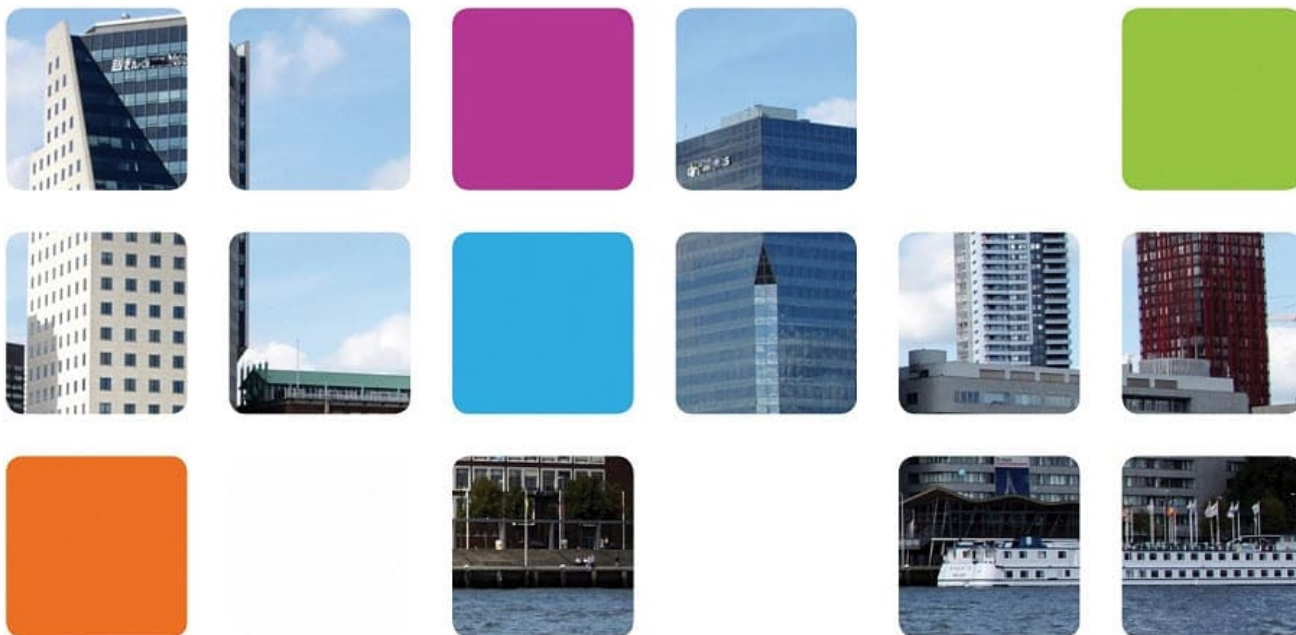




Inspectierapport

✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

3023 Verzamelgebouw

Buikslotermeerplein 7-9

18 december 2023

ing. H.E. Kootstra

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Objectgegevens

Inspectiegegevens

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.

Daktekening

Objectgegevens

Objectcode	3023
Objectomschrijving	Verzamelgebouw
Adres	Buikslotermeerplein 7-9
	1025 ES Amsterdam
Bouwjaar	1995
Verbouwing	
BVO	1300 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 **ing. H.E. Kootstra**

Inspectiedatum **21-11-2023**

Omstandigheden **Bewolkt**

Opmerkingen

Het pand is opgebouwd uit een betonnen draagconstructie. De gevel is bekleed met volkernkunststofpanelen (verdieping) en natuursteen (begane grond). De gevelopeningen op de verdieping bestaan uit aluminium kozijnen, gevuld met dubbel glas. De gevelopeningen op de begane grond bestaan uit houtenkozijnen.

Het dak is bekleed met een bitumineuze afwerking voorzien van grind. Op het dak is een luchtbehandelingskast aanwezig. Verwarming van het pand is gerealiseerd middels blokverwarming, gedeeld met de winkels en woningen van Buikslotermeerplein 11-101.

Tijdens de inspectie was er geen toegang tot de blokverwarmingsinstallatie, deze is uitgesloten van de onderhoudsopname. Daarnaast was het dak niet te betreden en is dus niet geïnspecteerd. Ook is de binnenzijde van huisnummer 9 niet geïnspecteerd, de gebruiker hiervan was niet aanwezig ten tijde van inspectie. Doordat de verlichting in de kelder van de oude discotheek (nr. 7) niet werkte en de gehele vloer onder water stond, kon de kelder slecht geïnspecteerd worden.

Onderhoudstoestand:

- Aan de gevels zijn diverse gebreken geconstateerd. Het houtwerk vertoont op enkele plaatsen houtrot. Het schilderwerk vertoont glansverlies/afbladderen. Ook is graffiti zichtbaar. De gevelpanelen vertonen aangroei van mos/algen. Daarnaast vertoont de beglazing in de aluminium kozijnen op meerdere plaatsen breuk, ook de glasblokken op de begane grond zijn op meerdere plaatsen beschadigd. Deze gebreken zorgen ervoor dat het pand een verloedert straatbeeld oplevert.
- De vluchtweg verlichting is verouderd, er zijn oude pictogrammen waargenomen. Daarnaast zijn ze buiten werking, de verlichting doet het niet.
- De blusmiddelen zijn daarnaast ook een lange tijd niet onderhouden.
- Aan de binnenzijde van de voormalig discotheek zijn veel gebreken waargenomen. Op de keldervloer is een grote hoeveelheid water aangetroffen. De verlichting doet het niet in de kelder dus het is onduidelijk waar deze hoeveelheid water vandaan komt. Aan de plafonds zijn diverse beschadigingen geconstateerd, en één plafond is zelfs volledig ingestort. Ook zijn de toiletten en urinoirs vervuild.
- Er zijn geen NEN3140 keuringsstickers aangetroffen op de installaties, geadviseerd wordt om deze uit te voeren. Staat gepland in 2024.

