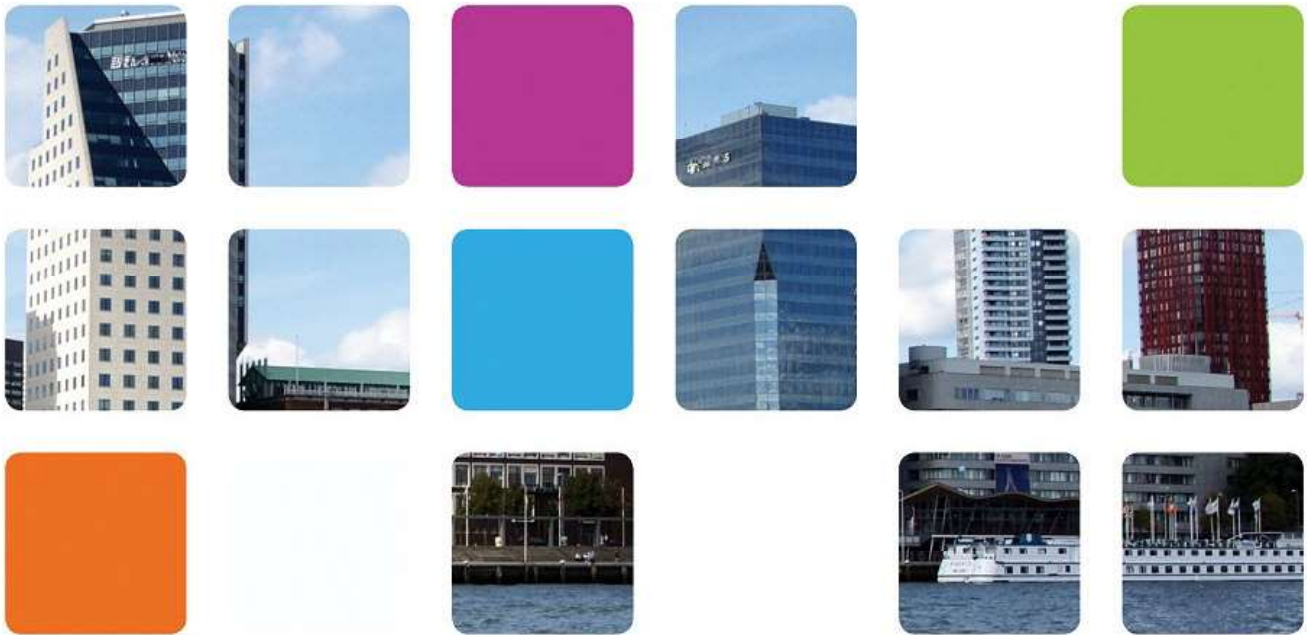




Inspectierapport

Gemeente  **Waalwijk**

05.02.07 Sportcentrum "Waspik" (inclusief turnhal)

Wilhelminastraat 2

19 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 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	05.02.07
Objectomschrijving	Sportcentrum "Waspik" (inclusief turnhal)
Adres	Wilhelminastraat 2
	5165TJ Waspik
Bouwjaar	1952
Verbouwing	Onbekend
BVO	2843 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

2

Inspectiegegevens

Inspecteur	Koen en Finn
Inspectiedatum	30-03-2022
Omstandigheden	Bewolkt

Opmerkingen

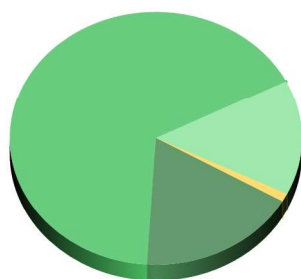
Het object betreft Sportcentrum "Waspik" (inclusief turnhal) aan de Wilhelminastraat 2 te Waspik. Het object dateert oorspronkelijk uit 1952. Het object bestaat uit 2 bouwlagen.

Tijdens de inspectie is een nulmeting uitgevoerd volgens de NEN276 methodiek van het totale onderhoud. Tevens is er een checklist ingevuld op het gebied van verduurzamingsmogelijkheden.

Het object verkeert over het algemeen in een matige tot redelijke staat van onderhoud.

