



Dhr. P. Schouten
Dorpsstraat 45
1693 AC Wervershoof

E-mail : p.schouten@soci-com.nl

WERKNOTITIE

Datum : 28-08-2018
Werk : Dorpsstraat 45, Wervershoof

Geachte heer Schouten,

Dinsdag 17 juli ben ik, Fren Wassenaar, ben ik bij u langs geweest om een schouw te doen van de staat van het pand aan de Dorpsstraat 45 te Wervershoof.

U heeft mij uitgenodigd inzake de huidige staat van de bestaande fundering van het voornoemde pand en het mogelijk herstel hiervan.

Huidige staat

Het bestaande pand bestaat uit een begane grondvloer met een kap. De gevels van de begane grondvloer zijn opgetrokken in halfsteens metselwerk. De begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn gemaakt uit een houten balklaag met vloerhout. Onder de verdiepingsvloer staan, zo het lijkt, 2 dragende tussenmuren aan weerszijde van de gang. Deze wanden lijken uit hout te zijn opgebouwd en te zijn gefundeerd. De kapconstructie is van hout.

Bij eerste aangezicht van het pand valt diverse scheurvorming in de voorgevel op. Bij het binnen treden is met name richting de gevels een forse zakking van de vloer waarneembaar.

In de voorgevel zijn de lateien boven de kozijnen horizontaal gescheurd (zie bijlage 1). In zowel de voor als de zijgevel is een aanzienlijke bolling in de gevel aanwezig (zie bijlage 2). De linkerzijgevel helt wat over. Zowel de linker- als de rechterzijgevel vertonen scheuren aan de achterzijde van het pand (zie bijlage 3). Met name in de linker zijgevel is ook een aanzienlijke horizontale beweging in de gevel waarneembaar (deze tekent zicht rondom de muurankers). In het voegwerk heeft op verscheidende plaatsen herstelwerk plaatsgevonden.

De begane grondvloer "glooit" met name tussen de linker en rechter zijgevel, met als hoogste punt ter plaatse van de bestaande dragende tussenmuren.

De bolling in de gevels en de vloer, en de scheefstand in de verschillende gevels getuigen van een verminderd functioneren van de fundering. Door het zakken van de fundering van met name de zijgevels is horizontale scheurvorming ontstaan in de gevels. Hierdoor is de samenhang in de gevels sterk aangedaan.

Herstelmethode

Voor het herstel van de fundering zal de bestaande begane grondvloer verwijderd moeten worden. Vervolgens moet de grondslag zo nodig verlaagd worden. Over de uitgevlakte grondslag wordt een betonnen werkvloer aangebracht. Vanaf de werkvloer wordt er in de opgaande constructie een vertanding gemaakt middels inkassingen om belastingoverdracht te bewerkstelligen tussen de nieuw te maken betonvloer en het bestaande opgaande casco. De nieuwe betonvloer dient onderheid te



Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

worden. Afhankelijk van het type funderingspaal dienen deze voor of na het maken van de nieuwe betonvloer aangebracht te worden. Na het uitvoeren van het funderingsherstel staat het pand op de nieuwe betonvloer. Hiermee is funderingsherstel gerealiseerd middels de tafelmethode.

Na het aanbrengen van de nieuwe constructievloer en de palen zou het pand gevijzeld (opgekrikt) kunnen worden.

Overweging

Bij het verwijderen van de bestaande begane grondvloer t.b.v. het funderingsherstel zal de belasting van de zijgevels welke momenteel partieel op de fundering van de dragende tussenmuren rust t.g.v. de “getoogde” begane grondvloer komen te vervallen. Tevens zal het horizontale verband in het pand sterk afnemen.

Hierdoor achten het niet aannemelijk dat er zonder het toebrengen van additionele schade aan het pand een funderingsherstel gerealiseerd kan worden. Volgend uit het ontbreken van voldoende stabiliteit in de zijgevels is het ten eerste aannemelijk dat deze tijdens de werkzaamheden verder uitbollen of mogelijk zelfs bezwijken en knikken.

