

Rapport QuickScan Funderingsrisico

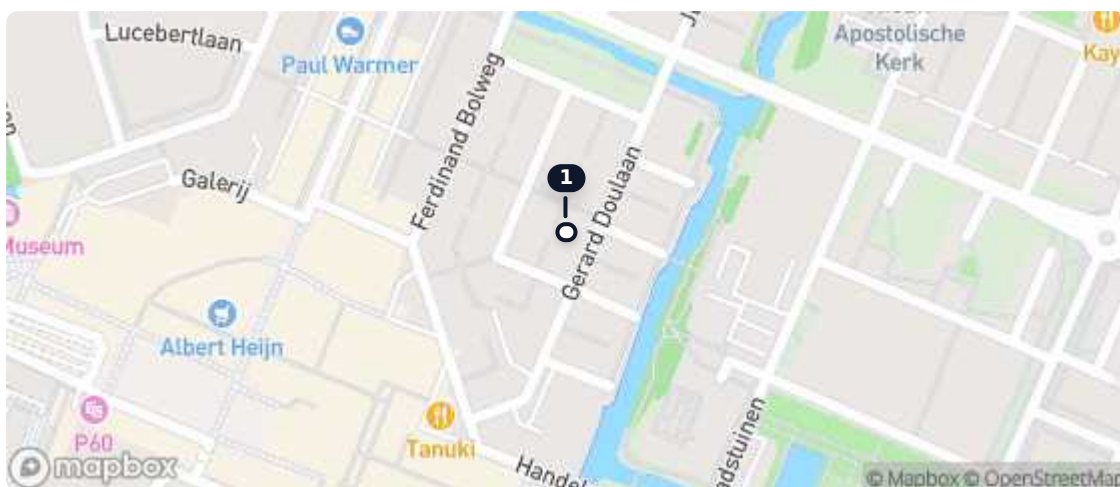
Onderzoek naar mogelijke funderingsrisico's

Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen

FUNDERINGSRISICO **Laag**

Conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum QuickScan Funderingsrisico (Groene versie: 25-03-2025)

PROJECTLOCATIE



Datum: 7 juli 2026

Registratie-ID: REG-0001312

Auteur: tikan@pma-realestate.nl

Rapportversie: v1.0 (definitief)

Projectnummer: 001

Opdrachtgever: Bhaskar Sengupta

1. INLEIDING

De QuickScan Funderingsrisico is een gestandaardiseerde risico-indicatie op basis van zichtbare bouwkundige signalen. De methodiek omvat visuele inspectie, scheefstandsmetingen (lintvoeg en lood) en — indien beschikbaar — analyse van zakkingsnelheid en archiefgegevens. De uitvoering volgt het Addendum QuickScan Funderingsrisico als onderdeel van de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (§ 2.2, § 2.3 en § 2.4).

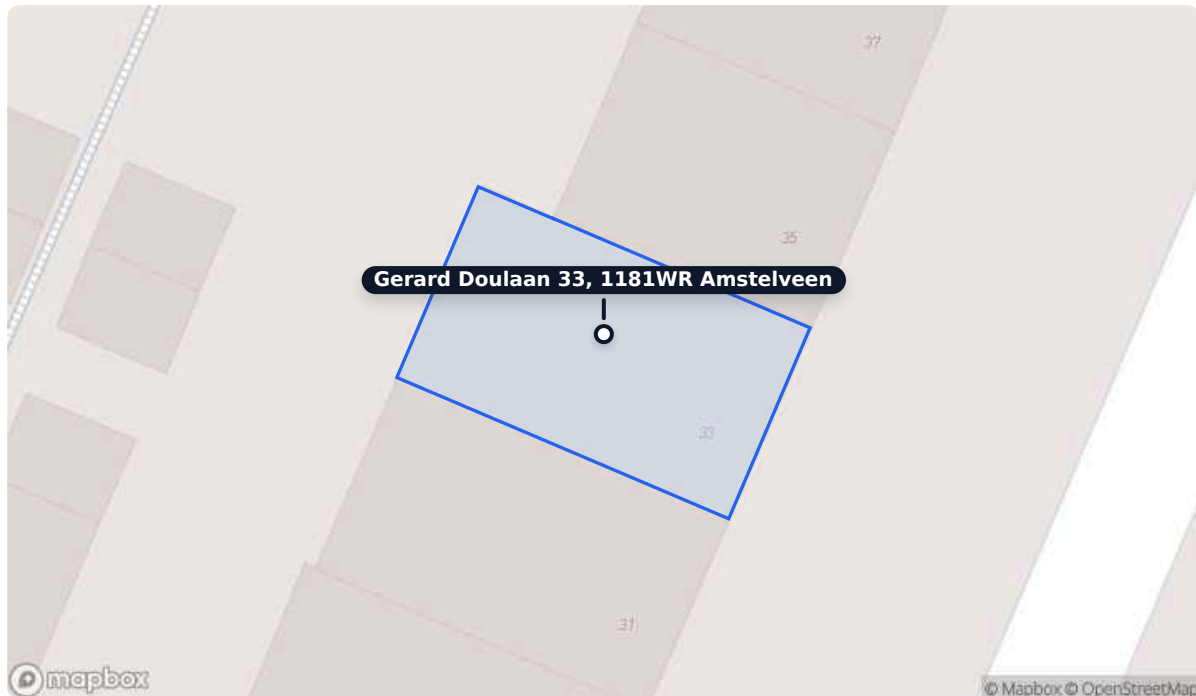
Deze rapportage is **geen volledig funderingsonderzoek**. Het doel is vast te stellen of er signalen zijn van verminderd functioneren van de fundering en of een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Een uitspraak over funderingskwaliteit, restlevensduur of herstel noodzaak is voorbehouden aan een volledig funderingsonderzoek.

