

Project : Handelsweg 24 te Kamerik
Datum : 23 april 2016



Conditiemeting o.g. volgens NEN 2767

▼				
B	O	E	I	D
Brandveiligheid	Onderhoud	Energie	Inzicht in Wet en Regelgeving	Duurzaamheid
Klasse 1 = uitstekend	1 = uitstekend	Klasse 1 = uitstekend	Klasse 1 = uitstekend	Klasse 1 = uitstekend
Klasse 2 = goed	2 = goed	Klasse 2 = goed	Klasse 2 = goed	Klasse 2 = goed
Klasse 3 = redelijk	3 = redelijk	Klasse 3 = redelijk	Klasse 3 = redelijk	Klasse 3 = redelijk
Klasse 4 = matig	4 = matig	Klasse 4 = matig	Klasse 4 = matig	Klasse 4 = matig
Klasse 5 = slecht	5 = slecht	Klasse 5 = slecht	Klasse 5 = slecht	Klasse 5 = slecht
Klasse 6 = zeer slecht	6 = zeer slecht	Klasse 6 = zeer slecht		Klasse 6 = zeer slecht
7 = nadere inspectie	7 = nadere inspectie	7 = nadere inspectie		7 = nadere inspectie

**bouwadvies
projectleiding
directievoering
toezicht
gebouwinspectie**

1 Algemene gegevens

Rapportnummer	129C15042016
inspectiedatum	23 april 2016
Object	Handelsweg 24 (conditiemeting alleen boerderij) 3471 DZ Kamerik
Architect	
Opdrachtgever	
Diversen	
Inspectie en rapportage	Betreft rubriek "Onderhoud"
Opstal/ Bouwdeel	Boerderij
Oriëntatie voorgevel	Oost
Monumentaal	Nee
Karakteristieke bebouwing	Ja
Bouwjaar boerderij	1770
Energie label	nvt
Weerconditie tijdens opname	Droog, 7° C, bewolkt
Fundering	Op staal
Betonvloer	Gedeeltelijk betonvloer, op grondslag
Houtenvloer	Gedeeltelijk houtenvloer, vrijdragend
Algemeen	Het beoordeelde object betreft het boerderij gedeelte, exclusief de bijgebouwen. De boerderij verkeert in een zeer slechte staat van onderhoud. Er zijn aanzienlijke zettingverschillen (meer dan 100 mm) en verschillende gevelvlakken hellen over/ bollen uit.
Conditieherleiding geaggregeerd 6 zeer slecht	Er is sprake van: • meerdere ernstige gebreken, • algeheel verval en • eindstadium technische levensduur.

2 Elementenoverzicht Conditie

NL SFB	Element	Gebrek	Ernst	intensiteit	Omvang	score
11	Bodemvoorzieningen					
13	Vloeren op grondslag	Verzakkingen en scheuren	1	3	5	6
16	Fundering op staal	Verzakkingen en scheuren	1	3	5	6
17	Paalfunderingen	nvt				
21	Buitenwanden					
21 01	Metselwerk	Verzakking, ontzetting, scheuren, uit bollen, onvoldoende stabiel	1	3	5	6
21 02	Hout	nvt				
21 03	Kitwerk	nvt				
21 04	Voegwerk	Verweerd, scheuren, beschadigd	1	3	5	6
22	Binnenwanden					
22 01	steenachtig	Verzakking, scheuren, zoutuitslag tgv optrekkend vocht	1	3	5	6
22 02	hout	Verzakking, scheuren, verankering	2	3	5	5
23	Vloeren					
23 01	Vrijdragend hout	Verzakking, opleggingbalklaag t.p.v. gevel, houtrot	1	3	5	6
23 02	Vrijdragend gestort beton	nvt				
23 03	Vrijdragend betonelementen	nvt				
24	Trappen					
24 01	Trap en leuning	Laddertrap, onvoldoende				
27	Daken					
27 01	Algemeen	Constructie beschadigd en onvoldoende stabiel ten gevolge van verzakkingen en houtaantasting.	1	3	5	6
27 02	dakbeschot	Niet zichtbaar				
31	Buitenwandopeningen					
31 01	Buitenramen en kozijnen hout/ beton	Houtrot, verbindingen beschadigd, wapeningscorrosie tpv betonnen raamkozijnen	1	3	5	6
31 02	Hang- en sluitwerk gevel					
31 03	Deurdrangers en toebehoren					

