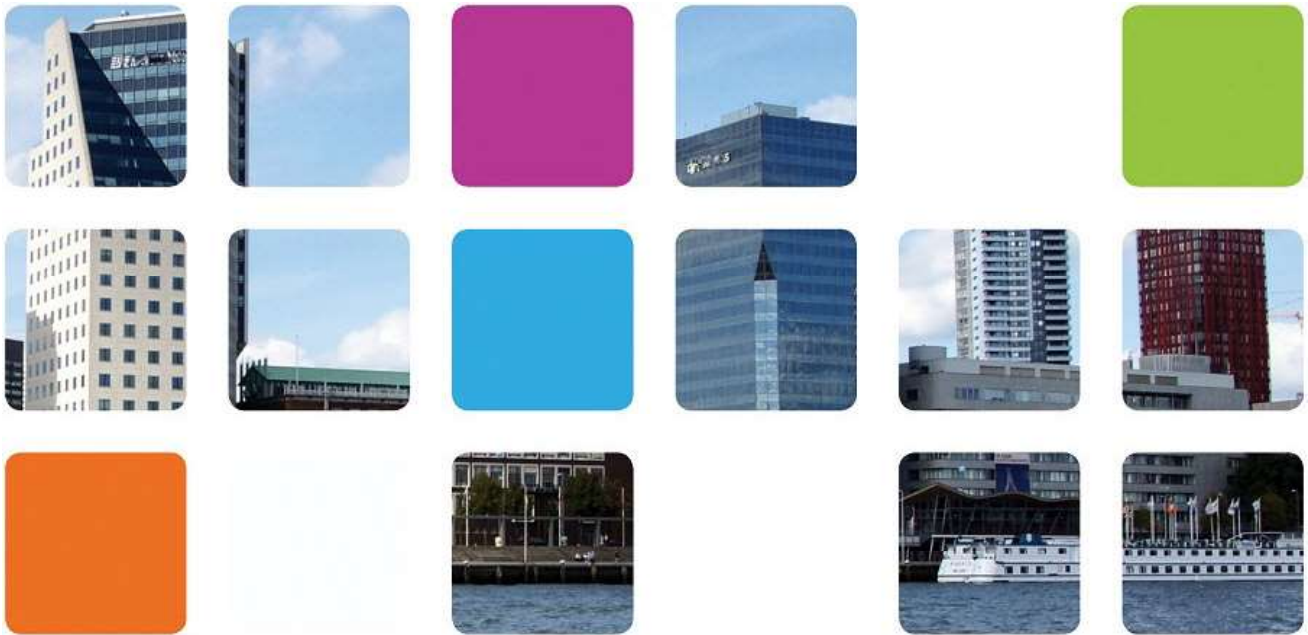




Inspectierapport

Gemeente  **Waalwijk**

05.02.08 Sporthal de Slagen

De Gaard 2

12 mei 2022

L. Drost

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	05.02.08
Objectomschrijving	Sporthal de Slagen
Adres	De Gaard 2
	5146 AW Waalwijk
Bouwjaar	2005
Verbouwing	2013
BVO	4388 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

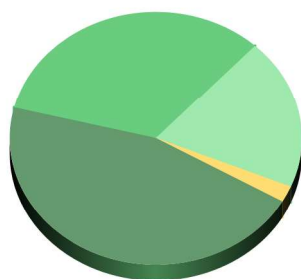
Inspecteur	L. Drost
Inspectiedatum	28-04-2022
Omstandigheden	Regen

Opmerkingen

Betreft Sporthal de Slagen aan de Gaard 2 te Waalwijk. Het object verkeert over het algemeen in een goede onderhoudsconditie. Van dit object is een Nulmeting NEN2767 totaalonderhoud + Compliance inspectie uitgevoerd.

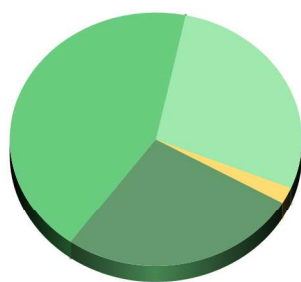
Het dakvlak is voor on niet veilig te betreden. Dit in verband met de te hoge dakrand om voor ons te bereiken per ladder. Wij hebben enkel beelden kunnen maken met behulp van een drone.