Bovenstaande en overige gebreken worden nader toegelicht in de rapportage.

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O
00 - Algemene voorzieningen			
Algemeen - Algemeen			
0000.110.00	Dagelijks onderhoud/klachten bouwkundig	1.300,00 BVO	9
0000.311.00	Inspectie NEN2767	1.300,00 BVO	9
0000.320.00	Technisch advies derden (nader onderzoek, water/lekkage kelder)	1,00 PM	9
0000.331.08	SCIOS scope 8 (elektrische installaties NEN 3140)	1,00 POST	9
0000.910.00	Vergunningen algemeen	1,00 POST	9
0046.900.00	Steigerwerk schilderwerk	1,00 POST	9
Installatie - Installatie			
0000.120.00	Dagelijks onderhoud/klachten installatie	1.300,00 BVO	1
13 - Vloeren op grondslag			
Binnen - Binnen			
1320.000.00	Vloer op grondslag (constructief)	1,00 PM	5
21 - Buitenwand			
Gevel - Gevel			
2101.190.00	Buitenwand diverse	1,00 M2	1
22 - Binnenwand			
Binnen - Binnen			
2200.100.00	Binnenwand	1,00 PM	3
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3120.100.70	Raam hang-/sluitwerk	10,00 STK	1
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	2,00 M2	1
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	22,00 M2	3
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	22,00 M2	4
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	16,00 STK	1
3131.100.00	Buitendraaideur (loopdeur)	1,00 PM	2
3131.120.00	Buitendraaideur (nooddeur)	1,00 PM	3
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	5,00 M1	4
3141.100.61	Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) buiten dekkend	30,00 M2	4
3141.110.00	Kozijnwerk hout	8,00 M2	2
3141.110.00	Kozijnwerk hout	22,00 M2	3
3141.130.00	Kozijnwerk aluminium	43,20 M2	1
3141.400.00	Beglazing	1,00 PM	
32 - Binnenwandopening			
Gevel - Gevel			
3242.200.00	Beglazing (binnen) (glas in aluminium kozijnen)	1,00 PM	4
3242.200.00	Beglazing (binnen) (glazen bouwstenen)	1,00 PM	4
37 - Dakopening			
Dak - Dak			
3722.230.00	Dakluik aluminium	1,00 STK	1
41 - Buitenwandafwerking			

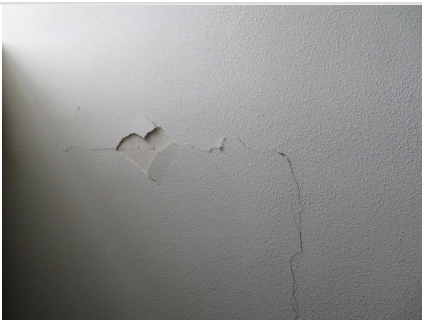
Gevel - Gevel				
4112.100.41	Gevelbekleding schilderwerk dekkend	74,00 M2	2	
4112.100.41	Gevelbekleding schilderwerk dekkend	4,00 M2	5	
4112.110.00	Gevelbekleding hout	4,00 M2	1	
4112.120.00	Gevelbekleding staal	209,14 M2	1	
4112.120.00	Gevelbekleding staal	86,35 M2	3	
4112.180.00	Gevelbekleding natuursteen	127,61 M2	1	
4112.180.00	Gevelbekleding natuursteen	89,54 M2	3	
42 - Binnenwandafwerking				
Binnen - Binnen				
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair	32,50 M2	1	
43 - Vloerafwerking				
Binnen - Binnen				
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	750,00 M2	3	
45 - Plafondafwerking				
Binnen - Binnen				
4512.100.00	Systeemplafond	1.300,00 M2	4	
47 - Dakafwerking				
Dak - Dak				
4710.320.00	Dakrandafwerking aluminium	50,88 M1	1	
4711.100.00	Vlakke dakafwerking	400,00 M2	1	
4711.112.00	Vlakke dakafwerking bitumineus grind	291,00 M2	3	
4711.140.00	Vlakke dakafwerking EPDM	64,00 M2	1	
55 - Koude opwekking en distributie				
Dak - Dak				
5512.111.00	Split systeem enkelvoudig <3kW	1,00 STK	1	
57 - Luchtbehandeling				
Dak - Dak				
5771.214.00	Luchtbehandelingskast toevoer 2,8-5,6m3/s	1,00 STK	4	
61 - Centrale elektrische voorzieningen				
Binnen - Binnen				
6130.000.00	Kanalisatie elektra	1,00 PM	4	
63 - Verlichting				
Binnen - Binnen				
6311.301.00	Armaturen	1.300,00 BVO	1	
6354.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur centraal	20,00 STK	6	
65 - Beveiliging				
Installatie - Installatie				
6513.220.00	Brandslanghaspel	4,00 STK	6	
72 - Gebruikersvoorzieningen				
Binnen - Binnen				
7211.400.00	Bar	1,00 PM	1	
73 - Keukenvoorzieningen				
Binnen - Binnen				
7311.210.00	Keukenblok eenvoudig	2,00 STK	1	
74 - Sanitaire voorzieningen				
Binnen - Binnen				
7411.200.00	Toilet	13,00 STK	2	
7411.300.00	Urinoir	8,00 STK	4	

Waarnemingen

Overzicht van geïnspecteerde elementen voorzien van een afbeelding bij het element en/of het gebrek.

