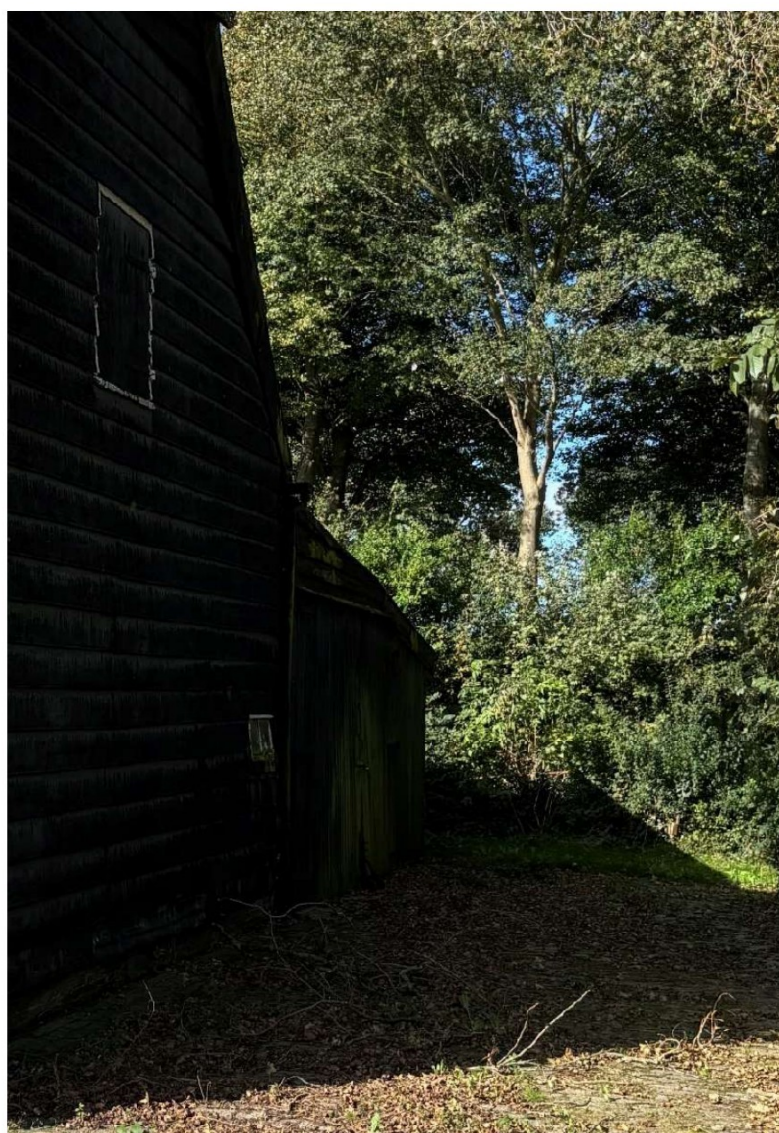


Brouwershaven, Schuren

Schuur 2

Bouwtechnische opname, 07-10-2024



Opbouw en indeling van dit rapport

Achtereenvolgens worden de volgende onderdelen van de schuur beschreven.

- Interieur
 - o Dakconstructie
 - o Wanden
 - o Begane grond/fundatie
- Exterieur
- Foto's

Toelichting

Op 7 oktober 2024 heb ik in opdracht van Blouberg Projectontwikkeling een bouwtechnische opname uitgevoerd aan een 4 tal schuren aan de [REDACTED] te Brouwershaven.

Het bouwjaar van de schuren dateert rond 1800 (volgens de BAGviewer van het kadaster)

In dit rapport wordt een beschrijving gegeven van de bouwkundige elementen van de schuren. Waar van toepassing worden geconstateerde gebreken benoemd.

De conditie van de geïnspecteerde elementen wordt weergegeven volgens de classificatie van de NEN2767, deze is als volgt:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Uitstekende conditie | Verkeert in nieuwstaat |
| 2. Goede conditie | Geen gebreken, incidentele beginnende veroudering |
| 3. Redelijke conditie | Plaatselijk zichtbare veroudering, gebreken kunnen voorkomen |
| 4. Matige conditie | Veroudering, functievervulling komt in gevaar |
| 5. Slechte conditie | Veroudering is onomkeerbaar, functievervulling is niet meer gewaarborgd |
| 6. Zeer slechte conditie | Technisch rijp voor sloop |

ntc Niet te controleren, afgetimmerd, afgedekt, niet bereikbaar o.d.

omr Onderdeel met risico, bijvoorbeeld vanwege niet inspecteerbaar

Waar nodig geven de foto's een toelichting bij de beschrijvingen.

