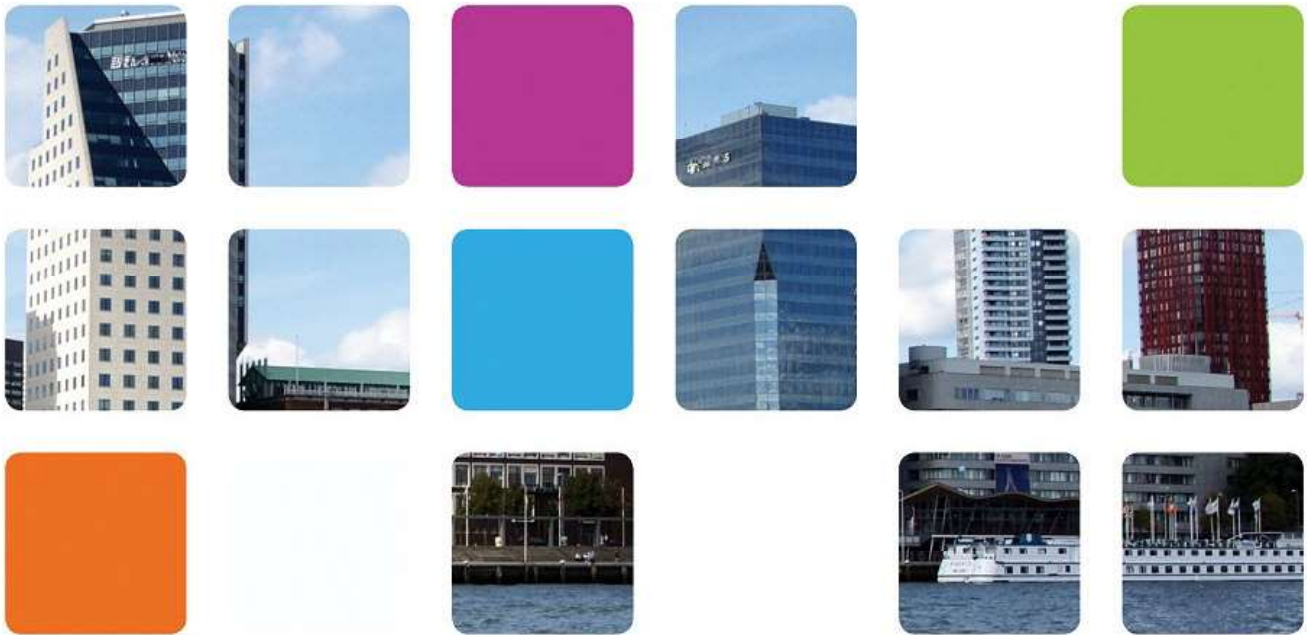




Inspectierapport

Gemeente  **Waalwijk**

11.03.07A Gymzaal Mesdaglaan SC

Mesdaglaan 4

13 mei 2022

L. Ying

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Leeswijzer

NEN 2767 conditiemeting

Gebrekenregistratie

Prioriteitstelling en kwantificeren van risico's

Objectgegevens

Inspectiegegevens

Samenvatting conditie elementen

Samenvatting score gebreken

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Waarnemingen

Overzicht van geïnspecteerde elementen voorzien van een afbeelding bij het element en/of het gebrek.

Inventarisatie

Uitgebreid overzicht van alle geïnspecteerde elementen.

Daktekening

NEN 2767 conditiemeting

De NEN 2767 methodiek is een methode om de technische staat van bouw- en installatiedelen (hierna 'bouwdelen' genoemd) op objectieve wijze te bepalen en eenduidig vast te leggen.

Door het toekennen van gebreken aan een bouwdeel, op basis van standaard gebrekenlijsten, kan een conditiescore worden berekend. Deze conditie wordt uitgedrukt in een 6 puntschaal, waarbij 1 de beste en 6 de slechtste kwaliteit aangeeft. Aanvullend wordt per gebrek een risicoprofiel bepaald.