1320.000.00 Vloer op grondslag (constructief)			
Opname eenheid	Cluster	Functie	0
b000 binnen algemeen	Binnen	Gebouw algemeen	5
Hoeveelheid			
1,00 PM			
			
Opmerkingen	Gebrek: Lekkage L: Kelder van nr. 7 (oude discotheek) O: Onbekend G: De vloer in de kelder staat onderwater, mogelijk is er ergens lekkage R: Technische vervolgschade, waterschade, aantasting materialen O: Onduidelijk is waar het water / de lekkage vandaan komt, advies is om nader onderzoek te doen naar de oorzaak en dit te herstellen op korte termijn om verdere schade te voorkomen. Herstelkosten zijn niet opgenomen. Nader onderzoek is opgenomen bij technisch advies derden.		

OB01EW02 Lekkage van keerwanden en kelders				
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Vervolgschade	Ernstig effect

2200.100.00 Binnenwand			
Opname eenheid	Cluster	Functie	0
b000 binnen algemeen	Binnen	Interieur	3
Hoeveelheid			
1,00 PM			
			

Opmerkingen *Gebrek: Scheuren*
L: Wanden in het noodtrappenhuis
O: Onbekend
G: Scheuren in de wanden
R: Niet direct veel risico, het lijkt geen dragende wand te zijn en het bevindt zich in een noodtrappenhuis waardoor de verminderde uitstraling ook niet van belang is.
O: Monitoren of de scheurvorming erger wordt, verder geen actie tot herstel

Gebrek: Beschadiging
L: Binnenwanden kelder nr. 7
O: Optrekkend vocht, door grote hoeveelheid stilstaand water op de keldervloer
G: Aangestaste wanden, uit elkaar vallende wanden, schimmelvorming
R: Functieverlies, aantasting van het materiaal
O: Onduidelijk is waar de hoeveelheid water in de kelder vandaan komt, geadviseerd wordt om nader onderzoek te doen naar de oorzaak. Er is een post opgenomen voor nader onderzoek, bij technisch advies derden. Op basis van het nader onderzoek komt een hersteladvies, de herstelkosten zijn niet opgenomen.

OB03EW03	Scheuren constructief				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB03SM01	Beschadiging				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

3130.100.41 Buitendeur schilderwerk dekkend

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g201 gevel 201	Gevel	Gevel	3
Hoeveelheid			
22,00 M2			



Opmerkingen *Gebrek: Glansverlies*
L: Deur nooduitgang begane grond (G201)
O: Invloeden van buitenaf, zoninstraling
G: Glansverlies aan het schilderwerk
R: Verminderde uitstraling en aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervanging van de deur staat gepland, schilderwerk uitvoeren

OB11SM05	Glansverlies				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Matig effect		

3130.100.41 Buitendeur schilderwerk dekkend

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g101 gevel 101	Gevel	Gevel	4
Hoeveelheid			
22,00 M2			



Opmerkingen

Gebrek: Afbladderen
 L: Deuren en beplating in de kozijnen aan de gevels van de begane grond (G101)
 O: Invloeden van buitenaf
 G: Afbladderen schilderwerk
 R: Verminderde uitstraling, aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
 O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

Gebrek: Graffiti of bekladding
 L: Deuren en beplating ter plaatse van de ingang (nr. 7)
 O: Vandalisme
 G: Graffiti
 R: Verminderde uitstraling
 O: Reinigen graffiti, overschilderen van de deuren en beplating

Gebrek: Glansverlies
 L: Deuren en beplating aan de gevels van de begane grond (G101)
 O: Invloeden van buitenaf, zoninstraling
 G: Glansverlies aan het schilderwerk
 R: Verminderde uitstraling en aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
 O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

OB11EM05 Afbladderen					Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB11GA04 Graffiti of bekladding					Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Esthetica	Gering effect		
OB11SM05 Glansverlies					Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Midden (gevorderd stadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Matig effect		

3131.100.00 Buitendraaideur (loopdeur)

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g101 gevel 101	Gevel	Gevel	2
Hoeveelheid			
1,00 PM			



Opmerkingen

Gebrek: Ontbrekende (onder)delen
 L: Rooster in de deur
 O: Onbekend
 G: Ontbreken van het rooster
 R: Tocht, verminderde uitstraling
 O: Aanbrengen rooster

OB07SC02	Ontbrekende (onder)delen				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serius	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

3131.120.00 Buitendraaideur (nooddeur)

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g201 gevel 201	Gevel	Gevel	3

Hoeveelheid
 1,00 PM



Opmerkingen
 Gebrek: Houtrot
 L: Nooddeur begane grond (G201)
 O: Invloeden van buitenaf, achterstallig onderhoud
 G: Houtrot
 R: Verdere degradatie van het materiaal en lekkages
 O: Geadviseerd wordt om de deur te vervangen.

