volgens uniforme en onafhankelijke Inspectiemethode van de gezamenlijke Monumentenwachten.

" Wegens de veiligheidsbepalingen in de Arbo-wet kunnen ontoegankelijke, onbereikbare en/of onbeveiligde gebouwdelen niet door Monumentenwacht Limburg geïnspecteerd worden.

Om inspectie van deze onderdelen mogelijk te maken dienen alsnog adequate veiligheidsmaatregelen door de eigenaar/opdrachtgever genomen te worden, dit is een absolute vereiste.

Monumentenwacht Limburg kan niet aansprakelijk worden gesteld voor geleden schade die voortvloeit uit het niet kunnen inspecteren van ontoegankelijke, onbereikbare en/of onbeveiligde gebouwdelen".

Uitgevoerde werkzaamheden door derden

-nvt

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit

<u>onderdelen</u>	<u>rubriek</u>	<u>technische staat</u>	<u>termijn</u>
- Arbo richtlijnen te realiseren	3.5/4.2	-----	Zonder uitstel
- De goten/killen en afvoeren te vernieuwen	2.4	Matig/slecht	1 – jaar
- De singles bedekking van de kapel te vernieuwen	2.2.5	Slecht	1 – jaar
- De kapconstructie te herstellen	2.1	Goed/redelijk	1 – jaar
- Het voeg en metselwerk van de kapel te herstellen	1.2	Redelijk/matig/slecht	1 – jaar
- Diverse ramen te vernieuwen/herstellen	1.4	Redelijk/matig/slecht	1 – jaar
- De leibedekking van de dakkapellen te herstellen	2.2.2	Matig/slecht	1 – jaar
- Het gehele uitwendige opnieuw te verven	1.7.2	Slecht	1 – jaar
- De rechtstanden van de platte daken ter aansluiting lift huis te vernieuwen/herstellen	2.2.5	Matig/redelijk	1 – jaar

INSPECTIERAPPORT

LB2674A Hoofdgebouw
Klooster complex Watersley, Sittard

- De poortpilasters aan de zuidzijde complex te herstellen	1.6	Redelijk/matig	1 – 3 jaar
- De pannen bedekking te vernieuwen/verdekken	2.2.2	Matig	1 – 5 jaar
- Het inwendige op te knappen incl. kelders	3.0	Redelijk/matig	1 – 5 jaar
- Het pleisterwerk en muurschildering van de kapel te herstellen	3.0	Matig/slecht	1 – 5 jaar
- Herstelwerk uit te voeren aan de kruisweg statie	1.6	Redelijk	1 – 5 jaar
- Het buitenverblijf aan de noordzijde te restaureren	1.6	Matig/slecht	1 – 5 jaar

Ook de overig **vet gedrukte adviezen** in het verslag verdienen de aandacht.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Volgens de geldende normen en richtlijnen voldoet het gebouw niet aan de eisen.

Bijlagen

- Dakenplan waarop aangegeven gevel-, dak- en gootnummers
- Gevelaanzichten

Tijdens de inspectie extra uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

- Enkele scheef geraakte pannen goed gelegd.
- De verstopte gootuitlopen zoveel als mogelijk schoongemaakt.
- Een enkel lekken de dakdoorvoer middels kit gedicht.
- Enkele losgeraakte loodloketen en loodstroken deels vast gezet.

Verwerkte materialen

Geen

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
1. GEVELS						
<u>1.1 Funderingen</u> Op staal Gewel 1 t/m 20	G				Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande werk.	
<u>1.2 Gevels</u> <i>1.2.1 Baksteen</i> Constructief - gewel 1 t/m 20	G				Door onderlinge werking en doorzakken van raamdorpel is metselwerk van het spaarveld van het linker verdiepingsraam in gewel 7 verzakt en losgeraakt. Verder komt verspreid in de gevels onder de gootlijsten door lekkages beschadig voeg en metselwerk voor, echter vanwege beperkte bereikbaarheid niet nader onderzocht. Op verzoek kunnen betreffende onder delen middels een hoogwerker nader onderzoeken/beoordelen. Herstellen wordt aangeraden.	
						
						

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

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
- gevel 2 en 6 (plint/kelder raam)	R			Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
				Boven enkele kelder ramen is metselwerk beschadigd en kome lichter zettingen voor. In gevel 2 is door roestdruk op de dieven spijlen metselwerk losgedrukt. Aan de linkerzijde van het trappenhuis in gevel 18 is een zetscheur zichtbaar. Ter plaatse van de lekkende afvoeren is voegwerk uitgesleten. Herstellen van betreffend wordt aangeraden.  

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- gevel 15 (muizentand/borstwering)			M		 Vanwege de gestage inwatering (lekkage goten) is metselwerk onder de gootlijst op diverse plaatsen losgeraakt. Mede door de neerwaartse druk van het dakvlak op de muurplaat dreigt ook het overig metselwerk naar buiten uit te wijken. Constructief herstellen van het metselwerk is noodzakelijk. 

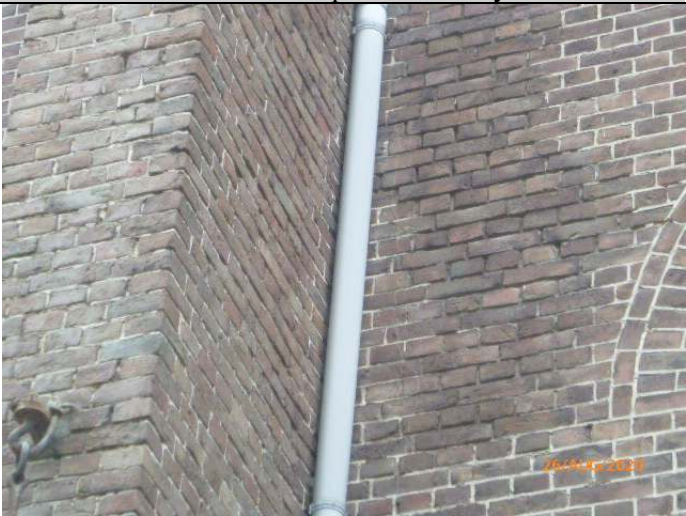
Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
(gekantelde muurplaat incl. gootbodem klossen)						
-gevel 15 (boven steunbeer 10)				S	Betreffend gedeelte is uitgevallen. Constructief te herstellen.	
Voegwerk - gevel 1 t/m 6	G				Verspreid in de gevels komen kleinere beschadigingen voor. Onder de enkele hardstenen raamafzaten in gevel 1 is voegwerk zanderig geworden/uitgesleten. Herstellen bijwerken bij gelegenheid wordt aangeraden	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- gevel 2 en 6 (plint)	S	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard  Plaatselijk enig uitgesleten danwel losgeraakt voegwerk. Na herstel aan metselwerk bij te werken.  
- gevel 7 en 18 (verdieping t/m gootlijst)	G	Enkele spaarvelden vertonen beschadigd voegwerk, evenals op gevel hoek 8 achter hwa nr. 14.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- gevel 7 (maaiveld tot mans hoogte)				S	Verder is het voegwerk van de gevel oppervlakkig verweerd. Bijwerken is afdoende. Verspreid in het plintgedeelte open uitgesleten en/of losgeraakt voegwerk. Opnieuw voegen wordt aangeraden. 
- gevel 8				R	De smalle stroken vertonen deels open en uitgesleten voegwerk. Opnieuw te voegen.
- gevel 9				R	Over het algemeen redelijk intact voegwerk echter ter plaatse van de gestage inwatering via afvoer danwel lekkende goot uitgesleten voegwerk. Betreffende delen dienen opnieuw gevoegd te worden. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- gevel 10				S	Geheel uitgewaterd en diep verweerd voegwerk. Opnieuw te voegen.
					
