



Inspectierapport

Projectnaam: Conditiemeting kantoorgebouw Badhuisweg 1 te Zaandam
Projectnummer: 20230184
Versie en datum: 1, 20 april 2023



Versie 1, 20 april 2023
Projectnummer: 20230184

Rochdale
Conditiemeting kantoorgebouw Badhuisweg 1 te Zaandam

Onderdeel: Rapportage

Oprichtgever:

- Rochdale
Bos en Lommerplein 303
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM
Telefoon: 020 – 565 26 22
E-mail: EAbebe@rochdale.nl



Contactpersoon:

- de heer E. Abebe

Door:

- Alphaplan bv
Henry Dunantweg 4
2402 NP ALPHEN AAN DEN RIJN
Telefoon: 0172 - 484 000
E-mail: lvdvelde@alphaplan.nl




Contactpersonen:

- de heer P. van Harten
- de heer P.T.L. van de Velde

Opsteller:


P. van Harten
inspecteur

Geautoriseerd door:


P.T.L. van de Velde
senior projectleider

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Vraagstellingen en randvoorwaarden	4
1.3	Onderzoeksmethoden	4
1.4	Onderzoeksresultaten en beperkingen	5
1.5	Leeswijzer	6
1.6	Versiebeheer	6
2	Complexgegevens.....	7
3	Onderzoeksresultaten.....	8
3.1	Technische prestatie	8
3.2	Risico's op functionele aspecten	9
4	Conclusie	13

Bijlagen:

- I Elementenlijst
- II Bevindingen (conditiemeting NEN 2767)

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Rochdale heeft Alphaplan adviseurs in bouwen opdracht verleend voor het bepalen van de huidige bouwkundige staat van het complex gelegen aan Badhuisweg 1 te Zaandam.

De onderzoeksresultaten zijn in dit rapport omschreven.

1.2 Vraagstellingen en randvoorwaarden

Op basis van de besprekingen met de opdrachtgever heeft Alphaplan de volgende vraagstellingen voor het onderzoek geformuleerd:

- Wat is de huidige technische staat van het complex?
- Welke gebreken in ernst, intensiteit en omvang komen voor?
- Welke risico's heeft het complex met betrekking tot de aspecten: 'veiligheid & gezondheid', 'functionaliteit & kosten' en 'esthetica & techniek'.

Randvoorwaarden hierbij zijn:

- De technische staat wordt door middel van een conditiemeting volgens de NEN 2767 beoordeeld.
- De conditiemeting betreft alleen de onderdelen in het casco en de buitenschil en de algemene verkeersruimten van de gebouwen.
- Naast de conditiemeting is een risicobeoordeling in het complex gedaan. Deze beoordeling is op een visuele quickscan gebaseerd. Een specifieke toetsing zoals brandscan, Bouwbesluittoets, veiligheidsscan, NEN 3140 keuring, et cetera maakt geen onderdeel van het onderzoek uit.
- Voor eventueel advies over ingrepen en maatregelen wordt een toelaatbaar onderhoudsniveau van conditieniveau 3 uit de NEN 2767-1: Conditiemeting gehanteerd. Dit betekent dat elementen technisch in een redelijke staat mogen verkeren. Er mag veroudering zichtbaar zijn, echter de functievervulling van de bouw- en installatiedelen mag niet in gevaar zijn. In deze context is conditie 4 of hoger onacceptabel en wordt noodzakelijk ingrijpen op korte termijn geadviseerd. Daarnaast zijn onderdelen en aspecten met een hoog risico voor veiligheid ook onacceptabel.

1.3 Onderzoeksmethoden

Voor het onderzoek zijn de volgende onderzoeksmethoden gevolgd en werkzaamheden verricht.

Inventariseren

- Bestudering van de volgende door de opdrachtgever verleende gegevens:
 - Gevel-, plattegrond- en doorsnedetekeningen.
 - Een asbestinventarisatierapport.
- De bouwdelen van het complex zijn geïnventariseerd. Daarbij zijn de bouwdelen in de onderstreepte hoofdgroepen van tabel 1 van het NL / Sfb classificatiesysteem geïnventariseerd.