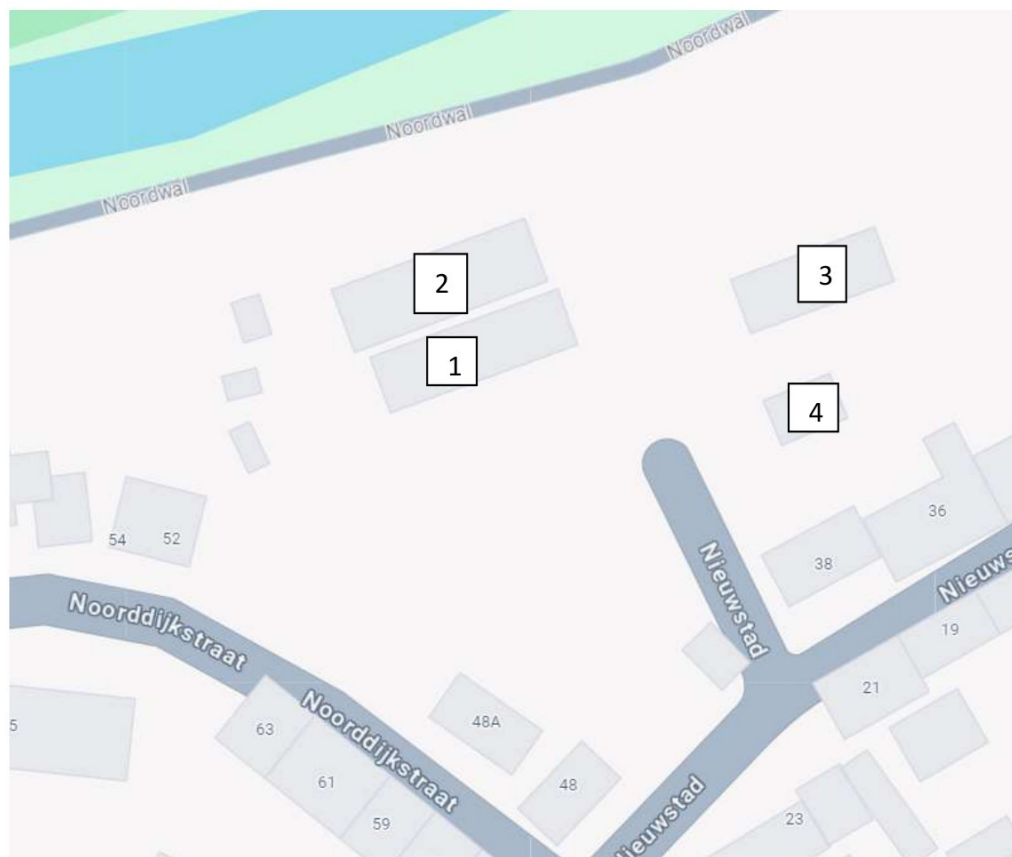
De bouwtechnische keuring betreft een visuele keuring, dat wil zeggen dat er geen elementen zijn verwijderd of gesloopt. Er is een risico dat –nu verborgen- onderdelen gebreken vertonen. De bouwtechnische keuring is geen onderzoek naar de mogelijkheden om de schuren aan te passen en/of te verbeteren, maar kan daar wel een hulpmiddel bij zijn.

Er wordt een indicatie gegeven voor de kosten die gemoeid gaan met het herstel van de geconstateerde gebreken. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'direct te herstellen gebreken' en 'op termijn te herstellen gebreken'. Direct herstel is nodig wanneer onderdelen niet meer functioneren, onveilige situaties opleveren of vervolgschade kan optreden. In geval van woningverbetering, is er geen sprake van een gebrek. Wanneer de kosten niet vooraf in te schatten zijn, is een PM opgenomen (Pro Memori)

N.B. De genoemde bedrage geven een zeer globale indicatie van de kosten. De werkelijke kosten zijn sterk afhankelijk van de te kiezen bouwmethode, wijze van uitvoering en afwerking. Daarbij komen nog de kosten voor de aanpassingen en afwerking van de schuren.