- gevel 11 t/m 13		R			Plaatselijk redelijk. Vanwege langdurige lekkage via goten en afvoeren danwel door wind erosie beschadigd en uitgesleten voegwerk. Uitgezonderd enkele vlakken welke goed tot redelijk zijn. Deels opnieuw voegen van gevel en steunberen wordt aangeraden. (zie onderstaand algemeen advies)
					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
(enkele vlakken goed tot redelijk)	-	-	-	-		
-gevel 14 en 15				S	Veelal oppervlakkig en plaatselijk diep uitgesleten voegwerk, enkel delen uitgezonderd welke matig zijn. Opnieuw te voegen.	
-steunbeer 1 t/m 11				S	Door erosie en gestage inwatering diep uitgesleten voegwerk, een enkel vlak uitgezonderd hetwelk matig is. Opnieuw te voegen.	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
- gevel 11 t/m 15 (onder gootlijsten)		Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard   S Vanwege de langdurige lekkages aan de goten en wind erosie is een groot gedeelte van het voegwerk uitgesleten en of zanderig geworden. Na constructief herstellen opnieuw te voegen. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- gevel 16, 17, 19 en 20	G				Enkele beschadigde voegen. Ook hier achter enkel lekkende afvoeren uitgesleten en of zanderig voegwerk evenals ter aansluiting flank van het portaal ter plaatse. Bijwerken /opnieuw te voegen.
- gevel 18 plint (souterrain) zuidelijk deel				S	Mede vanwege de gestage lekkage van het terras (ontvreemd lood) erg onderkomen en beschadigd en uitgesleten voegwerk. Ook van de rechterflank van de entree in betreffende gevel is voegwerk uitgesleten. Herstellen en opnieuw te voegen.
- gevel 18 plint noordelijk deel				R	
- Advies voegwerk					



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
1.2.2 Natuursteen					afgestemde voegmortel samenstellen, goed aandrukken (zo min mogelijk strijken) en vervolgens drie dagen licht na bevochtigen naar gelang het klimaat zodat de mortel ook de kans krijgt om te hechten (afbinden) aan het achterliggend metselwerk. <i>Vooraleer men overgaat tot herstellen/aanbrengen van het voegwerk adviseren wij u om enkele monsters op te zetten en deze na 3 maanden te beoordelen. Verder vinden wij het van belang dat het oorspronkelijk snij/knipwerk gerespecteerd wordt.</i>
Versnijding lijsten	G				NB. Verklaring mortelrot. Als gevolg van langdurige inwerking van vocht, zouten die naar de oppervlakte worden getransporteerd en aldaar kristalliseren en schade veroorzaken, bevrozing en verouderingsprocessen kan kalk gebonden mortel zijn structuur en kleefvermogen verliezen. Van de bovenste versnijding lijst in het hoofdportaal gevel 1 is een hardsteen beschadigd door carboon insluiting. Herstellen verlijmen wordt aangeraden.
Lisenen en versnijdingslijsten Gevel 1, 16 en 17	G				 25/AUG/2020
1.3 Gevelafwerking Buitenpleisterwerk					
-gevel 11	G				Betreft plintgedeelte van leverancier doorgang.
-gevel 8	G				Doorvaart binnenplaats.
Natuursteen					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
-bovendakse gevel 10 (kapel)	G				Voor zover controleerbaar vertoont de afdekking geen gebreken welke op korte termijn een voorziening behoeft. Wel willen wij opmerken dat de kopse voegnaden zijn uitgesleten. Opnieuw afvoegen bij overige werkzaamheden aan de gevels wordt aangeraden.
-steunbeer afzaten/afdekkingen (kapel)	G				Ook hier is voegwerk van de kopse naden grotendeels uitgewaterd. Opnieuw te voegen.
<u>1.4 Vensters</u>					<i>Vanwege het karakter van het complex (zorginstelling) zijn ramen qua opbouw/uitvoering aangepast danwel buitenwerking gesteld en zijn- ivm bereikbaarheid - derhalve deels globaal opgenomen.</i>
1.4.1 Natuursteen (omlijstingen)					
-raam omlijsting	G				Betreft raam omlijsting gevel 1 en souterrain ramen.
-raamafzaten	G				In gevel 1 komt een enkel gebroken elementen voor. Dichten/verlijmen bij gelegenheid wordt aangeraden.
					
1.4.2 Hout					<i>Vanwege het karakter van de samenleving van het complex zijn diverse ramen buiten werking gesteld danwel vast gezet en der halve niet optimaal controleerbaar. Verder zijn met name de ramen aan de slechtweertzijde- mede door de gebrekkige conservering - over het algemeen zeer matig tot zelfs slecht te noemen.</i>
Gevel 1 - souterrain	G				Enkele sluitingen haperen. De dorpels van de vm keuken zijn vanwege gebrekkige conservering verweerd. Te herstellen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- begane grond en 1 ^{ste} verdieping	G				Enkele uitgezonderd welke redelijk zijn. De sluitingen haperen. De dorpels van de glas in lood ramen van het hoofdportaal zijn in het verleden bijgewerkt/gerepareerd. Herstellen wordt aangeraden.
- 2 ^{de} verdieping		R			Vanwege het achterwege blijven van een conservering zijn de dorpels plaatse lijk diep verweerd. Herstellen wordt aangeraden
- 3 ^{de} verdieping (timpaan)	G				Het betreft de klapramen van het timpaan. Wel haperen de sluitingen. Te herstellen.
Gevel 2 en 6 - souterrain	G				Haperende sluitingen. Te herstellen.
- begane grond	G				Haperende sluitingen. Te herstellen.
- 1ste verdieping		R			Enkele dorpels zijn verweerd terwijl een sluiting hapert. Te herstellen.
- 2de verdieping				S	Vanwege het achter wege blijven van enigerlei conservering (vast gezette vensters) zijn de liggende delen grotendeels verrot en middels vulschuim tocht dicht gemaakt. Te vernieuwen.
					
- 3de verdieping (onder platdak)			M		Een enkel redelijk. Ter plaatse van de verbindingen door het achterwege blijven van een conservering ingerot. Herstellen wordt aangeraden.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Gevel 3 Souterrain 1 ^{ste} t/m 4 ^{de} verdieping Houten kader met ijzeren roede verdeling. -4 stuks	G			M	 De dorpels van een 4 -tal ramen zijn verrot evenals de aanzet van de stijlen. Herstellen is zeer wel mogelijk echter vernieuw geniet de voorkeur. 
-3 stuks	G				Wel verweerd houtwerk.
Houten klapramen -gevel 3 en 5	G				De sluitingen haperen. Herstellen wordt aangeraden.
Gevel 7 - souterrain			R		Haperende sluitingen en klemmende vleugels/klapramen. Te herstellen
- begane grond			R		2 dorpels zijn totaal verrot.