Samenvatting conditie elementen



ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	87	45,55%
2	Goed	63	32,98%
3	Redelijk	37	19,37%
4	Matig	4	2,09%
Totaal inspectie element		191	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	38	26,57%
2	Goed	62	43,36%
3	Redelijk	40	27,97%
4	Matig	3	2,10%
Totaal geconstateerd gebrek		143	

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O
21 - Buitenwand			
Gevel - Gevel			
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	4,00 PM	1
2103.120.00	Systeemgevel staal	1.712,00 M2	2
2103.190.00	Systeemgevel diverse (reglit - glazen elementen)	130,00 M2	2
2114.130.00	Vliesgevel aluminium	187,00 M2	1
22 - Binnenwand			
Binnen - Binnen			
2214.110.00	Systeemwand verplaatsbaar panelen	18,00 M2	1
2214.130.00	Systeemwand verplaatsbaar zakwand (001)	1,00 STK	2
2214.130.00	Systeemwand verplaatsbaar zakwand (002)	1,00 STK	2
28 - Hoofddraagconstructie			
Gevel - Gevel			
2810.120.00	Skeletdeel staal	3,00 PM	1
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3120.100.70	Raam hang-/sluitwerk	10,00 STK	1
3130.100.10	Buitendeur schilderwerk binnenzijde	43,00 M2	1
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	15,00 M2	4
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	22,00 STK	1
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	14,00 STK	1
3132.110.00	Schuifdeur handbediend	4,00 STK	1
3134.120.00	Tourniquet elektrisch	1,00 STK	3
3141.130.00	Kozijnwerk aluminium	182,00 M2	2
3142.321.00	Screen elektrisch <2000mm	5,00 STK	2
3142.322.00	Screen elektrisch 2000-3000mm	1,00 STK	2
3142.323.00	Screen elektrisch 3000-4000mm	3,00 STK	2
32 - Binnenwandopening			
Binnen - Binnen			
3210.120.00	Rolluik binnen elektrisch	1,00 STK	2
3230.100.70	Binnendeur hang-/sluitwerk	115,00 STK	1
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch (vlnr, 1)	1,00 STK	2
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch (vlnr, 2)	1,00 STK	2
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch (vlnr, 3)	1,00 STK	2
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch (vlnr, 4)	1,00 STK	2
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch (vlnr, kleine zaal 1)	1,00 STK	2
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch	1,00 STK	2

(vlnr, kleine zaal 2)

37 - Dakopening				
Dak - Dak				
3721.130.00	Lichtopening dak aluminium	65,00 M2	2	
41 - Buitenwandafwerking				
Gevel - Gevel				
4110.320.00	Gevelafdekking aluminium	15,00 M1	1	
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	4,00 PM	1	
4112.160.00	Gevelbekleding kunststof	260,00 M2	1	
4112.160.00	Gevelbekleding kunststof	39,00 M2	2	
Terrein - Terrein				
4110.300.70	Gevelafdekking kitvoegen (vijfer)	63,00 STK	3	
4110.350.00	Gevelafdekking beton (vijfer)	34,00 M1	2	
42 - Binnenwandafwerking				
Binnen - Binnen				
4211.110.00	Wandafwerklaag tegelwerk	2,00 PM	1	
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	550,00 M2	1	
43 - Vloerafwerking				
Binnen - Binnen				
4321.200.00	Vloerafwerklaag tegelwerk	2,00 PM	1	
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	155,00 M2	1	
4322.120.00	Vloerbekleding linoleum	509,00 M2	1	
4322.150.00	Vloerbekleding PVC	130,00 M2	1	
4322.200.70	Sportvloer belijning	30,00 STK	1	
4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	2.842,00 M2	1	
Terrein - Terrein				
4322.200.70	Sportvloer belijning (op asfalt)	1,00 STK	3	
44 - Trap en hellingafwerking				
Binnen - Binnen				
4412.130.00	Trapbekleding rubber	36,00 M2	2	
45 - Plafondafwerking				
Binnen - Binnen				
4512.100.00	Systeemplafond	1.445,00 M2	2	
Gevel - Gevel				
4522.150.00	Plafondbekleding kunststof	34,00 M2	1	
47 - Dakafwerking				
Dak - Dak				
4711.100.00	Vlakke dakafwerking	4.283,00 M2	1	
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	2.147,00 M2	1	
4711.150.00	Vlakke dakafwerking PVC	768,00 M2	1	
4711.150.00	Vlakke dakafwerking PVC	1.368,00 M2	2	
Gevel - Gevel				
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	6,00 M2	2	
51 - Warmteopwekking				
Dak - Dak				
5152.110.00	Zonnecollector	3,00 STK	1	