De normatieve bandbreedtes per meettype en de gecombineerde risicoclassificatie zijn opgenomen in de bijlage **Detailbeoordelingen per meting**.

2. OBJECTGEGEVENS

Dit hoofdstuk geeft de basisgegevens van het onderzochte pand: locatie, bouwjaar, type object, bouwkundige opbouw en het — vermoedelijke of vastgestelde — funderingstype.

Het funderingstype bepaalt mede hoe de meetresultaten worden geïnterpreteerd. Wanneer geen objectieve bron beschikbaar was, is een onderbouwde aanname gehanteerd zoals toegestaan binnen de QuickScan.



Kaart: Objectlocaties

Adres	BAG identificatie	Bouwjaar
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	Pand: NL.IMBAG.PAND.0362100001098006 Nummeraanduiding: NL.IMBAG.NUMMERAANDUIDING.0362200000010126	1955

Tabel: Objecten

3. ARCHIEFONDERZOEK

Het archiefonderzoek brengt historische bronnen samen die kunnen wijzen op funderingsproblematiek: bouwarchief, eerdere onderzoeken, omgevingsdocumentatie en historische topografische kaarten van het Kadaster (Topotijdreis).

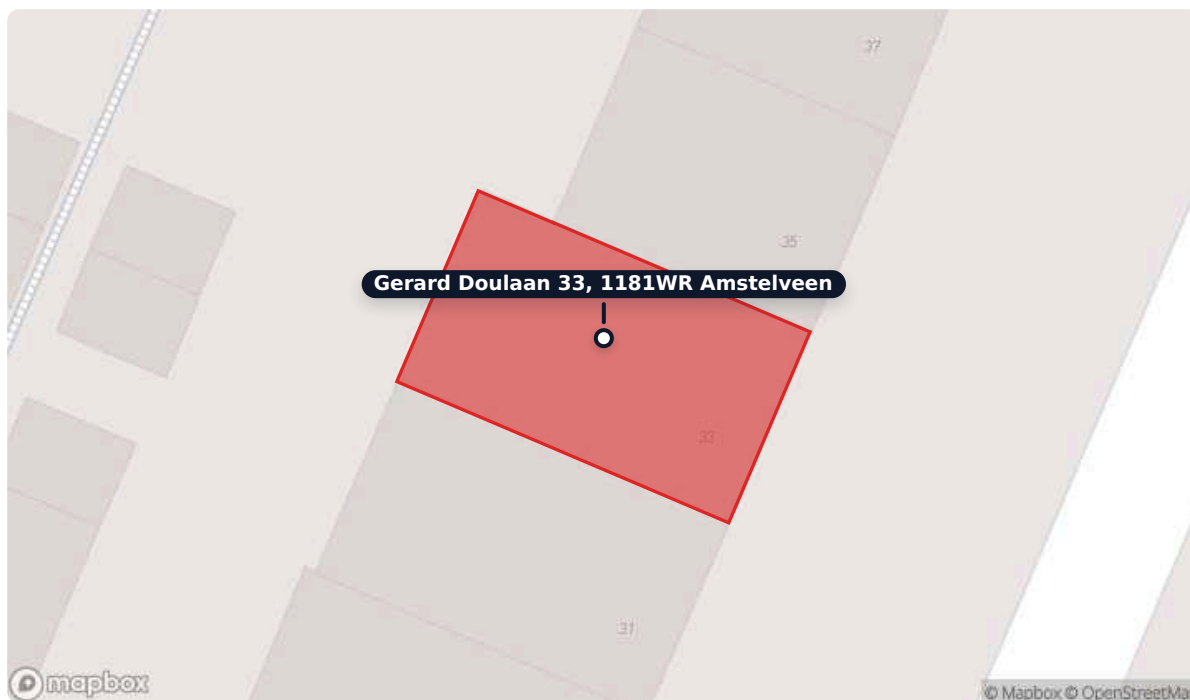
De geraadpleegde documenten worden hieronder opgesomd, gevolgd door — indien geselecteerd — historische kaartbeelden rond het project en een afsluitende beoordeling van het archiefonderzoek.