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					Te vernieuwen.
- 1ste en 2 ^{de} verdiepping				M	 Enkele uitgezonder welke redelijk zijn. Met name de vast gezette vensters vertonen de liggende delen diep verweerd houtwerk, bovendien zijn de reparaties wederom losgeraakt en ontstaat houtrot. Herstellen/vervangen wordt aangeraden.
Gevel 9 - souterrain	G				Haperend sluitwerk en klemmende vleugels. Te herstellen.
- begane grond 1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping		R			Een enkele dorpels is vanwege het ontbreken van een deugdelijk conservering verweerd terwijl de sluitingen haperen. Te herstellen.
Gevel 11 -souterrain	G				Haperend sluitwerk.
-begane grond		R			De vleugels klemmen en haperen in het sluitwerk. Te herstellen.
Gevel 12 t/m 14 (koorsluiting) - begane grond				M	Zowel de dorpels van de vleugels als van de kozijnen zijn diep ingerot terwijl de ramen nauwelijks functioneren. Grondig herstellen danwel vernieuwen wordt aangeraden.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Gevel 14 en 15 - souterrain					S	Totaal verrot. Te vernieuwen.
- begane grond					S	Zowel dorpels van kozijn als vleugel deels verrot terwijl de vleugels verzwakt zijn en ernstig afhangen. Vernieuwen wordt aangeraden.



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Gevel 16 en 17 - souterrain (metaal) - begane grond t/m 2 ^{de} verdieping	-	- R	-	-	 De ramen zijn redelijk intact echter klemmen en haperen in het sluitwerk. Een enkel dorpel in gevel 17 is onderlangs aangetast. Herstellen wordt aangeraden.
Gevel 18 Souterrain -zuidelijk deel (metaal) -noordelijk deel (hout)	- G	-	-	-	Haperende vleugels. Te herstellen.
Gevel 18 -begane grond tot 3 ^{de} verdieping			M		Verspreid in de gevel komen ramen voor waarvan de dorpel danwel de tussen stijlen zijn aangetast. De later aangebrachte vleugels zijn intact Grondig herstellen van de ramen is noodzakelijk 
Gevel 20 -souterrain	G				
-begane grond t/m 2 ^{de} verdieping	G				Haperende sluitingen. De later aangebrachte vleugels

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

pagina 19

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Dakkapellen -dakvlak 1, 7 en 8 (20 stuks)				S	zijn intact. Groten deel verrotte kozijnen. Te vernieuwen.
					
-dakvlak 6 (3 stuks)		R			Wel zijn de dorpels vanwege slechte conservering diep verweerd. Grondig herstellen wordt aangeraden.
Algemene opmerking	-	-	-	-	<i>Gelet op de aard en omvang van de gebreken aan diverse ramen verspreid in de gevels is herstel zeer wel mogelijk echter geniet vernieuwen veelal de voorkeur, uitgezonderd de venster welke als goed zijn beoordeeld.</i>
1.4.3 Gietijzer/staal/non-ferrometaal					
Gevel 9	G				Betreft venster van de trappenhal.
Gevel 16 t/m 18 souterrain	G				
Gevel 11 t/m 15 (kapel)	G				Vanwege de bereikbaarheid globaal beoordeeld. De kaders vertonen geen gebreken zij het dat roest ontwikkeling op het kaderwerk voorkomt. Verder klemmen de klapparamen danwel zijn buiten werking gesteld. Herstellen bij eerst volgende schilders beurt.
Roede ramen gevel 3 t/m 5	G				Zie opmerking hout 1.4.2
1.5 Deuren, poortjes, toegangen					
1.5.1 Natuursteen (omlijstingen)					
Gevel 1, 16 en 17		R			Van zowel de tussen dorpel als het frontgedeelte van gevel 1 vertonen een breuk. In gevel 16 is een sluitsteen boven het linker begane grond venster afgezaakt.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard Herstellen van een en ander wordt aangeraden.
					 
<i>1.5.2 Hout</i>					
-gevel 1 (dubbel deur)	G				
-gevel 11 (enkel deur)	G				
-gevel 11 (dubbel deur)	G				
<i>1.5.3 Gietijzer/staal/ non-ferrometaal</i>					
- gevel 5 (dubbel deur)	G				
- gevel 6 (enkel)		R			De deur klemt hinderlijk. Te herstellen.
- gevel 11 en 18	G				Het sluitwerk van de deur in gevel 18 hapert een weinig. Te herstellen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard					
-gevel 13 (elektra ruimte)	G				Niet toegankelijk.
<u>1.6 Uitpandige elementen</u>					
Wal-/kademuren (gevel 16 t/m 18)		R			Vanwege vuil en mos begroeiing deels aan het oog onttrokken. Schoonmaken en zo nodig herstellen wordt aangeraden.
Muurtje noordzijde terras gevel 18		R			Diep open en uitgesleten voegwerk. De natuursteen vertoont lichte schade en open voegen. Herstellen/opknappen wordt aangeraden.
Poortpilasters (straat/zuidzijde) -metselwerk rechter pilaster		R			
-metselwerk linker pilaster	-	R	-	-	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Rechter vaas ornament met dekplaat					S Van de rechter pilaster (gezien vanaf de weg) is het mergelstenen topgedeelte (vaasornament) gescheurde en beschadigd evenals de dekplaat/kraagsteen.. Het hekwerk is redelijk goed zij het dat een enkel ornament is verdwenen terwijl een de sluiting niet compleet is. Verder komt roestdruk voor op een verbinding/scharnierflens. Herstellen van het ornament en pilasters is noodzakelijk.	 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					 
Balkons/terras (gevel 18) beton	-	-	-	-	Niet bij inspectie betrokken. Wel willen wij opmerken dat de loodstroken tegen gevel 18 grotendeels zijn ontvreemd en ter plaatse ernstige inwatering ontstaat. Opnieuw afwerken middels loodstroken is noodzakelijk.
Luifels					
-ronde luifel gevel 11			R		Betreft tevens zinkbedekking welke ernstig bevuild is.
-rechthoekige luifel gevel 11	G				Bitumenbedekking.
Kruiswegstatie (noordzijde)			R		De kruiswegstaties zijn constructief in goede staat. Wel zijn van enkele staties de leipannen beschadigd. Ook zijn enkele tableau kruiswegstaties beschadigd. Van het 1 ^{ste} statie is het tableau waarschijnlijk uitgenomen ter onderhoud/ herstel. Verder zijn de voorperkjes/bloembakken erg onderkomen en ondervindt men overlast van verwilde begroeiing in de vorm van klimop en worteling. Opknappen/herstellen van bedoeld wordt