NL SFB	Element	Gebrek	Ernst	intensiteit	Omvang	score
32	Binnenwandopeningen					
32	01 Binnendeuren en kozijnen	Niet beoordeeld				
32	02 Hang- en sluitwerk binnen	Niet beoordeeld				
42	Binnenwandafwerkingen					
42	01 Wandtegels	Niet beoordeeld				
42	02 Diverse afwerkingen	Volledige onthechting	2	3	5	5
43	Vloerafwerkingen					
43	02 Vloerbedekking	Niet beoordeeld				
43	03 Linoleum	Niet beoordeeld				
45	Plafondafwerkingen					
45	01 Gipsplaat					
45	02 Systeemplafonds					
45	03 Houtwolcementplaten					
45	04 Anders	zachtboard platen, lekkageplekken	1	3	5	6
46	Schilderwerk					
46	01 Buitenkozijnen en ramen, deuren	Volledig vergaan	1	3	5	6
46	02 Geveltimmerwerk hout	Volledig vergaan	1	3	5	6
	03 Gevelbeton	Zie hfd 31 buitenwandopeningen beton				
47	Dakafwerkingen					
47	01 Dakpannen	nvt				
47	02 Bitumineus	nvt				
47	03 Asbesthoudende golfplaten	nvt				
47	04 Rietbedekking	Nadert einde levensduur	1	3	4	5
51	Warmte opwekking					
51	01 CV ketel	Niet beoordeeld				
52	Afvoeren					
52	01 HWA	Niet aanwezig				
	02 Riolering	Niet beoordeeld, niet zichtbaar, nader controleren				
53	Waterinstallatie					
53	01 Algemeen	Niet beoordeeld, niet zichtbaar nader controleren				

NL SFB			Element	Gebrek	Ernst	intensiteit	Omvang score
54			Gasinstallatie				
	54	01	Algemeen	Niet beoordeeld, nader controleren			
56			Warmte distributie				
	56	01	algemeen	Niet beoordeeld, nader controleren			
57			Luchtbehandeling				
	57	01	Algemeen	nvt			
63			Elektrische installatie				
	63	01	Groepenkast	Nader controleren			
	63	02	Bekabeling en uitvoering	Nader controleren			
71			Vaste inrichting				
	71	01	Keukenvoorzieningen	Niet beoordeeld			
	71	02	Sanitaire voorzieningen	Niet beoordeeld Gedateerd			
90			Terreinopstallen				
	90	01	Overigen, diversen	Behoren niet tot deze opdracht			
91			Terrein				
	91	01	Verharding	Niet beoordeeld			
	91	02	Groenvoorzieningen	Niet beoordeeld			

3 Bevindingen

In de rubriek “bevindingen” worden de elementen met een conditiescore van 4,5 en 6 nader toegelicht.

Bevinding : korte omschrijving van het geconstateerde gebrek.
 Activiteit : korte omschrijving van de activiteit die moet worden uitgevoerd.
 Hoeveelheid : aantal/ hoeveelheid van de activiteit.
 Totaal : totaal van de geschatte kosten van de activiteit van het betreffende element.

Ernst van het gebrek:

1 = ernstig directe inbreuk op functioneren
 2 = serieus degradatie, verwerking
 3 = gering esthetisch, vervuiling

Intensiteit van het gebrek:

1 = laag beginstadium, nauwelijks waarneembaar
 2 = middel gevorderd stadium, duidelijk waarneembaar
 3 = hoog eindstadium, zeer duidelijk waarneembaar

Omvang van het gebrek:

1 = incidenteel < 2%
 2 = plaatselijk 2-10%
 3 = regelmatig 10-30%
 4 = aanzienlijk 30-70%
 5 = algemeen >70%

De conditie is de toestand waarin het object zich bevindt (van 1 uitstekend tot 6 zeer slecht) wordt volgens de NEN 2767 bepaald aan de hand van de combinatie van ernst, intensiteit en omvang van het gebrek.

