

Rapportage

Bouwkundige inventarisatie

Projectnaam : Bouwkundige inventarisatie schuur

Projectnummer : 2021-Z33468

Versie en datum : 1, 3 augustus 2021



Bouwkundige inventarisatie rapport:

Project : Waterschap Limburg voor bouwkundig
onderzoek en sloopinventarisatie voor het
dijkversterkingsproject in Arcen

Opdracht : Bouwkundige inventarisatie schuur

Projectnummer : 2021-Z33468

Object : Schuur

Adres : Broekhuizerweg (ongenummerd)

Postcode : 5900 AA

Plaats : Arcen

Kadastraal bekend : Gemeente Venlo

Nummer : 1812

Opdrachtgever : Waterschap Limburg
Marie Theresialaan 99
6043 CX Roermond

Contactpersoon : Dhr. R. de Groote

Door : WoningSchouw BV Dhr. W.E.M. Verstraete,
Architekten- en Constructieburo van Rossum VOF
Dr. Ir. F.L.M. van Rossum

Autorisatie door :
WoningSchouw BV
W.E.M. Verstraete

Buro van Rossum VOF
Dr. Ir. F.L.M. van Rossum

1. Inleiding

1.1 Algemene context van het onderzoek

Waterschap Limburg is bezig met het ontwikkelen van plannen om Limburg te beschermen tegen hoogwater en het gebied langs de Maas veilig en sterker te maken voor de toekomstige ontwikkelingen. Op dit moment zijn onvoldoende beschermende maatregelen aanwezig om hoge waterstanden te keren. In het kader van de aanleg van een groene kering is het voornemen om de schuur aan de Broekhuizerweg te amoveren om ruimte aan de rivier te bieden. In dit kader is aan WoningSchouw BV en Buro van Rossum VOF opdracht verleend voor een bouwkundig onderzoek naar de bouwkundige situatie en een risicoanalyse betreffende de te amoveren schuur.

De resultaten van dit bouwkundige onderzoek zijn omschreven in deze rapportage.

De onderzoeksresultaten kunnen als leidraad dienen bij het vaststellen van het programma van eisen voor vervolgstappen.

1.2 Vraagstellingen

Op basis van de gedane prijsindicatie en de besprekingen met de opdrachtgever heeft WoningSchouw BV en Buro van Rossum VOF de volgende vraagstelling geformuleerd:

- Wat is de huidige bouwkundige staat van het object?
- Wat zijn de risico's waarbij met amoveren rekening gehouden dient te worden?

1.3 Doelgroep van de rapportage

De rapportage is primair geschreven voor het management van de organisatie van de opdrachtgever. Secundair kan deze worden gebruikt om het plan te bespreken met derden.

1.4 Onderzoeksmethoden

Tijdens het onderzoek zijn de hierna beschreven onderzoeksmethoden gevolgd.

Onderzoek naar de huidige staat van het gebouw:

- Bestudering van de door de opdrachtgever verleende gegevens en vraagstellingen.
- De kwaliteit van het gebouw is onderzocht door het visueel te inspecteren. De gevel-dak elementen, die tot het gebouw behoren en die vanuit het gebouw te inspecteren zijn, zijn meegenomen bij de gebouwopnamen. Overige gevel- en dak elementen zijn vanaf straat- of vloerniveau visueel geschouwd.
- De kwaliteit van het gebouw is intern onderzocht aan de hand van een aselecte steekproef. Bij de inspectie zijn zoveel mogelijk tevens de casco-onderdelen geïnspecteerd. Er zijn geen metingen gedaan dan wel milieuraportages opgemaakt.
- Tijdens de inspectie van het gebouw zijn foto's gemaakt, waarvan een aantal in de rapportage is opgenomen.
- In de rapportage zijn geen hoeveelheden en/of sloop kosten opgenomen.

1.5 Beperkingen van het onderzoek

Met de gekozen onderzoeksopzet zijn WoningSchouw BV en Buro van Rossum VOF in staat geweest geen volledig antwoord te geven op de vraagstelling van het visuele onderzoek.