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
Bestrating kruisweg	M	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard aangeraden.   Erg onregelmatig, scheefgeraakte en door worteldruk verzakte elementen. Ook de wateruitloop is door wortelende begroeiing ontzet. Deels opnieuw plaveien/herstellen wordt aangeraden. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Buiten verblijf (noordzijde)					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard  Vanwege onderlinge werking in de ondergrond en mede door de druk van de ingerotte kapconstructie vertonen de gevels forse zetscheuren en is het dak verzakt. Ook de ramen en deuren zijn aangetast danwel gebarricadeerd. Om de gebreken van de gevel aan het oog te onttrekken heeft men schaliën aangebracht. Verder is het buitenverblijf geruime tijd ingericht als stalling/kippenhok en zijn vloerdelen eveneens aangetast/ingerot. Totaal restauratie is noodzakelijk. 
			M	S	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Maria grot (westzijde)				R	 Erg onderkomen en verwilde begroeiing terwijl het verfwerk van het beeld is gebroken gebladderd danwel afgesleten. Opknappen wordt aangeraden.  	
Scheidingsmuur en waterput					Het muurtje vertoont uitgesleten voegwerk is ontzet	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
(noordzijde)					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard danwel zijn de ijzeren afrasteringen verdwenen. De waterput/buffer is groten deels overwoekerd en is gevaarlijk voor passanten. Maatregelen treffen in deze en opknappen van de muur is noodzakelijk.
1.7 Glas/schilderwerk 1.7.1 Beglazing/glas in lood Vensterglas Glas/binnenaansluitingen			M	S	Het overgrote deel van het stopwerk van de ramen is slecht te noem enkel ramen van de niet slecht weerszijde zijn redelijk. Verder komen verspreid in de gevels enkel gebroken ruiten voor. Zie verder opmerking ramen 1.4.



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Dakkapellen dakvlak 1 en 6 t/m 8					S	 24/AUG/2020 Grotendeels losgeraakt.  25/AUG/2020
Stopverfaansluiting						Capillaire vochtopname door losgeraakt en gebroken stopwerk. Wanneer stopverfzomen barsten/scheuren en onthechten van het glas of uit de sponning, zal vocht in de sponningen blijven staan en/of in verbindingen trekken. Defecte glasafdichtingen beïnvloeden de duurzaamheid van het hout, staal en verfsysteem.
Transparant glas-in-lood						
Gekleurd glas-in-lood -gevel 1 deur en zijlichten	G					
-gevel 12 t/m 14 (koorsluiting)	G					
Gebrandschilderd glas-in-lood Figuraal gevel 12 t/m 14	G					
Gekleurde beglazing Gevel 11 en 15	G					Zie opmerking staalramen 1.4.3

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
1.7.2 Schilderwerk						
Op houtwerk						
Dekkend						
Ramen en deuren gevel 1 t/m 20				S	Enkele delen uitgezonderd gevel 1 welke matig zijn. Schraal gebroken en vervaagd en plaatselijk afgesleten verfwerk. Opnieuw te behandelen zie opmerking 1.4	
Gootlijsten en bodems				S	Merendeels afgebladderd verfwerk. Na constructief herstel aan het houtwerk opnieuw te behandelen.	
Transparant						
Deur gevel 1				S	Schraal en afgesleten vernis werk. Opnieuw te behandelen.	
						
Op staalwerk						
- gevelankers			M		De gelankers vertonen roest ontwikkeling. Te behandelen	
gevel 1, 2, 6, 7 en 9						
- deuren			M		Het verfwerk is schraal en vervaagd. Te behandelen.	
- bekroning dakvlak 7, 17 en 12				S	Sterk geroest. Na herstel te behandelen.	
1.8 Diversen						
Galmboarden/jaloezieën			M	-	Vanwege de moeilijke bereikbaarheid globaal beoordeeld. Enkele elementen zijn verdwenen. Nazien en herstellen is noodzakelijk.	
dakvlak 17						

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Tableaus/wapenschild Gevel 1 (hoofdportaal)	G				 25/AUG/2020 Egaal verweerd verfwerk. Bijwerken wordt aangeraden.
Koekoeken Gevel 7, 9 en 18		R			Het merendeel van de kelder koekoeken zijn erg onderkomen terwijl de roosters zijn door gezakt Opknappen/herstellen.
					 25/AUG/2020
Vensterblinden / persienne	-	-	-	-	De luiken in gevel 1 zijn geruime tijd geleden afgenomen.
Raamdorpels gevel 3 t/m 5		R			Wel zijn nagenoeg alle voegen uitgesleten. Opnieuw te voegen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
2. DAKEN <u>2.1 Kapconstructies (gordingkap)</u> 2.1.1 Hout Dakvlak 1 t/m 13					 Voor zover zicht, bereikbaar en controleerbaar. De constructie is over het algemeen voldoende zwaar uitgevoerd. Enkel dakvlakken vertonen schoteling. In meerdere mate is zulks het geval met dakvlak 2. Onder dakvlak 1 ter aansluiting van gevel 15 is een gording door langdurige lekkage ingerot, evenzo is zulks het geval met de dakkapel dakvlak 1 ter aansluiting dakvlak 11. De dakvoet/muurplaat is niet overal zichtbaar. Mogelijk dat door het ontbreken van de muurplatenverankering aan de spantbenen het uitwijken van goten hier het gevolg van. (bij het vrijmaken van de betimmeringen is zulks zichtbaar, zie opmerking goten) Mede gelet op de kwaliteit van de pannen bedekking is niet uitgesloten dat meerdere delen – achter de betimmeringen – zijn in/aangerot. Herstellen is noodzakelijk. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Dakvlak 14 t/m 16				R	 Van oorsprong voldoende zwaar uitgevoerd. Door de neerwaartse druk van het dak en gelet op de situering van de gordingen zijn de gordingen gaan doorhangen en is de muurplaat constructie gekanteld. Bovendien zijn de muurplaten niet gekoppeld aan de spanbenen. Door de druk wordt het kwetsbare metselwerk van de muizen tand extra belast. Constructief herstellen gelijktijdig overige werkzaamheden is noodzakelijk. 
Gekantelde en niet gekoppelde muurplaat					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Gekantelde muurplaat met gootklossen.						
Dakvlak 17 (torentje)	-	R	-	-		Vanwege het aanwezige wespennest en de gebrekkige ladders en loopvlonder niet bij de inspectie betrokken. Naar het schijnt held het torentje een weinig naar het zuiden. Zie ook opmerking 3.5 en 4.2
Beschot dakvlak 15 t/m 16			M	-		 Vanwege de diverse lekkages is niet uitgesloten dat het beschot deels is ingerot. (niet bereikbaar)

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
2.1.3 Beton Dakvlak 22	G				 25/AUG/2020
2.2 Dakbedekking 2.2.2 Dakpannen (muldenpan) Dakvlak 1 t/m 10			M		
					Wel is waar zijn de pannen van redelijk kwaliteit echter zijn de pankrammen verroest, liggen de kilfragmenten niet vast, zijn de specie /smeerkragen losgeraakt terwijl de latting spijkervuil is geworden. Dien ten gevolg zijn plaatselijk delen van de panlatten afgezakt. Met name is zulks het geval onder de dakkapellen. Verspreid over de daken komen dien ten gevolge opgewaaide, scheef geraakte en zelfs uitgevallen pannen voor. Verder zijn de sluitingen van de pannen licht beschadigd en komt een gebroken pan voor. De specie zomen van de nokvorsten zijn redelijk te noemen, echter op diverse plaatsen gebrekkig gerepareerd. Grondig herstellen en hergebruik van de pannen is zeer wel mogelijk, echter gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden geniet vernieuwen de voorkeur.  25/AUG/2020