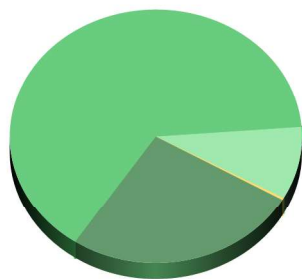
Van toepassing zijnde gebreken worden in deze rapportage nader toegelicht.

Samenvatting conditie elementen



ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	49	17,63%
2	Goed	185	66,55%
3	Redelijk	41	14,75%
4	Matig	3	1,08%
Totaal inspectie element		278	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	87	25,97%
2	Goed	216	64,48%
3	Redelijk	31	9,25%
4	Matig	1	0,30%
Totaal geconstateerd gebrek		335	

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			
2100.500.00	Gevelband	1,00 PM	2
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	9,00 PM	2
2103.120.00	Systeemgevel staal	690,00 M2	2
2103.190.00	Systeemgevel diverse	3,50 M2	1
2103.190.00	Systeemgevel diverse (glazenbouwstenen)	6,00 M2	2
2116.140.00	Boeiboord kunststof	35,00 M1	2
22 - Binnenwand			
Binnen - Binnen			
2200.100.00	Binnenwand	1,00 PM	1
2214.130.00	Systeemwand verplaatsbaar zakwand	1,00 STK	2
24 - Trap en helling			
Dak - Dak			
2411.120.00	Rechte steektrap staal	2,00 STK	2
Gevel - Gevel			
2411.120.00	Rechte steektrap staal	1,00 STK	2
28 - Hoofddraagconstructie			
Gevel - Gevel			
2810.100.51	Skeletdeel schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	13,30 M1	2
2810.120.00	Skeletdeel staal	2,00 PM	1
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3120.100.70	Raam hang-/sluitwerk	3,00 STK	9
3120.320.00	Ventilatioerooster gesloten gevel	1,00 PM	2
3120.320.00	Ventilatioerooster gesloten gevel	1,00 PM	4
3130.100.10	Buitendeur schilderwerk binnenzijde	83,20 M2	2
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	75,20 M2	2
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	8,00 M2	3
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	33,00 STK	9
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	26,00 STK	1
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	4,00 STK	3
3141.100.20	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) binnenzijde	550,50 M1	2
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	601,50 M1	2
3141.100.61	Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) buiten dekkend	9,00 M2	2
3141.110.00	Kozijnwerk hout	224,40 M2	1
3141.200.70	Waterslagen voegwerk	31,00 M1	2
3141.200.70	Waterslagen voegwerk	9,30 M1	3
3142.612.00	Rolluik handbediend 2000-3000mm	3,00 STK	2
32 - Binnenwandopening			

Binnen - Binnen				
3210.120.00	Rolluik binnen elektrisch	3,00 STK	2	
3230.100.70	Binnendeur hang-/sluitwerk	63,00 STK	9	
34 - Balustrade en leuning				
Dak - Dak				
3412.120.00	Balustrade buiten staal	16,00 M1	2	
41 - Buitenwandafwerking				
Gevel - Gevel				
4110.300.70	Gevelafdekking kitvoegen	5,00 STK	3	
4110.350.00	Gevelafdekking beton	9,00 M1	2	
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	7,00 PM	2	
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	2,00 PM	3	
4112.160.00	Gevelbekleding kunststof	40,90 M2	2	
42 - Binnenwandafwerking				
Binnen - Binnen				
4211.110.00	Wandafwerklaag tegelwerk	2,00 PM	2	
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	440,00 M2	2	
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	336,00 M2	3	
43 - Vloerafwerking				
Binnen - Binnen				
4321.200.00	Vloerafwerklaag tegelwerk	3,00 PM	2	
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	219,00 M2	2	
4321.310.00	Vloerafwerklaag kunststof coating	200,00 M2	3	
4322.110.00	Vloerbekleding tapijt	8,50 M2	2	
4322.120.00	Vloerbekleding linoleum	216,00 M2	2	
4322.160.00	Vloerbekleding laminaat	229,00 M2	2	
4322.200.70	Sportvloer belijning	22,00 STK	2	
4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	1.067,00 M2	2	
4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	41,00 M2	3	
4322.230.00	Sportvloer hout	130,00 M2	1	
4322.230.70	Sportvloer hout lakken/beitsen	130,00 M2	2	
4322.310.00	Entreemat inloopmat	12,00 M2	2	
44 - Trap en hellingafwerking				
Binnen - Binnen				
4412.140.00	Trapbekleding anti-slip strips	40,00 TRE	2	
45 - Plafondafwerking				
Binnen - Binnen				
4512.100.00	Systeemplafond	1.239,00 M2	2	
4512.100.00	Systeemplafond (hout)	7,00 M2	2	
4512.100.00	Systeemplafond (sanitair)	207,00 M2	2	
Gevel - Gevel				
4522.150.00	Plafondbekleding kunststof	45,70 M2	2	
47 - Dakafwerking				
Dak - Dak				
4710.211.00	Dakaansluiting loodslabben binnenblad	29,00 M1	2	
4710.215.00	Dakaansluiting bitumen slabben	59,00 M1	2	
4711.100.00	Vlakke dakafwerking	2.751,00 M2	9	
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	10,00 M2	2	

