

Nulmetingrapport



Opgesteld door Wim Born

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **J. Mennenga**
Zaaknummer **SV-774065 | v1**
Datum opname **22-11-2023**
Datum rapport **04-12-2023**

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 groot (meer laags)	5
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw	5
2.2.2. Gebouwkenmerken	7
2.2.3. Ruimtes in het gebouw	7
3. Opname van schades	8
3.1. Appartement groot (meer laags)	9
3.1.1. Keuken (G1.B6.R3.)	9
3.1.2. Slaapkamer (G1.B6.R6.)	12
3.1.3. Woonkamer (G1.B6.R7.)	14
3.1.4. Badkamer (G1.B6.R8.)	16

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-774065 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	21-10-2023
Zaaknummer	SV-774065 v1
Naam aanvrager	J. Mennenga
Adres	Donderslaan 127 9728KV Groningen
Kadastraal perceel	Groningen R 3152 88: - Donderslaan 127, 9728KV Groningen
Aantal gebouwen	1

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	6

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

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

Wim Born heeft op 22-11-2023 de schades opgenomen op het adres Donderslaan 127, 9728KV 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 groot (meer laags)

De aanvrager is eigenaar sinds 2005.

2.1.1. Opmerking schade-opnemer

De schade-opnemer heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

Het gebouw is opgesplitst in appartementen. Eventuele schade(s) aan de buitenmuren, gemeenschappelijke ruimten, het dak en/of de fundering zijn niet meegenomen in dit rapport, aangezien deze delen van het gebouw onder de verantwoordelijkheid van de Vereniging van Eigenaars vallen.

2.2. Gebouw 1 - Appartement groot (meer laags)

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

2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw





2.2.2. Gebouwkenmerken

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

Belangrijkste feitelijke gebouwkenmerken	Eigenschappen
Soort gebouw	Appartement groot (meer laags)
Bouwjaar	1963
Kelder	Nee
Draagconstructie	Beton
Gevel	Spouwmuur
Vorm dak	Plat
Bedekking dak	Bitumen (o.g.)
Aantal gemetselde schoorstenen aanwezig	1
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
Hal	Bouwlaag 6	G1.B6.R1.
Meterkast	Bouwlaag 6	G1.B6.R2.
Keuken	Bouwlaag 6	G1.B6.R3.
Berging	Bouwlaag 6	G1.B6.R4.
Toilet	Bouwlaag 6	G1.B6.R5.
Slaapkamer	Bouwlaag 6	G1.B6.R6.
Woonkamer	Bouwlaag 6	G1.B6.R7.
Badkamer	Bouwlaag 6	G1.B6.R8.
Slaapkamer	Bouwlaag 6	G1.B6.R9.

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 groot (meer laags)

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:

- Hal (G1.B6.R1.)
- Meterkast (G1.B6.R2.)
- Berging (G1.B6.R4.)
- Toilet (G1.B6.R5.)
- Slaapkamer (G1.B6.R9.)

3.1.1. Keuken (G1.B6.R3.)

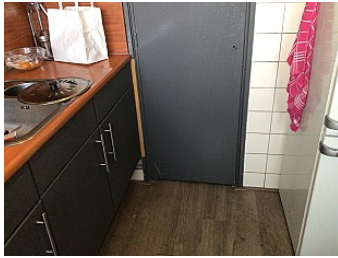
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Steenachtig	Structuursaus, Stucwerk, Tegelwerk	1
Wand 4	Steenachtig, Hout	Sauswerk, Structuursaus	2

3.1.1.1. Schade 1

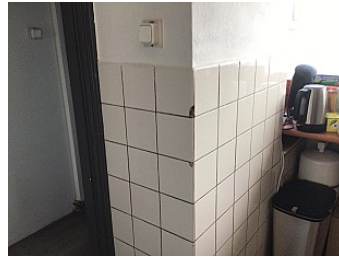
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Keuken (G1.B6.R3.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

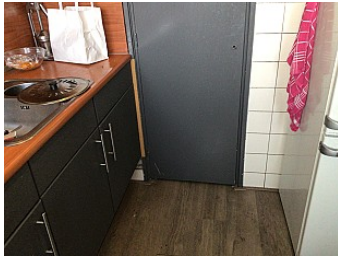
Mechanische schade

3.1.1.2. Schade 2

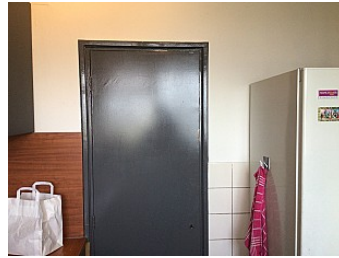
Overzichtfoto ruimte



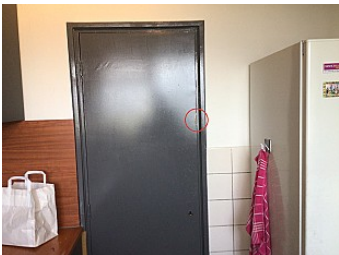
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Keuken (G1.B6.R3.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

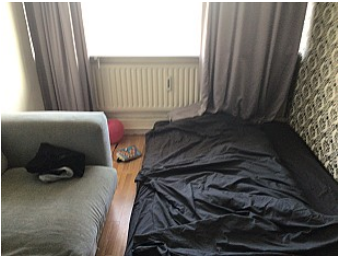
Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.2. Slaapkamer (G1.B6.R6.)