Tabel 1 van NL / SfB classificatiesysteem

11.0 Bodemvoorziening 13.0 Vloeren op grondslag 16.0 Funderingsconstructies 17.0 Paalfundering		
<u>21.0 Buitenwanden</u> <u>22.0 Binnenwanden*</u> <u>23.0 Vloeren (balkons, galerijen)*</u> <u>24.0 Trappen en hellingen*</u> <u>27.0 Daken*</u> <u>28.0 Hoofddraagconstructie*</u>	<u>31.0 Buitenwandopeningen (gevelkozijnen)</u> <u>32.0 Binnenwandopeningen</u> 33.0 Vloeropeningen <u>34.0 Balustrades / leuningen</u> <u>37.0 Dakopeningen (dakramen)</u> 38.0 Inbouwpakketten	<u>41.0 Buitenwandafwerking</u> <u>42.0 Binnenwandafwerking</u> <u>43.0 Vloerafwerking</u> <u>44.0 Trap- / hellingafwerking</u> <u>45.0 Plafondafwerking</u> <u>46.0 Schilderwerk</u> <u>47.0 Dakafwerking</u> 48.0 Afwerkpakketten
<u>51.0 Warmte-opwekking**</u> <u>52.0 Afvoeren(riolering)**</u> 53.0 Water 54.0 Gassen 55.0 Koude-opwekking en -distributie <u>56.0 Warmtedistributie**</u> <u>57.0 Luchtbehandeling (ventilatie)**</u> 58.0 Regeling klimaat / sanitair	<u>61.0 Centrale elektrotechnische voorz.**</u> 62.0 Krachtstroom <u>63.0 Verlichting**</u> <u>64.0 Communicatie**</u> <u>65.0 Beveiliging**</u> <u>66.0 Transport (liften)**</u> 67.0 Gebouwbeheervoorzieningen	
71.0 Vaste verkeersvoorzieningen 72.0 Vaste gebruiksvoorzieningen 73.0 Vaste keukenvoorzieningen <u>74.0 Vaste sanitaire voorzieningen**</u> 75.0 Vaste onderhoudsvoorzieningen 76.0 Vaste opslagvoorzieningen	81.0 Losse verkeersinventaris 82.0 Losse gebruiksinventaris 83.0 Losse keukeninventaris 84.0 Losse sanitaire inventaris 85.0 Losse schoonmaakinventaris 86.0 Losse opslaginventaris	90.1 Grondvoorzieningen <u>90.2 Opstallen (schuren)</u> <u>90.3 Omheiningen</u> <u>90.4 Terreinafwerking (straatwerk)</u> 90.5 Terreinvrz., werktuigbouwkundig 90.6 Terreinvrz., elektrotechnische 90.7 Terreininrichtingen, bijzonder 90.8 Terreininrichtingen, standaard

Noot: * Alleen casco

** Alleen van algemene ruimten

Bouwkundige opname

- De heer P. van Harten van Alphaplan heeft het complex op 11 april 2023 geïnspecteerd.
- Om de huidige technische staat van het complex te bepalen, is een nulmeting verricht op basis van de NEN 2767 Conditiemeting. Tijdens de nulmeting is ook gekeken naar de gebruikte materialen in het gebouw, hoe het gebouw gepositioneerd is en welke factoren op de materialen en het gebouw invloed hebben. Ook de risicoaspecten, zoals 'veiligheid & gezondheid', 'functionaliteit & kosten' en 'esthetica & techniek' zijn beoordeeld.
- De inspectie was non-destructief en is uitsluitend vanaf fysiek bereikbare gebieden uitgevoerd.
- De onderstreepte hoofdgroepen in de bovenstaande tabel 1 zijn onderzocht.

1.4 Onderzoeksresultaten en beperkingen

Door de gekozen onderzoeksmethode, voornamelijk een visuele inspectie vanaf straat-, dak- of vloerniveau, kunnen gebreken aan bouwdelen zich onttrekken aan de waarneming van de inspecteur.

Gezien de grootte, de omvang en de leeftijd van het complex, de bouwmethode, de gebruikte materialen en de belasting op de bouwdelen, kan het zijn dat substantiële gebreken zich voordoen in de constructie en dat gebreken daardoor over het hoofd zijn gezien.

Op de volgende gebieden/onderdelen heeft de onderzoeker geen volledig antwoord kunnen geven op de vraagstellingen:

- De technische staat van de draagconstructie. Deze waren onvoldoende visueel zichtbaar, maar waar zichtbaar zijn er geen gebreken aangetroffen.
- De kelder in het lage gedeelte van het kantoor. Deze ruimte was afgesloten.
- De ruimten die worden bewoond. Deze waren niet toegankelijk.
- De buitengevel aan de waterkant. Deze was alleen van zeer grote afstand te zien vanwege de tussenliggende waterpartij.
- De technische staat van de binnenriolering. Deze is over het algemeen verwerkt in de constructies.
- De technische staat van de water- en de gasleiding.

Op dit moment zien wij geen reden om vervolgonderzoek op deze gebieden/onderdelen aan te bevelen. Wij gaan daarbij af op de conditieniveaus van alle bouwdelen in het complex.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 bevat de inleiding en de onderzoeksmethoden.

In hoofdstuk 2 zijn de complexgegevens verwerkt.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het onderzoek in het algemeen doorgenomen.

Hoofdstuk 4 bevat de conclusie en aanbevelingen.

1.6 Versiebeheer

Versie	Datum	Wijzigingen
Versie 0	14 april 2023	Concept versie voor de opdrachtgever, ter bespreking
Versie 1	20 april 2023	Initiële versie

2 Complexgegevens

Complexnaam:	Voormalig kantoorgebouw Rochdale
Adres:	Badhuisweg 1
Plaats:	Zaandam
Eenheden:	36 woningen
Bouwjaar:	1964
Type bouw:	Traditioneel. Casco bestaat uit: - staal- of houtskelet - betonnen elementenvloeren. - gemetselde buitengevel en gevelbeplating (later aangebracht)



Voorgevel kantoorgebouw

3 Onderzoeksresultaten

3.1 Technische prestatie

De technische prestatie van de elementen in het complex is door middel van een visuele inspectie, een en ander conform NEN 2767: Conditiemeting, beoordeeld.

