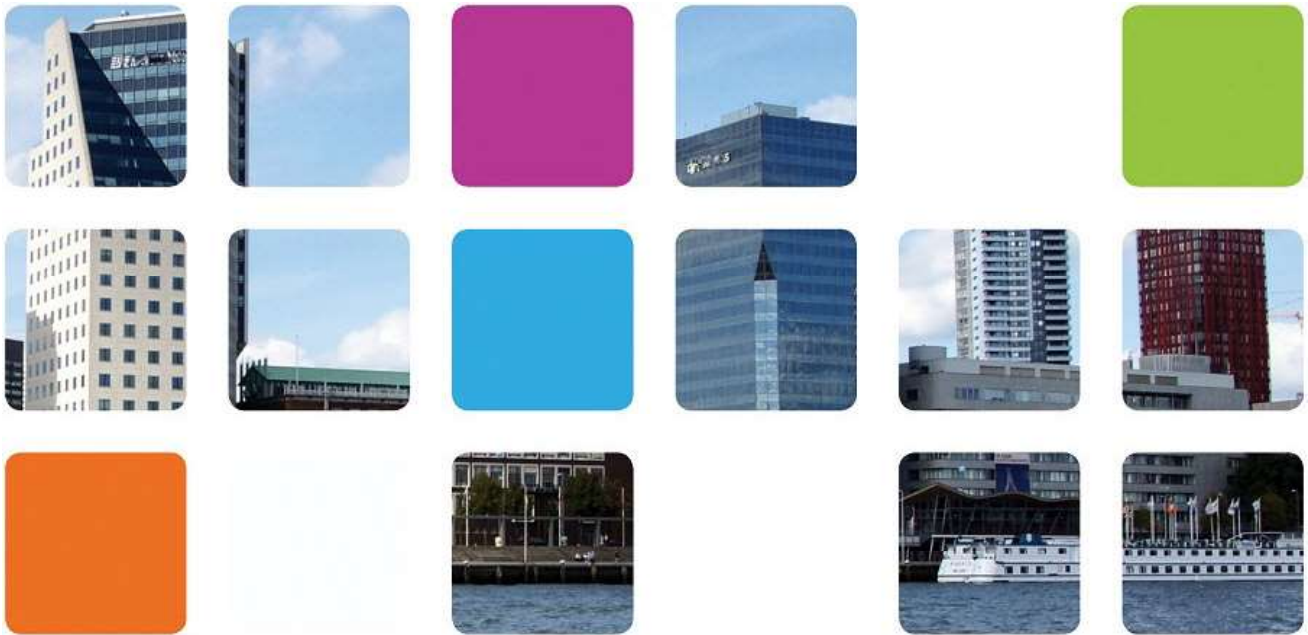




Inspectierapport

Gemeente  **Waalwijk**

05.02.03 Sporthal Zidewinde

Julianalaan 3

9 mei 2022

P. Kleintjens

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	05.02.03
Objectomschrijving	Sporthal Zidewinde
Adres	Julianalaan 3
	5161 BA Sprang Capelle
Bouwjaar	1967
Verbouwing	Onbekend
BVO	1662 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	P. Kleintjens
Inspectiedatum	28-04-2022
Omstandigheden	Zonnig

Opmerkingen

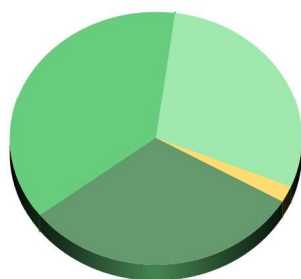
Betreft sporthal Zidewinde aan de Julianalaan te Sprang Capelle, het object dateert oorspronkelijk uit 1967 en is aan de voorzijde uitgebouwd. Het object bestaat uit één bouwlagen en verkeert over het algemeen in een goede tot redelijke staat van onderhoud.

Inpandig bevindt zich een kantine met keuken. Ten tijde van de inspectie was er geen toegang mogelijk tot deze twee ruimten.

Van toepassing zijnde gebreken worden nader toegelicht in deze rapportage.

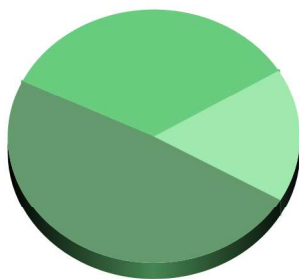
Tijdens de inspectie is een nulmeting uitgevoerd volgens de NEN276 methodiek van het totale onderhoud. Tevens is er een compliance check gedaan en is een checklist ingevuld op het gebied van verduurzamingsmogelijkheden.