13 Vloeren op grondslag

Vloeren op grondslag

Diverse beschadigingen, scheuren en verzakking in de vloer ten gevolge van o.a. zettingverschillen. Op enkele plaatsen optrekkend vocht.
 Intensiteit eindstadium.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
1	3	5	6

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal



21 Buitenwanden

Metselwerk

Diverse scheuren, ontzetting en scheefstand in het metselwerk ten gevolge van aanzienlijke verzakkingen. T.g.v.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
1	3	5	6

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal





22 Binnenwanden

De binnenwanden zijn deels van metselwerk en deels opgebouwd uit regelwerk met beplating. Ten gevolge van verzakkingen en optrekkend vocht kan de functie niet meer worden gewaarborgd.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
1	3	5	6

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal

Zie tevens hfd 42 binnenwand- en plafondafwerkingenafwerkingen.



23 Vloeren

De vrijdragende houten vloer is vergaan. Intensiteit eindstadium. De balklaag van de vloer in de woonkamer heeft door uitbuiging van de gevel geen oplegging meer.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
1	3	5	6

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal





27 Daken

Daken

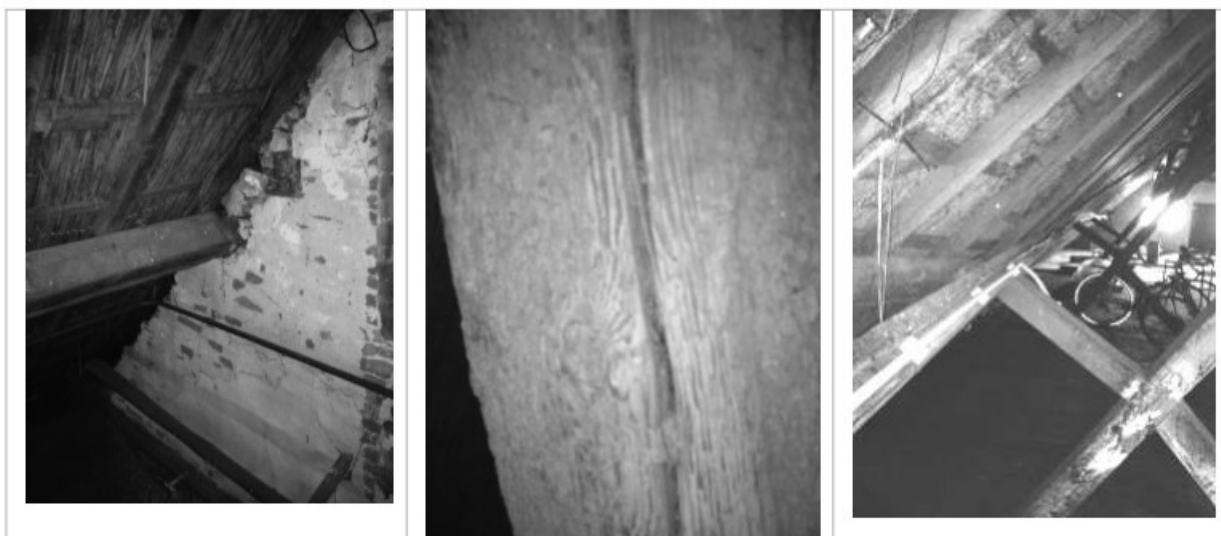
De houten constructie kolommen en balken zijn op diverse plaatsen beschadigd. Er is houtrot en aantasting door o.a. houtworm. De intensiteit van het geheel verkeert in het eindstadium.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
1	3	5	6

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal





31 Buitenwandopeningen

Buitenwandopeningen

Diverse kozijnen, ramen en deuren zijn aangetast door houtrot en volledig vergaan.

De betonnen stalramen zijn aangetast door wapeningscorrosie.

