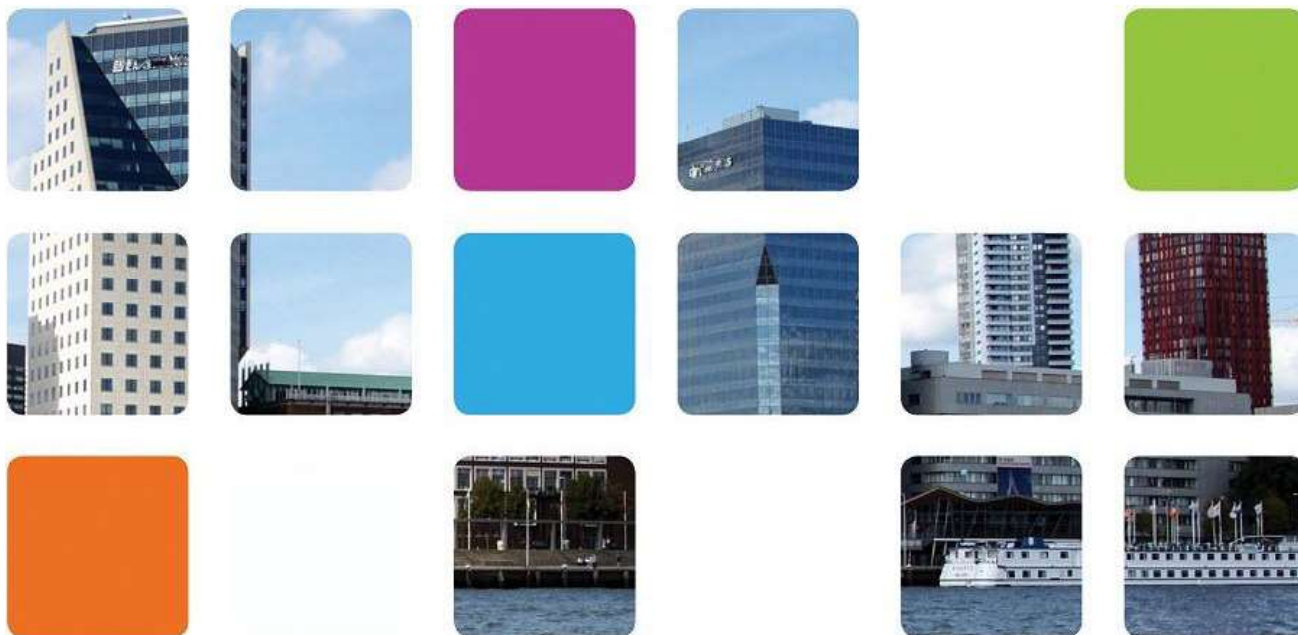




Inspectierapport

Gemeente  **Waalwijk**

05.02.05 Gymzaal

Wijnruitstraat 196

12 april 2022

Koen en Finn

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 functieervulling. 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	05.02.05
Objectomschrijving	Gymzaal
Adres	Wijnruitstraat 196 5143 AJ Waalwijk
Bouwjaar	1970
Verbouwing	-
BVO	492 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	Koen en Finn
Inspectiedatum	01-04-2022
Omstandigheden	Sneeuw

Opmerkingen

Het object betreft de gymzaal aan de Wijnruitstraat 196 te Waalwijk. De gymzaal is in 1970 opgetrokken en bestaat uit één bouwlaag voorzien van twee platte daken op verschillende niveaus.

Tijdens de inspectie waren er (sloop)werkzaamheden bezig naast de gymzaal. De school die voorheen aan de gymzaal was verbonden is gesloopt. Door deze sloopwerkzaamheden is de gevel (g201) die voorheen als binnenmuur fungeerde als buitenmuur aangemerkt. De gevel is nog niet waterdicht afgewerkt aangezien de sloopwerkzaamheden nog in gang waren tijdens de inspectie. Daarnaast is de dakbedekking van plat dak 002 afgesneden op de scheidingslijn en ook nog niet vakkundig afgewerkt. Gevel 201 is niet opgenomen aangezien het onbekend is wat er met deze gevel gebeurt en hoe de situatie na de bouw er uit gaat zien.