Funderingstype

Voor het funderingstype is het **FunderMaps-archief bevroegd**. De wijze van vaststellen staat per object vermeld:

- **Afgeleid / Vastgesteld** — er is een **bewijsdocument** beschikbaar bij FunderMaps (bv. een archieftekening of funderingsonderzoek).
- **Model** — een **modelinschatting** volgens het FunderMaps-model; er is geen brondocument.

■ Ondiepe fundering



Kaart: Funderingstype per pand

Adres	BAG identificatie	Funderingstype
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	Pand: NL.IMBAG.PAND.0362100001098006 Nummeraanduiding: NL.IMBAG.NUMMERAANDUIDING.0362200000010126	Ondiepe fundering Vastgesteld op basis van: Oordeel deskundige

Tabel: Funderingstype per object

Documenten

Type onderzoek	Bestand	Opmerking
Archiefstuk	AV00103547_00005.jpg	—
Archiefstuk	bodemdalings kaart.png	—

Tabel: Documenten

Beoordeling archiefonderzoek

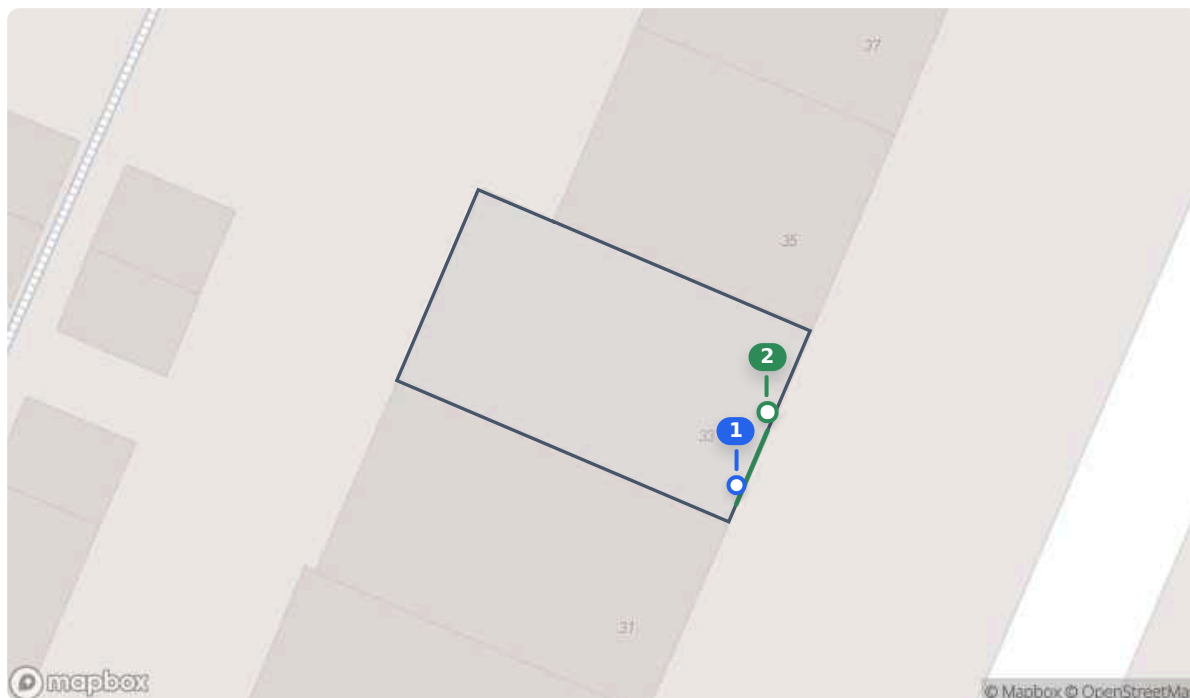
Er is geen beoordeling van het archiefonderzoek opgenomen voor dit project.