De intensiteit verkeert in het eindstadium.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
1	3	5	6

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal





42 Binnenwand- en plafondafwerkingen

Binnenwand afwerkingen

Diverse afwerkingen zijn beschadigd, gescheurd, onthechting door vocht en zettingverschillen. De intensiteit van de afwerkingen verkeert in het eindstadium.

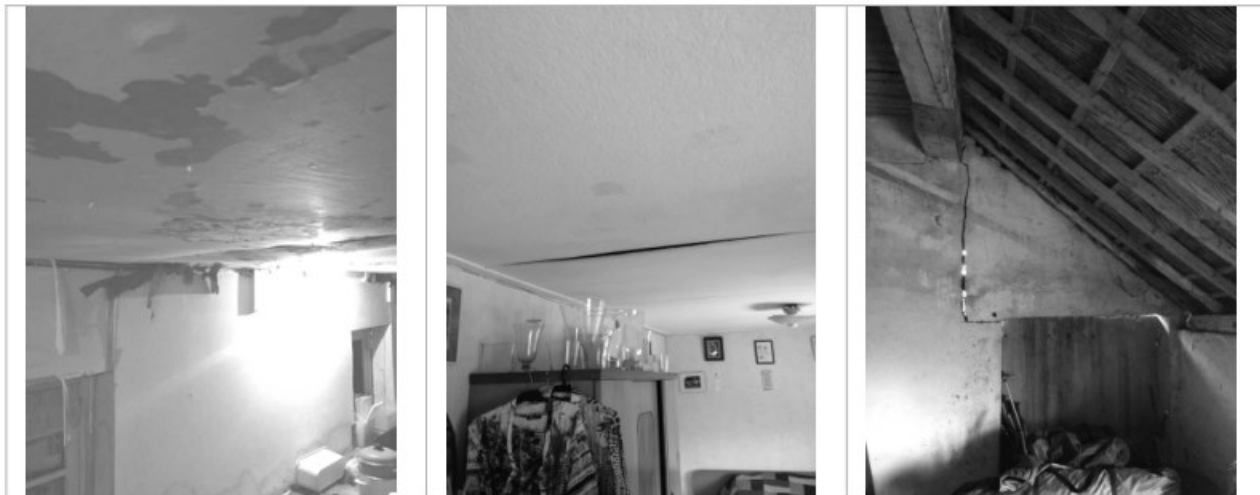
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie
2	3	5	5

Activiteit

Geheel vervangen/ vernieuwen

Hoeveelheid	Eenheid	Totaal





4 Algemene voorwaarden

De bevindingen in deze rapportage geven een globaal oordeel over de genoemde en geïnspecteerde onderdelen. De inspectie is gebaseerd op visuele gronden, niet of moeilijk te bereiken of toegankelijke onderdelen en ruimten blijven buiten beschouwing. Kruipruimten en ruimten tussen vloeren, daken en dergelijke worden slechts geïnspecteerd in de directe omgeving van de toegangsluiken, voor zover deze op eenvoudige wijze toegankelijk zijn.

De inspectie wordt over het algemeen uitgevoerd in een situatie waarbij het object in gebruik is. Bij verbouwingen en renovaties, maar ook na het verwijderen van de inventaris en inrichtingselementen en/ of het vervangen van afwerkingen e.d. is het mogelijk dat er zaken geconstateerd worden waar in deze rapportage niet is voorzien.

De inspectie is bedoeld om een globale indruk te geven van de staat waarin het object zich bevindt en om een globale indicatie te kunnen geven van de kosten voor aanpassing of herstel. Voor niet geconstateerde gebreken of schades, alsmede voor niet of niet volledig opgenomen gebreken of schades, die zich op enig moment eventueel openbaren, kan geen enkele aansprakelijkheid in welke vorm dan ook worden aanvaard.

Kostenbegrotingen voor herstel van gebreken dan wel voor het uitvoeren van andere werkzaamheden zijn slechts ramingen waaraan geen enkel recht jegens Damman bouwadvies bv kan worden ontleend.