De inspecties hebben voornamelijk zoals aangeven visueel plaatsgevonden. Doordat dit vanaf straat-, dak of vloerniveau heeft plaatsgevonden, kunnen gebreken aan bouwdelen zich onttrekken aan de waarneming van de experts. De volgende elementen bevonden zich in het niet waarneembare gebied:

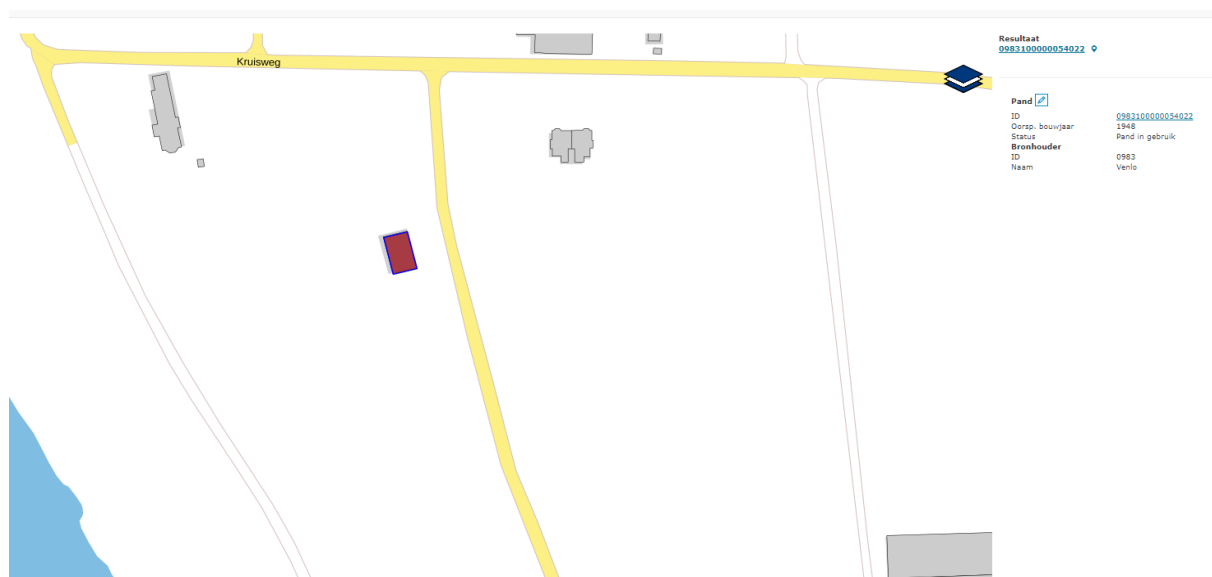
- Binnen en buiten rioleringen
- Waterbronnen en ondergrondse leidingen
- Terreinrioleringen en elektra aansluitingen
- Eventuele ruimtes onder begane grondvloer
- Ruimtes achter wand en plafondbetimmeringen
- Elektraleidingen in het terrein
- Bodemverontreinigingen

WoningSchouw BV, Buro van Rossum VOF verwachten niet dat het hierbij om significante constructieve of functionele gebreken gaat.

Op het moment dat de plannen verder worden ontwikkeld, wordt aanbevolen deze gebieden nader te onderzoeken. Dit hoeft niet noodzakelijk voor alle onderdelen.

2. Object en eigendom gegevens

Naam object	: Schuur
Adres	: Broekhuizerweg (ongenummerd)
Postcode	: 5900 AA
Plaats	: Arcen
Kadastraal bekend	: Arcen en Velden D 1812
Kadastrale grootte	: 11.498 m ²
Type bouw	: Traditioneel, rechthoekig, ongelijkzijdig zadeldak
Functie schuur	: Verwerkingsruimte bloemen (voorheen paardenstal)
Bouwjaar	: Volgens eigenaar 1970, volgens bag viewer 1948
Afmetingen	: Ca: 21 x 15 x gem. hoogte 4 m
Inhoud schuur	: Ca: 1200 m ³
Omschrijving terrein	: Akkerbouw
Aanwezig bij inventarisatie	: Eigenaar
Eigenaar	: Dhr. B. Huibers
Eigendom (recht van)	: Dhr. Hubertus Johannes Joseph Huibers
Adres	: De Steeg 9
Postcode	: 5944 BT
Plaats	: Arcen
Huidige functie	: Object is verhuurd als opslagruimte