4. LINTVOEGMETING

De lintvoegmeting brengt hoogteverschillen binnen één geveldeel in beeld (§ 2.3). Per geveldeel worden ten minste drie meetpunten vastgelegd; de gemeten waarden worden vertaald naar scheefstand (mm/m) en omgerekend naar de normatieve "1 : ..." -verhouding.

Een afwijking duidt op rotatie, ongelijkmatige zetting of progressief zakkingsgedrag, en wordt geïnterpreteerd in samenhang met de loodmetingen en het scheurbeeld.

De beoordelingsbanden voor lintvoeg-verhoudingen staan in de bijlage **Detailbeoordelingen per meting**.



Kaart: Lintvoegmetingen

Punt	Object	Hoogte	Afstand	Verhouding	Beoordeling
1	Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	0 mm	-	-	Referentie
★ 2	Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	0 mm	2198 mm	1:∞	Nihil

Tabel: Lintvoegmetingen

★ = maatgevend punt voor de risicobeoordeling

Meetinstrument: Slangenwaterpas ($\pm 2,5$ mm)

Opmerkingen

Punt	Object	Opmerking	Foto
2	Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	laser slecht te zien, lintvoeg Horizontaal, geen afwijkingen waargenomen	

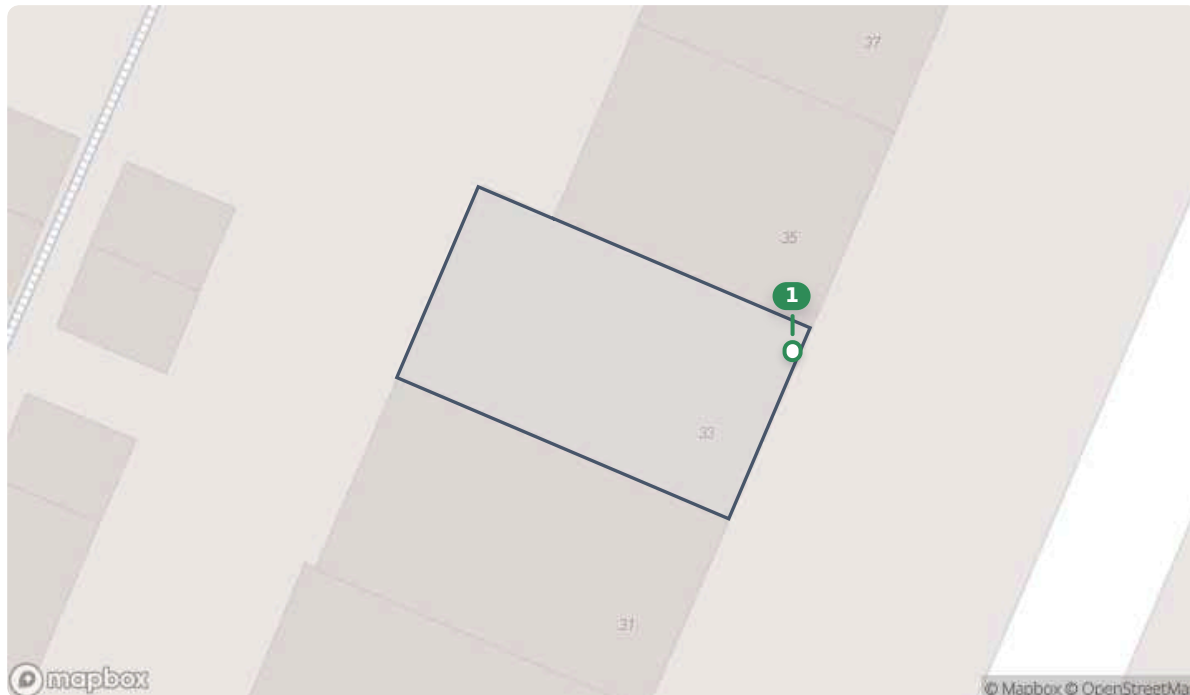
Tabel: Opmerkingen

5. LOODMETING

De loodmeting registreert de afwijking van het verticale vlak per gevelpunt, gemeten met een digitaal waterpas (nauwkeurigheid ± 10 mm). De afwijking in millimeters over de meetlengte wordt omgerekend naar dezelfde "1 : ..." -verhouding als de lintvoegmeting (§ 2.3).