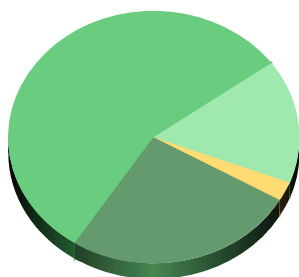
Tijdens de inspectie waren de platte daken bedekt met sneeuw waardoor het betreden en werken op de daken onveilig was. Met name in combinatie met de vele lichtkoepels in het lager gelegen dak. Doordat de daken bedekt met sneeuw waren was het lastig om een conditiemeting uit te voeren. Om deze reden zijn de platte daken op basis van het aangeleverde dakrapport "Wedescan_inspectierapport" opgenomen.

Wij hebben een nulmeting conform de NEN2767-methodiek uitgevoerd op het totaalonderhoud.

Over het algemeen verkeert het gebouw in een redelijk tot goede onderhoudsconditie.

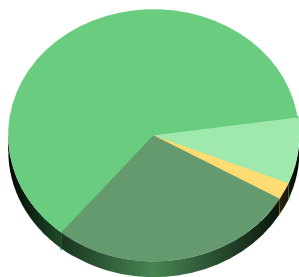
Van toepassing zijnde gebreken worden nader toegelicht in deze rapportage.

Samenvatting conditie elementen



ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	31	25,83%
2	Goed	67	55,83%
3	Redelijk	19	15,83%
4	Matig	3	2,50%
Totaal inspectie element		120	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	39	27,66%
2	Goed	87	61,70%
3	Redelijk	12	8,51%
4	Matig	3	2,13%
Totaal geconstateerd gebrek		141	

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			
2100.100.61	Buitenwand schilderwerk (>300mm) dekkend	22,00 M2	2
2101.120.00	Buitenwand beton	1,00 PM	1
2101.120.00	Buitenwand beton	1,00 PM	2
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	4,00 PM	2
2116.140.00	Boeiboord kunststof	75,50 M1	2
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3120.100.70	Raam hang-/sluitwerk	30,00 STK	9
3130.100.10	Buitendeur schilderwerk binnenzijde	9,80 M2	2
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	9,80 M2	2
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	5,00 STK	9
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	4,00 STK	1
3141.100.20	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) binnenzijde	496,00 M1	2
3141.100.30	Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) binnenzijde	6,00 M2	2
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	75,00 M1	2
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	421,00 M1	3
3141.110.00	Kozijnwerk hout	165,00 M2	1
3141.200.70	Waterslagen voegwerk	20,60 M1	2
32 - Binnenwandopening			
Binnen - Binnen			
3230.100.70	Binnendeur hang-/sluitwerk	15,00 STK	9
37 - Dakopening			
Dak - Dak			
3720.100.00	Schoorsteen steenachtig	1,00 STK	2
3721.220.00	Lichtkoepel rond kunststof	8,00 STK	2
41 - Buitenwandafwerking			
Gevel - Gevel			
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	4,00 PM	2
42 - Binnenwandafwerking			
Binnen - Binnen			
4211.110.00	Wandafwerklaag tegelwerk	1,00 PM	2
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	103,00 M2	2
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair (kleedkamers)	64,00 M2	2
43 - Vloerafwerking			
Binnen - Binnen			
4321.200.00	Vloerafwerklaag tegelwerk	1,00 PM	2
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	40,40 M2	2
4322.120.00	Vloerbekleding linoleum	66,00 M2	2
4322.200.70	Sportvloer belijning	4,00 STK	2