Hieronder volgt een samenvatting van de conditiescores op hoofdgroepen:

NLSfb	Hoofdgroep	Conditie score
21	Buitenwanden	3
24	Trappen en hellingen	3
27	Daken	4
28	Hoofdraagconstructie	2
31	Buitenwandopeningen	4
32	Binnenwandopeningen	3
41	Buitenwandafwerking	4
42	Binnenwandafwerking	3
43	Vloerafwerking	4
45	Plafondafwerking	4
46	Schilderwerk	5
47	Dakafwerking	4
51	Warmte-opwekking	4
52	Afvoeren	5
57	Luchtbehandeling	3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	5
63	Verlichting	4
65	Beveiliging	4
66	Transport	4
74	Vaste sanitaire voorzieningen	6
90	Terrein	4

Toelichting conditiemeting (NEN 2767-1):

- Alphaplan bepaalt de technische staat volgens de inspectie- en berekeningsmethodiek die in de NEN 2767 Conditiemeting staat beschreven.
- Tijdens de inspectie worden gebreken geregistreerd. Deze worden vervolgens gecategoriseerd door het benoemen van de ernst, de intensiteit en de aangetroffen omvang van het gebrek.
- Door het gebruik van software wordt de resulterende conditiescore volgens de NEN 2767 berekend.
- De resulterende score geeft de theoretische bouwkundige staat van het element aan.
- De definities van de scores worden in het onderstaande schema weergegeven.

Conditie	Definitie / omschrijving bouwkundige staat
1	Uitstekende staat
2	Goede staat
3	Redelijke staat
4	Matige staat
5	Slechte staat
6	Zeer slecht staat

Schema resulterende scores (NEN 2767)

- In het rapport kunt u naast de resulterende conditiescores ook de volgende scores tegenkomen:

Score	Definitie / omschrijving
8	Nader onderzoek
9	Niet te inspecteren

In de bijlage is een uitgebreide elementenlijst opgenomen. In die lijst wordt per bouwonderdeel en installatiedeel de technische prestatie weergegeven aan de hand van de resulterende conditiescore. Ook de metingen/bevindingen zijn in de bijlage van dit rapport uitgewerkt.

De elementen in conditie 4 en hoger verdienen op korte termijn aandacht en in de meeste gevallen noodzakelijk onderhoud of ingrijpen.

3.2 Risico's op functionele aspecten

De gebreken zijn op de risicoaspecten 'veiligheid & gezondheid', 'functionaliteit & kosten' en 'esthetica & techniek' beoordeeld. Hieronder een samenvatting van de risico-beoordeling per afzonderlijk onderdeel:

Risicoaspecten	Risico-effect	Bevindingen
Constructieve veiligheid	Laag	<ul style="list-style-type: none"> Geen ernstige vervormingen of afwijkingen in horizontale lijnen waargenomen. Geen aanleiding voor risico op bezwijken van de constructies geconstateerd. Alleen de fietsenstalling vertoont scheurvorming in het metselwerk.
Brandveiligheid	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> De brandoverslag en brandwerendheid ter hoogte van de brandscheidingen is grotendeels op orde. De stalen hoofdtraagconstructie is grotendeels brandwerend beschermd. De brandwerende afwerking op stalen liggers vertonen regelmatig gebreken, vermoedelijk ook onvoldoende laagdikte (ev. nader onderzoeken). Buitengevelconstructie (gevelbekleding en isolatie) aan de buitenzijde mogelijk brandgevaarlijk en onvoldoende brandwerend tegen verticale overslag (ev. nader onderzoeken). Horizontale brandwerendheid in de laagbouw mogelijk niet op orde (garage en werkplaats waren overigens niet toegankelijk). Meerdere vluchtroutes in het complex aanwezig en op elke verdieping aanwezig. De doorvoeringen zijn grotendeels niet brandwerend uitgevoerd (geen brandwerende manchetten of coating geconstateerd). Incidenteel brandgevaarlijke plafonds geconstateerd. Brandmeldinstallatie is verouderd en al lang niet gekeurd of getest. Voldoet mogelijk niet aan de huidige eisen (eventueel nader onderzoeken). Brandblusvoorzieningen aanwezig, maar verouderd en niet gekeurd. Hoofdelektra in vochtige ruimte opgesteld (brandlucht aanwezig). Bij functieverandering van het complex rekening houden met nieuwe brandscheidingen, aanpassen van diverse beveiligingsinstallaties (BMC, noodverlichting, etc.) en kostenverhogende ingrepen om aan de brandwerendheid, brand- en rookoverslag tussen de compartimenteringen te voldoen.

