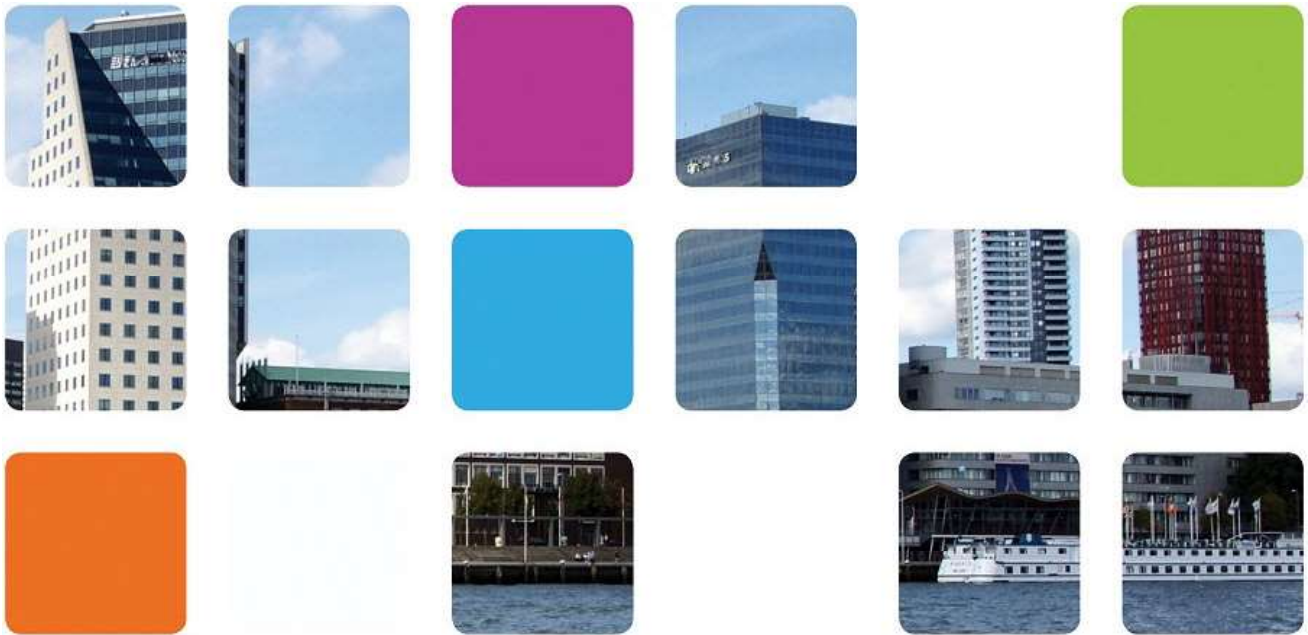




Inspectierapport

Gemeente  **Waalwijk**

05.02.01 Sporthal de Zeine

Olympiaweg 12

24 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	05.02.01
Objectomschrijving	Sporthal de Zeine
Adres	Olympiaweg 12 5143 NA Waalwijk
Bouwjaar	2014
Verbouwing	Niet van toepassing
BVO	2916 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

1

Inspectiegegevens

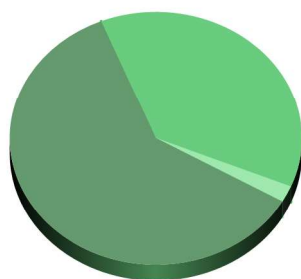
Inspecteur	L. Drost
Inspectiedatum	06-05-2022
Omstandigheden	Zonnig

Opmerkingen

Dit object betreft een sporthal die gebouwd is omstreeks 2014. De inspectie betreft een nulmeting NEN2767 totaalonderhoud + Duurzaamheidscheck + Compliance. De hoger gelegen dakvlakken hebben wij geïnspecteerd met behulp van een drone, wij zijn zelf niet fysiek op deze daken geweest.

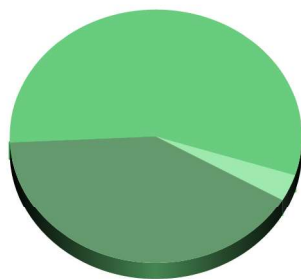
Het object verkeert over het algemeen in een goede tot uitstekende onderhoudsconditie. Er zijn enkele punten die om aandacht vragen. Deze worden nader toegelicht in dit rapport.