Installatie - Installatie				
5120.100.00	Opstellings-/stookruimte	1,00 PM	1	
5121.124.00	Gasketel 200-450kW (staand)	1,00 STK	3	
52 - Afvoer				
Installatie - Installatie				
5221.100.00	Leiding fecaliënafoersysteem	1,00 PM	1	
Terrein - Terrein				
5230.300.00	Vetvanginstallatie afvalwater	1,00 STK	3	
53 - Water				
Binnen - Binnen				
5321.201.00	Voorraadboiler elektrisch <30 liter	1,00 STK	3	
Installatie - Installatie				
5310.200.00	Leiding drinkwaterinstallatie	1,00 PM	1	
5320.203.00	Pomp warm-tapwaterinstallatie DN25	2,00 STK	1	
5321.104.00	Voorraadboiler direct verwarmd 300 liter (boiler 1)	1,00 STK	1	
5321.104.00	Voorraadboiler direct verwarmd 300 liter (boiler 2)	1,00 STK	1	
5322.200.00	Zonneboiler	1,00 STK	1	
5350.220.00	Wateronthardingsinstallatie pekel duplex	1,00 STK	1	
54 - Gassen				
Installatie - Installatie				
5410.100.00	Leiding brandstofinstallatie gas	1,00 PM	1	
55 - Koude opwekking en distributie				
Dak - Dak				
5512.111.00	Split systeem enkelvoudig <3kW	1,00 STK	2	
56 - Warmtedistributie				
Installatie - Installatie				
5610.100.00	Leiding CV/radiatoren/verwarmingslichamen	1,00 PM	1	
5610.313.00	Circulatiepomp warmtedistributie DN32	1,00 STK	3	
5610.326.00	Circulatiepomp warmtedistributie toerengeregeld DN65	1,00 STK	1	
5610.411.00	Expansievat CV-installatie 18-25 liter	1,00 STK	1	
5610.412.00	Expansievat CV-installatie 35-50 liter	1,00 STK	1	
5610.416.00	Expansievat CV-installatie 200 liter	1,00 STK	3	
5610.513.00	Regelklep/stelmotor warmtedistributie DN32	1,00 STK	3	
5613.100.70	Vloerverwarming verdeler	2,00 STK	3	
57 - Luchtbehandeling				
Dak - Dak				
5721.112.00	Dakventilator 0,04-0,7m3/s	4,00 STK	3	
Installatie - Installatie				
5771.851.00	Luchtbehandelingskast toevoer/afvoer V + WTW <0,6m3/s (LBK fitnessruimte)	1,00 STK	2	
5771.851.00	Luchtbehandelingskast toevoer/afvoer V + WTW <0,6m3/s (LB-Unit kantoren en vergaderen)	1,00 STK	3	
5771.851.00	Luchtbehandelingskast toevoer/afvoer V + WTW <0,6m3/s (LB-Unit VIP-ruimte)	1,00 STK	3	
5771.852.00	Luchtbehandelingskast toevoer/afvoer V + WTW 0,6-1,4m3/s (LBK nieuwe sporthal)	1,00 STK	2	
5771.854.00	Luchtbehandelingskast toevoer/afvoer V + WTW 2,8-5,6m3/s (LB-Unit sporthal)	1,00 STK	3	

58 - Regeling klimaat en sanitair

Installatie - Installatie

5820.100.00	Centrale regelkast klimaat (RK1)	1,00 STK	4
5820.100.00	Centrale regelkast klimaat (RK2)	1,00 STK	4
5820.100.00	Centrale regelkast klimaat (RK3)	1,00 STK	4
5820.100.72	Centraal meld-/bedieningspaneel (verlichting/overwerktimer)	1,00 STK	3
5820.211.00	Frequentieregelaar <5kW (5X4)	1,00 STK	3
5820.211.00	Frequentieregelaar <5kW (vlnr. 1)	1,00 STK	2
5820.211.00	Frequentieregelaar <5kW (vlnr. 2)	1,00 STK	2
5820.211.00	Frequentieregelaar <5kW (vlnr. 3)	1,00 STK	2
5820.211.00	Frequentieregelaar <5kW (vlnr. 4)	1,00 STK	2
5820.212.00	Frequentieregelaar 5-10kW (11X1)	1,00 STK	3
5820.212.00	Frequentieregelaar 5-10kW (11X5)	1,00 STK	3