De tijdelijke voorzieningen welke benodigd zijn om het pand voor aanvang van de werkzaamheden te zekeren (stut- en stempelveorzieningen) staan niet in verhouding tot hetgeen dat daarmee behouden blijft (het casco), dan wel de staat waarin dit zich verkeerd. De bolling in de gevels zijn niet zonder het aanbrengen van additionele horizontale scheurvorming te reduceren.

Het vijzelen van het pand kan op 2 manieren geschieden. De eerste methode is het optillen van de relatief stijve betonplaat aan de nieuw gemaakte palen. Door de vertanding in het casco wordt hiermee het pand opgetild en kan de betonplaat ietsje uitgericht worden. Deformatie in het pand kan middels deze methode niet hersteld worden.

De tweede methode geschied door tussen het metselwerk en de nieuwe betonvloer (in de inkassingen) vijzels te plaatsen. Hierbij wordt het metselwerk opgekrikt vanaf de betonvloer. Per vijzelpositie kan een afzonderlijke kracht in worden gevoerd en een bepaalde mate van geforceerde deformatie worden voorzien. Additionele schade in het pand is met deze methode een zekerheid. Het is zelfs zeer aannemelijk dat er onherstelbare schade wordt toegebracht in het opgaande metselwerk. Temeer moet voor deze methode van vijzelen het tijdelijke stutwerk verwijderd te worden waardoor de stabiliteit van met name de gevels en daarmee ook de veiligheid tijdens het vijzelen, binnen redelijkheid, hoegenaamd niet gewaarborgd kan worden.



Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

Kostenindicatie

Het hoofdhuis heeft grondvlak van ca. 8,0m x 11,5m, ofwel ca. 90m².

Werkzaamheden

		eenh.	per eenh.	totaal
Uitvoering				
-	Tijdelijk stutwerk	1 pst	6.500,00 /pst	6.500,00
-	Sloopwerk	90 m2	60,00 /m2	5.400,00
-	Betonwerk funderingsherstel (incl. voorzieningen)	90 m2	680,00 /m2	61.200,00
-	Funderingspalen	1 pst	18.500,00 pst	18.500,00
-	Vijzelvoorzieningen + vijzelen	1 pst	5.300,00 pst	5.300,00
-	Herstel gevels (voegwerk + m.w. wapening)	ca. 80 m2	85,00	6.800,00
-	Stabiliteitsvoorzieningen langs buitengevel i.v.m. bolling gevel	1 pst	4.800,00 pst	4.800,00
-	Isolatie over betonvloer	90 m2	28,00 /m2	2.520,00
-	Cementdekvloer	90 m2	18,00 /m2	1.620,00
-	Algemene kosten/Winst/risico/CAR			11.264,00
Subtotaal			excl. BTW	123.904,00
Vorbereiding				
-	Engineering (percentage van bouwsom)		10,0 %	12.390,40
Subtotaal			excl. BTW	136.294,40
-	Legeskosten over € 136.294,40		3,1 %	4.225,13
Totaal			excl. BTW	€ 140.519,53
BTW (legeskosten BTW vrij)			21 %	€ 28.621,82
Totaal			incl. BTW	€ 169.141,35



Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

Conclusie

De kans op additionele schade tijdens het herstel is ons inziens reëel aanwezig. De huidige stabiliteit van het pand, en daarmee de constructie veiligheid, is dermate aangedaan dat forse stut- & stempelpvoorzieningen benodigd zijn om de tijdelijke stabiliteit en veiligheid tijdens, en permanente stabiliteit na uitvoering van de werkzaamheden te garanderen. Een en ander achten wij niet in lijn met de constructieve en bouwkundige staat van het pand.