4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	1.603,00 M2	3
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	107,00 M2	4
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	580,00 M2	1
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	451,00 M2	2
51 - Warmteopwekking			
Installatie - Installatie			
5111.101.00	Heater direct gestookt <30kW (sporthal)	2,00 STK	1
5111.101.00	Heater direct gestookt <30kW (squash baan)	2,00 STK	3
5111.102.00	Heater direct gestookt 30-60kW (sporthal)	1,00 STK	1
5111.102.00	Heater direct gestookt 30-60kW (sporthal)	2,00 STK	3
5120.100.00	Opstellings-/stookruimte	1,00 PM	1
5121.142.00	Gasketel 25-50kW (wand) (k3 boiler turnhal)	1,00 STK	3
5121.142.00	Gasketel 25-50kW (wand) (k4 lbk en kleedk.+kantine sporthal)	1,00 STK	3
5121.143.00	Gasketel 50-80kW (wand) (k1 heaters turnhal)	1,00 STK	3
5121.143.00	Gasketel 50-80kW (wand) (k2 turnhal)	1,00 STK	1
5121.144.00	Gasketel 80-100kW (wand) (k5 radiatoren sporthal)	1,00 STK	3
5121.221.00	Warmwaterketel <180kW	1,00 STK	3
52 - Afvoer			
Gevel - Gevel			
5212.100.51	Hemelwaterafvoer schilderwerk (<300mm) dekkend	117,20 M1	2
5212.210.00	Goot/gootbekleding	82,00 M1	9
5212.320.00	Goot zink	82,00 M1	2
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	58,00 M1	1
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	94,10 M1	2
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	14,00 M1	3
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	25,30 M1	2
Installatie - Installatie			
5221.100.00	Leiding fecaliënafoersysteem	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
5320.202.00	Pomp warm-tapwaterinstallatie DN20 (boiler ketel 3 turnhal)	1,00 STK	3
5320.203.00	Pomp warm-tapwaterinstallatie DN25 (boiler sporthal)	1,00 STK	1
5322.103.00	Vorraadboiler indirect verwarmd 500 liter (boiler ketel 3 turnhal)	1,00 STK	3
5322.104.00	Vorraadboiler indirect verwarmd 1000 liter (boiler sporthal)	1,00 STK	3
5350.220.00	Wateronthardingsinstallatie pekel duplex	1,00 STK	2

