

**RAPPORT**

Projectnummer: 00000
Projectomschrijving: Beoordeling constructie woonboerderij Overkamp Winterswijkseweg 49 Vragender
Deel | versie: 01 | 00
Onderwerp: Beoordeling constructie
Datum rapport: 06-03-2019
Gewijzigd:
Status: definitief
Opdrachtgever: Familie Overkamp
Winterswijkseweg 49
7134 PN VRAGENDER
ir H.A.B. te Lintelo
Auteur:

1.	INLEIDING	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Opdracht	1
1.3.	Onderzoek	1
1.4.	Rapporthistorie.....	1
1.5.	Projectgegevens en uitgangspunten	1
2.	BEOORDELING CONSTRUCTIE	2
2.1.	Kapconstructie	2
2.2.	Verdiepingsvloer	3
2.3.	Begane grondvloer.....	3
2.4.	Metselwerk	3
2.5.	Fundering	5
3.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	6
3.1.	Conclusies	6
3.2.	Aanbevelingen	6

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In dit rapport wordt een globale beoordeling gegeven van de constructieve staat van de woonboerderij aan de Winterswijkseweg 49 Vragender.

1.2. Opdracht

De opdracht betreft een beknopte beoordeling van de constructieve staat van de woonboerderij zodat een reële inschatting van kosten voortvloeide uit constructieve aanpassingen kan worden gemaakt. Hierbij dienen de documenten genoemd onder projectgegevens als leidraad.

1.3. Onderzoek

Op 26-02-2019 is een beoordeling op locatie uitgevoerd waarbij het voorhuis van de woonboerderij is bekeken. In het volgende hoofdstuk is per onderdeel een beoordeling gegeven van de staat van de constructieve elementen. Incidenteel worden ook niet constructieve aspecten aangehaald ter verduidelijking.

1.4. Rapporthistorie

Versie	Omschrijving	Datum	Opmerkingen
01 00	Rapport - schadebeoordeling	05-03-2019	definitief

1.5. Projectgegevens en uitgangspunten

Discipline	Nr.	Omschrijving	Datum	Opmerkingen
Opdrachtgever	108/01	Bestektekening verbouw boerderij	22-02-1995	Digitaal, pdf
		Diverse foto's	26-02-2019	Digitaal, pdf

2. Beoordeling constructie

2.1. Kapconstructie

Staat en uitvoering van de kapconstructie

De kapconstructie is opgebouwd uit gordingen met een beschot uit vuren delen. In het midden van de kap is een soort van spant aangebracht. De constructie is redelijk overeenkomstig de bestektekening.

Constructieve veiligheid

De gordingen hebben een veel te grote onderlinge afstand waardoor deze worden overbelast. De vuren dakdelen vervormen zichtbaar. Op onderstaande foto's is dit duidelijk te zien. De gordingen worden gedragen door een soort van middenspanst zoals op de rechter onderstaande foto is te zien. Dit spant is opgebouwd uit houten balken waarover de gemetselde schoorsteen is aangebracht. De gordingen zijn vervolgens weer op het metselwerk opgelegd.



De staat van het spant is zeer slecht en onbetrouwbaar. Het spant is duidelijk aangetast door houtworm of ander ongedierte (zie onderstaande foto).



Herstel

Om aan de huidige eisen voor veiligheid te kunnen voldoen wordt geadviseerd de dakconstructie te vervangen. Dit nog los van het feit dat bij hergebruik van de woonboerderij ook de thermische eisen moeten worden aangepast aan deze tijd. Wanneer gekozen wordt voor isoleren van binnenuit dient ook de gehele kap versterkt te worden. Tevens zal dit isolatie technisch niet de beste oplossing zijn.

2.2. Verdiepingsvloer

Staat en uitvoering van de verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer is goed. De balklaag kon niet worden geïnspecteerd ivm de aanwezigheid van aftimmeringen.

Constructieve veiligheid

De verdiepingsvloer ziet er op het eerste oog goed uit. Er is geen aanleiding om aan de constructieve veiligheid te twifelen.