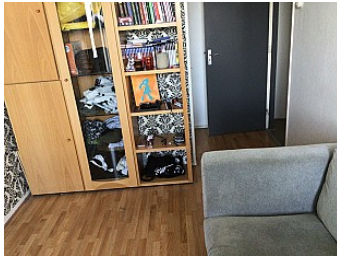
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 4	Steenachtig	Behang, Stucwerk, Sauswerk	3

3.1.2.1. Schade 3

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



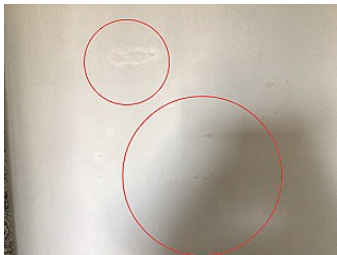
Overzichtfoto bouwdeel



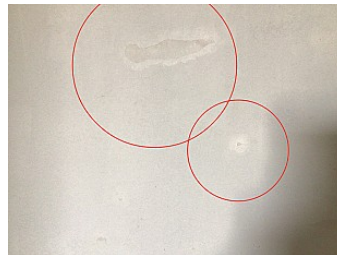
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Slaapkamer (G1.B6.R6.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

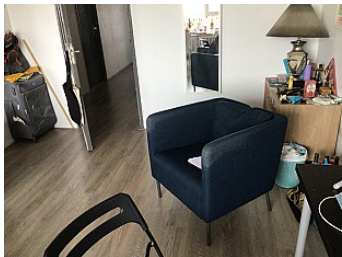
Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.3. Woonkamer (G1.B6.R7.)

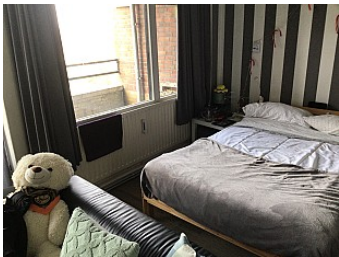
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Stucwerk, Sauswerk	4

3.1.3.1. Schade 4

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



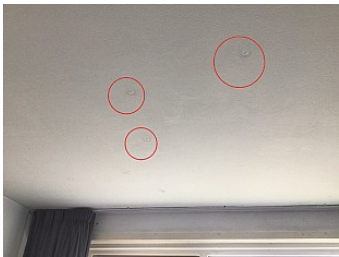
Overzichtfoto bouwdeel



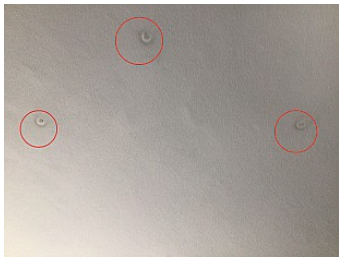
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Woonkamer (G1.B6.R7.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.4. Badkamer (G1.B6.R8.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Vloer	Beton	Tegels	6
Wand 3	Steenachtig	Tegelwerk	5

3.1.4.1. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



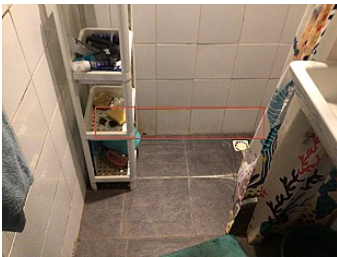
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



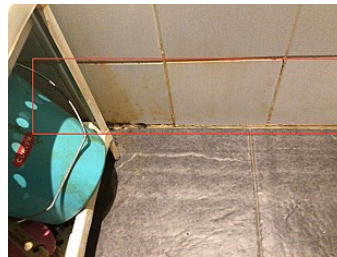
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Badkamer (G1.B6.R8.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

Verkleuren en vlekvorming

3.1.4.2. Schade 6

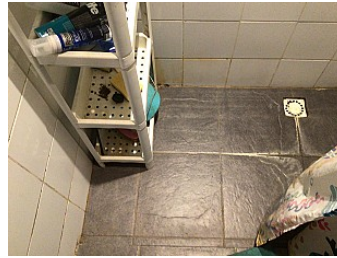
Overzichtfoto ruimte



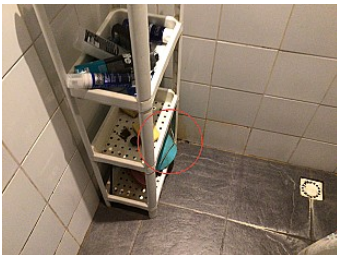
Overzichtfoto ruimte



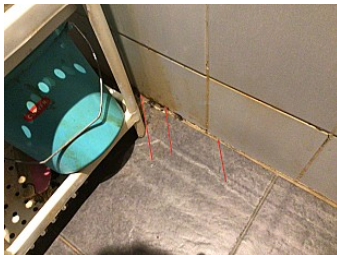
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Appartement groot (meer laags)
Ruimte	Badkamer (G1.B6.R8.)
Bouwdeel	Vloer

Schadeomschrijving

Onthechting kitwerk