Samenvatting conditie elementen



ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	86	60,56%
2	Goed	53	37,32%
3	Redelijk	3	2,11%
Totaal inspectie element		142	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	36	40,91%
2	Goed	49	55,68%
3	Redelijk	3	3,41%
Totaal geconstateerd gebrek		88	

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O
00 - Algemene voorzieningen			
Algemeen - Algemeen			
0000.500.10	Schilderwerk binnen (totaal)	1,00 POST	1
21 - Buitenwand			
Gevel - Gevel			
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	6,00 PM	1
2103.130.00	Systeemgevel aluminium	1.227,00 M2	2
22 - Binnenwand			
Binnen - Binnen			
2203.110.00	Systeemwand vast sanitair	6,00 M1	1
2214.130.00	Systeemwand verplaatsbaar zakwand (links)	1,00 STK	1
2214.130.00	Systeemwand verplaatsbaar zakwand (rechts)	1,00 STK	1
28 - Hoofddraagconstructie			
Gevel - Gevel			
2810.100.51	Skeletdeel schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	3,00 M1	1
2810.120.00	Skeletdeel staal	1,00 PM	1
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	24,00 STK	1
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	12,00 STK	1
3141.130.00	Kozijnwerk aluminium	220,00 M2	1
3142.321.00	Screen elektrisch <2000mm	5,00 STK	1
3142.322.00	Screen elektrisch 2000-3000mm	18,00 STK	1
32 - Binnenwandopening			
Binnen - Binnen			
3230.100.70	Binnendeur hang-/sluitwerk	59,00 STK	1
3232.210.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) handbediend	3,00 STK	1
41 - Buitenwandafwerking			
Gevel - Gevel			
4110.210.00	Gevelafdichting kitvoegen	24,00 M1	1
4110.210.00	Gevelafdichting kitvoegen	13,50 M1	2
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	1,00 PM	1
4112.160.00	Gevelbekleding kunststof	2,00 M2	3
42 - Binnenwandafwerking			
Binnen - Binnen			
4211.110.00	Wandafwerklaag tegelwerk	1,00 PM	1
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	808,00 M2	1
43 - Vloerafwerking			
Binnen - Binnen			
4321.200.00	Vloerafwerklaag tegelwerk	1,00 PM	1
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	440,00 M2	1
4322.150.00	Vloerbekleding PVC	103,00 M2	1
4322.200.70	Sportvloer belijning	21,00 STK	1

4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	1.905,00 M2	1
4322.310.00	Entreemat inloopmat	12,00 M2	2
Gevel - Gevel			
4322.330.00	Entreemat borstelmat	4,00 M2	1
4322.330.00	Entreemat borstelmat	4,00 M2	2
45 - Plafondafwerking			
Binnen - Binnen			
4512.100.00	Systeemplafond	860,00 M2	2
Gevel - Gevel			
4522.150.00	Plafondbekleding kunststof	3,30 M2	1
47 - Dakafwerking			
Dak - Dak			
4711.100.00	Vlakke dakafwerking	2.921,00 M2	1
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	345,00 M2	1
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	2.576,00 M2	2
51 - Warmteopwekking			
Installatie - Installatie			
5121.144.00	Gasketel 80-100kW (wand) (KETEL 3)	1,00 STK	2
5121.145.00	Gasketel >100kW (wand) (KETEL 1)	1,00 STK	2
5121.145.00	Gasketel >100kW (wand) (KETEL 2)	1,00 STK	2
52 - Afvoer			
Installatie - Installatie			
5211.200.00	Leiding hemelwaterafvoer (binnen)	1,00 PM	1
5221.100.00	Leiding fecaliënafoersysteem	1,00 PM	1
53 - Water			
Installatie - Installatie			
5310.200.00	Leiding drinkwaterinstallatie	1,00 PM	1
5320.201.00	Pomp warm-tapwaterinstallatie DN15	2,00 STK	2
5322.104.00	Voorraadboiler indirect verwarmd 1000 liter	1,00 STK	2
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	1
56 - Warmtedistributie			
Installatie - Installatie			
5610.100.00	Leiding CV/radiatoren/verwarmingslichamen	1,00 PM	1
5610.322.00	Circulatiepomp warmtedistributie toerengeregeld DN25	1,00 STK	2
5610.323.00	Circulatiepomp warmtedistributie toerengeregeld DN32	3,00 STK	2
5610.413.00	Expansievat CV-installatie 80 liter	1,00 STK	2
5610.512.00	Regelklep/stelmotor warmtedistributie DN25	1,00 STK	2
5610.513.00	Regelklep/stelmotor warmtedistributie DN32	3,00 STK	2
5610.610.00	Tegenstroom apparaat warmtedistributie platenwisselaar	1,00 STK	2
5613.100.70	Vloerverwarming verdeler	1,00 STK	2
57 - Luchtbehandeling			