De meetposities sluiten zoveel mogelijk aan op de lintvoeg-posities, zodat rotatie en verschilzetting eenduidig kunnen worden geduid. Een afwijkende stand kan wijzen op rotatie van de fundering, verlies van draagkracht of het kantelen van een ondiep gefundeerde strook.

De beoordelingsbanden voor lood-verhoudingen staan in de bijlage **Detailbeoordelingen per meting**.



Kaart: Loodmetingen

Punt	Object	Verplaatsing	Verhouding	Beoordeling
★ 1	Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	0,0 mm	1:∞	Nihil

Tabel: Loodmetingen

★ = maatgevend punt voor de risicobeoordeling

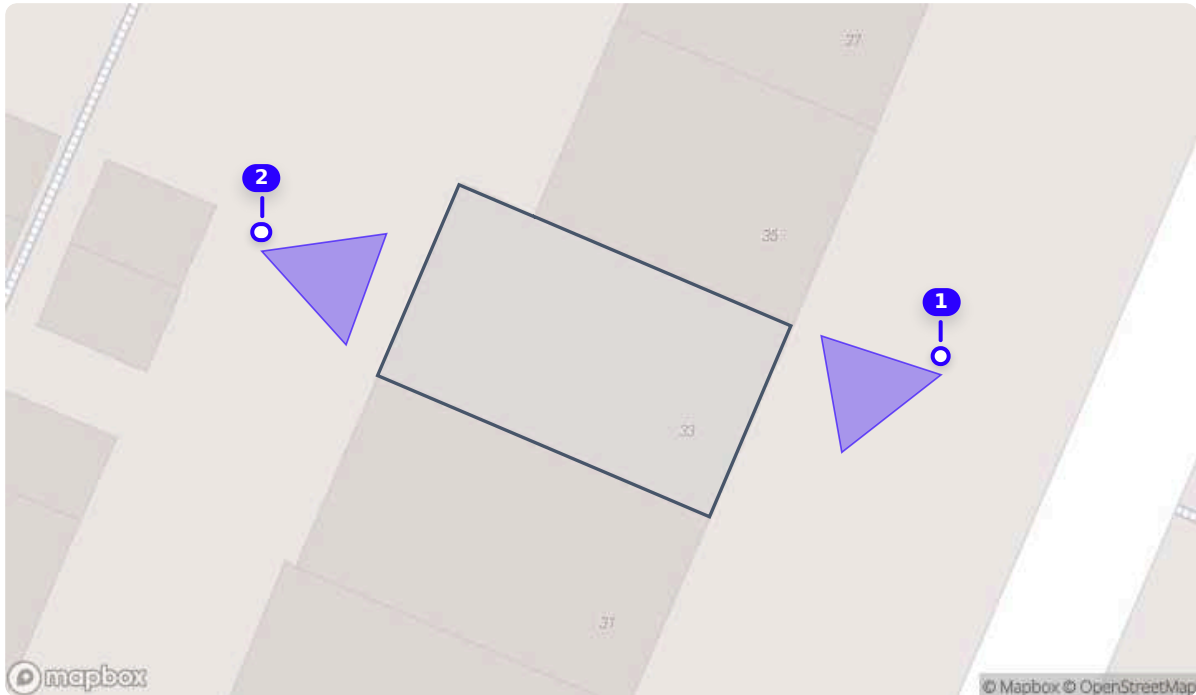
Meetinstrument: Standaard digitale waterpas (1 m) (± 10 mm)

6. SCHEUOPNAME

De scheuropname is een visuele inventarisatie per gevel: breedte, verloop, oriëntatie (horizontaal / diagonaal / verticaal) en — waar mogelijk — ontwikkelingsrichting (actief / passief). Iedere relevante scheur wordt vastgelegd met foto en classificatie (§ 2.2).

Scheurbeeld en vervormingspatroon zijn vaak de eerste zichtbare indicatoren van funderingsproblemen. De interpretatie gebeurt altijd in samenhang met de lintvoeg- en loodmetingen.