De voordelen van een conditiemeting NEN 2767 zijn:

- Uniformiteit in de uitspraak over de technische staat van bouwdelen
- Risico's met betrekking tot de technische staat zijn inzichtelijk
- Bouwdelen en gebouwen zijn onderling te vergelijken
- De persoonlijke interpretatie van de adviseur wordt geminimaliseerd
- Het is de perfecte basis voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsbegroting.

1	Uitstekend	Geen of zeer beperkte veroudering. Gebreken als gevolg van veroudering komen niet of zeer incidenteel voor. Installaties functioneren storingsvrij.
2	Goed	Gebreken in de vorm van materiaal aantasting, veroudering van afwerkklagen en componenten komen incidenteel voor. Installaties functioneren, op enkele uitzonderingen na, storingsvrij.
3	Redelijk	Het verouderingsproces is plaatselijk op gang gekomen. Plaatselijk gebreken aan afwerkklagen, materialen en componenten. Installatie kan een enkele keer worden verstoord zonder dat het bedrijfsproces wordt geschaad.
4	Matig	Verouderingsproces wordt met regelmaat geconstateerd. Regelmatig gebreken aan afwerkklagen, materialen en componenten. Er kunnen ernstige gebreken voorkomen die kunnen leiden tot functieverlies. Bedrijfszekerheid van installaties is in het geding.
5	Slecht	Verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden. Aanzienlijke mate van gebreken aan afwerkklagen, materialen en componenten. De primaire functies zijn niet meer gewaarborgd. Het functioneren van installaties is niet meer gewaarborgd.
6	Zeer slecht	Maximaal gebrekenbeeld en voortdurend treden storingen op in de functievervulling. Onbruikbaar en technisch rijp voor de sloop.
9	Uitsluiting	Conditie is uitgesloten voor dit element. Conditie hoeft niet berekend te worden.

Gebrekenregistratie

Het startpunt van de NEN 2767 methodiek is het toewijzen van één of meerdere gebreken aan een bouw- of installatiedeel (hierna 'bouwdeel' genoemd).

Er wordt een drietal parameters per gebrek opgenomen, namelijk ernst, intensiteit en omvang. Het belang van een gebrek is vastgelegd in de gebrekenlijsten van de NEN 2767-2 en geeft aan wat de mogelijke impact van een gebrek kan zijn op een bouwdeel. De intensiteit en omvang wordt door de inspecteur in het veld bepaald tijdens de gebrekenregistratie.

Voor enkele gebreken ligt de intensiteit en/of omvang ook vast in de gebrekenlijsten.

Ernst

1	Gering	Geringe gebreken doen geen afbreuk aan de functionaliteit van het bouw- of installatiedeel, bijvoorbeeld vervuiling.
2	Serieus	Serieuze gebreken betekenen een degradatie van het bouw- of installatiedeel, zonder de functionaliteit direct aan te tasten, bijvoorbeeld verwerking.
3	Ernstig	Ernstige gebreken doen direct afbreuk aan de functionaliteit van het bouw- of installatiedeel, bijvoorbeeld houtrot.

Intensiteit

1	Laag (beginstadium)	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar.
2	Midden (gevorderd stadium)	Het gebrek is duidelijk waarneembaar.
3	Hoog (eindstadium)	Het gebrek is zeer duidelijk waarneembaar; het gebrek kan niet of nauwelijks toenemen.

Omvang

1	Incidenteel (1%)	Het gebrek komt incidenteel voor.
2	Plaatselijk (2% - 9%)	Het gebrek komt plaatselijk voor.
3	Regelmatig (10% - 29%)	Het gebrek komt regelmatig voor.
4	Aanzienlijk (30% - 69%)	Het gebrek komt aanzienlijk voor.
5	Algemeen (70% - 100%)	Het gebrek komt algemeen voor.

Prioriteitstelling en kwantificeren van risico's

Omdat een conditiescore op zich nog niks zegt over de urgentie en het kwantificeren van risico's, wordt tijdens de gebreken- en activiteitenregistratie een zogenaamde aspect / prioriteit toegekend aan het gebrek en/of activiteit.