OB07EM05	Houtrot				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

3141.100.61 Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) buiten dekkend

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g101 gevel 101	Gevel	Gevel	4

Hoeveelheid
 22,00 M2



Opmerkingen *Gebrek: Afbladderen*
L: Kozijnwerk en beplating in de kozijnen begane grond (G101)
O: Invloeden van buitenaf
G: Afbladderen schilderwerk
R: Verminderde uitstraling, aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

Gebrek: Barsten
L: Kozijnwerk en beplating in de kozijnen begane grond (G101)
O: Invloeden van buitenaf
G: Barsten in het schilderwerk
R: Verminderde uitstraling, aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

Gebrek: Glansverlies
L: Kozijnwerk en beplating in de kozijnen begane grond (G101)
O: Invloeden van buitenaf, zoninstraling
G: Glansverlies aan het schilderwerk
R: Verminderde uitstraling en aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

OB11EM05	Afbladderen				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB11SM02	Barsten				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serius	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB11SM05	Glansverlies				Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serius	Midden (gevorderd stadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Matig effect		

3141.100.61 Kozijnwerk schilderwerk (>300mm) buiten dekkend			
Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g201 gevel 201	Gevel	Gevel	4
Hoeveelheid			
8,00 M2			



Opmerkingen *Gebrek: Afladderen*
L: Kozijnwerk en beplating in de kozijnen aan de gevels van de begane grond, ter plaatse van de nooduitgang (G201)
O: Invloeden van buitenaf
G: Afladderen schilderwerk
R: Verminderde uitstraling, aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

Gebrek: Aangroei van mos/algen
L: Kozijnwerk en beplating in de kozijnen aan de gevels van de begane grond, ter plaatse van de nooduitgang (G201)
O: Weersinvloeden
G: Aangroei van mos/algen
R: Verminderde uitstraling
O: Reinigen van de kozijnen/beplating, daarna schilderen

Gebrek: Glansverlies
L: Kozijnwerk en beplating in de kozijnen aan de gevels van de begane grond, ter plaatse van de nooduitgang (G201)
O: Invloeden van buitenaf, zoninstraling
G: Glansverlies aan het schilderwerk
R: Verminderde uitstraling en aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

OB11EM05	Afladderen			Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect	
OB11GA01	Aangroei van mos of algen			Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Gering	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Esthetica	Gering effect	
OB11SM05	Glansverlies			Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Serius	Midden (gevorderd stadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Matig effect	

3141.110.00	Kozijnwerk hout				
Opname eenheid	Cluster	Functie		O	
g101 gevel 101	Gevel	Gevel		3	
Hoeveelheid					
22,00 M2					



Opmerkingen *Gebrek: Houtrot*
L: Houten kozijnwerk aan de gevels (begane grond, G101)
O: Invloeden van buitenaf, achterstallig onderhoud
G: Houtrot
R: Verdere degradatie van materiaal en lekkages
O: Uitzetten aangetaste delen en nieuwe stukken inzetten.

OB07EM05	Houtrot			Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Gering effect	

3141.110.00	Kozijnwerk hout				
Opname eenheid	Cluster	Functie		O	
g201 gevel 201	Gevel	Gevel		2	
Hoeveelheid					
8,00 M2					



Opmerkingen

Gebrek: Houtrot
L: Houten kozijnwerk en beplating aan de gevels van de begane grond (G210)
O: Invloeden van buitenaf, achterstallig onderhoud
G: Houtrot
R: Verdere degradatie van materiaal en lekkages
O: Uitfrezen aangetaste delen en nieuwe stukken inzetten.

Gebrek: Beschadiging
L: Deurkozijn nooduitgang (G201)
O: Invloeden van buitenaf, mogelijk vandalisme
G: Beschadiging aan het kozijnwerk
R: Aantasting van het materiaal. verminderde uitstraling, kans op inbraak
O: Herstellen van de beschadiging gelijktijdig met het houtrot

OB07EM05	Houtrot	Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Vervolgschade
Prioriteit	Ernstig effect		
OB07SM02	Beschadiging	Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect
Serieus	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Vervolgschade
Prioriteit	Ernstig effect		

3242.200.00 Beglazing (binnen)

(glas in aluminium kozijnen)

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g201 gevel 201	Gevel	Interieur	4
Hoeveelheid			
1,00 PM			



Opmerkingen

Gebrek: Breuk
L: Beglazing in de aluminium kozijnen van de eerste verdieping (G201)
O: Invloeden van buitenaf (vandalisme)
G: Breuk in de beglazing
R: Verminderde uitstraling, energieverlies, kans op breken wat zorgt voor een veiligheidsrisico
O: Vervangen gebroken beglazing

OB12EM01	Breuk	Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Vervolgschade
Prioriteit	Ernstig effect		

3242.200.00 Beglazing (binnen)

(glazen bouwstenen)

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g201 gevel 201	Gevel	Interieur	4
Hoeveelheid			

1,00 PM



Opmerkingen

Gebrek: Breuk
L: De glazen bouwstenen ter hoogte van de begane grond van de gevel (G201)
O: Invloeden van buitenaf (vandalisme)
G: Breuk/beschadiging in de glazen bouwstenen
R: Verminderde uitstraling, energieverlies
O: Vervangen van de gebroken glazen bouwstenen

OB12EM01	Breuk				Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

4112.100.41 Gevelbekleding schilderwerk dekkend

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g301 gevel 301	Gevel	Gevel	5
Hoeveelheid			
4,00 M2			



Opmerkingen

Gebrek: Afbladderen
L: Houten beplating aan de gevel (G301)
O: Invloeden van buitenaf
G: Afbladderen schilderwerk
R: Verminderde uitstraling, aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

