

Inspectieformulier

Datum : 29-1-2024
Project : Sportcomplex Charloisse Lagedijk 761 (Transvalia)
Ons kenmerk : 240129 23-1336

	Technische kwaliteit ->	2.7
--	-------------------------	-----

Sportcomplex: Charloisse Lagedijk 761 (Transvalia)
Opstal 1 – Kleedruimte en kantine



A/B	C	D	E	F	G
1 Uitstekend	2 Goed	3 Redelijk	4 Matig	5 Slecht	6 Zeer slecht

A. technische kwaliteit	:	2.7
B. Kosten jaarlijks	:	€ 13.572
C. Score duurzaamheid	:	D
D: Haalb. Duurzaamheid	:	C
E. Categorie onderhoud	:	Gemiddeld

Bouwjaar : 1978
Oppervlakte : 522m2
Aantal verdiepingen: 2
Aantal objecten: 1

De gemeente Rotterdam wenst in het kader van het Integraal Huisvestingsplan Sport 2020-2030 een schouw te laten uitvoeren van de bovengenoemde opstallen. In deze rapportage is de schouw uitgewerkt.

A. Gemiddelde score technische kwaliteit

2.7

	Onderdeel	Score	Omschrijving	Opmerkingen
1	Casco/buitenschil	3	Redelijk	Vervuild, kleine beschadigingen
2	Gebouwconstructie	3	Redelijk	In orde
3	Fundatie (+ kruipruimte)	3	Redelijk	Gebouw redelijk oud
4	E-installatie	2	Goed	Enkel rommelig
5	W-installatie	2	Goed	Geen opmerkingen
6	Asbest (visueel)	n.v.t.		
7	Brandveiligheid (visueel)	3	Redelijk	Redelijke voorzieningen

B. Kosten periodiek

1	Kosten, eenmalig, om gebouw op score 3 te brengen	N.V.T.
2	Kosten, per jaar, om gebouw op score 3 te houden	€ 13.572
3	Kosten, per jaar, gecombineerd punt 1 en 2 (10jaar)	€ 13.572

C&D Mogelijkheden verduurzaming		Aanwezig	Mogelijk	opmerkingen
1	Slimme meter	nee	Ja	
2	Verlichting LED	nee	Ja	
3	Verlichting bewegingsschakeling	Ja	n.v.t.	
4	HR ketel	Ja	n.v.t.	2012
5	Warmtepomp	nee	nee	
6	Zonneboiler	nee	Ja	
7	Leidingisolatie	Ja	n.v.t.	2012
8	Spaardouchekoppen	Ja	n.v.t.	2022
9	Druknop douches	Ja	n.v.t.	2022
10	Zonnepanelen	Ja	n.v.t.	138 stuks (32) Nog niet aangesloten 2019/2024
11	Spouwmuurisolatie	nee	Ja	
12	Kruipruimte isolatie	nee	Ja	
13	Dak isolatie	nee	Ja	
14	HR++ Beglazing	nee	Ja	2001
15	Gebalanceerde ventilatie met WTW	nee	Ja	
16	Klokprogramma klimaatinstallatie	Ja	n.v.t.	
17	Weersafhankelijke regeling	nee	Ja	
18	Thermostaatkranen radiatoren	nee	nee	

Gemiddelde score duurzaamheid
Score duurzaamheid haalbaar

Schaal van A(goed) tot G(slecht)
Schaal van A(goed) tot G(slecht)

D
B

E Grootte en complexiteit van het gebouw m.b.t. onderhoudskosten

Type object

Eenvoudig

Rapportage/wetgeving		Aanwezig	Logboek	Bouwjaar	Opmerking
1	Brandmeldinstallatie	nee	Ja		
2	-OP-taken (maandelijke test)	nee	n.v.t.		
3	Ontruimingsinstallatie	nee	nee		
4	Noodverlichting	Ja	nee		
5	NEN3140 inspectie	nee	n.v.t.		
6	EBI/PI Stooktoestellen	Ja	nee		
7	Koelinstallaties	Ja	nee		
8	Liftinstallatie	nee	n.v.t.		
9	Legionella beheersplan	Ja	nee		
10	Brandslanghaspels / blusser	Ja	Ja		
11	Dak veiligheid	nee	n.v.t.		

Onderzoeken bekend:

NL-SFB				
Onderhoud		Opmerking	Kosten	Fotonr
Buitenwanden	21	Inboeten van beschadigde metselwerk		1
Buitenwanden	21	Reinigen van aanslag op het metselwerk		2,3
Buitenwandopeningen	31	Reinigen van de buitenkozijnen		4,5
Buitenwandafwerking	41	Herstellen van voegwerk		6,7
Vloerafwerking	43	Het reinigen van de tegelvloer in de kleedkamers		8,9
Vloerafwerking	43	Opnieuw kitten van tegelvloerafwerking in de douches		10
Schilderwerk	46	Het schilderwerk behoeft aandacht en hier en daar is houtrot waargenomen.		11 t/m 14
Centrale elektronische voorzieningen	61	NEN 3140 keuring uitvoeren		17,18
Verlichting	63	De noodverlichting armaturen zijn op verschillende locaties defect.		15,16
		Totaal		

Algemene opmerkingen:

1. In totaal zijn er 138 zonnepanelen geplaatst. 32 daarvan zijn nieuwe zonnepanelen en moeten nog worden aangesloten.
2. Hier en daar heeft het gebouw iets meer aandacht nodig. Denkt hierbij aan schilderwerk en kleine reparaties zoals houtrot.
3. Er worden in deze maanden een Lucht/Lucht warmte installatie in de kantine geplaatst. De buitenunit hang er al. De binnen units moeten nog geplaatst worden.
4. De planning is om Stralingspanelen in kleedruimtes en bestuurskamer te plaatsen. Dit zal dit jaar nog gebeuren.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

	
Foto 7	Foto 8
	
Foto 9	Foto 10
	
Foto 11	Foto 12

	
Foto 13	Foto 14
	
Foto 15	Foto 16
	
Foto 17	Foto 18