Gezien de bouwkundige en constructieve staat van het pand, de reeds aanwezige scheefstand en deformatie, adviseren wij u **niet** over te gaan tot funderingsherstel. Wij adviseren u het volledige pand te slopen en opnieuw op te trekken.

Vertrouwende u middels voorgaande een heldere uiteenzetting te doen toekomen,

Mocht u vragen of opmerkingen hebben vernemen wij dit graag,

Met vriendelijke groet,

Ing. Fren Wassenaar

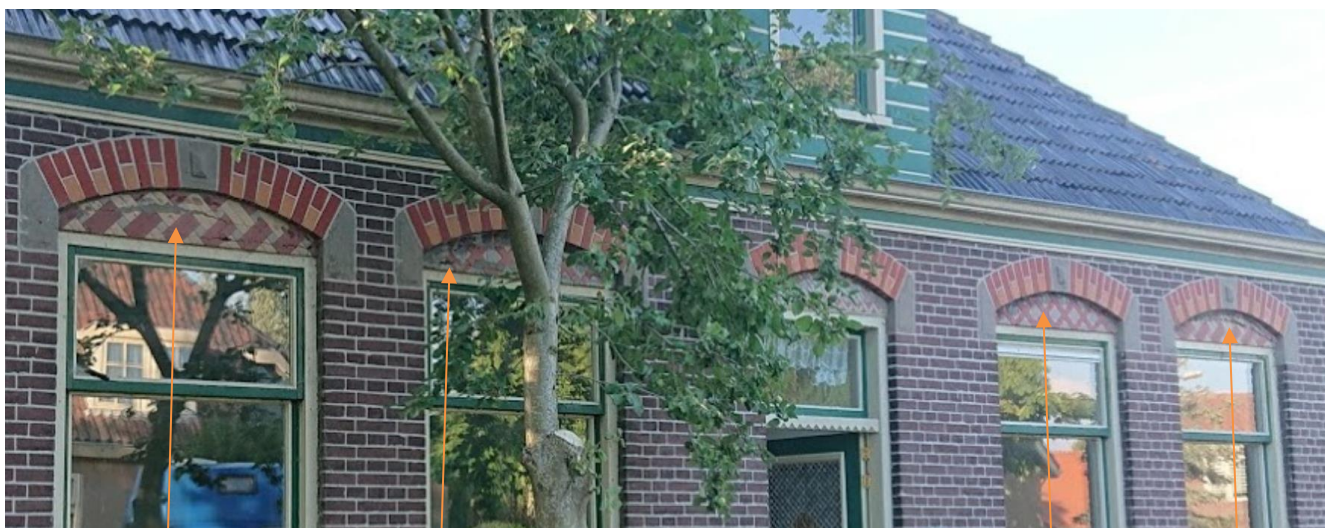




Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

Bijlage 1



Scheurvorming in bestaande lateien boven kozijnen





Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

Bijlage 2



Bolling in gevel

Bolling en
scheefstand in gevel



Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

Bijlage 3

linker zijgevel



Horizontale scheurvorming in
linker zijgevel

Verplaatsing in linker zijgevel

Voor al onze aanbiedingen, overeenkomsten en leveringen gelden onze algemene voorwaarden. Gedeponneerd bij de KVK te Zaandam. Een exemplaar van deze voorwaarden kan op verzoek worden toegezonden.

JAN IJSKES

FUNDERINGSTECHNIEKEN “DE COOGH”

☎ 075 - 616 39 04
@ info@decoogh.com
🌐 www.decoogh.com

FUNDERINGSTECHNIEKEN DE COOGH B.V. • DAAM SCHIJFWEG 22-24 • 1507 BD ZAANDAM



Werknotitie

Dorpsstraat 45, Wervershoof

Bijlage 4

rechter zijgevel



Voor al onze aanbiedingen, overeenkomsten en leveringen gelden onze algemene voorwaarden. Gedeponoerd bij de KVK te Zaandam. Een exemplaar van deze voorwaarden kan op verzoek worden toegezonden.