Gebrek: Graffiti of bekladding
L: Houten beplating aan de gevel (G301)
O: Vandalisme
G: Graffiti
R: Verminderde uitstraling
O: Reinigen graffiti, overschilderen van de beplating

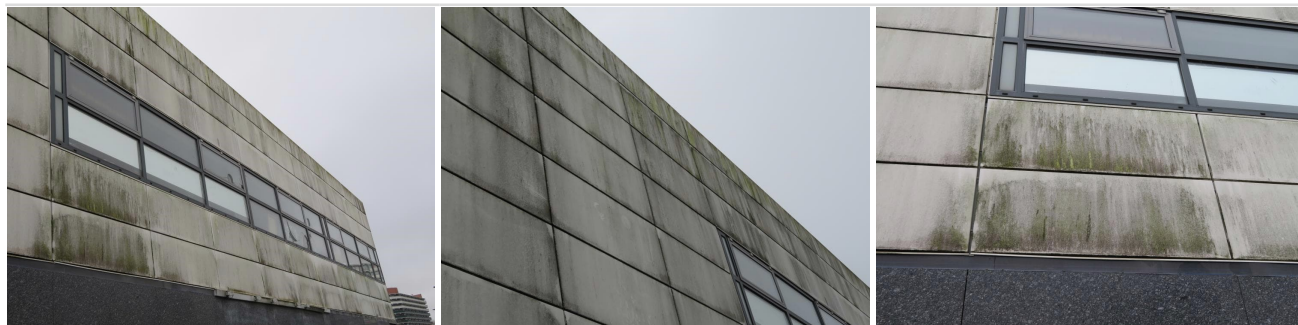
Gebrek: Barsten
L: Houten beplating aan de gevel (G301)
O: Invloeden van buitenaf
G: Barsten in het schilderwerk
R: Verminderde uitstraling, aantasting onderliggend element/bouwdeel op termijn
O: Vervolgsysteem buiten schilderwerk

OB11EM05	Afbladderen				Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB11GA04	Graffiti of bekladding				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Esthetica	Gering effect		

OB11SM02	Barsten	Score			4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Serius	Hoog (eindstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Vervolgschade	Ernstig effect	

4112.120.00 Gevelbekleding staal

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g201 gevel 201	Gevel	Gevel	3
Hoeveelheid			
86,35 M2			



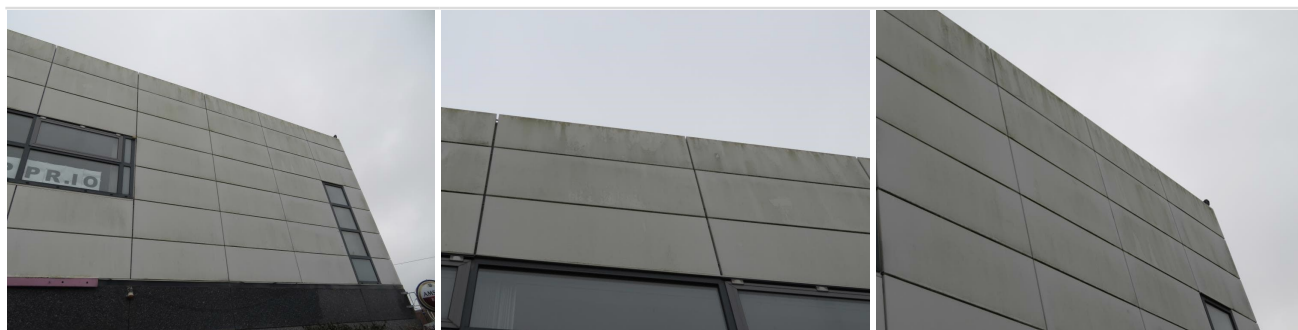
Opmerkingen

Gebrek: Aangroei van mos/algen
 L: Beplating staal aan de gevel, ter hoogte van de eerste verdieping
 O: Weersinvloeden
 G: Aangroei van mos/algen
 R: Verminderde uitstraling
 O: Reinigen beplating

OB08GA01	Aangroei van mos of algen	Score			3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Gering	Hoog (eindstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect	

4112.120.00 Gevelbekleding staal

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g101 gevel 101	Gevel	Gevel	1
Hoeveelheid			
86,35 M2			



Opmerkingen

Gebrek: Aangroei mos/algen
 L: Beplating staal aan de gevel, ter hoogte van de eerste verdieping
 O: Weersinvloeden
 G: Aangroei van mos/algen
 R: Verminderde uitstraling
 O: Reinigen beplating

OB08GA01	Aangroei van mos of algen	Score			1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit	
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Esthetica	Gering effect	

4112.180.00 Gevelbekleding natuursteen

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
g201 gevel 201	Gevel	Gevel	3
Hoeveelheid			

89,54 M2



Opmerkingen

Gebrek: Aangroei van mos/algen

L: Stenen beplating aan de gevel, ter hoogte van de begane grond (G201)

O: Weersinvloeden

G: Aangroei van mos/algen

R: Verminderde uitstraling

O: Reinigen beplating

Gebrek: Graffiti of bekladding

L: Stenen beplating aan de gevel, ter hoogte van de begane grond (G201)

O: Vandalisme

G: Graffiti

R: Verminderde uitstraling

O: Reinigen graffiti, overschilderen van de deuren en beplating

Gebrek: Deformatie scheefstand

L: Stenen beplating aan de gevel, ter hoogte van de begane grond (G201)

O: Onbekend

G: Losse panelen en beschadiging aansluiting/bevestiging

R: Kans op losraken van de panelen, veiligheidsrisico, technische gevolgschade

O: Geadviseerd wordt om alle gevelpanelen na te lopen op de bevestiging of deze nog goed bevestigd zijn. De loszittende gevelpanelen en beschadigingen herstellen.

