

Nulmetingrapport



Opgesteld door Andy Kock

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **Kevin Milan Bergman**
Zaaknummer **SV-1027001 | v1**
Datum opname **28-05-2024**
Datum rapport **31-05-2024**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Samenvatting	3
1.2. Werkwijze nulmeting	3
2. Gebouw	4
2.1. Perceel en gebouw	4
2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning	5
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw	5
2.2.2. Gebouwenkenmerken	9
2.2.3. Ruimtes in het gebouw	9
3. Opname van schades	10
3.1. Tussenwoning	11
3.1.1. Overloop (G1.B1.R1.)	11
3.1.2. Slaapkamer (G1.B1.R3.)	20
3.1.3. Werkkamer (G1.B1.R5.)	23
3.1.4. Hal (G1.B0.R1.)	27
3.1.5. Woonkamer-keuken (G1.B0.R5.)	33

1. Inleiding

1.1. Samenvatting

De aanvrager heeft een aanvraag tot het toekennen van een vaste schadevergoeding gedaan bij het Instituut Mijnschade Groningen (hierna: IMG). De aanvraag is daar geregistreerd onder zaaknummer SV-1027001 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	23-05-2024
Zaaknummer	SV-1027001 v1
Naam aanvrager	Kevin Milan Bergman
Adres	Melisseweg 17 a 9731BM Groningen
Kadastraal perceel	Groningen AC 7772: - Melisseweg 17 a, 9731BM Groningen
Aantal gebouwen	1

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	22

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

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

Andy Kock heeft op 28-05-2024 de schades opgenomen op het adres Melisseweg 17 a, 9731BM 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: Tussenwoning

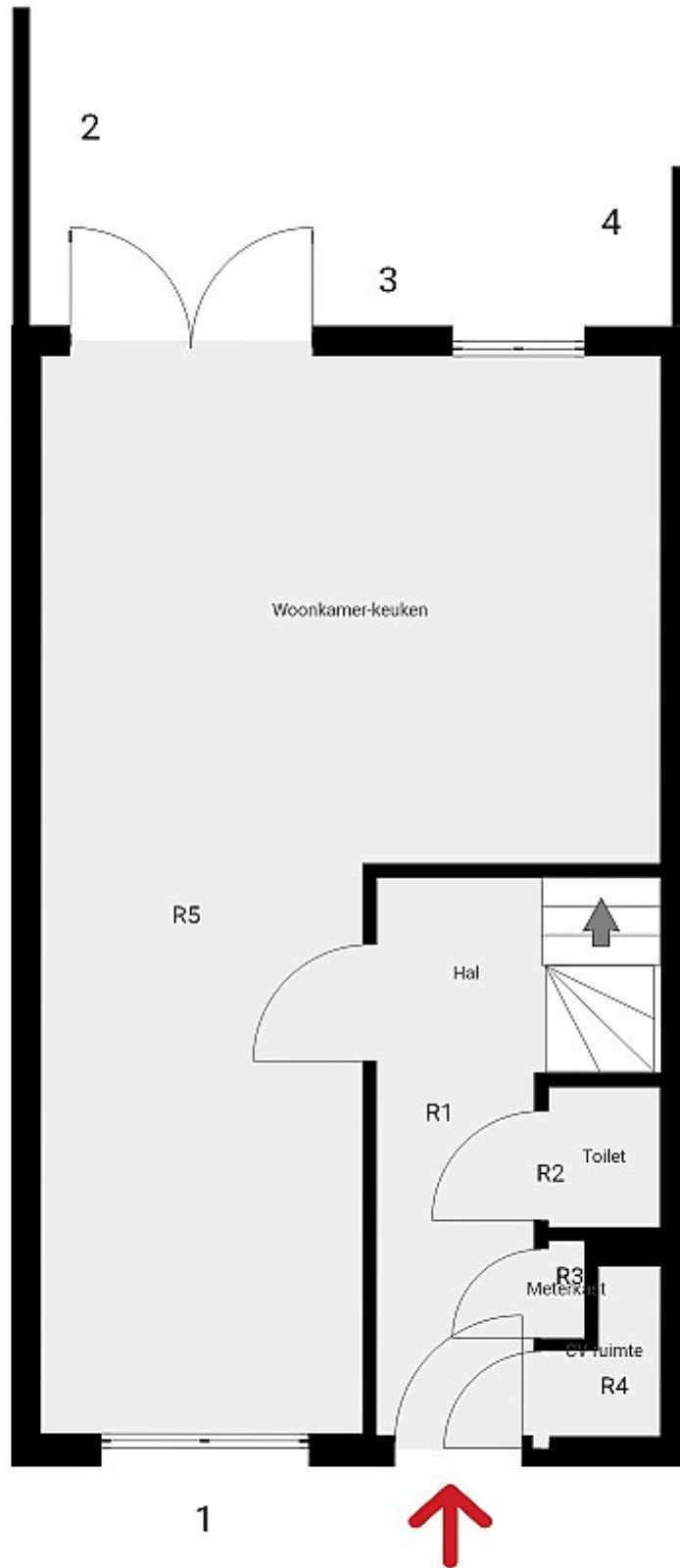
De aanvrager is eigenaar sinds 2020.

