

Nulmetingrapport



Opgesteld door Rosanne Hoek

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **N.J.M. Groot**
Zaaknummer **SV-470079 | v1**
Datum opname **30-01-2023**
Datum rapport **31-01-2023**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Samenvatting	3
1.2. Werkwijze nulmeting	3
2. Gebouw	4
2.1. Perceel en gebouw	4
2.1.1. Opmerking schade-opnemer	4
2.2. Gebouw 1 - Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)	5
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw	5
2.2.2. Gebouwkenmerken	6
2.2.3. Ruimtes in het gebouw	6
3. Opname van schades	7
3.1. Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)	8
3.1.1. Overloop (G1.B1.R1.)	8
3.1.2. Keuken (G1.B1.R3.)	13
3.1.3. Woonkamer (G1.B1.R4.)	18
3.1.4. Slaapkamer (G1.B1.R5.)	20
Bijlage 1 - schets plattegrond begane grond	23
Bijlage 2 - schets plattegrond 1e verdieping	25

1. Inleiding

1.1. Samenvatting

De aanvrager heeft een aanvraag tot het toekennen van een vaste schadevergoeding gedaan bij het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG). De aanvraag is daar geregistreerd onder zaaknummer SV-470079 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	03-01-2023
Zaaknummer	SV-470079 v1
Naam aanvrager	N.J.M. Groot
Adres	Barmaheerd 5 9737ME Groningen
Kadastraal perceel	Groningen AB 4563 A4: - Barmaheerd 5, 9737ME Groningen
Aantal gebouwen	1

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	11

Het IMG heeft een schade-opnemer benoemd om de aanwezige schade vast te leggen in een rapport, dit is Rosanne Hoek.

1.2. Werkwijze nulmeting

Tijdens de schade-opname zijn de schades opgenomen die door de aanvrager zijn gemeld. Daarnaast is tijdens de opname een nulmeting uitgevoerd voor de (eventuele) woongedeeltes van het gebouw. Dit betekent dat de normaal toegankelijke ruimten zijn bekeken, zowel aan de binnenkant (interieur) als de buitenkant (exterieur). Alle schade die zichtbaar was, is opgenomen in dit rapport.

2. Gebouw

In dit hoofdstuk staan gegevens en kenmerken van het perceel en het gebouw.

2.1. Perceel en gebouw

Rosanne Hoek heeft op 30-01-2023 de schades opgenomen op het adres Barmaheerd 5, 9737ME Groningen. Op dit adres is 1 gebouw aanwezig.

Tijdens de opname zijn door de schade-opnemer foto's van de schades gemaakt en de gegevens over het gebouw en de schades genoteerd. Op basis van deze gegevens heeft de schade-opnemer dit nulmetingrapport opgesteld.

- Gebouw 1: Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)

De aanvrager is eigenaar sinds 2015.

2.1.1. Opmerking schade-opnemer

De schade-opnemer heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

Schades aan de buitenzijde zijn niet opgenomen in dit rapport. Deze schades vallen onder de VvE. Alleen de VvE is bevoegd om een aanvraag tot vergoeding van deze schade in te dienen.

2.2. Gebouw 1 - Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)

De schade-opnemer heeft de onderstaande kenmerken van gebouw 1 genoteerd.

2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw



2.2.2. Gebouwenkenmerken

Hier staat een overzicht van de belangrijkste kenmerken van dit gebouw en een toelichting daarop.

Belangrijkste feitelijke gebouwenkenmerken	Eigenschappen
Soort gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Bouwjaar	1981
Kelder	Nee
Draagconstructie	Beton
Gevel	Spouwmuur
Vorm dak	Plat
Bedekking dak	Bitumen (o.g.)
Aantal gemetselde schoorstenen aanwezig	0
Gebruik van het gebouw	Woonhuis
Is er sprake van permanente bewoning door particulieren en is de woning tevens ouder dan 2 jaar?	Ja, beide

2.2.3. Ruimtes in het gebouw

Ruimte	Bouwlaag	Ruimtenummer
Overloop	Bouwlaag 1	G1.B1.R1.
CV ruimte	Bouwlaag 1	G1.B1.R2.
Keuken	Bouwlaag 1	G1.B1.R3.
Woonkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R4.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R5.
Badkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R6.
Toilet	Bouwlaag 1	G1.B1.R7.
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.