OB08GA01	Aangroei van mos of algen				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Esthetica	Matig effect		
OB08GA02	Graffiti of bekladding				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Esthetica	Gering effect		
OB08SC01	Deformatie scheefstand				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Veiligheid/gezondheid	Gering effect		

4321.240.00 Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair

Opname eenheid	Cluster	Functie	0
b000 binnen algemeen	Binnen	Interieur	3
Hoeveelheid			
750,00 M2			



Opmerkingen *Gebrek: Breuk/beschadiging*
L: Binnenzijde nr. 7
O: Onbekend
G: Breuk, beschadiging aan het tegelwerk, daarnaast steekt er ter plaatse van de trap naar de kelder staal uit het tegelwerk
R: Struikelgevaar, verminderde uitstraling
O: Herstellen tegelwerk

Gebrek: Vervuiling
L: Binnenzijde (PUNT)
O: Niet onderhouden
G: Vocht en vuil op het tegelwerk
R: Verminderde uitstraling, aantasting materiaal
O: Reinigen tegelwerk

OB09EM01	Breuk				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB09GA02	Vuil, aanslag, verkleuring				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Midden (gevoerd stadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Esthetica	Gering effect		

4512.100.00 Systeemplafond

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
b000 binnen algemeen	Binnen	Interieur	4
Hoeveelheid			
1.300,00 M2			

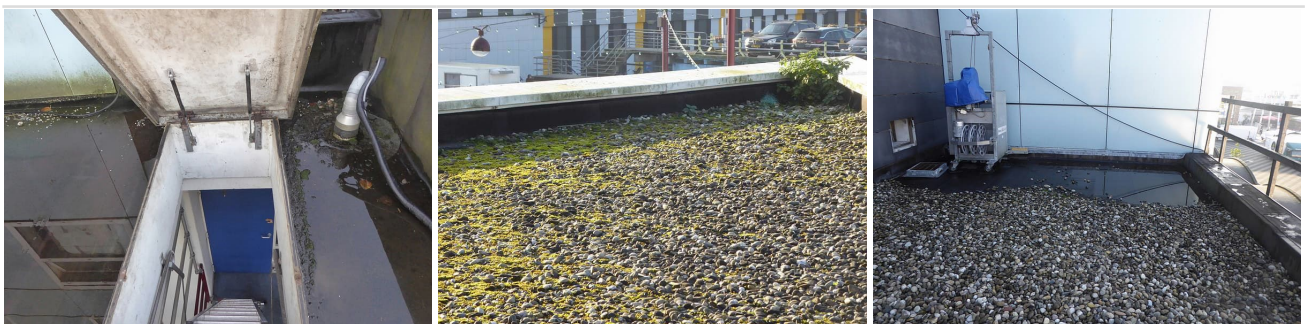


Opmerkingen *Gebrek: Breuk/beschadiging/ontbrekende delen*
L: Diverse plaatsen binnenzijde nr. 7
O: Onbekend, mogelijk vandalisme
G: Ontbrekende/beschadigde plafondafwerking, in één ruimte is de plafondafwerking ingestort
R: Verminderde uitstraling, functieverlies, toename klachtenonderhoud
O: Herstellen, aanbrengen plafondafwerking

OB10EM01	Breuk				Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

4711.112.00 Vlakke dakafwerking bitumineus grind

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
d001 plat dak 001	Dak	Dak	3
Hoeveelheid			
291,00 M2			

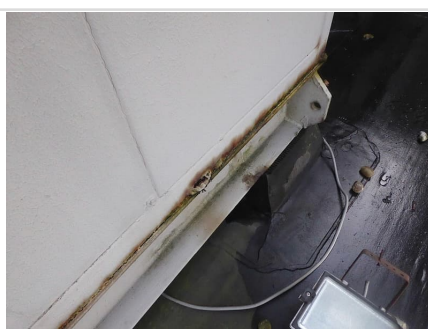
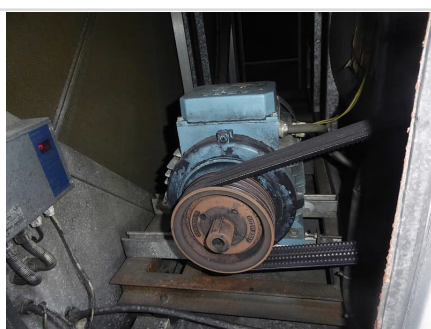
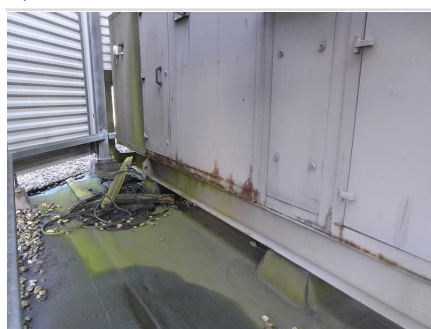