Risico-aspecten	Risico-effect	Bevindingen
Sociale veiligheid	Laag	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is voorzien van een afscheiding. • Parkeerterrein linkerkzijde is afsluitbaar. • Tuin rechterzijde vrij toegankelijk. • Entreedeuken zijn onvoldoende inbraakwerend uitgevoerd. • Hang- en sluitwerk onvoldoende inbraakwerend uitgevoerd. • (Nood)verlichting aanwezig maar verouderd. • Onvoldoende terreinverlichting aan de parkeerplaatszijde. • In algemene verkeersruimte voldoende verlichtingspunten aanwezig. Wel verouderd en regelmatig onvoldoende lichtsterkte geconstateerd.
Valveiligheid	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Daar waar vereist ter hoogte van ramen, is geen doorvalbeveiliging aanwezig. • Glas in binnenwandopeningen is plaatselijk niet doorvalveilig. • Geen dakvalbeveiliging op de daken aanwezig.
Veiligheid installaties	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Verouderde installatiekasten en andere elektravoorzieningen. • Verouderde gasinstallaties en luchtbehandeling geconstateerd. • Verouderde overige installaties, lang niet gekeurd of onderhouden.
Gezondheid, vocht en ventilatie	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Natuurlijke ventilatie toevoer en mechanische afvoer. • Veel lokale ventilatie door spuien mogelijk. • Tochtwering niet op orde (verouderd). • Over het algemeen geen vochtig binnenklimaat en/of schimmelvorming. • Optrekkend vocht en vochtdoorslag lokaal geconstateerd in de kelder van het gebouw.
Gezondheid, schadelijke stoffen	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Zie asbestinventarisatie: asbesthoudende toepassingen zijn volop aanwezig (ook kostenrisico). • Geen loden waterleidingen aangetroffen. • Geen legionellarisico aangetroffen (keerklappen aanwezig). • Bepaalde metalen elementen (buiten) verdacht op chroom 6 toepassingen/materialen. • Open verbrandingstoestellen aanwezig.
Gezondheid, geluid of andere hinder	Laag	<ul style="list-style-type: none"> • Geen overmatige galm geconstateerd. • Akoestiek in goede orde. • Geen muizensporen of sporen van andere ongedierte geconstateerd.
Gezondheid, vocht en ventilatie	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Natuurlijke ventilatie toevoer en mechanische afvoer. • Veel lokale ventilatie door spuien mogelijk. • Tochtwering niet op orde (verouderd). • Over het algemeen geen vochtig binnenklimaat en/of schimmelvorming. • Optrekkend vocht en vochtdoorslag lokaal geconstateerd in de kelder van het gebouw. • Bij functieverandering van het complex rekening houden met aanbrengen van mechanische toevoer en aanvoer. Naast de hoge ontwerpkosten ook rekening houden met constructieve aanpassingen om de distributie in het complex te verwerken.

Risico-aspecten	Risico-effect	Bevindingen
Technische prestatie	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • Elementen vertonen algemene veroudering en hebben veelal het einde van de theoretische levensduur bereikt. • Kostenverhogende ingrepen zijn noodzakelijk om achterstallig onderhoud te verhelpen. • Veel binnenafwerkingen technisch in orde, maar verkleurd of aan ander verval onderhevig. Mogelijk ook niet meer verkrijgbaar. Cosmetische ingrepen zullen dit niet geheel wegnemen en werken kostenverhogend. • Toegepaste producten en materialen zijn in redelijke zin onderhoudsvriendelijk en herbruikbaar. • Toegepaste producten en afwerkingen zijn in soort, type en fabricaat zijn uniform. • Ingrepen zijn nodig om elementen te verbeteren. • Ingrepen zijn nodig om het gebouw esthetisch te verbeteren.
Gebruik	Hoog	<ul style="list-style-type: none"> • De hoofdontsluiting van het complex is vanaf maaiveld bereikbaar met een buitentrap. De hoofdentree en de trap is breed genoeg om elkaar te passeren. • Er is geen hellingbaan voor bijvoorbeeld rollators en rolstoelen aanwezig. • Het terrein vertoont daarentegen wel storende hoogteverschillen met struikelgevaar. • De algemene trappen ter hoogte van de hoofdentree voelen bij het belopen lichtjes steil aan. • Verder geen storende hoogteverschillen in verkeersroutes geconstateerd. • Ter hoogte van de hoofdentree ligt een verticale verkeersruimte. In deze centrale ruimte is ook een lift aanwezig (wel verouderd en buiten gebruik). • De noodtrappen zijn plaatselijk ogenschijnlijk te smal uitgevoerd, maar voldoen aan de minimale eis van tenminste 80 cm breedte. • De gebruiksruidtes en -oppervlakten voldoen aan de eisen voor de voormalige functie. • De kolommenstructuur heeft flexibiliteit voor een nieuwe indeling. • De oppervlakte van de verkeersruimte is voldoende. • De vrije hoogtes zijn voldoende. Alleen de vrije hoogte boven de trappen in de centrale hal is beperkt door een verlaagd plafond. Het is acceptabel, maar geef wel een storend gevoel. • De aanwezige bouwdelen zijn plaatselijk incompleet, wel bruikbaar, maar functioneren niet altijd naar behoren of niet gebruiksklaar. • Bij functieverandering van het complex geeft de kolommenstructuur flexibiliteit aan de nieuwe indeling. Nader onderzoek is nodig om ruidtes optimaal en toekomstbestendig in te delen. Rekening houden met sloop en afvoeren van de huidige afwerkingen en beperkte hergebruik vanwege veroudering. Ook rekening houden nieuwe eisen ten aanzien van de bestaande vluchtroutes. Mogelijk vraagt dit kostenverhogende ingrepen om aanpassingen te doen.