4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	288,00 M2	2
45 - Plafondafwerking			
Binnen - Binnen			
4512.100.00	Systeemplafond (hout in gang)	31,00 M2	2
4512.100.00	Systeemplafond (hout)	288,00 M2	4
Gevel - Gevel			
4520.100.41	Plafond schilderwerk buiten dekkend	54,10 M2	2
4522.110.00	Plafondbekleding hout	54,10 M2	1
Installatie - Installatie			
4520.100.00	Plafondafwerking	1,00 PM	1
47 - Dakafwerking			
Dak - Dak			
4710.212.00	Dakaansluiting loodslabben buitenblad	3,00 M1	2
4710.212.00	Dakaansluiting loodslabben buitenblad	28,00 M1	3
4711.100.00	Vlakke dakafwerking	560,00 M2	9
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	560,00 M2	4
51 - Warmteopwekking			
Installatie - Installatie			
5120.100.00	Opstellings-/stookruimte	1,00 PM	1
5121.142.00	Gasketel 25-50kW (wand) (ketel 2)	1,00 STK	3
5121.142.00	Gasketel 25-50kW (wand) (ketel 3)	1,00 STK	3
5121.142.00	Gasketel 25-50kW (wand) (ketel 1)	1,00 STK	3
52 - Afvoer			
Gevel - Gevel			
5212.100.51	Hemelwaterafvoer schilderwerk (<300mm) dekkend	7,50 M1	2
5212.100.51	Hemelwaterafvoer schilderwerk (<300mm) dekkend	5,40 M1	3
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	1,00 M1	1
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	25,00 M1	3
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	11,80 M1	2
5212.630.00	Hemelwaterafvoer zink	7,90 M1	1
Installatie - Installatie			
5211.100.00	Leiding waterafvoer (binnen)	1,00 PM	1
5211.300.00	Leiding grijswatersysteem (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
5320.310.00	Centrale mengkraan	1,00 STK	1
5321.105.00	Voorraadboiler direct verwarmd 500 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

5610.314.00	Circulatiepomp warmtedistributie DN40	1,00 STK	3
5610.411.00	Expansievat CV-installatie 18-25 liter	3,00 STK	2
5610.413.00	Expansievat CV-installatie 80 liter	1,00 STK	3
58 - Regeling klimaat en sanitair			
Installatie - Installatie			
5820.100.70	Onderstation regeling klimaat (cascade regelaar)	1,00 STK	3
61 - Centrale elektrische voorzieningen			
Installatie - Installatie			
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	1
6151.211.00	Laagspanning verdeelinrichting <10 groepen (HVD)	1,00 STK	2
63 - Verlichting			
Installatie - Installatie			
6311.301.00	Armaturen	492,00 BVO	2
6311.400.00	Lamp	230,00 BVO	9
6311.401.00	Lamp groepsremplace	48,00 STK	9
6324.100.00	Calamiteiten decentraal	6,00 STK	9
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	1,00 STK	2
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	5,00 STK	2
64 - Communicatie			
Installatie - Installatie			
6431.100.00	CCTV installatie	1,00 STK	2
65 - Beveiliging			
Gevel - Gevel			
6539.100.51	Anti-klimbeveiliging schilderwerk (<300mm) dekkend	20,00 M1	3
6539.110.00	Anti-klimbeveiliging staal	4,70 M1	1
Installatie - Installatie			
6513.210.00	Handblusser	2,00 STK	1
6521.410.00	Inbraaksignalering centrale	1,00 STK	2
6521.460.00	Inbraaksignalering kabels/appendages	492,00 BVO	2
74 - Sanitaire voorzieningen			
Binnen - Binnen			
7411.200.00	Toilet	3,00 STK	3
7411.400.00	Wastafelcombinatie	5,00 STK	3
7411.410.00	Fonteincombinatie	2,00 STK	3
7411.500.00	Uitstortgootsteen	1,00 STK	3
7411.620.00	Douchegarnituurcombinatie	1,00 STK	2
7411.630.00	Douchekop inclusief drukspoeler (draaiknop)	10,00 STK	2
90 - Terreinvorzieningen			
Gevel - Gevel			
9063.230.00	Terreinverlichting gevelstraler	1,00 STK	1
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	2,00 STK	1
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	5,00 STK	2
Terrein - Terrein			
9030.100.00	Terreinomheining	10,00 M1	9
9032.113.00	Hekwerk spijlhek >2m hoogte	10,00 M1	2
9034.230.00	Draaipoort grote poort staal	2,00 STK	2
9041.100.00	Terreinverharding	153,00 M2	9

9041.120.00 Terreinverharding betontegel

153,00 M2

2