Opmerkingen *Het dak van de punt (7-9) kon niet betreden worden op het moment van inspectie en is dus niet beoordeeld. De gebreken zijn overgenomen van voorgaande inspectie (2019), gezien de overige status van buikslotermeerplein 7-101. Ter plaatse van de daktoegang ligt er veel water op het dak. Geadviseerd wordt de afwatering te herstellen. Herstel gepland in 2020.*

OB06GA03	Plantengroei op dakbedekking, met name voorkomend op warmdakconstructies				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Vervolgschade	Gering effect		
OB06SW01	Afschot foutief of onvoldoende, plassen op dakbedekking				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Matig effect		

5771.214.00 Luchtbehandelingskast toevoer 2,8-5,6m3/s

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
d001 plat dak 001	Dak	Installatie	4
Hoeveelheid			
1,00 STK			



Opmerkingen *Het dak van de punt (7-9) kon niet betreden worden op het moment van inspectie en is dus niet beoordeeld. De gebreken zijn overgenomen van voorgaande inspectie (2019). Niet bekend is of de LBK inmiddels vervangen is, aangezien er weinig tot geen gebreken zijn opgelost in vergelijking met de conditiemeting van 2019 is de verwachting dat ook de LBK nog niet vervangen is. Deze staat gepland in 2024.*

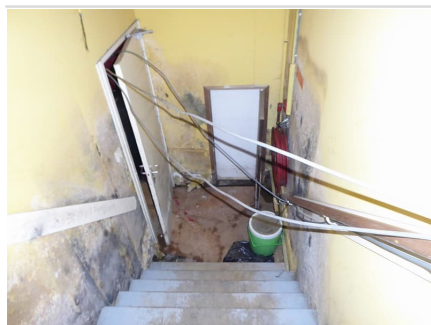
Bouwjaar van installatie is onbekend. Daarom wordt uitgegaan van bouwjaar pand, 1995. Op basis van dit uitgangspunt nadert de installatie het einde van de theoretische levensduur. Op moment van opname was de installatie buiten gebruik. Bij ernstige gebreken wordt geadviseerd de installatie te vervangen. Vervangen gepland in 2024.

Corrosie aan de onderzijde van de luchtbehandelingskast. Behoeft geen actie.

OK14EM01	Corrosie				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Laag (beginstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Gering effect		
OK14GV03	Ouder dan 87,5% van de levensduur				Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Bedrijfsproces	Gering effect		

6130.000.00 Kanalisatie elektra

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
b000 binnen algemeen	Binnen	Installatie	4
Hoeveelheid			
1,00 PM			

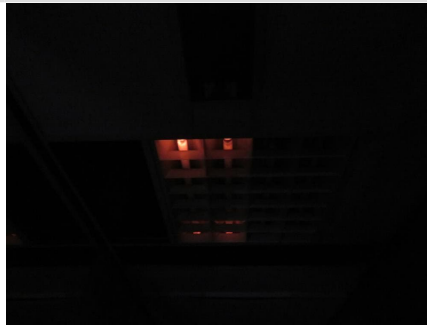


Opmerkingen *Onbekend of dit nog aanwezig is, deze ruimtes waren tijdens de inspectie (2023) niet te betreden. Aangezien de situatie vergeleken met 2019 weinig gewijzigd is, is het gebrek overgenomen van het rapport uit 2019. Diverse bedradingen hangen door het trappenhuis. Tevens zijn veel draden doorgeknipt. Geadviseerd wordt dit te verwijderen en nieuwe bedrading aan te brengen. Herstel gepland in 2024.*

OE11SB05 Bedrading wanordelijk					Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serius	Hoog (eindstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Klachten	Matig effect		

6311.301.00 Armaturen

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
b000 binnen algemeen	Binnen	Installatie	1
Hoeveelheid			
1.300,00 BVO			



Opmerkingen *Gebrek: Defecte lampen
L: Binnenzijde
O: Veroudering
G: Uitval verlichting, defecte lampen. Op diverse plaatsen werkt de verlichting niet meer, met name in de oude discotheek.

R: Toename klachtenonderhoud, veiligheidsrisico
O: Plaatselijk vervangen van de verlichting (lampen door LED), gelijktijdig met de gebreken aan het plafond. Op termijn gehele armaturen vervangen door LED.*

OE07GO02 Defecte lampen					Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Klachten	Matig effect		

6354.300.00 Vluchtverlichtingarmatuur centraal

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
b000 binnen algemeen	Binnen	Installatie	6
Hoeveelheid			
20,00 STK			



Opmerkingen *Gebrek: Defect onderdeel
L: Binnenzijde (PUNT)
O: Onbekend, niet onderhouden
G: Veroudering van de vluchtverlichting, vluchtverlichting is op moment van inspectie buiten gebruik, defecte vluchtverlichting
R: Meer kans op uitval, belemmering van het vluchten, veiligheidsaspect
O: Vluchtverlichting vernieuwen, vervangen van de complete installatie (met LED)*

OE11EW01 Defect toestel of onderdeel					Score	6
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Klachten	Ernstig effect		

6513.220.00 Brandslanghaspel

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
i000 installaties algemeen	Installatie	Installatie	6
Hoeveelheid			
4,00 STK			



Opmerkingen

L: Binnenzijde punt (7-9)

O: Niet onderhouden van de brandslanghaspels

G: Niet gekeurde brandslanghaspels

R: Kans op uitval, niet werkende brandslanghaspels, veiligheidsrisico

O: Geadviseerd wordt de brandslanghaspels jaarlijks te keuren en te blijven onderhouden.