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					  

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
2.2.3 Leien Dakvlak 1 t/m 13				M	De leihaken beginnen te verzwakken terwijl de rand en kilafwerking gebrekkig is en leien uitdraaien. Vernieuwen gelijktijdig de pannen bedekking wordt aangeraden.	
Dakkapellen -flankbekleding			R		Een enkel couver lei is losgeraakt. Herstellen wordt aangeraden.	
-bedekking				M	Wel is waar is de kwaliteit van de lei redelijk echter komen verspreid en met name bij kil en hoekafwerking los en scheef geraakte leien voor. Ook zijn enkele leien in het vlak losgeraakt en reeds uitgevallen. Vernieuwen /grondig herstellen gelijktijdig de pannen bedekking wordt aangeraden.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
-rechtstanden boven dakvlak 18 en 19					 S Gebrekkig bevestigd en diverse malen slordig gerepareerd. Te vernieuwen. 
2.2.4 Metaal Koper Dakvlak 17	G				Vanwege ontbreken deugdelijk voorzieningen globaal opgenomen. Naar het schijnt is de bedekking egaal verweerd en verkeerd in redelijk goede staat, echter zal zulks middels een hoogwerker beoordeeld moeten worden.
Zink Luifel gevel 11		R			Egaal verweerd doch redelijk intact.
2.2.5 Bitumen -dakvlak 18 en 19			M		De bedekkingen vertonen rillenen blaasvorming. Verder is de leislag verdwenen en begint de bedekking kort te worden danwel craquelé te vertonen. Ter plaatse van de loden plakplaten zijn de dak-doorvoeren sterk verweerd danwel door verweerd en lek. Door ons voorlopig middels kit gedicht. Ook inwendig

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

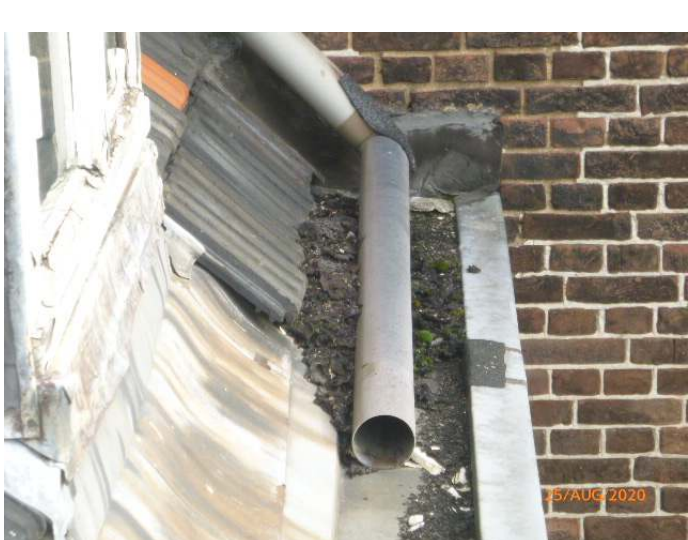
Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting
		Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard zijn veel leksporen zichtbaar al dan niet door gewezen lekkages. Met vernieuwen van de bedekking dient men rekening te houden.   

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
-dakvlak 20 en 21			M	Betreft hoofdzakelijk nood bedekking Eveneens rillen en blaren.	
-luifel gevel 11	G				
2.2.6 Overig Singles bedekking (kapel) Dakvlak 14 t/m 16			S	Totaal versleten en veel al lekkende bedekking. Zie opmerking kapconstructie 2.1 Te vernieuwen.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
<u>2.3 Aansluitingen/afwerkingen</u> Zink/koper aansluitingen/ dakdelen Zink (onder dakkapellen)				M	 Contactcorrosie: het kan gebeuren dat water, dat bijvoorbeeld van een koperen dak afstroomt opgelost koper bevat, dat op het zink weer als metaal neerslaat en er contactcorrosie ontstaat. Momenteel is zulks het geval met dakvlak 17 en de onderliggende goten nr. 17 t/m 21 Sterk verweerd en plaatselijk losgeraakt. Te vernieuwen gelijktijdig dak werkzaamheden. 
Timpaan 3 ^{de} verdieping gevel 1				R	Egaal verweerd, vervormde fragmenten en uitgesleten voegen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Koper	-	-	-	-	Niet bereikbaar.
Lood - dakkapellen			M		Plaatselijk slecht. De overdekking is vrij gering terwijl stroken zijn losgeraakt en afgezakt. Ter aansluiting van dorpels is het lood onvoldoende waterdicht aangesloten. De loodstroken tegen de dakkapel stijlen zijn veelal door spijker en of zijn fragmenten losgeraakt. De nokloodstroken zijn middels spijkers en strippen vast gezet alwaar enkele van zijn losgeraakt. Vernieuwen gelijktijdig de overige dak werkzaamheden wordt aangeraden.
					



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Specie zomen vorstpannen					
					
			M		Enkele delen uitgezonder welke redelijk zijn. Veelal losgeraakt danwel in het verleden met regelmaat bijgesmeerd. Zie opmerking pannen bedekking. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u> 2.4.1 Goten Zink Goot nr. 1 t/m 21 Losgeraakte naden Tallose reparaties verspreid in alle goten					Gelet op het afkomende hemelwater willen wij opmerken dat er over het algemeen weinig afvoeren zijn. Bij herstelwerken uit te breiden. S Sterk verweerd, vervormd en voor het overgrote deel middel bitumenvilt voorlopig deels dicht geplakt echter lekken nog op veel plaatsen. Te vernieuwen.	 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Alle naden middel dakleer gedicht en achter gebleven bouwafval						
Tot de nok vol verstopte goot van leislag singles bedekking						
Verholen goor dakvlak 3 en 5 gevel 8		R			Egaal verweerd.	
2.4.3 Killen Lood -dakkapellen			M		Sterk verweerd en enkel reeds hersteld. Vernieuwen gelijktijdig dak werkzaamheden wordt aangeraden.	
Zink nr. 22, 23, en 25 t/m 27			M		Sterk verweerd en vervormd. Te vernieuwen gelijktijdig dak werkzaamheden.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Kunststof nr. 24					S	Vervormd en deels afgezaakt. Te vernieuwen.
2.4.2 Hemelwaterafvoeren Zink - hwa 14				R		Egaal verweerd en minder deugdelijk bevestigd.



Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- hwa 11				S	Totaal versleten. Te vernieuwen	
Gietijzer onderereinden Algemeen				R	Alle giet ijzeren onderereinden zijn sterk geroest. Behandelen wordt aangeraden.	
Hwa 10 en 15				S	Door verweerd en lek. Te vernieuwen.	