Risico-aspecten	Risico-effect	Bevindingen
Energie en milieu	Hoog	<ul style="list-style-type: none">• Van het complex is geen geldig energielabel geregistreerd. De energieprestatie van het complex is onbekend.• Gevels zijn aan de buitenzijde na geïsoleerd met circa 4 cm PIR schuimplaten (platen zijn verweerd en verpulverd).• Buitenplafonds zijn geïsoleerd.• Het dak is vermoedelijk ook geïsoleerd.• Isolerende beglazing toegepast. Grotendeels verouderd dubbel glas (hoge U-waarde).• Koudebruggen zijn na geïsoleerd.• Verwarming door open (gas)verbrandingstoestellen.• Tocht en kierdichting niet op orde.• Bij functieverandering van het complex zijn energetische verbeteringen een vereiste en noodzakelijk om het complex toekomstbestendig te maken (ev. nader onderzoek nieuwe constructieopbouw).

Wij adviseren maatregelen en ingrijpen op korte termijn bij alle risico-aspecten met een verhoogd risico.

4 Conclusie

Het complex verkeert technisch in een matige staat.

Veel elementen bereiken het einde van de theoretische levensduur of hebben deze al bereikt. De draagconstructie is, daar waar visueel zichtbaar, in een redelijke tot goede staat. De kozijnen vertonen gebreken maar zijn herstelbaar (echter niet toekomstbestendig). De afwerkingen zijn verouderd en vertonen storend esthetisch verval door algemene verkleuring, vervuiling en harde aanslag. Plaatselijk tot regelmatig is sprake van 'achterstallig' onderhoud. De installaties zijn verouderd en grotendeels niet gekeurd en buiten werking gesteld.

Door uitstel van onderhoud nemen de ernstige gebreken in omvang toe. Dit leidt ook in veel gevallen tot vervolgschade aan ondergronden of aan de achterliggende constructies.

Bijlage I
Elementenlijst

Elementenoverzicht

20230184 v1 • Kantoorgebouw

Badhuisweg 1
1506 PA Zaandam

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

**20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk/voegwerk	Gevel	1,00 pst	3
24	Trappen en hellingen			
2410	Trapopgang dak	Dak hoogbouw	1,00 pst	3
2410	Buitentrap beton	Hoofdentree	1,00 pst	5
2410	Noodtrappenhuis	Hoogbouw	1,00 pst	3
2410	Trappenhuis	Hoogbouw	1,00 pst	3
27	Daken			
2713	Luifel dak	Dak hoogbouw	1,00 pst	4
2713	Luifel hout	Hoofdentree	1,00 pst	4
28	Hoofddraagconstructies			
2811	Hoofddraagconstructie staal/beton	Hoogbouw	1,00 pst	2
2811	Hoofddraagconstructies hout	Laagbouw	1,00 pst	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Zonwering buiten uitvalscherf	Gevel hoogbouw	1,00 pst	5
3120	Kozijn buiten hout	Gevel	1,00 pst	4
3120	Kozijn buiten staal	Gevel	1,00 pst	5
3121	Tuimelraam hout	Gevel hoogbouw	1,00 pst	4
3130	Automatische schuifdeur	Hoofdentree	1,00 pst	4
3131	Deur hout	Gevel	1,00 pst	3
3131	Roldeur metaal	Gevel laagbouw	1,00 pst	5
32	Binnenwandopeningen			
3231	Binnenwandopeningen algemeen	Algemene ruimtes	1,00 pst	3
41	Buitenwandafwerkingen			
4112	Gevelbekleding hout	Gevel	1,00 pst	4
4112	Gevelbekleding kunststof/volkern	Gevel	1,00 pst	4
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking algemeen	Algemene ruimtes	1,00 pst	3
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt	Hoogbouw	1,00 pst	4
4321	Vloerafwerking linoleum	Laagbouw	1,00 pst	4

**20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4322	Vloerafwerking tegels	Hoogbouw	1,00 pst	3
45	Plafondafwerkingen			
4510	Buitenplafond hout	Overstek laagbouw	1,00 pst	3
4512	Systeemplafond	Algemene ruimtes	1,00 pst	5
46	Schilderwerk			
4611	Buitschilderwerk algemeen	Kozijnen, gevelbekleding, etc	1,00 pst	5
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak laagbouw	1,00 pst	3
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak hoogbouw	1,00 pst	3
51	Warmteopwekking			
5110	Verwarmingsinstallatie algemeen	Ketelhuis	1,00 pst	4
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoeren	Gevel	1,00 pst	5
57	Luchtbehandeling			
5721	Luchtbehandeling installatie	Dak	1,00 pst	3
5721	Opbouw luchtbehandeling dak	Dak	1,00 pst	3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkasten algemeen	Hydrofoor ruimte	1,00 pst	6
6111	Noodverlichting	Algemene ruimtes	1,00 pst	5
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnen en buiten	Overstek laagbouw	1,00 pst	5
65	Beveiliging			
6513	Blussers	Algemene ruimte	1,00 pst	5
6513	Brandmeldinstallatie	Algemene ruimtes	1,00 pst	5
66	Transport			
6611	Opbouw liftmachineruimte	Dak	1,00 pst	4
6611	Liftinstallatie	Dak	1,00 pst	4
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
7410	Sanitaire toiletgroepen	Hoogbouw	1,00 pst	4
90	Terrein			
9040	Fietsenstalling	Terrein	1,00 pst	4
9040	Terreinafbakening hekwerk	Terrein	1,00 pst	2

**20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
9040	Terreinafwerking straatwerk	Terrein	1,00 pst	5

Bijlage II

Bevindingen (conditiemeting NEN 2767)