OK01EB01	Niet voldoen aan eisen Bouwbesluit				Score	6
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Veiligheid/gezondheid	Ernstig effect		

7411.200.00 Toilet

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
b000 binnen algemeen	Binnen	Installatie	2
Hoeveelheid			
13,00 STK			



Opmerkingen

Gebrek: In- en uitwendige vervuiling

L: Toiletten (PUNT)

O: Niet gebruiken/onderhouden van de toiletten

G: Vervuiling

R: Verminderde uitstraling, invloed op het gebruik, toename klachtenonderhoud

O: Reinigen van de toiletten, regelmatig onderhouden. Op den duur renoveren of indien niet meer in gebruik de toiletten slopen.

OK17GO03	In- en uitwendige vervuiling				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect		

7411.300.00 Urinoir

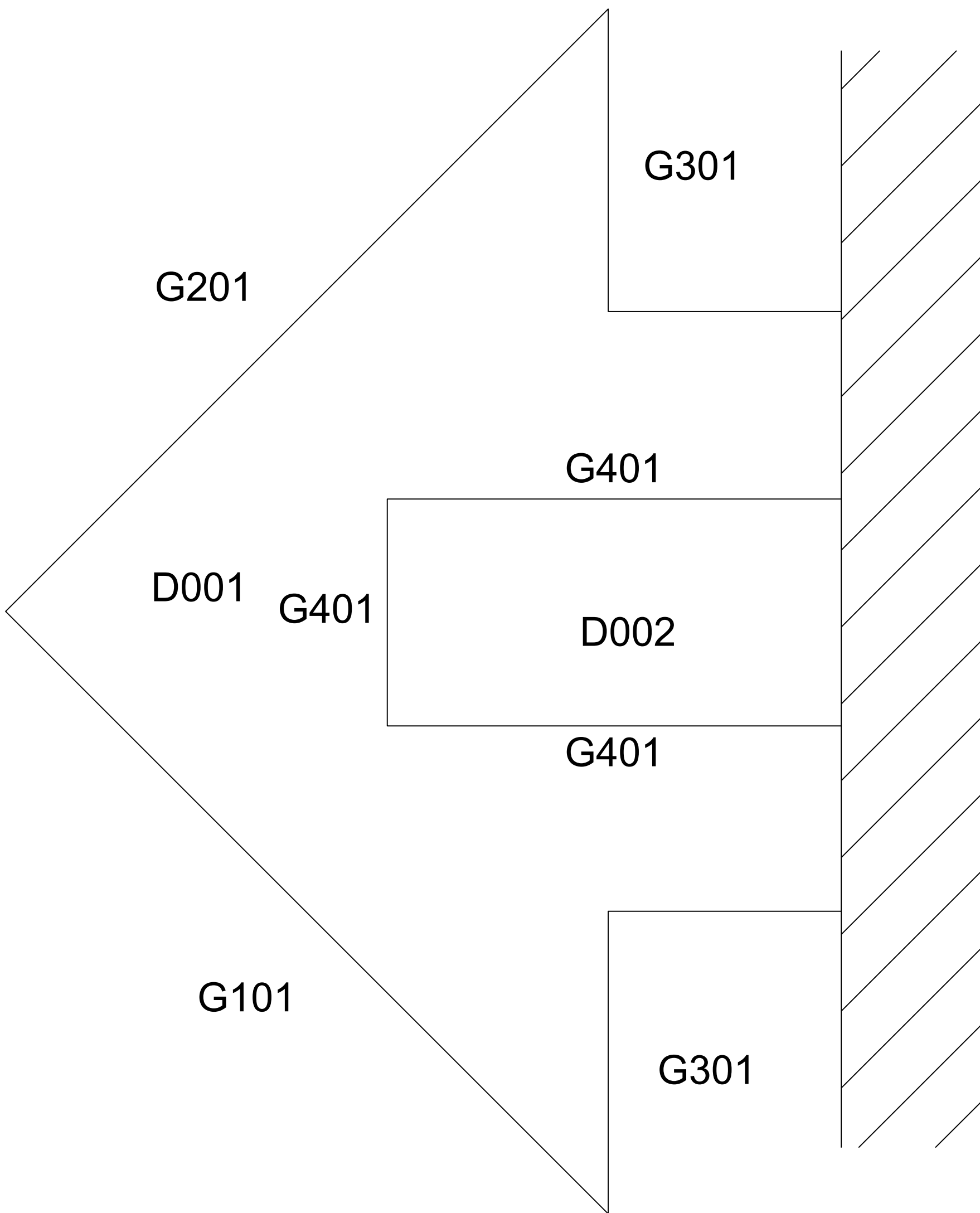
Opname eenheid	Cluster	Functie	O
b000 binnen algemeen	Binnen	Installatie	4
Hoeveelheid			
8,00 STK			



Opmerkingen *Gebrek: In- en uitwendige vervuiling*
L: Urinoirs in nr. 7
O: Niet gebruiken/onderhouden van de urinoirs
G: Vervuiling
R: Verminderde uitstraling, invloed op het gebruik, toename klachtenonderhoud
O: Reinigen van de urinoirs, regelmatig onderhouden. Op den duur renoveren of indien niet meer in gebruik de toiletten slopen.

OK17GO03 In- en uitwendige vervuiling					Score	4
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Gering effect		

Daktekening



3023 - Buikslotermeerplein 7-9