Allereerst bepaalt de inspecteur het betreffende aspect. Dit wordt gedaan in mate van belangrijkheid, dus door te starten bij veiligheid / gezondheid en vervolgens af te dalen naar het betreffende aspect. Er is altijd maar één aspect per gebrek en/of activiteit!

Tot slot bepaalt de inspecteur de prioriteit (het effect) op het aspect. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gering effect, een matig effect en sterk effect.

De gebruikte aspecten en prioriteiten voor gebreken en/of activiteiten zijn in het model opgenomen. Het is mogelijk om af te wijken van de standaard aspecten en prioriteiten die de NEN 2767 informatief als bijlage heeft opgenomen. Aspect en prioriteit op gebreken en activiteiten mogen ook onderling verschillen.

Door combinatie van aspect en prioriteit (effect) te plotten in een risicotabel op basis van een risico van 1 (laag risico) tot en met 4 (kritiek risico) ontstaat een urgentie voor het oplossen van gebreken en uitvoeren van activiteiten.

Aspect

1	1 Veiligheid/G	Veiligheid/gezondheid
2	2 Cultuur	Cultuurhistorisch
3	3 Proces	Bedrijfsproces
4	4 Schade	Vervolgschade
5	5 Klachten	Klachten
6	6 Esthetica	Esthetica

Prioriteit

1	1 Gering	Gering effect
2	2 Matig	Matig effect
3	3 Ernstig	Ernstig effect

Risico

L	1 Laag	Laag
G	2 Gemiddeld	Gemiddeld
H	3 Hoog	Hoog
K	4 Kritiek	Kritiek

Objectgegevens

Objectcode	11.03.07A
Objectomschrijving	Gymzaal Mesdaglaan SC
Adres	Mesdaglaan 4
	5161 VB Sprang-Capelle
Bouwjaar	1975
Verbouwing	Onbekend
BVO	350 m2



Geaggregeerde conditie object

Geaggregeerde conditie object is een conditie (voor onderhoud) van het algehele object. Deze wordt berekend door condities van de afzonderlijke opgenomen elementen, afgezet tegen de vervangingswaarde van de elementen.

O

Onderhoud

3

Inspectiegegevens

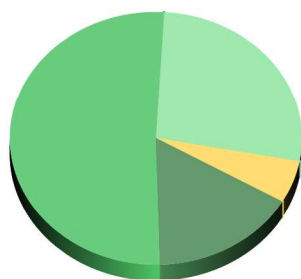
Inspecteur	L. Ying
Inspectiedatum	02-05-2022
Omstandigheden	Zonnig

Opmerkingen

Betreft de gymzaal Mesdaglaan SC aan Mesdaglaan 4 te Sprang-Capelle, het object dateert uit 1975 en bestaat uit 1 bouwlaag en verkeert over het algemeen in een goede tot redelijke staat van onderhoud.

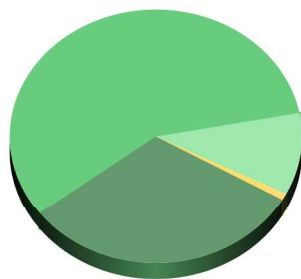
Tijdens de inspectie is een nulmeting uitgevoerd volgens de NEN2767 methodiek van het totale onderhoud.

Samenvatting conditie elementen



ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	12	16,22%
2	Goed	38	51,35%
3	Redelijk	20	27,03%
4	Matig	4	5,41%
Totaal inspectie element		74	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	36	31,30%
2	Goed	66	57,39%
3	Redelijk	12	10,43%
4	Matig	1	0,87%
Totaal geconstateerd gebrek		115	