De beoordelingsbanden voor scheurbreedte staan in de bijlage **Detailbeoordelingen per meting**.



Kaart: Scheurmetingen

Aanzicht 1

Object	Aantal details	Beoordeling maximale scheur
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	0	Er zijn geen scheuren

Tabel: Aanzicht 1



Aanzicht 2

Object	Aantal details	Beoordeling maximale scheur
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	0	Er zijn geen scheuren

Tabel: Aanzicht 2

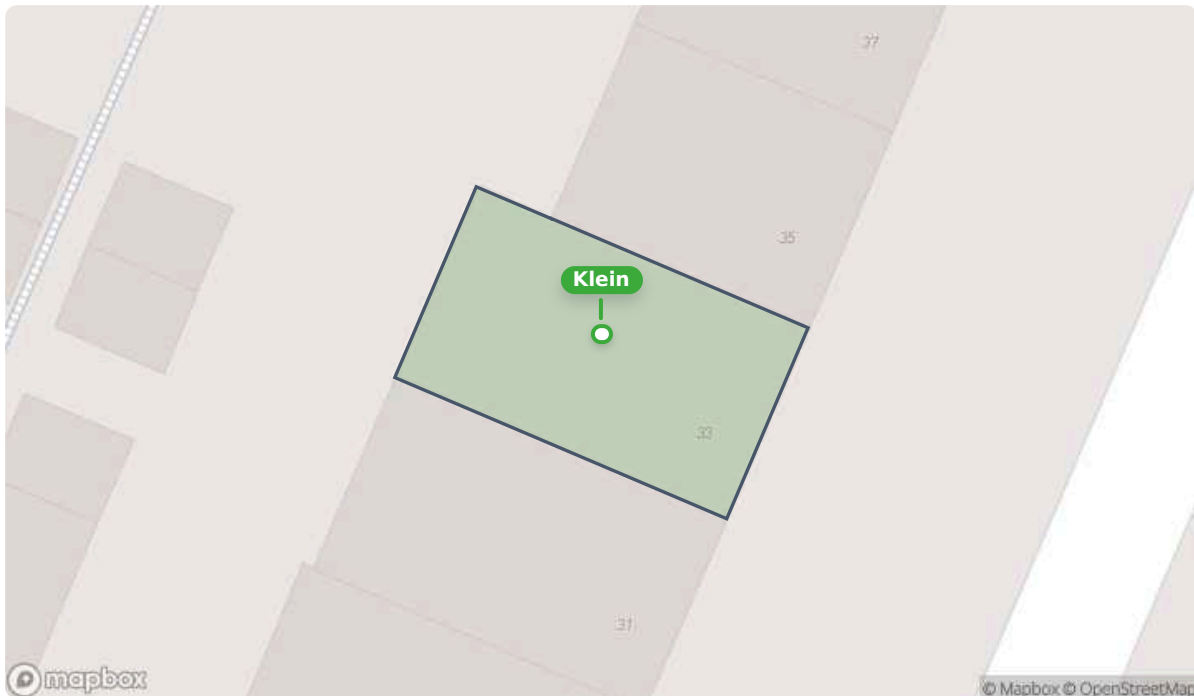


7. PANDZAKKING

Optioneel in richtlijn

Indien beschikbaar is de zakkingsnelheid (mm/jaar) geanalyseerd op basis van langjarige peilmaatmetingen of satellietdata (InSAR) (§ 2.4). De analyse zoekt naar trendbreuken, onregelmatige patronen en versnellingen die wijzen op progressieve zetting.

De beoordeling vindt plaats in combinatie met scheefstand, scheurpatroon en de bouwblokcontext. De normatieve bandbreedtes per snelheidsklasse staan in de bijlage **Detailbeoordelingen per meting**.



Kaart: Pandzakking

Object	Bron	Snelheid	Beoordeling
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	FunderMaps	-0,6 mm/jaar	Klein

Tabel: Pandzakking

Bron: FunderMaps. De pandzakkingssnelheid is afkomstig uit FunderMaps; afwijkende, handmatig ingevoerde waarden staan als zodanig in de kolom "Bron".