Bevindingen NEN 2767

20230184 v1 • Kantoorgebouw

Badhuisweg 1
1506 PA Zaandam

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 6

6111 Groepenkasten algemeen

Hydrofoorroimte

E5EB01 Kortsluitingsgevaar

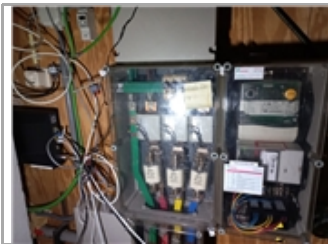
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- gevaarlijke situatie door (recent) gewoede brand tpv de hoofdininstallatie
- vocht/condens in stoppenkast van de hoofdininstallatie
- overige verdeelkasten ook verouderd
- verouderde stoppen (algemeen)
- mogelijk asbesthoudende zekeringen aanwezig (algemeen)



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 5

2410 Buitentrap beton

hoofdentree

B4EM01 Breuk/loze functie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Constructie herstellen

- losse-en missende tegels op trap hoofdingang
- breuk in afwerking trap hoofdentree
- trapeuning niet goed bevestigd wat valgevaar veroorzaakt
- 2 betontrappen aan oost- en westzijde hebben geen functie



3120 Kozijn buiten staal

Buitenwandopening

B7EM02 Corrosie stalen kozijnwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- stalen kozijnen erg gecorrodeerd
- mogelijk asbesthoudende stopverf op kozijnen
- enkelglas in kozijnen (vanaf bouwjaar)



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 5

3120 Zonwering buiten uitvalscheren

Buitenwandopening

B7SM01 Veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	5	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- 1 á 2 schermen loshangend en vormen gevaarlijke situatie (naar beneden vallen of waaien)
- plaatselijk lichte corrosie in bevestigingsmateriaal
- incidenteel loshangende/afgescheurde schermen
- doeken gescheurd
- bevestigingen en rails krom en aangetast
- uitvalscheren niet getest op werking



3131 Roldeur metaal

Gevel laagbouw

B7EM02 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- algemene veroudering
- ernstige corrosie
- afwerklaag ernstig beschadigd

20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 5

4512 Systeemplafond

Algemene ruimtes

B10EB02 Verschoven platen/veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Handhaven of herschikken

- systeemplafond erg verouderd
- plaatselijke vochtplekken bij airconditioning units
- plaatselijk kapotte/verschoven platen
- ontbrekende platen



4611 Buitenschilderwerk algemeen

Kozijnen, gevelbekleding, etc

B1EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Hvh

Kale delen, afbladderen

1,00

- veel ernstige schades op verflagen van houten, metalen en steenachtige ondergronden
- voornamelijk ook verwerking in de verflagen
- algemeen achterstallig



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 5

5211 Hemelwaterafvoeren

Gevel

K5EC01 Beschadiging (barsten/gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- HWA corrodeert en verliest functie door gaten
- pvc HWA noordzijde vuil en loshangend
- mogelijk te weinig HWA's voor dakvlak
- algemene veroudering
- verstopping in de afvoer



6111 Noodverlichting

Algemene ruimtes

E8EM01 Veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- een aantal werkend ivm met woning op de benae grond (goed)
- verder algemene veroudering
- laatste keuring was 2015
- lampen defect
- plaatselijk verouderde pictogrammen/icoontjes (niet meer volgens de normen)



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 5

6311 Elektra armaturen binnen en buiten

Gevel

E7SC02 Veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- algemene veroudering aan binnen- en buiten armaturen
- ernstige vuiligheid aan buiten armaturen
- geen LED verlichting, veel TL
- onvoldoende sterkte



6513 Brandmeldinstallatie

Algemene ruimtes

E15EB03 Geen service meer mogelijk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- algemene veroudering van de onderdelen (handmelders, alarmsysteem, rookmelders, etc).
- bepaalde onderdelen niet meer verkrijgbaar
- verouderd brandmeldcentrale (paneel)
- voldoet niet volgens de huidige normen

20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 5

6513 Blussers

Algemene ruimte
E15SB01 Niet gekeurd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	5	5	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- blussers zijn voor het laatste gekeurd in 2015
- blussers plaatselijk slecht bereikbaar door blokkades
- legionellagevaar in slanghaspels (keerkleppen niet overal waarneembaar)
- uitdroging slangen
- plaatselijk blussers niet opgehangen



9040 Terreinafwerking straatwerk

Terrein/parkeerplaats
B12SC06 Verzakking, hoogteverschillen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	5	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- terrein/parkeerplaats vertoont veel hoogteverschillen (+/- 30cm) wat gevaarlijke situaties oplevert
- bestrating deels open en plaatselijk verzakt
- veel onkruid en mosgroei op straatwerk



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

2713 Luifel hout

Hoofdingang

B5EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Constructie renoveren

- staalconstructie luifel corrodeerd en verlaag bladderd los
- algemene vuiligheid
- sporen van vocht in de constructie
- bitumen dakbedekking verouderd



2713 Luifel dak

Dak hoogbouw

B5EW02 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- algemene veroudering
- plaatselijk houtrot
- bitumen afwerklaag in eindstadium