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
- p.v.c.			M		Momenteel groten deels waterdicht echter zwak bevestigd en ter plaatse van verlopen/bochten deels lek. Vervangen in zink geniet de voorkeur. Waarbij er op toe te zien ware om voldoende scharnierbeugel en wrongen te bezigen. 
<u>2.5 Dakopeningen</u> 2.5.1 Dakkapellen dakvlak 1 en 6 t/m 8 2.5.2 Koepels	G		M		Constructief goed echter zie opmerking 1.4 De koepels op dakvlak 22 zijn sterk verweerd en ter plaatse van de randen/bevestigingen gebroken beschadigd. Vervangen gelijktijdig de bitumen bedekking wordt aangeraden. 
2.5.3 Dakramen Gietijzer dakvlak 2 en 9			M		De ijzeren dakvensters zijn sterk geroest terwijl enkel zijn gebroken. Verder is het stopwerk deels verdwenen en zijn sluitingen niet compleet. Grondig herstellen.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Oude systeem ramen				M	 25/AUG/2020 Zeer gebrekkig, losgeraakt loodstroken en gebroken ruiten danwel losgeraakte sluitingen en of geheel niet functioneel. Te vernieuwen.  25/AUG/2020
2.5.4 <i>Luiken</i>					
- dakvlak 22 (zink)		R			Sterk verweerd.
- dakvlak 17 (koper)	-	R	-	-	Globaal opgenomen. Of de bevestiging deugdelijk is, zal uit nader onderzoek blijken.
2.6 <u>Schoorstenen</u>					
Nr. 1 dakvlak 2 nabij kil 2	G				De schoorsteen is van latere data. De tredhaken zijn egaal verweerd.
2.7 <u>Gootlijsten</u>					
Gootlijst 1 t/m 21		R			Plaatselijk matig tot slecht. Ter plaatse van de huidige en de langdurige lekkages uit het verleden zijn diverse goot bodems aangetast en/of diep ingerot. Bij vervangen van de zinken goten te herstellen/deels

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					vernieuwen.
					
<u>2.8 Diversen</u>					
- Dakruiter /-torentjes	-	-	-	-	Globaal beoordeeld, nader onderzoek middels hoogwerker is gewenst. Zie ook 2.1, 3.5 en 4.2
Dak bekroningen					
-dakvlak 17			R		Middels kijker beoordeeld. Wel roest ontwikkeling
					
-dakvlak 7				M	Sterke roest ontwikkeling en afgebroken elementen. Ook de sluitringen zijn door roesdruk stuk gesprongen. Te reviseren.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- dakvlak 12/13		R			 Geroeste bekroning. Te behandelen.
-gevel 10 (natuurstenen kruisbloem)	G				Tussen de elementen onderling uitgesleten voegwerk.
- dakdoorvoeren			M		Van diverse dakdoorvoeren zijn de loden aansluitingen erg ruim bemeten en middel kit waterdicht gemaakt Verbeteren/vernieuwen bij dak werkzaamheden. 
-dakvlak 13 (lood)		R			Voor zover als zichtbaar.
3. INTERIEUR					
<u>3.0 Algemeen</u>					Vanwege privacy/ bezetting zijn niet alle vertrekken bij de inspectie betrokken. N.B. Het inwendige is globaal bij de inspectie betrokken uitgezonderd de kelder vertrekken en kapconstructies.
<u>3.1 Binnenwanden</u>	G				

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A	Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>							
3.2.1 <i>Dragende constructies</i>							
Hout	G				Door gewezen lekkages zijn enkel vloerdelen van de zolderingen aangetast. Vanwege de betimmering is de onderliggende constructie niet controleerbaar.		
Gietijzer/staal Liggers (kapel verdiepingen)	G				Door de langdurige lekkage van het dak nr. 3 en goot nr.3 is de balk in gevel 7 mogelijk aangetast en/of vertoont roestkoeken. Vrijmaken controleren en zo nodig herstelwerk uitvoeren wordt aangeraden.		
							
Baksteen/ Natuursteen/Beton	G						
3.2.2 <i>Vloeren</i>							
Keramische tegels	G				Enkele tegels in de verbindingsgangen liggen los. De vloer bij de tochtdeur 2 verdieping naar Antoniusbouw vertoon bolstaand. Betreffend deel is losgeraakt. Te herstellen.		
							
Natuurstenen tegels	G				Enig beschadig voegwerk en beschadigde fragmenten		

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Hout	G				(kelder onder hoofdingang)	
3.3 Gewelven /plafonds						
Gewelven (kapel)						
Steen	G				Betreft kruis rib gewelf.	
Pleisterwerk						
- algemeen	G					
- ter plaatse van lekkages				S	Door langdurige lekkages veel al losgeraakt en afgefallen stucwerk. Te herstellen.	
						
						
3.4 Kelders						
Gewelfd (onder hoofdingang)						
-constructief		R			Constructief als zijnde kelder goed intact echter zijn enkel stenen beschadigd terwijl een ander is losgeraakt. In het verre verleden zijn de wanden onderlangs bepleisterd. Vermoedelijk is zulks aangebracht ivm de beschadigen aan het mergelwerk/funderingsvoet.	

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					Bij de ingang is pleisterwerk geheel afgevallen. Herstellen van betreffende gebreken wordt aangeraden.  
Voegwerk			M		Het overgrote deel van het voegwerk is uitgesleten danwel zanderig geworden. Opnieuw voegen/opknappen van de kelder wordt aangeraden.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
-muurverfwerk					S	 Geheel afgebladderd. Na herstel al dan niet opnieuw te behandelen.
-pekel bakken	G					 De bakken zijn overwegend goed intact. Thans gebruikt als opslag. Vrijmaken en zo nodig herstellen wordt aangeraden. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Betonkelder onder bestrating westzijde	-	-	-	-	Vanwege het ontbreken van een toegang/sleutel (m73) niet bij de inspectie betrokken. Vanwege de gestage vocht opname in de gevel nr 18 is het pleisterwerk deels afgefallen en vertonen de ijzeren liggers van de trog gewelven roest ontwikkeling en beginne stenen stuk te springen. Herstellen wordt aangeraden. 	
Overige kelders						
Doosconstructie						
Constructief	G					
Onderhoud/klimaat			M	S	Wel komen in de wanden vanwege langdurige lekkages vochtschade plekken voor. Verder zijn van diverse kelders door gestage inwatering via de buiten gevels verzadigd van vocht en zijn delen van het pleisterwerk aan de gevels aan de patio zijde afgefallen. Herstellen opknappen van de kelders wordt aangeraden. 	

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

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Muurverfwerk					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard 
					
				S	Veelal verzeept losgeraakt en of deels afgesleten. Zie ook bovenstaande opmerking. 

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
3.5 Trappen loopbruggen Trappen						
Hout						
Wenteltrap onder dakvlak 5			R		Vanwege langdurige lekkages aan het dak is de bovenste welplateau aangetast. Verder is de trap in de loop der jaren door gebruik en foutief af steunen afgezaakt en doet bij het belopen gammel aan. Constructief herstellen/opsluiten ter plaatse van de dek-openingen en de reeds aanwezige verankeringen wordt aangeraden.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Betonnen danwel met tegels bekleden trappen	G				 Een enkel beschadigde trede. Herstellen bij gelegenheid.	
-vlizotrap						
-trapje naar gewelfzolder schip					 Staat vast en functioneert niet naar behoren. Te verbeteren.	
Ladders -gewelfzolder						
				S	Onbetrouwbaar. Te vernieuwen evenals vlonders.	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					
-ladder overloop trappenhuis			M		De aluminium ladder is dermate licht dat deze behoorlijk door buigt . Vervangen is noodzakelijk.
-zoldering/vliering dakvlak 1 en 10				S	Geheel niet aanwezig. Alsnog te realiseren.
<u>3.6 Betimmering</u> In gebruik zijnde vertrekken	G				
Plafond betimmering boven centrale hal	G				Betreft betimmerde vloerbalken.
					