2.3. Begane grondvloer

Staat en uitvoering van de begane grondvloer

De begane grondvloer is deels uitgevoerd als een vloer op zand. In het voorhuis zijn tevens vloeren bestaande uit houten balklagen met beschoot aanwezig. De vloer op zand is in goede staat. De houten vloeren kunnen niet direct worden beoordeeld om dat geen toegang mogelijk is tot de kruipruimte. Enige voorzichtigheid is hier geboden omdat op diverse plekken een vochtprobleem is geconstateerd. Onbekend is in hoeverre dit aantasting van de houten balklaag tot gevolg heeft gehad. Zie ook paragraaf 2.4 "Metselwerk".

Constructieve veiligheid

Er is geen aanleiding tot nader onderzoek om de constructieve veiligheid van de begane grondvloer te kunnen beoordelen.

Herstel

Indien de begane grondvloer is aangetast door vocht/schimmels, dient eerst het vochtprobleem te worden opgelost en daarna tot vloerherstel over te gaan.

2.4. Metselwerk

Staat en uitvoering metselwerk

Het metselwerk is in redelijke staat en vertoont op enkele plekken scheurvorming (zie onderstaande foto's te illustratie). Het voegwerk dient op diverse plekken hersteld te worden. Een duidelijk probleem vormt het optrekkend vocht vanuit de fundering. Op diverse plekken zijn vochtvlekken aanwezig.





Constructieve veiligheid

Het vochtprobleem geeft geen directe aanleiding om te twijfelen aan de constructieve veiligheid.

Herstel

Om het vochtprobleem vanuit de fundering het hoofd te bieden wordt geadviseerd op een kimstrook aan te brengen in de lintvoeg van het metselwerk ruim beneden vloerniveau. Dit bekend dat in ieder geval de betonvloeren verwijderd dienen te worden als ook het beschot van de houten vloeren. Na het verwijderen van het beschot is tevens een goede mogelijkheid de draagbalken te inspecteren.

Het vochtprobleem op verdiepingsvloerniveau kan worden veroorzaakt door slechte spouwventilatie of eventueel plaatselijk een koppeling tussen binnen en buitenspouwblad als gevolg van valspectie. Ook kunnen verkeerd geplaatste spouwankers de oorzaak zijn. Dit dient nader te worden onderzocht.

2.5. Fundering

Staat van de fundering

De fundering kan niet worden beoordeeld. Op basis van het gevelmetselwerk kan wel worden aangenomen dat de fundering in goede staat verkeerd.

Constructieve veiligheid

Er is geen reden te twijfelen aan de constructieve veiligheid van de fundering.

Herstel

Er is naar verwachting geen herstel van de fundering nodig.

3. Conclusies en aanbevelingen

3.1. Conclusies

- De constructieve staat van de kapconstructie is zeer slecht en dient te worden vervangen.
- De verdiepingsvloeren zijn in goede staat.
- Er bestaan twijfels over de staat van de begane grondvloer in verband met de aanwezigheid van vochtvlekken op de wanden direct boven vloerniveau.
- Het metselwerk binnenblad is zeer vochting. De oorzaak moet worden gezocht in het optrekken van vocht uit de fundering.

3.2. Aanbevelingen

- Geadviseerd wordt de kapconstructie te vervangen zodat tevens een isolatiewaarden conform de huidige eisen en wensen kan worden gerealiseerd.
- Er dient een kimstrook aan te worden gebracht in de lintvoeg van het metselwerk ruim beneden vloerniveau. Dit bekend dat in ieder geval de betonvloeren verwijderd dienen te worden als ook het beschot van de houten vloeren. Na het verwijderen van het beschot is tevens een goede mogelijkheid de draagbalken te inspecteren.
- Het vochtprobleem op verdiepingsvloerniveau dient nader te worden onderzocht.
- Indien de draagbalken van de begane grondvloer aangetast zijn dienen deze te worden vervangen.