Vlissingen, 10 oktober 2024

[REDACTED]



Locatie van de 4 schuren aan de [REDACTED] Brouwershaven

Schuur 2



Schuur 2

Interieur

- Dakconstructie 6
 - Het dak bestaat uit een golfplaten dak;
 - De dakconstructie bestaat uit een diversiteit van houten balken en planken;
 - Het dak vertoont meerdere gaten en beschadigingen;
 - Er zijn diverse provisorische reparaties uitgevoerd;
 - Het dak is in slechte staat.

- Wanden 6
 - De wanden bestaan diverse houten platen, golfplaten etc.;
 - De constructie van de wanden is zwaar aangetast door houtrot in een vergevorderd stadium;
 - De staat van de wanden is zeer slecht.

- Vloer/fundatie 5
 - De vloer bestaat uit straatklinkers;
 - De vloer is op meerdere plaatsen verzakt;
 - De staat van de vloer is slecht.

Exterieur

- Dakbedekking hellende daken – golfplaten 6
 - Het dak is verzakt. Diverse platen zijn gebroken of beschadigd;
- Gevels 6
 - De gevels bestaan uit gepotdekselde delen en golfplaten;
 - De delen zijn beschadigd en verzakt;
 - De kolommen bestaan uit hout. De kolommen zijn aangetast door houtrot en “hangen” aan de wand in plaats van de ze op de vloer rusten.
- Kozijnen, ramen en deuren 6
 - De kozijnen, ramen en deuren zijn verzakt en vergaan;
 - Het hang- en sluitwerk is kapot en aan vervanging toe

Maatregelen en inschatting van kosten

N.B. De genoemde bedragen zijn indicatief en afhankelijk van de gekozen kwaliteit van materialen en het niveau van afwerking. Ook combinaties met andere werkzaamheden zijn van invloed op de kosten.

Uitgangspunt voor de bedragen is uitvoering door een professioneel aannemer, gerekend zijn de materialen en de arbeidskosten. In de huidige markt kunnen prijzen sterk uiteenlopen. Bedragen inclusief BTW.

Conclusie

Gezien de huidige staat van de schuur is het vervangen van onderdelen, opknappen of renoveren van de schuur geen haalbare optie. De constructieve veiligheid is in het geding en de schuur is aan het einde van zijn levensduur. Het advies is dan ook om de schuur in zijn geheel te slopen.

Foto's



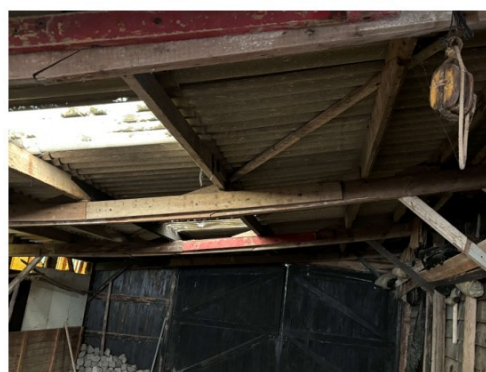
Het dak van golfplaten en de constructie



De fundatie is kapot en verzakt



Wand van diverse soorten beplating



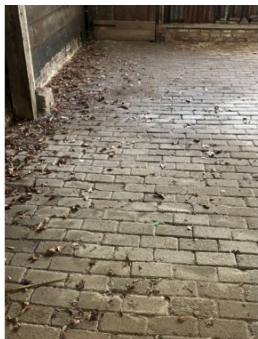
Opbouw dak



Wanden van golfplaten en open delen



Idem



Vloer van straatklinkers



Idem



Balken worden provisorisch ondersteunt



Aanbouw in slechte staat



Balken zijn aangetast en doorgerot



Idem



Kleine schuur naast schuur 2 verzakt



Schuur verzakt en in slechte staat



Verzakking duidelijk zichtbaar



Golfplaten wand (mogelijk asbesthoudend)