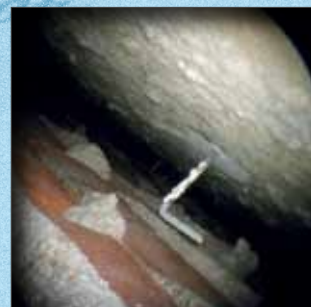




# BOUWSTAD gebouwkeuring



**BOUWSTAD Projectmanagement B.V.**



BOUWSTAD beschikt over de mensen en de middelen om een gebouw op een aantal gebieden snel en adequaat te keuren



**Eigenaren van gebouwen zijn verplicht om ervoor te zorgen dat hun object in veilige staat blijft. VROM-Inspectie waarschuwt voor constructieve gebreken aan naoorlogse flats. Vooral bouwwerken uit de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw vormen een risico.**

#### **Eigen verantwoordelijkheid, maar wie controleert?**

Eigenaren van gebouwen zijn verplicht onderhoud te plegen zodat hun gebouw in goede staat blijft. Dit wordt echter nauwelijks gecontroleerd. Hierdoor kunnen zich, vooral bij veel naoorlogse gebouwen, constructieve gebreken manifesteren. De Inspectie van VROM waarschuwt al langere tijd voor deze gebreken. Eigenaren kunnen aansprakelijk worden gesteld voor materiële schade en persoonlijk letsel als deze het gevolg zijn van gebrekkig onderhoud.



#### **Geen actie van lokale overheden**

Ondanks de waarschuwingen van VROM-Inspectie zijn lokale overheden onvoldoende in actie gekomen. Levensgevaarlijke situaties, zoals het neerstorten van een galerij in Leeuwarden en het instorten van een gevel in Den Haag, konden dan ook niet uitblijven.

## Onzichtbare risico's

De risico's die een gebouw in zich draagt, zijn vaak onzichtbaar voor het blote oog. Bijvoorbeeld als het gaat om spouwankers die verscholen zitten achter het metselwerk. Voor een inspectie van deze belangrijke onderdelen gebruikt BOUWSTAD o.a. een endoscoop om in spouwmuren en in andere holtes te kunnen kijken. Van de opname kan een film of een foto worden gemaakt.

BOUWSTAD PROJECTMANAGEMENT BV

RIJSGOEGEBUWEN | SPOUWMUURKEURING | HERSTEL | WAAROM BOUWSTAD | LINKS | CONTACT

### Constructieve veiligheid van gevelmetselwerk in het geding

In januari 2009 startte een deel van de gevel te van een flatgebouw aan de Treublaan in Den Haag. Hierdoor ontstond brand in het wandruimte achter het geding. Het instorten van gewels geboude raam- in naar plaatsen in ons land. Het loslaten van het metselwerk wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door onvoldoende of slechte spouwankerverbinding.

**Eigen verantwoordelijkheid**  
BOUWSTAD Projectmanagement adviseert u als gebouweigenaar niet te wachten totdat inspectie verplicht wordt en biedt aan om naar uw gebouweigenaar op korte termijn na te gaan of er naar inspectie nodig is, om vervolgins door onderzoek en inspectie ter plaatse vast te stellen:

- of de veiligheid in het geding is
- of er maatregelen noodzakelijk zijn
- welke ingrepen er mogelijk uitgevoerd zouden moeten worden.

Dat geeft u volledige zekerheid over uw gebouweigenaar.

**Beleidsmaatregelen ten aanzien van metselwerk:**

- het toezien van gevelinspectie anders in plaats van metselwerk stellen anders
- het plaatsen van te weinig ankers per m<sup>2</sup>
- betonnet in verbergen metselwerkondersteuning
- het aanbrengen van na-isolatie.

**Overheid verlangt onderzoek en inspectie**  
Tevens is de overheid gestart met het inventariseren van de risicogebouwen en aan de eigenaren gaan aanschrijven. Ook uw gebouweigenaar kan tot de risicogroep behoren. Dit betekent dat u naar alle waarschijnlijkheid op korte termijn verscheidt zal worden aan inspecties te laten uitvoeren.