3. Bouwkundige inventarisatie:

Opnamedatum : 3 augustus 2021

Aanwezig : Eigenaar Dhr. B. Huibers

Experts : WoningSchouw BV Dhr. W.E.M. Verstraete

Buro van Rossum VOF Dr. Ir. F.L.M. van Rossum

Weersomstandigheden : Droog

Elementenlijst met op en/of aanmerkingen:

Elementen	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Opmerkingen
Bodemvoorzieningen			x		Straatwerk betontegels en beton
Funderingen	x				Fundering (beton) op staal
Binnenwanden		x			Lichte scheidingswanden en gemetselde kalkzandsteenwanden
Vloeren		x			Vermoedelijk op zand gestorte betonvloer
Trappen			x		Simpele houten steektrap
Verdiepingsvloer		x			Hout met plafondafwerkingen
Buitengevels		x			Gemetseld met kalkzandsteen tot aan dakrand en buitenzijde met hout bekleed. Topgevels geheel hout.
Buitenwand openingen		x			Betonnen raamkozijnen zijgevels, houten deuren
Wand en dakconstructie		x			Stalen spanten vanaf begane grond met houten gordingen in de dakvlakken
Dakbeschot					Geen dakbeschot en/of isolatie aanwezig
Dakafwerking		x			Keramische dakpannen met houten daklatten
Goten en hemelwaterafvoeren					Niet aanwezig
Isolatiemateriaal			x		Diverse beplatingen wand en plafond
Sanitaire voorzieningen		x			Eenvoudig betegeld toilet, eenvoudig keukenblok

3. (vervolg) Bouwkundige inventarisatie

Riolering		x			Riool via in het terrein liggend septictank. Geen gemeentelijke aansluiting
Water		x			Via eigen pompinstallatie op puntstuk. Geen vast aansluiting
Electra		x			Zware elektra aansluiting aanwezig met eigen meterkast.
Verlichting		x			Via diverse tl. armaturen
Gasaansluiting					Niet aanwezig
Telefoonaansluiting			x		Niet in gebruik. Aansluiting wel aanwezig.
MILIEU ASPECTEN					
Bodemverontreiniging		Visueel geen aanwijzingen aangetroffen. Gezien functievervulling vanuit het verleden en thans, geen verontreiniging verwacht. Een aanvullend bodemonderzoek kan duidelijkheid verschaffen.			
Asbestverdachte materialen		Visueel geen verdachte materialen aangetroffen die asbest kunnen bevatten. Opgemerkt dient te worden dat achter betimmeringen en dergelijk geen inspectie mogelijk was. Verwachting is dat er geen verdachte materialen aanwezig zijn, alhoewel een asbestinventarisatie meer duidelijkheid kan brengen.			

4. Samenvatting:

Geïnspecteerd object momenteel als opslagruimte verhuurd, is bouwkundig als voldoende aan te merken. De visuele inspectie geeft niet aan dat er verdachte belastingen en/of constructieve gebreken zijn die amoveren in de weg staan of beperken.

Bij amoveren dient men er wel rekening mee te houden dat nuts aansluitingen ook in het terrein tot aan een veilige plaats tot verder op in het landschap verwijderd moeten worden. We adviseren om de daarvoor bevoegde instanties te raadplegen.

5. Bijlagen:

* Fotoreportage

Aldus opgemaakt 6 oktober 2021

Plaats: Eefde - Vlaardingen

WoningSchouw BV

Dhr. W.E.M. Verstraete

Beëdigd bouwkundig expert



Buro van Rossum VOF

Dhr. Dr. Ir. F.L.M. van Rossum

Beëdigd bouwkundig expert



6. Fotoreportage