2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning

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

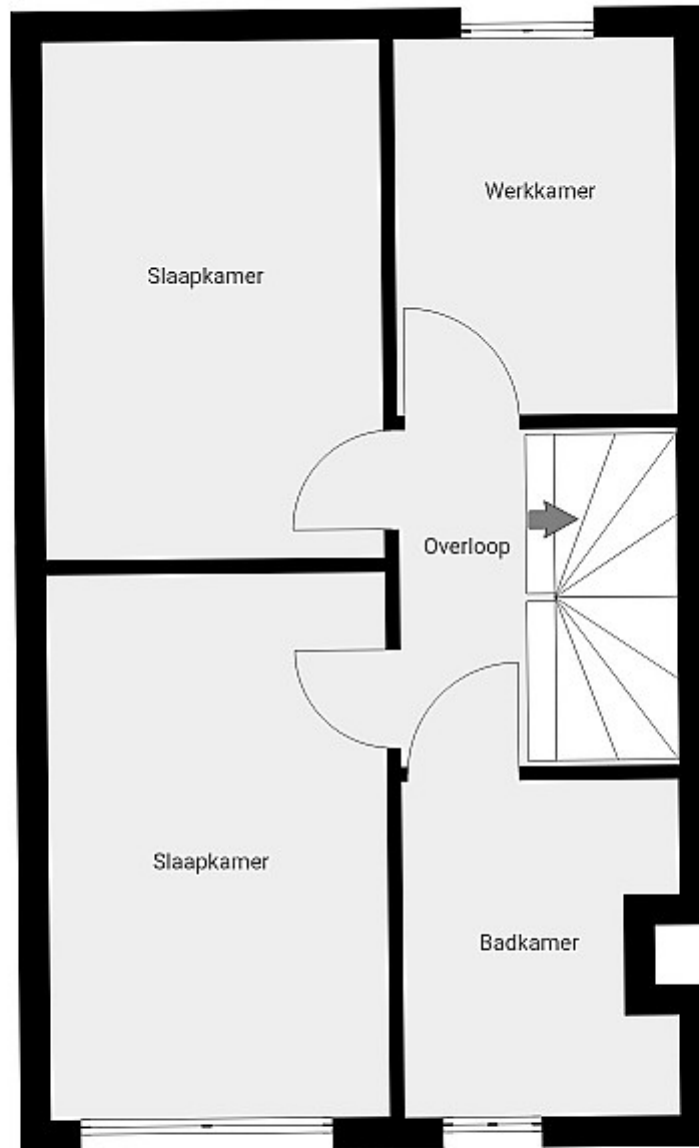
2.2.1. Aanzichtfoto(s) en plattegrond gebouw