BOUWSTAD PROJECTMANAGEMENT BV - Postbus 503 - 6703 KH Bilt - Bezoekadres: Verrijp Sluizenlaan 28 - Rijswijk ZH - Email: info@bouwstad.nl

[www.spouwmuurkeuring.nl](http://www.spouwmuurkeuring.nl)

Met een ander apparaat kan de aanwezigheid van wapening in betonconstructies worden gedetecteerd. Het apparaat geeft aan waar welke wapeningsstaven zitten en welke diameter ze hebben. Ook de dekking van het beton kan hiermee worden bepaald.

De warmtebeeldcamera wordt gebruikt om te kijken waar zich in een gebouw thermische lekken bevinden.

Door boringen en laboratoriumproeven kan de kwaliteit van het beton worden bepaald.

# Mankementen niet te zien met het blote oog

BOUWSTAD PROJECTMANAGEMENT BV

RIJSGOEGEBUWEN | BALKON- EN GALERIJKEURING | HERSTEL | WAAROM BOUWSTAD | CONTACT

### Constructieve veiligheid van galerijen en balkons in het geding

In mei 2011 is in Leeuwarden een deel van een galerij afgebroken en naar beneden gevallen. In zijn val heeft de galerij ook de onderliggende galerijplaten ingesloerd. Gelukkig maakte niemand gewond.

Het betonen van balkons gebeurt hoofdzakelijk door neiging die voort uit als gevolg waarvan de doorsnede vermindert.

**Wapening gaat meestal als gevolg van:**

- betonkwaliteit
- te hoog gewicht (druk) in de beton

**Overheid verlangt onderzoek en inspectie**  
Verwacht wordt dat de overheid binnenkort een inventarische gaat maken van de risicogebouwen en de eigenaren gaan aanschrijven. Ook uw gebouweigenaar kan tot de risicogroep behoren. Dit betekent dat u naar alle waarschijnlijkheid op korte termijn verscheidt zal worden aan inspecties te laten uitvoeren.

**Eigen verantwoordelijkheid**  
Bureau BOUWSTAD en Ingenieursbureau SirifWesterman adviseert u als gebouweigenaar niet te wachten totdat inspectie verplicht wordt en biedt aan om naar uw gebouweigenaar op korte termijn na te gaan of er naar inspectie nodig is, om vervolgins door onderzoek en inspectie ter plaatse vast te stellen:

- of de veiligheid in het geding is
- of er maatregelen noodzakelijk zijn
- welke ingrepen er mogelijk uitgevoerd zouden moeten worden.

Dat geeft u volledige zekerheid over uw gebouweigenaar.

BOUWSTAD PROJECTMANAGEMENT BV - Postbus 503 - 6703 KH Bilt - Bezoekadres: Verrijp Sluizenlaan 28 - Rijswijk ZH - Email: info@bouwstad.nl

## BOUWSTAD kent de volgende keuringen:

- spouwmuurkeuring
- balkon- en galerijkeuring
- brandveiligheid
- NEN 3140
- energieprestatie
- onderhoud
- bouwfysica

[www.galerijkeuring.nl](http://www.galerijkeuring.nl)

## **BOUWSTAD verzorgt keuringen voor:**

- Verenigingen van Eigenaren
- Woningcorporaties
- Zorginstellingen
- Winkeliers
- Beleggers
- Aannemers

**[www.bouwstad.nu](http://www.bouwstad.nu)**

**[www.gebouwkeuring.nu](http://www.gebouwkeuring.nu)**

**[www.spouwmuurkeuring.nl](http://www.spouwmuurkeuring.nl)**

**[www.galerijkeuring.nl](http://www.galerijkeuring.nl)**

**[www.balkonkeuring.nl](http://www.balkonkeuring.nl)**

## **BOUWSTAD Projectmanagement B.V.**

Postadres:

Postbus 503, 6710 BM EDE

E-mail:

[info@bouwstad.nu](mailto:info@bouwstad.nu)

Bezoekadressen:

Lutulistate 1  
6716 NP EDE

Verryn Stuartlaan 28  
2288 EL RIJSWIJK

T (0318) 64 34 43

T (070) 399 89 09

Contactpersoon:

Michiel van der Eijk

T (06) 30 98 05 83

[michiel.vandereijk@bouwstad.nu](mailto:michiel.vandereijk@bouwstad.nu)



**BOUWSTAD Projectmanagement B.V.**