3. Opname van schades

In dit hoofdstuk staan de opgenomen schades op het adres omschreven. Voor elke schade is aangegeven in welke ruimte deze zich bevindt en in welk(e) wand/bouwdeel. De wanden worden genummerd en worden buiten aangegeven met "gevel". De buitenkant van het gebouw wordt in zijn geheel ook aangeduid als één van de ruimtes van het gebouw. Gevel 1 van de buitenkant van het gebouw is in principe gelegen aan de straatzijde en vanaf die gevel wordt rechtsom doorgenummerd. Wand 1 in een ruimte binnen is de wand waarin de deur zit waardoor de ruimte wordt betreden, daarna wordt rechtsom doorgenummerd.

3.1. Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)

In het gebouw zijn er 9 ruimtes. Per paragraaf wordt één ruimte behandeld. In elke paragraaf staat steeds eerst een overzicht van alle schades in de ruimte waarin het materiaal en de afwerking van de gevels of wanden is vermeld. Daaronder volgt de omschrijving per schade.

In de volgende ruimtes is geen schade geconstateerd:

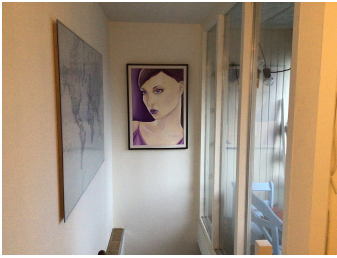
- CV ruimte (G1.B1.R2.)
- Badkamer (G1.B1.R6.)
- Toilet (G1.B1.R7.)
- Hal (G1.B0.R1.)
- Meterkast (G1.B0.R2.)

3.1.1. Overloop (G1.B1.R1.)

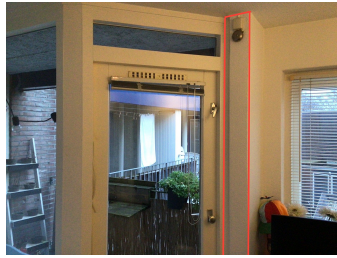
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 3b	Steenachtig	Sauswerk, Spackwerk	1
Wand 6	Steenachtig	Sauswerk, Spackwerk	2, 3 en 4

3.1.1.1. Schade 1

Overzichtfoto ruimte



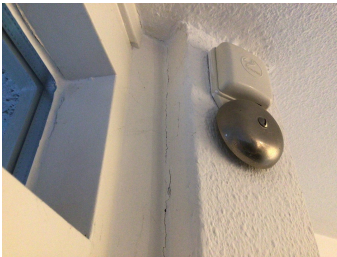
Overzichtfoto bouwdeel



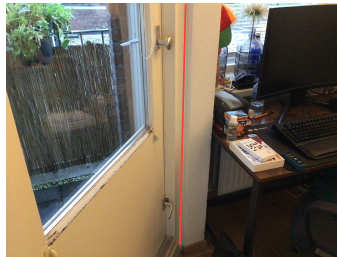
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



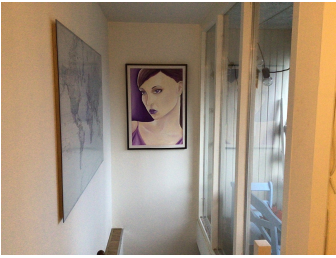
Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 3b

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 2,4 m1.