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	2,00 STK	3	
5610.412.00	Expansievat CV-installatie 35-50 liter (k3 boiler turnhal)	1,00 STK	3	
5610.412.00	Expansievat CV-installatie 35-50 liter (k4 lbk en kleedk.+kantine sporthal)	1,00 STK	3	
5610.412.00	Expansievat CV-installatie 35-50 liter (k5 radiatoren sporthal)	1,00 STK	1	
5610.413.00	Expansievat CV-installatie 80 liter (ketel heaters turnhal)	1,00 STK	3	
57 - Luchtbehandeling				
Binnen - Binnen				
5721.150.00	Douche-/toiletventilator	2,00 STK	2	
Dak - Dak				
5721.112.00	Dakventilator 0,04-0,7m3/s	1,00 STK	2	
5721.114.00	Dakventilator >1,39m3/s	3,00 STK	3	
5721.160.00	Pijpventilator	2,00 STK	2	
Installatie - Installatie				
5721.120.00	Axiaal ventilator (sporthal)	3,00 STK	3	
5721.230.00	Centrifugaal ventilator (tribune sporthal)	2,00 STK	3	
5771.511.00	Warmteterugwininstallatie balansventilator <0,6m3/s (links)	1,00 STK	3	
5771.511.00	Warmteterugwininstallatie balansventilator <0,6m3/s (rechts)	1,00 STK	3	
61 - Centrale elektrische voorzieningen				
Installatie - Installatie				
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	1	
6151.114.00	Laagspanning hoofdverdeelinrichting 20-30 groepen	1,00 STK	1	
6151.216.00	Laagspanning verdeelinrichting >40 groepen (OVK 1)	1,00 STK	2	
63 - Verlichting				
Gevel - Gevel				
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	4,00 STK	1	
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	2,00 STK	2	
Installatie - Installatie				
6311.301.00	Armaturen	2.843,00 BVO	3	
6311.400.00	Lamp	1.024,00 BVO	9	
6311.401.00	Lamp groepsremplace (sporthal, LED)	270,00 STK	9	
6311.401.00	Lamp groepsremplace (turnhal, TLD)	404,00 STK	9	
6311.401.00	Lamp groepsremplace (vide squash, TLD)	64,00 STK	9	

6324.100.00	Calamiteiten decentraal	75,00 STK	9
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	43,00 STK	3
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	26,00 STK	4
65 - Beveiliging			
Binnen - Binnen			
6541.100.00	Toilet mindervalide noodsignaal	1,00 STK	1
Dak - Dak			
6539.200.00	Valbeveiliging	2,00 POST	1
6539.200.00	Valbeveiliging	1,00 POST	2
Gevel - Gevel			
6539.110.00	Anti-klimbeveiliging staal	1,00 M1	2
6539.200.00	Valbeveiliging	2,00 POST	1
Installatie - Installatie			
6511.110.00	Brandmeldinstallatie centrale (sporthal)	1,00 STK	2
6511.110.00	Brandmeldinstallatie centrale (turnhal)	1,00 STK	2
6511.180.00	Brandmeldinstallatie kabels en appendages (sporthal)	2.240,00 BVO	2
6511.180.00	Brandmeldinstallatie kabels en appendages (turnhal)	895,00 BVO	2
6513.210.00	Handblusser	13,00 STK	1
6513.220.00	Brandslanghaspel	11,00 STK	2
6521.410.00	Inbraaksignalering centrale (sporthal)	1,00 STK	2
6521.410.00	Inbraaksignalering centrale (turnhal)	1,00 STK	2
6521.460.00	Inbraaksignalering kabels/appendages (sporthal)	2.240,00 BVO	2
6521.460.00	Inbraaksignalering kabels/appendages (turnhal)	895,00 BVO	2
72 - Gebruikersvoorzieningen			
Binnen - Binnen			
7211.400.00	Bar	1,00 STK	1
73 - Keukenvoorzieningen			
Binnen - Binnen			
7320.100.00	Grootkeukeninstallatie	1,00 POST	1
74 - Sanitaire voorzieningen			
Binnen - Binnen			
7411.200.00	Toilet	16,00 STK	2
7411.300.00	Urinoir	5,00 STK	2
7411.310.00	Schaamschot	3,00 STK	2
7411.400.00	Wastafelcombinatie	17,00 STK	2
7411.620.00	Douchegarnituurcombinatie	3,00 STK	2
7411.630.00	Douchekop inclusief drukspoeler	33,00 STK	2
7412.320.00	Opklapbare beugel	2,00 STK	2
90 - Terreinvorzieningen			
Gevel - Gevel			
9032.113.00	Hekwerk spijlhek >2m hoogte	5,30 M1	2
9034.220.00	Draaipoort looppoort staal	2,00 STK	2

9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	3,00 STK	1
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	3,00 STK	2
9063.320.00	Gevel-/plafondarmatuur middelgroot	4,00 STK	2
Terrein - Terrein			
9041.100.00	Terreinverharding	1.900,00 M2	9
9041.110.00	Terreinverharding klinker	1.900,00 M2	2
9063.240.00	Terreinverlichting lantaarnpaal compleet	5,00 STK	3