8. BEOORDELING EN ADVIES

De beoordeling combineert alle uitgevoerde metingen tot één risicoklasse per pand — laag, gemiddeld of hoog — volgens de gecombineerde criteria uit de richtlijn. De risicoklasse bepaalt het handelingsperspectief: van periodieke controle (laag) via monitoring met QuickScan-herhaling (gemiddeld) tot volledig funderingsonderzoek met herstelstrategie (hoog).

Afwijking van de normatieve beoordeling is alleen toegestaan op basis van onderbouwd expert-judgement. Het volledige overzicht van combinaties en het bijbehorende handelingsperspectief is opgenomen in de bijlage **Detailbeoordelingen per meting**.

Beoordeling metingen

Object	Lintvoegmeting	Loodmeting	Scheurmeting	Pandzakking	Beoordeling*
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	Nihil (1:∞)	Nihil (1:∞)	Geen	Klein	LAAG

Tabel: Beoordeling metingen

* Beoordeling volgens de richtlijn.

Beoordeling per pand

Object	Beoordeling
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	Laag conform richtlijn Voorgevel en Achtergevel zowel buiten als binnen op BG, 1ste en 2e verdieping nergens een scheur on-dekt. kan niet onder de vloer kijken (geen kruipluik) kelderkast dicht (geen gaten om onder de vloer te kijken. fundering op staal gebaseerd op tekening gemeente archief. Deuren vallen niet open of dicht.

Tabel: Beoordeling per pand

Advies

Object	Advies
Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen	Geen maatregelen Geen maatregelen: Er zijn geen directe interventies noodzakelijk.

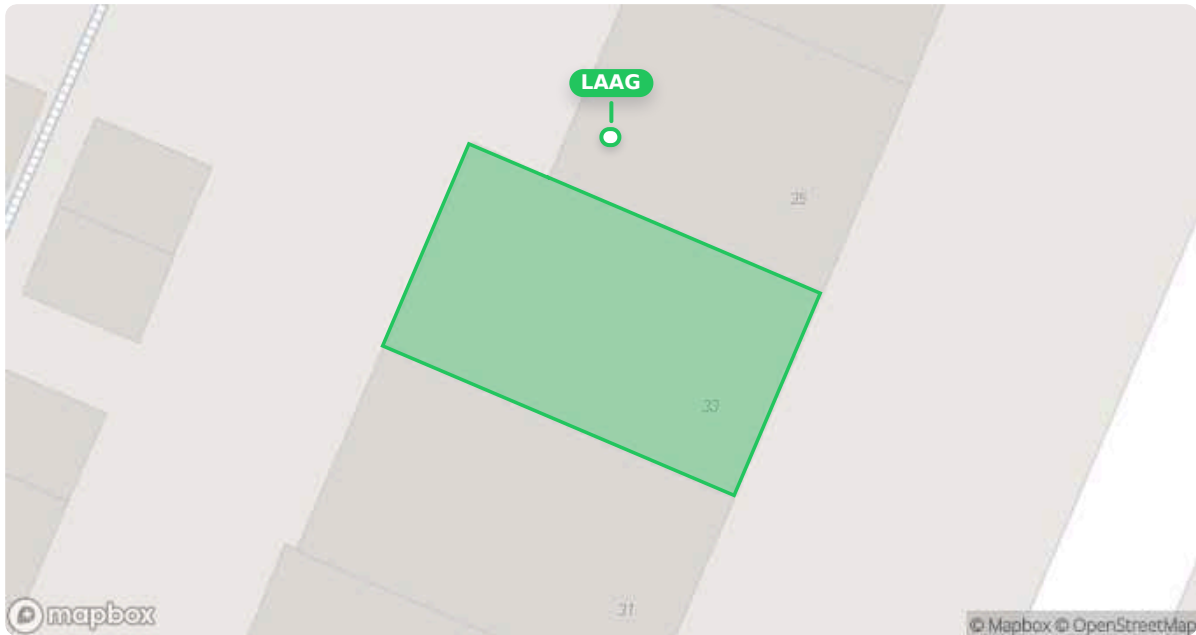
Tabel: Advies

9. CONCLUSIE

De conclusie vat per pand samen welke afwijkingen zijn vastgesteld, welke normatieve categorieën deze waarden vertegenwoordigen, en welk risiconiveau hieruit volgt — met het bijbehorende handelingsperspectief.

De QuickScan doet nadrukkelijk **geen uitspraak** over funderingskwaliteit, restlevensduur of handhavingstermijnen. Voor definitieve uitspraken is een volledig funderingsonderzoek vereist, uitgevoerd door een erkend funderingsonderzoeksbureau.