Samenvatting conditie elementen



ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	45	31,25%
2	Goed	54	37,50%
3	Redelijk	42	29,17%
4	Matig	3	2,08%
Totaal inspectie element		144	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	86	48,86%
2	Goed	60	34,09%
3	Redelijk	30	17,05%
Totaal geconstateerd gebrek		176	

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O
21 - Buitenwand			
Gevel - Gevel			
2101.190.00	Buitenwand diverse (glazenbouwstenen)	1,00 PM	3
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	2,00 PM	2
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	2,00 PM	3
2116.140.00	Boeiboord kunststof	94,00 M1	2
27 - Daken			
Gevel - Gevel			
2706.140.00	Gootconstructie kunststof	84,00 M1	2
28 - Hoofddraagconstructie			
Binnen - Binnen			
2810.110.00	Skeletdeel hout	1,00 PM	1
Gevel - Gevel			
2810.100.61	Skeletdeel schilderwerk (>300mm) buiten dekkend	36,00 M2	3
2810.110.00	Skeletdeel hout	2,00 PM	1
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3120.100.70	Raam hang-/sluitwerk	7,00 STK	3
3130.100.10	Buitendeur schilderwerk binnenzijde	25,50 M2	1
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	18,00 M2	2
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	7,50 M2	3
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	13,00 STK	3
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	7,00 STK	1
3141.100.20	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) binnenzijde	182,00 M1	1
3141.100.30	Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) binnenzijde	1,50 M2	1
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	182,00 M1	2
3141.100.61	Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) buiten dekkend	1,50 M2	2
3141.110.00	Kozijnwerk hout	64,00 M2	1
3141.200.70	Waterslagen voegwerk	24,00 M1	3
3141.300.00	Kozijnvulling (volkerenplaat)	1,00 PM	2
32 - Binnenwandopening			
Binnen - Binnen			
3230.100.70	Binnendeur hang-/sluitwerk	31,00 STK	2
Installatie - Installatie			
3232.220.00	Overheaddeur binnen (rol/sectionale) elektrisch	1,00 STK	1
37 - Dakopening			
Dak - Dak			
3720.100.00	Schoorsteen steenachtig	1,00 STK	2
41 - Buitenwandafwerking			
Gevel - Gevel			
4110.210.00	Gevelafdichting kitvoegen	24,00 M1	4
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	1,00 PM	2
4111.122.00	Gevelafwerklaag voegwerk platvol	3,00 PM	3

4112.120.00	Gevelbekleding staal	152,00 M2	3
4112.160.00	Gevelbekleding kunststof	3,00 M2	2
42 - Binnenwandafwerking			
Binnen - Binnen			
4211.110.00	Wandafwerklaag tegelwerk	1,00 PM	2
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	318,00 M2	2
43 - Vloerafwerking			
Binnen - Binnen			
4321.200.00	Vloerafwerklaag tegelwerk	1,00 PM	2
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	121,00 M2	2
4322.110.00	Vloerbekleding tapijt	10,00 M2	2
4322.120.00	Vloerbekleding linoleum	62,00 M2	1
4322.190.00	Vloerbekleding diverse (vinyl tegels)	5,00 M2	3
4322.200.70	Sportvloer belijning	15,00 STK	2
4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	1.114,00 M2	2
4322.210.00	Sportvloer polyurethaan	59,00 M2	3
Gevel - Gevel			
4321.210.00	Vloerafwerklaag tegelwerk keramisch	1,00 PM	2
45 - Plafondafwerking			
Binnen - Binnen			
4512.100.00	Systeemplafond	257,00 M2	2
Gevel - Gevel			
4522.150.00	Plafondbekleding kunststof	12,00 M2	1
47 - Dakafwerking			
Dak - Dak			
4710.212.00	Dakaansluiting loodslabben buitenblad	3,00 M1	1
4710.212.00	Dakaansluiting loodslabben buitenblad	11,00 M1	2
4710.221.00	Dakaansluiting loodloketten	3,00 M1	1
4710.330.00	Dakrandafwerking zink	60,00 M1	2
4711.100.00	Vlakke dakafwerking	1.767,00 M2	1
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	142,00 M2	2
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	233,00 M2	3
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	1.275,00 M2	1
4711.111.00	Vlakke dakafwerking bitumineus leislag	117,00 M2	3
51 - Warmteopwekking			
Installatie - Installatie			
5120.100.00	Opstellings-/stookruimte	1,00 PM	1
5121.124.00	Gasketel 200-450kW (staand)	1,00 STK	3
5121.141.00	Gasketel <25kW (wand)	1,00 STK	3
52 - Afvoer			
Gevel - Gevel			
5212.100.51	Hemelwaterafvoer schilderwerk (<300mm) dekkend	24,00 M1	4
5212.210.00	Goot/gootbekleding	84,00 M1	1
5212.420.00	Gootbekleding bitumineus	84,00 M1	2
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	15,50 M1	2
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	7,00 M1	1
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	32,00 M1	2
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	16,00 M1	3