Dak - Dak				
5721.111.00	Dakventilator <0,04m3/s	3,00 STK	2	
5721.112.00	Dakventilator 0,04-0,7m3/s	14,00 STK	2	
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s	1,00 STK	2	
5771.411.00	Luchtafvoerkast <0,6m3/s	1,00 STK	2	
Installatie - Installatie				
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s (001)	2,00 STK	2	
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s (002)	2,00 STK	2	
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s (003)	1,00 STK	2	
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s (004)	1,00 STK	2	
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s (005)	1,00 STK	2	
5771.221.00	Luchtbehandelingskast toevoer V <0,6m3/s (006)	1,00 STK	2	
58 - Regeling klimaat en sanitair				
Installatie - Installatie				
5820.100.00	Centrale regelkast klimaat (RK1)	1,00 STK	1	
5820.100.72	Centraal meld-/bedieningspaneel (verlichting)	1,00 STK	1	
61 - Centrale elektrische voorzieningen				
Dak - Dak				
6111.300.00	Photovoltaïsche panelen	724,00 STK	1	
6111.310.00	Omvormer photovoltaïsche panelen (1)	1,00 STK	2	
6111.310.00	Omvormer photovoltaïsche panelen (2)	1,00 STK	2	
6111.310.00	Omvormer photovoltaïsche panelen (3)	1,00 STK	2	
6111.310.00	Omvormer photovoltaïsche panelen (4)	1,00 STK	2	
Installatie - Installatie				
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	1	
6151.112.00	Laagspanning hoofdverdeelinrichting 10-15 groepen (OVK PV-INSTALLATIE)	1,00 STK	1	
6151.116.00	Laagspanning hoofdverdeelinrichting >40 groepen (OVK SPORTHAL)	1,00 STK	1	
63 - Verlichting				
Gevel - Gevel				
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	7,00 STK	2	
6371.200.00	Bijzondere verlichting lichtbak (DE ZEINE)	1,00 STK	1	
6371.200.00	Bijzondere verlichting lichtbak (SPORTHAL DE ZEINE)	1,00 STK	1	
Installatie - Installatie				
6311.301.00	Armaturen	2.916,00 BVO	1	

6311.400.00	Lamp	860,00 BVO	1
6311.401.00	Lamp groepsremplace	248,00 STK	1
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	18,00 STK	2
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	17,00 STK	2
64 - Communicatie			
Installatie - Installatie			
6423.100.00	Radio-/mobilofooninstallatie	1,00 STK	3
6424.100.00	Geluidsinstallatie	1,00 BVO	1
6431.100.00	CCTV installatie	1,00 STK	3
65 - Beveiliging			
Binnen - Binnen			
6541.100.00	Toilet mindervalide noodsignaal	3,00 STK	1
Dak - Dak			
6539.200.00	Valbeveiliging	4,00 POST	1
Gevel - Gevel			
6513.610.00	Brandventilatievoorziening rookluik	7,00 STK	2
6539.200.00	Valbeveiliging	1,00 POST	1
Installatie - Installatie			
6511.110.00	Brandmeldinstallatie centrale	1,00 STK	2
6513.210.00	Handblusser	1,00 STK	1
6513.220.00	Brandslanghaspel	6,00 STK	2
6521.410.00	Inbraaksignalering centrale	1,00 STK	2
72 - Gebruikersvoorzieningen			
Binnen - Binnen			
7211.400.00	Bar	1,00 STK	1
73 - Keukenvoorzieningen			
Binnen - Binnen			
7311.220.00	Keukenblok inclusief bovenkast	1,00 STK	1
7320.100.00	Grootkeukeninstallatie	1,00 POST	1
74 - Sanitaire voorzieningen			
Binnen - Binnen			
7411.200.00	Toilet	14,00 STK	1
7411.300.00	Urinoir	1,00 STK	1
7411.400.00	Wastafelcombinatie	14,00 STK	1
7411.410.00	Fonteincombinatie (rvs)	1,00 STK	1
7411.500.00	Uitstortgootsteen	2,00 STK	1
7411.640.00	Douchekop inclusief sensor	62,00 STK	1
7412.320.00	Opklapbare beugel	6,00 STK	1
90 - Terreinvorzieningen			
Gevel - Gevel			
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	5,00 STK	1
Terrein - Terrein			
9041.110.00	Terreinverharding klinker	250,00 M2	1
9041.150.00	Terreinverharding grind/puinvulling	12,00 M2	1
9071.200.00	Terreinmeubilering rijwielstaander	18,00 STK	1