3.1.1.2. Schade 2

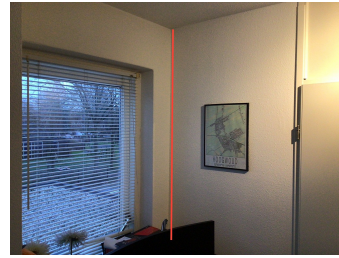
Overzichtfoto ruimte



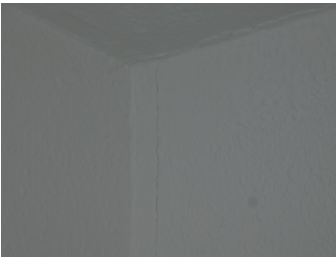
Overzichtfoto bouwdeel



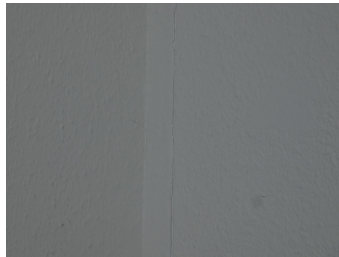
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



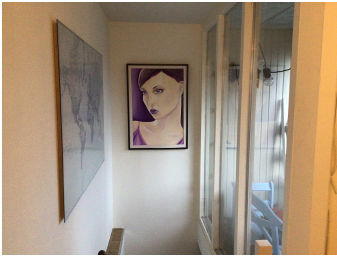
Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 6

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,6 m1.

3.1.1.3. Schade 3

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



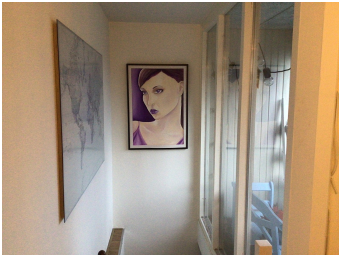
Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 6

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.1.4. Schade 4

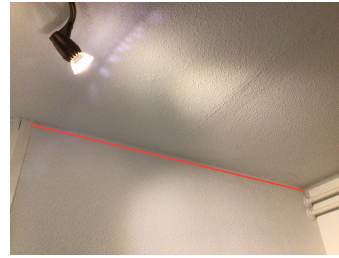
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 6

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,3 m1.

3.1.2. Keuken (G1.B1.R3.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Spackwerk, Sauswerk	5
Wand 2	Steenachtig	Sauswerk, Spackwerk	6 en 7
Wand 6a	Steenachtig	Sauswerk, Spackwerk	8

3.1.2.1. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



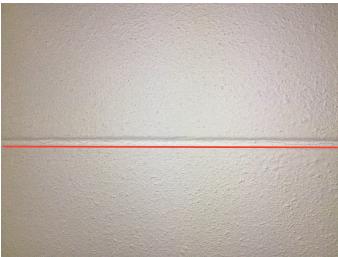
Overzichtfoto bouwdeel



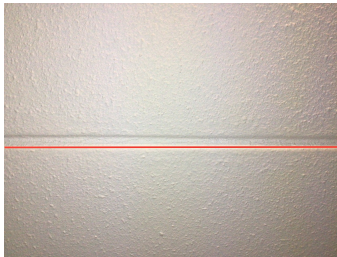
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Keuken (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, grillige scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,2 m1.

3.1.2.2. Schade 6

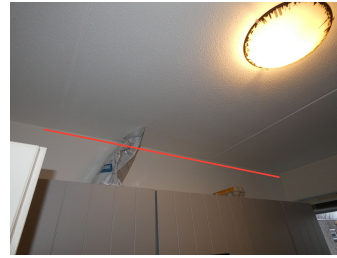
Overzichtfoto ruimte



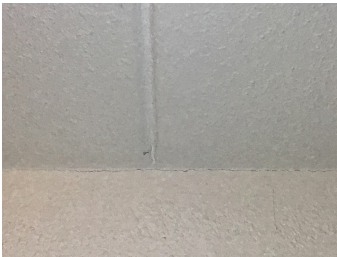
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Keuken (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 2,2 m1.

3.1.2.3. Schade 7

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



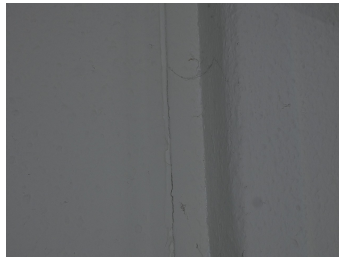
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Keuken (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,5 m1.