Installatie - Installatie			
5221.100.00	Leiding fecaliënafvoersysteem	1,00 PM	2
53 - Water			
Binnen - Binnen			
5321.201.00	Vorraadboiler elektrisch <30 liter	1,00 STK	3
Installatie - Installatie			
5310.200.00	Leiding drinkwaterinstallatie	1,00 PM	2
5320.202.00	Pomp warm-tapwaterinstallatie DN20	1,00 STK	3
5320.310.00	Centrale mengkraan	1,00 STK	3
5321.103.00	Vorraadboiler direct verwarmd 200 liter	1,00 STK	1
54 - Gassen			
Installatie - Installatie			
5410.100.00	Leiding brandstofinstallatie gas	1,00 PM	2
56 - Warmtedistributie			
Installatie - Installatie			
5610.100.00	Leiding CV/radiatoren/verwarmingslichamen	1,00 PM	2
5610.313.00	Circulatiepomp warmtedistributie DN32	1,00 STK	3
5610.315.00	Circulatiepomp warmtedistributie DN50	1,00 STK	3
5610.411.00	Expansievat CV-installatie 18-25 liter	1,00 STK	3
5610.412.00	Expansievat CV-installatie 35-50 liter	1,00 STK	2
5610.511.00	Regelklep/stelmotor warmtedistributie <DN25	2,00 STK	2
5610.515.00	Regelklep/stelmotor warmtedistributie DN50	1,00 STK	2
5632.102.00	Heater indirect gestookt 25-60kW	2,00 STK	3
5632.102.00	Heater indirect gestookt 25-60kW (akk. links)	1,00 STK	3
5632.102.00	Heater indirect gestookt 25-60kW (akk. rechts)	1,00 STK	3
57 - Luchtbehandeling			
Dak - Dak			
5721.112.00	Dakventilator 0,04-0,7m3/s	1,00 STK	2
Installatie - Installatie			
5721.220.00	Afzuigventilator	1,00 STK	3
58 - Regeling klimaat en sanitair			
Installatie - Installatie			
5820.100.00	Centrale regelkast klimaat (RK1)	1,00 STK	2
61 - Centrale elektrische voorzieningen			
Installatie - Installatie			
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	2
6151.114.00	Laagspanning hoofdverdelinrichting 20-30 groepen (HVK)	1,00 STK	1
63 - Verlichting			
Installatie - Installatie			
6311.301.00	Armaturen	1.662,00 BVO	1
6311.400.00	Lamp	1.662,00 BVO	1
6311.401.00	Lamp groepsremplace	88,00 STK	1
6324.100.00	Calamiteiten decentraal	25,00 STK	1
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal	16,00 STK	1
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	2,00 STK	1
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	7,00 STK	3

65 - Beveiliging

Gevel - Gevel

6539.200.00	Valbeveiliging	1,00 POST	1
-------------	----------------	-----------	---

Installatie - Installatie

6513.210.00	Handblusser	5,00 STK	1
6513.220.00	Brandslanghaspel	1,00 STK	3
6521.410.00	Inbraaksignalering centrale	1,00 STK	3
6521.460.00	Inbraaksignalering kabels/appendages	1.662,00 BVO	3
6522.110.00	Toegangscontrole centrale	1,00 STK	1
6522.170.00	Toegangscontrole kabels/appendages	1.662,00 BVO	1

73 - Keukenvoorzieningen

Binnen - Binnen

7311.210.00	Keukenblok eenvoudig	1,00 STK	3
-------------	----------------------	----------	---

74 - Sanitaire voorzieningen

Binnen - Binnen

7411.200.00	Toilet	7,00 STK	2
7411.300.00	Urinoir	2,00 STK	2
7411.310.00	Schaamschot	1,00 STK	1
7411.400.00	Wastafelcombinatie	7,00 STK	2
7411.500.00	Uitstortgootsteen	1,00 STK	2
7411.630.00	Douchekop inclusief drukspoeler	20,00 STK	2
7412.210.00	Toilet verhoogd	1,00 STK	2
7412.320.00	Opklapbare beugel	2,00 STK	1

90 - Terreinvorzieningen

Gevel - Gevel

9063.230.00	Terreinverlichting gevelstraler	2,00 STK	1
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	2,00 STK	1
9063.320.00	Gevel-/plafondarmatuur middelgroot	2,00 STK	1

Terrein - Terrein

9041.100.00	Terreinverharding	65,00 M2	1
9041.120.00	Terreinverharding betontegel	65,00 M2	3