Zoldering (buiten gebruik)			M		Erg onderkomen en niet compleet. Thans in uitvoering.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
3.7 Binnenpleisterwerk en muurschilderingen					
3.7.1 Pleisterwerk Vlak stucwerk	G				
3.7.2 Muurschilderingen	-	-	-	-	
3.7.3 Muurverfwerk/sauswerk Kapel					
-algemeen		R			Naar het schijnt zijn de wanden in de kapel van muurschilderingen voorzien. In de onderste geleding van gevel 15 is zulks zichtbaar. Veelal losgeraakt en afgebladderd danwel verzand pleister/verfwerk. Naar alle waarschijnlijkheid bevinden zich ook muurschilderingen tussen de muurverfwerk lagen van de overige gevels Grondig onderzoek en herstelwerk uit te voeren vaan de muurschildering wordt aangeraden.  Alle wanden zijn vuil, die van de kapel zijn vanwege lekkage deel afgebladderd. Het verfwerk/polychromie van de kapitelen zijn vervaagd.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
-ter plaatse van lekkage gevel 15				S	Behandelen bij herstel aan pleisterwerk wordt aangeraden. 
-overige gevels				R	Vuil en beschadig pleisterwerk. Mogelijk betreft het eveneens aan het oog onttrokken muurschilderingen. Zo nodig maatregelen treffen wordt aangeraden.
Kelder vertrekken -tpv lekkages				S	Zie bovenstaande opmerking mbt lekkages. Na herstel aan pleisterwerk opnieuw te behandelen. 
-binnenwanden				R	Vuil en plaatselijk eveneens beschadigd verfwerk. Te behandelen.
<u>3.8 Betimmeringen, meubilair (aard- en nagelvast)</u>					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Balustrade oksaal	G				Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Wandkasten zoldering dakvlak 3 en 5			M		Diverse fraaie paneeldeuren met facet panelen, echter is het overgrote deel reeds verdwenen. Betreffende panelen zijn behoudens waardig en ware op te knappen.   

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Voedsellift (v.m. keuken)	G				Echter niet op functionaliteit beoordeeld en momenteel buiten werking. Bijzonder fraai en behoudens waardig.
					
Waterreservoir dakvlak 5	-	-	-	-	Bijzonder fraai element en behoudens waardig. Opknappen wordt aangeraden.
					
Deuren (zoldering kapel)		R			Bijzonder fraai en behoudens waardig. Beter gangbaar maken wordt aangeraden.

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					
4. DIVERSEN					
<u>4.1 Technische installaties</u>					
4.1.0 Algemeen					NB. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installatie valt buiten de inspectie van de monumentenwacht.
4.1.1 Bliksembeveiliging					N.B. De inspectie van de bliksembeveiliging heeft uitsluitend betrekking op bevestiging en uiterlijke toestand van opvangs / wand- en dakleidingen/ verbindingen/ meetkoppelingen met beschermhuizen enz.. Voor wat het functioneren betreft dient u een ter zake gespecialiseerd bedrijf te raadplegen.
Algemeen				M	Alle ijzeren steunen zowel in gevels als op de daken zijn sterk geroest terwijl de draden niet allen zijn verbonden of een ander is losgeraakt/weggefallen. Te reviseren/vernieuwen.
4.1.2 Brandbeveiliging					
- brandblusser(s) (type)					Verspreid in de vertrekken komen tot februari 2021 goed gekeurde blussers voor.
- Brandslanghaspel					
- Vluchtroute aanduiding	-	-	-	-	Het complex is van een vlucht route aanduiding voorzien. Uitgezonderd de niet in gebruik zijnde zolder vertrekken.
4.1.3 Elektra					N.B. De inspectie van de elektrische installatie heeft uitsluitend betrekking op bevestiging en uiterlijke toestand. Voor wat het functioneren betreft dient u een ter zake gespecialiseerd bedrijf te raadplegen. De zolder vertrekken zijn delen van de installatie buiten werking gesteld/losgekoppeld.
<u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u>					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Interieur - Toegankelijkheid algemeen - Toegankelijkheid kapruimten - Loopbruggen / bordessen	G		R	S	De kapconstructie zijn met redelijk bereikbaar. De loodbruggen op de zoldering onder dakvlak 9, 10 en 14 t/m 17 (kapel) zijn gebrekkig danwel geheel niet compleet. Geheel opnieuw aan te brengen evenals leuning werk conform het gestelde van de in de bijlage aangegeven wijze.
					
- Ladders / trappen met leuning	-	-	-	-	Zie opmerking 3.5
- Toegang tot daken en goten	-	-	-	-	De daken zijn veelal met enige moeite bereikbaar via dakvenster en dakkapellen. Dakvlak 3, 5 en 10 zijn niet bereikbaar. Verbeteren middels uitbreiden van dagopeningen wordt aangeraden. Zie ook opmerking loopbruggen.
- Oriëntatieverlichting			M		N.B. Alle grote ruimten met kap- en spitsconstructies dienen van een algemene oriëntatieverlichting te zijn voorzien, zodat een vlotte bereikbaarheid ook voor beheerders en anderen is verzekerd.
Exterieur - Bereikbaarheid algemeen - Bereikbaarheid goten - Bereikbaarheid torenspits - Voorzieningen daken	G				Zie opmerking toegang daken en goten. Alleen middels hoogwerker bereikbaar. N.B. In verband met het gestelde in de wet en regelgeving om te zorgen voor veilige en gezonde werkplekken – met name de arbeidsomstandigheden wet (arbo)- is het noodzakelijk voor iedereen dat daken of goten goed en veilig bereikbaar zijn en dat men zich te allen tijde moet beveiligen.