Visuele conclusie



Kaart: Conclusie overzicht

CONCLUSIE

De funderingsrisico's voor het object aan de Gerard Doulaan 33, 1181WR Amstelveen zijn beoordeeld als laag. Er zijn geen significante tekenen van structurele schade vastgesteld, en de expertbeoordeling bevestigt deze classificatie.

BEWIJSGROND EN BETROUWBAARHEID

De beoordeling is gebaseerd op:

- Metingen van scheurvorming, scheefstand en pandzakking.
- Observaties van de voor- en achtergevel, zowel binnen als buiten, waarbij geen scheuren zijn aangetroffen.
- De expertbeoordeling die geen afwijkingen van de richtlijnen vertoont.

De meetgegevens zijn volledig en indicatief voor de huidige situatie. Er zijn echter geen gegevens beschikbaar over de toestand onder de vloer, aangezien er geen kruipruimte of toegang tot de kelderkast is.

ADVIES

Gezien de lage risicoklasse zijn er geen directe maatregelen noodzakelijk. Het advies is om periodiek te monitoren en eventuele veranderingen in de situatie te documenteren. Bij veranderingen of klachten van bewoners is alertheid geboden.

ONZEKERHEDEN EN RANDVOORWAARDEN

De belangrijkste onzekerheid betreft het gebrek aan inzicht in de onderliggende fundering door de afwezigheid van toegang tot de kruipruimte. Dit kan invloed hebben op de volledigheid van de beoordeling. Het indicatieve karakter van de metingen en observaties dient in acht te worden genomen, vooral bij toekomstige evaluaties.

10. TOELICHTING RAPPORT

Over deze rapportage

Deze rapportage is een QuickScan Funderingsrisico, opgesteld als gestandaardiseerde risico-indicatie conform de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen en het bijbehorende Addendum QuickScan. Het rapport is bedoeld om eigenaren, beheerders en adviseurs te informeren over indicatoren die kunnen wijzen op een verhoogd funderingsrisico.

Gebruikte norm

De QuickScan is uitgevoerd volgens de meest recente publicatie van de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen, inclusief het Addendum QuickScan Funderingsrisico. De richtlijnversie en de gehanteerde lookup-versie zijn op de cover van dit rapport vermeld onder de versie-metadata.

KCAF Erkenning

De QuickScan is uitgevoerd door een organisatie die binnen FunderScan is geregistreerd met de rol QuickScan en werkt volgens de KCAF-erkenningsregeling. Een actuele lijst met erkende organisaties is beschikbaar via de KCAF-website.

Onafhankelijkheid

Het uitvoerende onderzoeksbureau verklaart geen commercieel belang te hebben in de uitkomst van deze QuickScan en de beoordeling onafhankelijk uit te voeren conform de KCAF-richtlijn.

Disclaimer en aansprakelijkheid

De QuickScan is geen volledig funderingsonderzoek. Aan deze risico-indicatie kunnen geen rechten worden ontleend wat betreft funderingskwaliteit, restlevensduur of herstel noodzaak. Voor definitieve uitspraken is aanvullend funderingsonderzoek vereist door een erkend funderingsonderzoeksbureau. Aansprakelijkheid voor afgeleide besluiten zonder vervolgonderzoek wordt uitgesloten.

Software en versie

Dit rapport is gegenereerd met de FunderScan-app (versies en richtlijn-data zijn op de cover vermeld). Wijzigingen in de richtlijn of lookup-tabellen worden via versionering vastgelegd.

Koppeling met Nationale Database

Indien de opdrachtgever daarmee heeft ingestemd, worden geanonimiseerde resultaten gedeeld met de Nationale Database Funderingsrisico's, zodat trends in funderingsproblematiek op landelijke schaal gemonitord kunnen worden. Persoonsgegevens en pand-identificerende kenmerken worden alleen gedeeld als de opdrachtgever daarvoor expliciet toestemming heeft gegeven.

BIJLAGE A: ONDERZOEKEN & ARCHIEFSTUKKEN

Optioneel in richtlijn

Bijlagen gekoppeld aan de objectinspecties. Download de bestanden via het digitale dossier.

Object	Type	Bestand	Datum toegevoegd
Project	Archiefstuk	AV00103547_00005.jpg	7 juli 2026
Project	Archiefstuk	bodemdalings kaart.png	7 juli 2026

Tabel: Bijlagen