61 - Centrale elektrische voorzieningen

Dak - Dak

6111.300.00	Photovoltaïsche panelen	1.134,00 STK	1
6111.310.00	Omvormer photovoltaïsche panelen	3,00 STK	1

Installatie - Installatie

6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	1
6151.111.00	Laagspanning hoofdverdeelinrichting <10 groepen (verdeler, tbv zonnepanelen)	1,00 STK	1
6151.112.00	Laagspanning hoofdverdeelinrichting 10-15 groepen (HKL)	1,00 STK	2
6151.211.00	Laagspanning verdeelinrichting <10 groepen	1,00 STK	2
6151.211.00	Laagspanning verdeelinrichting <10 groepen (naamloze kast, berging sport)	1,00 STK	2
6151.212.00	Laagspanning verdeelinrichting 10-15 groepen (HKL A, verwerkt in kast HKL)	1,00 STK	2
6151.212.00	Laagspanning verdeelinrichting 10-15 groepen (L0-1)	1,00 STK	2
6151.212.00	Laagspanning verdeelinrichting 10-15 groepen (naamloze kast, sportcafe)	1,00 STK	2
6151.213.00	Laagspanning verdeelinrichting 15-20 groepen (naamloze kast, 1e etage)	1,00 STK	1
6151.214.00	Laagspanning verdeelinrichting 20-30 groepen (L0-2)	1,00 STK	2
6151.216.00	Laagspanning verdeelinrichting >40 groepen (L0-3)	1,00 STK	2

63 - Verlichting

Gevel - Gevel				
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	6,00 STK	3	
6371.200.00	Bijzondere verlichting lichtbak (Sporthal de Slagen)	1,00 STK	3	
Installatie - Installatie				
6311.301.00	Armaturen	765,00 BVO	2	
6311.400.00	Lamp	4.388,00 BVO	1	
6311.401.00	Lamp groepsremplace	552,00 STK	1	
6324.100.00	Calamiteiten decentraal	129,00 STK	1	
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	76,00 STK	3	
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	47,00 STK	3	
64 - Communicatie				
Installatie - Installatie				
6424.100.00	Geluidsinstallatie	1,00 BVO	2	
6431.100.00	CCTV installatie	1,00 STK	2	
65 - Beveiliging				
Binnen - Binnen				
6541.100.00	Toilet mindervalide noodsignaal	3,00 STK	1	
Installatie - Installatie				
6511.110.00	Brandmeldinstallatie centrale	1,00 STK	3	
6511.180.00	Brandmeldinstallatie kabels en appendages	4.388,00 BVO	3	
6513.210.00	Handblusser	11,00 STK	1	
6513.220.00	Brandslanghaspel	17,00 STK	3	
6513.610.00	Brandventilatievoorziening rookluik	11,00 STK	3	
6521.410.00	Inbraaksignalering centrale	1,00 STK	3	
6521.460.00	Inbraaksignalering kabels/appendages	4.388,00 BVO	3	
66 - Transport				
Installatie - Installatie				
6611.100.00	Elektrische lift	1,00 STK	2	
72 - Gebruikersvoorzieningen				
Binnen - Binnen				
7211.400.00	Bar	2,00 STK	1	
73 - Keukenvoorzieningen				
Binnen - Binnen				
7311.210.00	Keukenblok eenvoudig	1,00 STK	2	
7311.220.00	Keukenblok inclusief bovenkast	3,00 STK	2	
7320.100.00	Grootkeukeninstallatie	1,00 POST	3	
7322.230.00	Grootkeukeninstallatie koelcel inclusief aggregaat	12,00 M3	3	
74 - Sanitaire voorzieningen				
Binnen - Binnen				
7411.200.00	Toilet	18,00 STK	2	
7411.300.00	Urinoir	5,00 STK	2	
7411.400.00	Wastafelcombinatie	18,00 STK	2	
7411.410.00	Fonteincombinatie (RVS)	1,00 STK	1	
7411.500.00	Uitstortgootsteen	1,00 STK	1	
7411.620.00	Douchegarnituurcombinatie	3,00 STK	1	
7411.640.00	Douchekop inclusief sensor	40,00 STK	1	
7412.320.00	Opklapbare beugel	6,00 STK	1	
90 - Terreinvorzieningen				

Gevel - Gevel				
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	3,00 STK		3
9063.320.00	Gevel-/plafondarmatuur middelgroot	5,00 STK		3
Terrein - Terrein				
9032.113.00	Hekwerk spijlhek >2m hoogte	80,00 M1		2
9034.220.00	Draaipoort looppoort staal	5,00 STK		2
9041.110.00	Terreinverharding klinker	300,00 M2		2
9041.120.00	Terreinverharding betontegel	250,00 M2		2
9041.140.00	Terreinverharding asfalt	1.070,00 M2		1
9052.400.00	Riolering terrein	1,00 PM		1
9063.250.00	Terreinverlichting lichtmast compleet	6,00 STK		1
9071.310.00	Terreinmeubilering rijwielrek enkelzijdig	26,00 M1		1