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

3120 Kozijn buiten hout

Buitenwandopening

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- hang- en sluitwerk kozijnen is erg verouderd
- glaswerk in de kozijnen niet water/luchtdicht
- kozijnen sluiten goed
- plaatselijk houtrot geconstateerd
- kozijnen in redelijk goede staat aan de hand van het bouwjaar
- veel schade



3121 Tuimelraam hout

Gevel

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- ernstige beschadigingen
- kieren!!!
- hang- en sluitwerk slecht
- algemene veroudering



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

3130 Automatische schuifdeur

Hoofdentree

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- afdichting slecht/verouderd
- algemene veroudering
- afwerklaag beschadigd



4112 Gevelbekleding hout

Gevel

B8SM02 Afschilferen loszittend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- schilderwerk houten delen aan oostzijde pand schilfert af
- dekkende laag van het houtwerk verliest zijn functie
- missende/loshangende delen
- beginstadium houtrot
- complete achterconstructie dient gecontroleerd te worden vanwege mogelijke vochtschade



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

4112 Gevelbekleding kunststof/volkern

Gevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- meerdere ontbrekende platen i.v.m. verrichte werkzaamheden aan gevel
- loszittende/missende materiaalbevestigingen (levert gevaarlijke situaties)
- algemeen veel vuiligheid
- toplaag licht aangetast
- complete achterconstructie dient gecontroleerd te worden vanwege mogelijke vochtschade
- algemene veroudering



4321 Vloerafwerking linoleum

Oostvleugel

B9SM04 Craquelé, veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- linoleum vloer verouderd en vertoont scheuren
- vloerafwerking is verhard door ouderdom
- veel slijtage



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

4321 Vloerafwerking tapijt

Algemene ruimte
B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- ernstige vervuiling
- plaatselijk slechte hechting met onderlaag
- algemene veroudering
- gaten en slijtage in eindstadium



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

5110 Verwarmingsinstallatie algemeen

Ketelhuis

K2EC01 Algemene veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- algemene veroudering
- laatste keuring was in 2015
- ernstige vuiligheid
- lichte corrosie
- warmtedistributiepompen ook verouderd en gecorrodeerd
- radiatoren niet geschikt voor lage temperatuursverwarming
- radiatoren vertonen lichte vertering, afwijkende kleur
- regelmatig lekkende koppelingen bij radiatoren geconstateerd



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

6611 Liftinstallatie

Liftkamer dak

T1SC04 Veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren compleet

- installatie erg verouderd
- werking van de lift niet getest
- geen uiterlijke gebreken waargenomen



6611 Opbouw liftmachineruimte

Opbouw liftinstallatie

T1EM01 Algemene veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren compleet

- afbladderend schilderwerk van steenachtige ondergronden
- scheurvorming in opgaand lood
- houtrot in kozijnen
- glasafdichting onjuist van enkelglas



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

7410 Sanitaire toiletgroepen

Algemeen

B7EW03 Lekkage

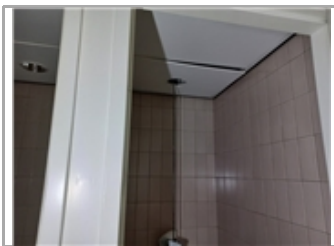
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect Score: 1



Activiteit:

Renoveren

- plaatselijk lekkage in toiletgroep (hoogbouw)
- algemene veroudering
- esthetisch niet van deze tijd
- tegelwerk oogt conditioneel goed



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 4

9040 Fietsenstalling

Fietsenstalling

B12EC01 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- fietsenstalling is in zijn geheel verouderd
- plaatselijk constructieve scheuren in metselwerk
- houtrot in houten delen
- hekwerk corrodeerd
- corrosie aan hang en sluitwerk door zout water in de lucht
- missende en gescheurde dakbeplating
- betonvloer oogt in goede staat ondanks zijn leeftijd



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk/voegwerk

Gevel

B2GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Herstellen

- metselwerk vertoont veel alg- en mosgroei (voornamelijk noordzijde)
- aan de hand van bouwjaar verkeert het metselwerk in goede staat
- incidenteel lichte verzanding voegwerk maaiveld
- aangebrachte gaten/beschadiging i.v.m. werkzaamheden aan het metselwerk



2410 Trapopgang dak

Gevel

B4SB01 Aantasting afwerklaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 1



Activiteit:

Vervangen

- bitumen dakbedekking erg verouderd en craquelé vorming
- carbonatatie in betonafdekker schoorsteen
- opgaand lood is erg verouderd en scheurvorming geconstateerd
- uitgeslagen voegwerk
- schilderwerk verkrijgt



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

2410 Noodtrappenhuis

Noodtrappenhuis

B4SB03 Onjuiste dimensionering

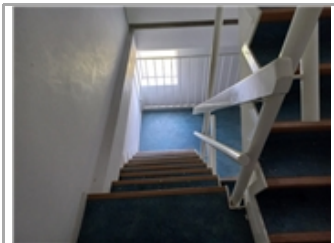
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Constructie aanpassen

- trapbreedte +/- 75cm, voldoet net aan bouwbesluit
- vernauwend gevoel (breedte & hoogte)



2410 Trappenhuis

Trappenhuis

B4SB03 Onjuiste dimensionering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 1



Activiteit:

Constructie aanpassen

- trap erg stijl
- leuning trap en bordes +/- 90cm hoog, voldoet wel aan bouwbesluiteisen
- doorloophoogte aan de lage kant