3.1.2.4. Schade 8

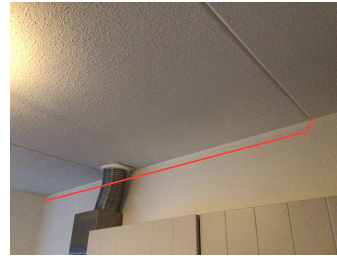
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Keuken (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Wand 6a

Schadeomschrijving

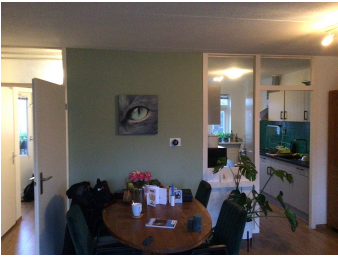
Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 2,0 m1.

3.1.3. Woonkamer (G1.B1.R4.)

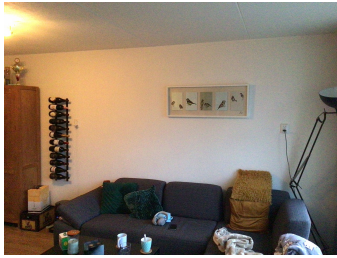
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Steenachtig	Sauswerk, Spackwerk	9

3.1.3.1. Schade 9

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



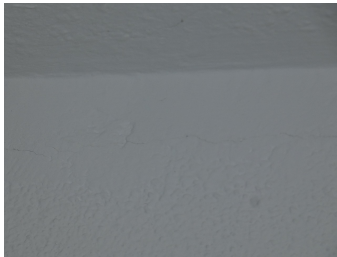
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Woonkamer (G1.B1.R4.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 2,2 m1.

3.1.4. Slaapkamer (G1.B1.R5.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Sauswerk, Spackwerk	10
Wand 4	Steenachtig	Sauswerk, Spackwerk	11

3.1.4.1. Schade 10

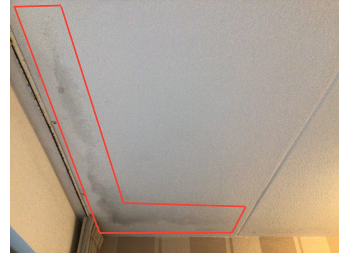
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

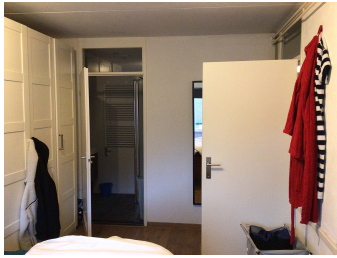
Verkleuren en vlekvorming

3.1.4.2. Schade 11

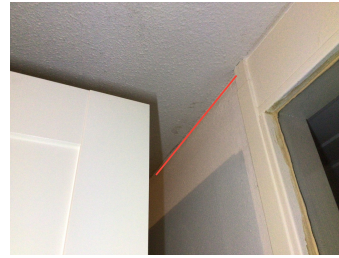
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



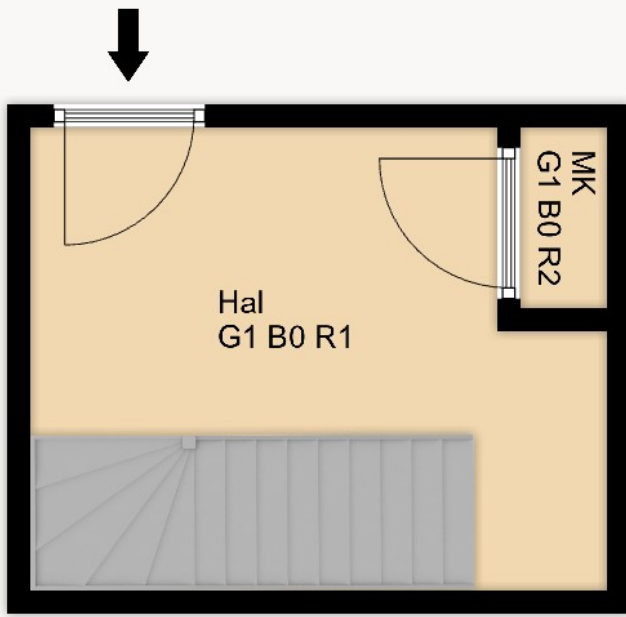
Gebouw	Appartement klein (2 laags, beneden of bovenwoning)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, horizontale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

