

Sticht BOOR



Datum: Alphen a/d Rijn, 03-10-2023
Ons kenmerk: RH/RH 23/0693R
Betreft: Onderzoek op houtaantasting en vochtoverlast
Onderzoeksdatum: 21-09-2023
Technisch adviseur: 

Object(en): **rijksmonument Zwartewaalstraat 38 3081 HZ ROTTERDAM**Geachte ,

Met dank voor uw aanvraag doen wij u toekomen onze rapportage en advies ten behoeve van het bovengenoemde object.

 Doelstelling onderzoek

- constateren van mogelijk aanwezige houtaantasting door houtborende insecten en houtrotverwekkende schimmels/zwam.
- het bepalen welke houten onderdelen constructief verzwakt zijn.
- het bepalen van de mate van de vochtproblemen en vermoedelijke oorzaken daarvan.
- controleren op gebreken van waterleidingen, riolering, kruipruimtebodemp en ventilatieopeningen.

 Voor onderzoek opgenomen onderdelen**Het hierna genoemde object:**

- het pand (schoolgebouw) aan de Zwartewaalstraat 38 te Rotterdam.

met de volgende onderdelen:

- de verkeers-/verblijfsruimten op de begane grondvloer en verdiepingsvloeren.
- de kruipruimten, het gefundeerde metselwerk en het opgaande muurwerk.
- de onderzijde van de begane grondvloeren.
- de onderzijde van de verdiepingsvloeren.
- de binnenzijde van de kapconstructie.



Rapport

Tijdens ons onderzoek constateerden wij het volgende:

Kapconstructie:

- de kapconstructie bestaat uit houten spanten, gordingen, nokgording, hoekkepers, gootplaten, dakkapellen, dakbeschot en muurplaten.
- de binnenzijde van de kapconstructie is grotendeels bereikbaar en onafgewerkt.
- vervuiling van het houtwerk in de loop der jaren door stof en spinrag.
- er is een actieve daklekkages geconstateerd.
- plaatselijk zijn oude aantastingen door houtworm waargenomen.
- plaatselijk zijn aantastingen door bruinrot-veroorzakende schimmels/zwam in kapconstructie onderdelen waargenomen.

Verdiepingsvloeren:

- de onderzijde van de vloerconstructies zijn geheel afgewerkt met plafonds.
- geen zichtbare actieve aantasting door houtaantastende insecten waargenomen.
- geen zichtbare actieve aantasting door houtaantastende schimmels/zwam waargenomen.
- er zijn geen lekkagesporen aangetroffen.

Begane grondvloeren/kruipruimte:

- de vloerconstructies bestaan deels uit houten balklagen met vloerdelen (klaslokalen) en grotendeels uit betonvloeren (verkeersruimten en klaslokalen).
- de onderzijde van de vloerconstructies zijn ongeïsoleerd.
- de vloerbalken zijn voorzien van carboleum.
- vervuiling van het balkhout in de loop der jaren door stof en spinrag.
- in de kruipruimte is schuimbeton als bodemafluiters toegepast.
- er zijn geen aantastingen door houtaantastende insecten waargenomen.
- op diverse plaatsen zijn aantastingen door bruinrot-veroorzakende schimmels/zwam in vloerbalken en vloerhout aanwezig (er zijn op enkele plaatsen herstellingen zichtbaar).

kenmerk: RH/RH 23/0693R
pagina 2

Advies

Wij adviseren u het volgende:

- opheffen van de daklekkage.
- vervangen van aangetast kapconstructie houtwerk.
- houten begane grondvloeren met balklagen t.p.v. klaslokalen/gymzaal vervangen voor duurzame renovatievloeren.

Bijzonderheden

Onderzoek en rapportage hebben plaatsgevonden naar beste weten en inzicht. Waarnemingen en adviezen hebben uitsluitend betrekking op visueel waarneembare feiten en omstandigheden van de op dat moment aangetroffen situatie.

Niet-onderzochte of niet voor onderzoek bereikbare of bereikbaar gemaakte gedeelten maken uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de rapportage en/of advisering. In niet-onderzochte of niet voor inspectie bereikbaar gemaakte gedeelten zijn mogelijk aantastingen aanwezig, die van invloed kunnen zijn op het advies. Iedere verdergaande aansprakelijkheid betreffende niet-onderzochte gedeelten wordt hiermee uitgesloten.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Mocht u naar aanleiding van deze rapportage vragen hebben, neemt u dan even contact op.


technisch adviseur

Bijlagen: plattegrond & fotobladen

kenmerk: RH/RH 23/0693R
pagina 3