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

3131 Deur hout

Buitenwandopening

B2SB01 Aantasting afwerklaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Plaatselijk vervangen

- geen houtrot in buitendeuren wel scheuren
- binnendeuren verkeren algemeen in goede staat
- hang- en sluitwerk buitendeuren verkeren in slechte staat door corrosie



3231 Binnenwandopeningen algemeen

Algemene ruimtes

B7SM02 Beschadiging kozijnen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - gering effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 3



Activiteit:

Herstellen

- binnendeuren zijn verouderd maar verkeren in goede staat
- plaatselijk deuren en kozijnen vernield/kapot
- plaatselijk klemmende deuren
- hang- en sluitwerk vertoont geen gebreken



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

4211 Wandafwerking algemeen

Algemene ruimtes
B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Herstellen

- meerdere soorten wandafwerkingen (stucwerk, systeemwanden, tegelwerk)
- algemene veroudering in wandafwerking
- scheurvorming in stucwerk
- beschadigingen waargenomen ten behoeve van eerder werkzaamheden



4322 Vloerafwerking tegels

Algemene ruimte
B9GA02 veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Handhaven

- tegelwerk verouderd in meerdere ruimtes (entree, technische ruimte, toiletten)
- plaatselijke breuk en scheurvorming
- tegelwerk entree verkeert in goede staat



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

4510 Buitenplafond hout

laagbouw en dak
B10SM02 Beschadiging

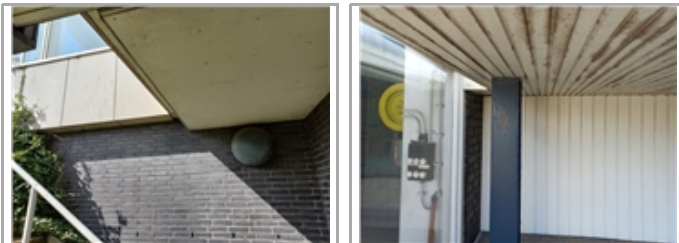
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- algemene vuiligheid
- plafondafwerking dak plaatselijk los/beschadigd
- complete achterconstructie dient gecontroleerd te worden vanwege mogelijke vochtschade



4711 Dakbedekking bitumen

Dak
B6SW01 Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- bitumineuze dakbedekking oostzijde pand verouderd maar verkeerd in goede staat aan de hand van leeftijd
- bitumineuze dakbedekking hoofdgebouw einde levensduur, toplaag hevig verweerd en erge craquelé vorming
- foutief afschot waardoor plassen ontstaan
- geen noodoverstort aanwezig
- lage dakopstand



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

4711 Dakbedekking bitumen ballast

Dak

B6SB08 Gebreken aan aansluitingen opgaand werk, loodslabben, folies e.d.

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- scheurvorming in bitumen bij opgaand werk trapopgang
- alg- en mosgroei op ballast
- weinig aantasting bitumen onder ballast (plaatselijk waargenomen)



5721 Luchtbehandeling installatie

Technische ruimte dak

K14GA01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- installatie verouderd (1997)
- laatste keuring in 2015
- lichte beschadigingen en vuiligheid
- plaatstelijke corrosie aan bevestigingsmateriaal



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 3

5721 Opbouw luchtbehandeling dak

Dak
K14EM01 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Renoveren

- houtrot in wandafwerking opbouw
- afschilferend schilderwerk
- bitumen dakbedekking einde levensduur (toplaag vervaagd en craquelé)
- draagconstructie in goede staat
- geen lekkages waargenomen
- opgaand lood vertoont scheuren en is verouderd



Conditie 2

2811 Hoofddraagconstructie staal/beton

Hoofddraagconstructie
Veroudering (theoretisch)

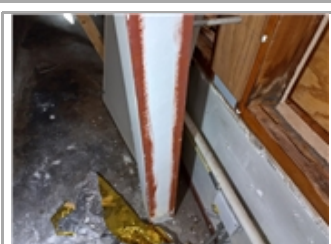
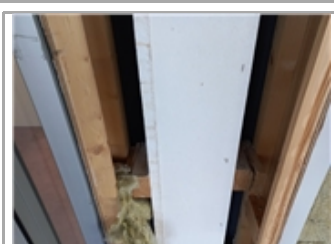
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Handhaven

- staalconstructie vertoont visueel geen functionele gebreken (plaatselijk kunnen inspecteren)
- staalconstructie is brandwerend behandeld, plaatselijk onvoldoende
- constructie op het dak licht gecorrodeerd



20230184 v1 • Kantoorgebouw
Badhuisweg 1 • Zaandam

Conditie 2

2811 Hoofddraagconstructies hout

Gevel

Veroudering (theoretisch)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Score: 2



Activiteit:

Vervangen

- 1e verdieping bijgebouw oostzijde heeft een houten draagconstructie
- geen functionele gebreken waargenomen (plaatselijk kunnen waarnemen)



9040 Terreinafbakening hekwerk

Terrein hekwerk

B12SC06 Verzakking, deformatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	1	4	2	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect Esthetica & Techniek - gering effect Score: 2



Activiteit:

Handhaven

- hekwerk verzakt plaatselijk
- geen corrosie of scheefstand waargenomen
- afwerklaag licht aangetast