Bijlage 1

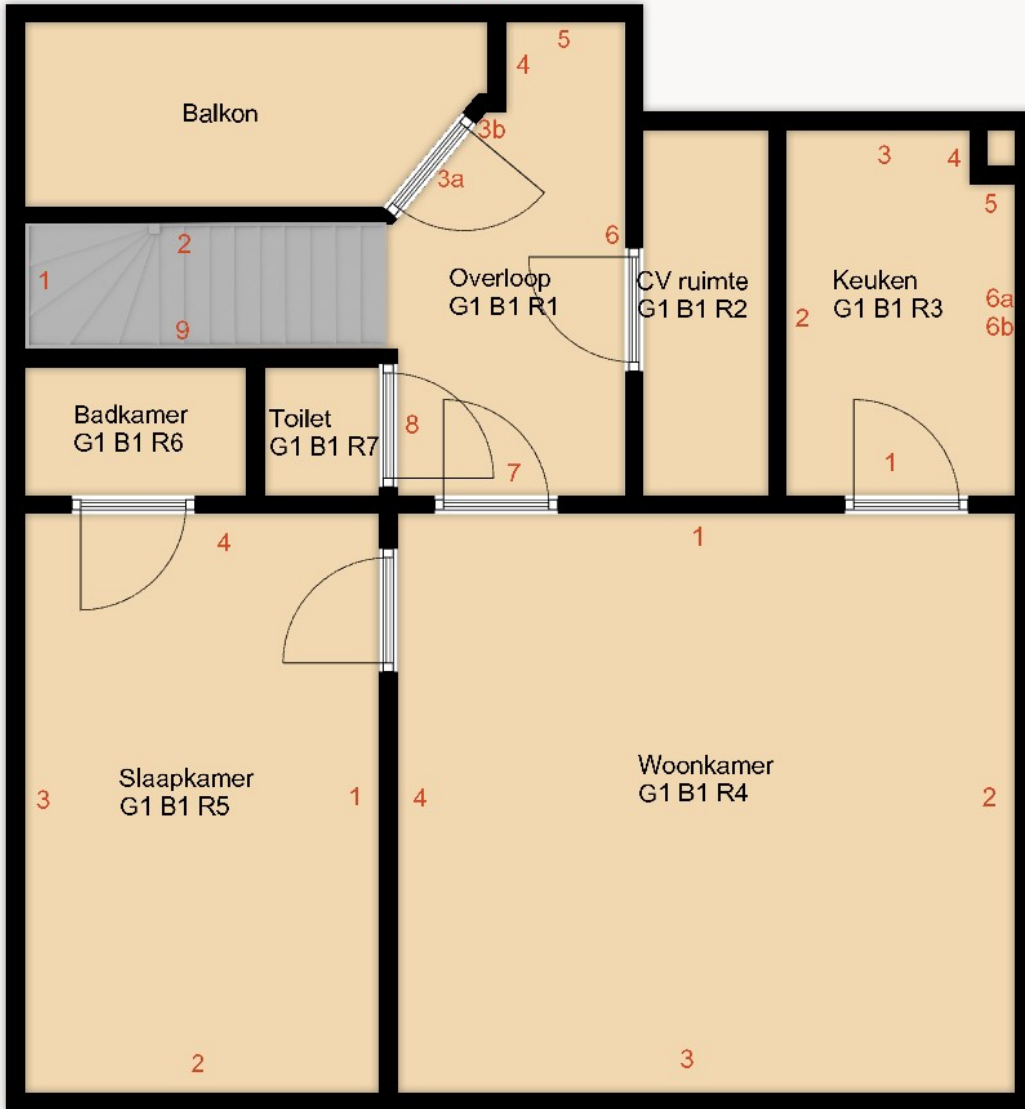
schets plattegrond begane grond



Bijlage 2

schets plattegrond 1e verdieping

3a, kozijn
3b, steenachtig, spack- en sauswerk



6a, steenachtig, spack- en sauswerk
6b, steenachtig, tegelwerk