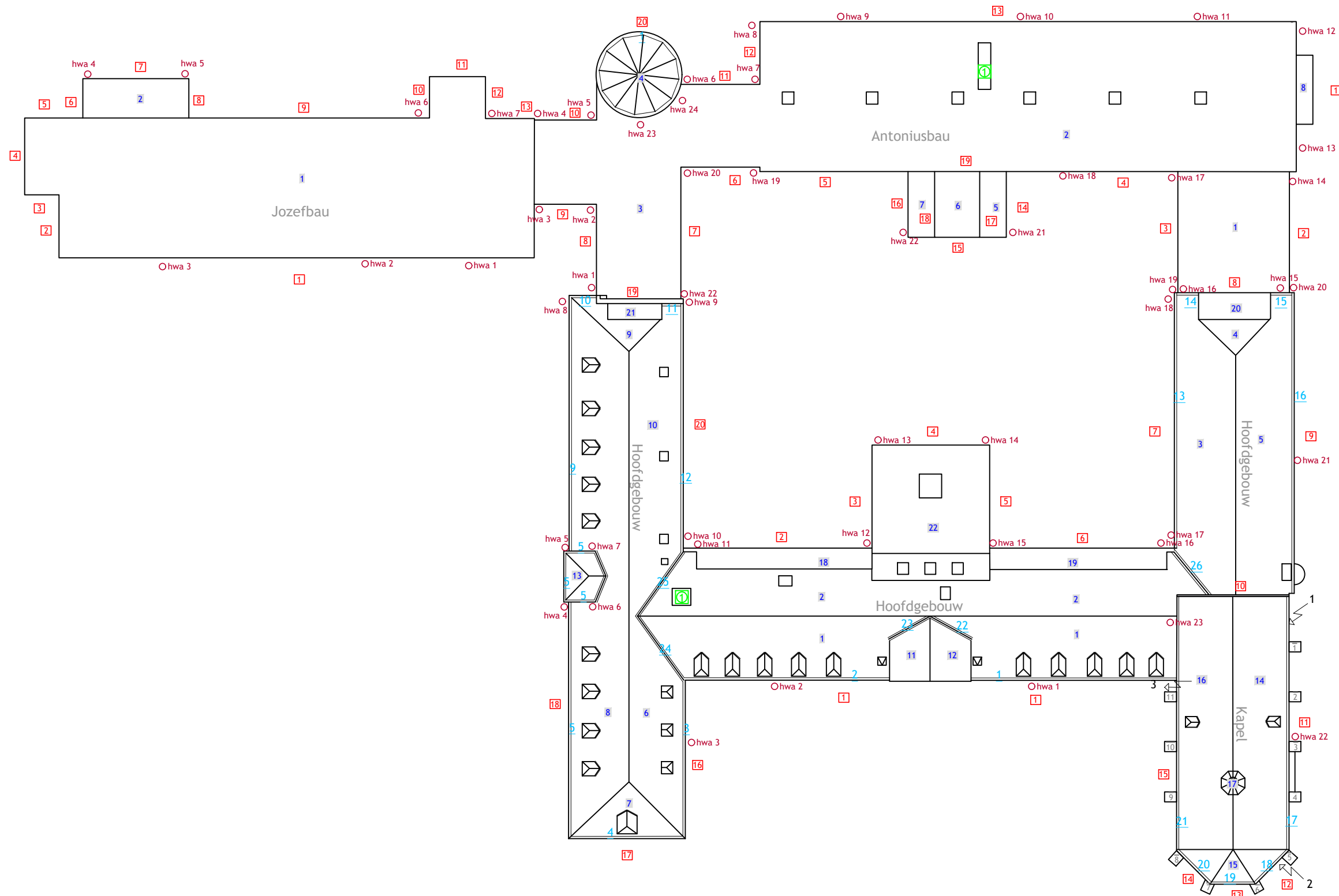
Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					Voor platte daken het navolgende Volgens beleidsregel 3.16 kan valbescherming achterwege blijven als de werkzaamheden worden verricht op meer dan 4 meter afstand van de dakrand mits de arbeidszone – en de weg daar naar toe – duidelijk gemarkeerd is als veilige zone. Is de arbeidszone ook daadwerkelijk afgezet, dan kan de afstand tot de dakrand beperkt worden tot 2 meter. Worden buiten de ‘veilige zone’ kortdurende werkzaamheden verricht, dan is het noodzakelijk om op platte daken áltijd aangelijnd te werken volgens de werkmethode van gebiedsbegrenzing, ofwel ‘restraint werken’. Hierbij is een juiste positionering van de ankerpunten van belang. Bij gebiedsbegrenzing wordt de ‘werklijn’ te allen tijde zó kort ingesteld dat de gebruiker niet over de dakrand kán vallen. Ingevolge de door de wet Arbo beoogde veiligheid van werken zijn de hoger gelegen dakvlakken door ons minder nauwkeurig bij de inspectie betrokken, dan wel steekproefsgewijs geïnspecteerd kunnen worden. Bij herstelwerkzaamheden aan de daken dienen – wanneer van toepassing – de nodige veiligheidsvoorzieningen te worden getroffen. Te denken valt aan een systeemsteiger en/of een valbeveiliging zoals boven bedoeld. Het aanbrengen van veiligheid haken op de daken conform het gestelde van de in de bijlage aangegeven wijze zal het onderhoud aan daken en goten in de toekomst vergemakkelijken.
<u>4.3 Bestrating/terrein</u>					
Entree	G				
Trappen/bordessen - hoofdportaal		R			Enig uitgesleten voegwerk en door roestdruk beschadigde trede. Het verfwerk van de leuning en siersmeedwerk is egaal verweerd. Bijwerken wordt aangeraden

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
- trap naar voorplein				M	 Veel uitgesleten voegwerk en losgeraakte fragmenten. Opknappen wordt aangeraden.
- trap gevel 20				R	Uitgesleten voegwerk. Opnieuw te voegen. 
Plaveisel				R	Erg onregelmatig en verpauperd. Verbeteren wordt aangeraden.
Straat-/parkmeubilair	-	-	-	-	Niet bij de inspectie betrokken.
<u>4.4 Hekwerken/toegangshekken</u>	-	-	-	-	Zie opmerking 1.6
<u>4.5 Bomen/begroeiing</u>	-	-	-	-	Tegen gevel 17 en deels 18 ondervindt men overlast van woekerende begroeiing. Terug dringen wordt aangeraden.
<u>4.6 Vogels en vleermuizen</u> Beperken overlast door duiven Kapel	-	-	-	-	Op de zoldering van de kapel vertoef een uil. Verder is het wespennest momenteel erg actief. Maatregel treffen ware in overweging te nemen.
<u>4.7 Diversen</u>					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
Wet en regelgeving	-	-	-	-	Wij adviseren u voordat u met onderhouds – of restauratiewerkzaamheden wilt beginnen, tijdig contact op te nemen met de ambtenaar monumentenzaken binnen uw gemeente. Deze kan u informeren omtrent eventueel noodzakelijk vergunningen en/of subsidiemogelijkheden. U voorkomt hiermee problemen of vertragingen tijdens de uitvoering.
Gevel 1					
Gevel 16 en 17					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Gevel 18					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard 
Gevel 9 t/m 11					
Gevel 11					

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
Gevel 12 t/m 15					Objectnummer LB2674A Hoofdgebouw Klooster complex Watersley Sittard
					
Gevel 4 t/m 7					
Gevel 20					
					21 -08-2020 M. Beeren Monumentenwacht Limburg



RENVOOI	
1	gevels
1	dakvlakken
①	dakkapellen/luiken
①	schoorstenen
1	goten
hwa 1	hemelwaterafvoer
1	steunberen
↖ 1	bliksemafleiding
	nokvorsten pannen

monumenten wacht limburg  Boschstraat 45 6011 AT Maastricht info@monumentenwachtlimburg.nl www.monumentenwachtlimburg.nl	Object Nummer:	LB2674	Datum:	26-08-2020
	Naam:	Klooster Watersley	Schaal:	nvt
	Adres:	Watersley 1		
	Plaats:	Sittard	Getekend door:	MWL/RB
	Rijksnummer:	527879	Blad:	1 van: 1