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O
00 - Algemene voorzieningen			
Binnen - Binnen			
0000.500.10	Schilderwerk binnen (totaal)	1,00 POST	2
21 - Buitenwand			
Gevel - Gevel			
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	1,00 PM	2
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	4,00 PM	3
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3130.100.10	Buitendeur schilderwerk binnenzijde	11,00 M2	2
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	4,00 M2	2
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	7,00 M2	3
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	5,00 STK	9
3141.100.20	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) binnenzijde	178,00 M1	2
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	178,00 M1	3
3141.110.00	Kozijnwerk hout	56,00 M2	3
3141.200.70	Waterslagen voegwerk	44,00 M1	3
3141.300.61	Kozijnvulling schilderwerk (>300mm) dekkend	14,00 M2	2
32 - Binnenwandopening			
Binnen - Binnen			
3230.100.70	Binnendeur hang-/sluitwerk	10,00 STK	9
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch	1,00 STK	1
41 - Buitenwandafwerking			
Gevel - Gevel			
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	5,00 PM	2
4112.160.00	Gevelbekleding kunststof	34,00 M2	2
42 - Binnenwandafwerking			
Binnen - Binnen			
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	10,80 M2	2
43 - Vloerafwerking			
Binnen - Binnen			
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair (incl. kleedruimte)	56,70 M2	2
4322.120.00	Vloerbekleding linoleum	34,40 M2	2
4322.200.70	Sportvloer belijning	5,00 STK	2
4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	284,00 M2	2
45 - Plafondafwerking			
Binnen - Binnen			
4522.110.00	Plafondbekleding hout	253,00 M2	4
47 - Dakafwerking			
Dak - Dak			
4710.212.00	Dakaansluiting loodslabben buitenblad	27,00 M1	2
4710.215.00	Dakaansluiting bitumen slabben	27,00 M1	2
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	444,00 M2	4
51 - Warmteopwekking			

Installatie - Installatie				
5121.143.00	Gasketel 50-80kW (wand)	1,00 STK	3	
52 - Afvoer				
Gevel - Gevel				
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	13,50 M1	2	
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	18,00 M1	2	
Installatie - Installatie				
5211.100.00	Leiding waterafvoer (binnen)	1,00 PM	1	
53 - Water				
Installatie - Installatie				
5310.200.00	Leiding drinkwaterinstallatie	1,00 PM	1	
5320.100.00	Leiding verwarmd tapwater	1,00 PM	1	
5321.102.00	Vorraadboiler direct verwarmd 150 liter	1,00 STK	3	
5321.201.00	Vorraadboiler elektrisch <30 liter	1,00 STK	3	
54 - Gassen				
Installatie - Installatie				
5410.100.00	Leiding brandstofinstallatie gas	1,00 PM	1	
56 - Warmtedistributie				
Installatie - Installatie				
5610.100.00	Leiding CV/radiatoren/verwarmingslichamen	1,00 PM	1	
5610.412.00	Expansievat CV-installatie 35-50 liter	1,00 STK	1	
61 - Centrale elektrische voorzieningen				
Installatie - Installatie				
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	1	
6151.211.00	Laagspanning verdeelinrichting <10 groepen	1,00 STK	4	
63 - Verlichting				
Installatie - Installatie				
6311.301.00	Armaturen	350,00 BVO	3	
6311.400.00	Lamp	350,00 BVO	9	
6324.100.00	Calamiteiten decentraal	5,00 STK	9	
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	5,00 STK	1	
65 - Beveiliging				
Gevel - Gevel				
6539.110.00	Anti-klimbeveiliging staal	2,00 M1	2	
Installatie - Installatie				
6511.110.00	Brandmeldinstallatie centrale	1,00 STK	1	
6511.180.00	Brandmeldinstallatie kabels en appendages	350,00 BVO	1	
6513.210.00	Handblusser	2,00 STK	1	
74 - Sanitaire voorzieningen				
Binnen - Binnen				
7411.200.00	Toilet	3,00 STK	2	
7411.400.00	Wastafelcombinatie	1,00 STK	2	
7411.410.00	Fonteincombinatie	2,00 STK	2	
7411.500.00	Uitstortgootsteen	1,00 STK	2	
90 - Terreinvorzieningen				
Gevel - Gevel				
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	2,00 STK	2	