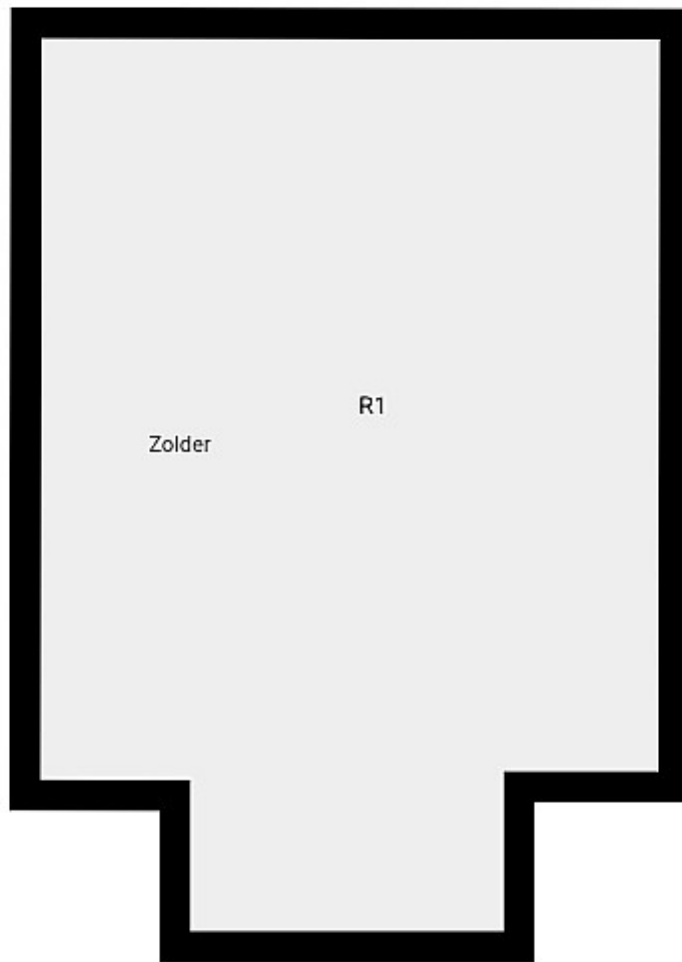
Bouwlaag 0

THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



Bouwlaag 1

THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



Bouwlaag 2

THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

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	Tussenwoning
Bouwjaar	2020
Kelder	Nee
Draagconstructie	Baksteen/kalkzandsteen/betonsteen
Gevel	Spouwmuur
Vorm dak	Hellend
Bedekking dak	Pannen
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
Buitenkant gebouw	-	G1.BU.R1.
Zolder	Bouwlaag 2	G1.B2.R1.
Overloop	Bouwlaag 1	G1.B1.R1.
Badkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R2.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R3.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R4.
Werkkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R5.
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Toilet	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R3.
CV ruimte	Bouwlaag 0	G1.B0.R4.
Woonkamer-keuken	Bouwlaag 0	G1.B0.R5.

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. Tussenwoning

In het gebouw zijn er 12 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:

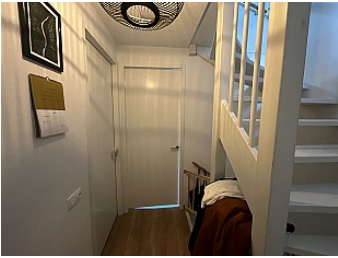
- Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
- Zolder (G1.B2.R1.)
- Badkamer (G1.B1.R2.)
- Slaapkamer (G1.B1.R4.)
- Toilet (G1.B0.R2.)
- Meterkast (G1.B0.R3.)
- CV ruimte (G1.B0.R4.)

3.1.1. Overloop (G1.B1.R1.)

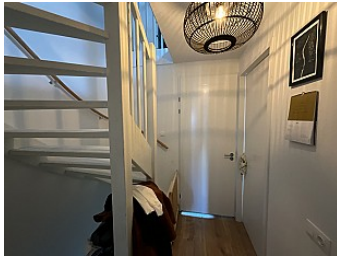
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Stucwerk, Spackwerk	1 en 2
Wand 1	Steenachtig	Behang, Stucwerk, Sauswerk	3
Wand 2	Gipsplaat, Hout	Behang, Stucwerk, Sauswerk	4
Wand 3	Gipsplaat, Hout	Behang, Stucwerk, Sauswerk	5, 6 en 7
Wand 4	Gipsplaat, Hout	Behang, Stucwerk, Sauswerk	8

3.1.1.1. Schade 1

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



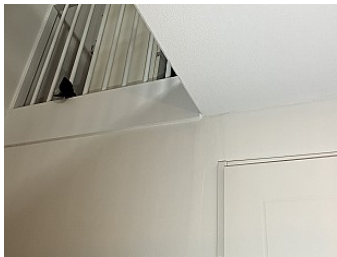
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



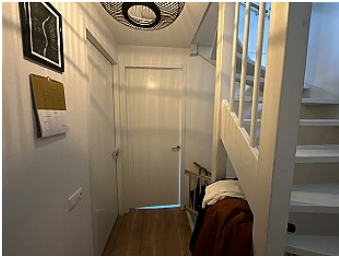
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

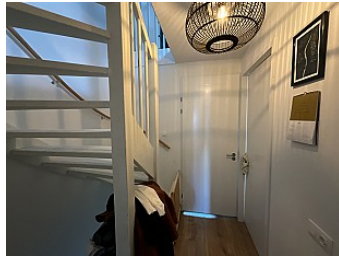
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,3 m1.

3.1.1.2. Schade 2

Overzichtfoto ruimte



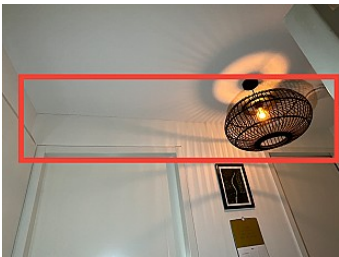
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



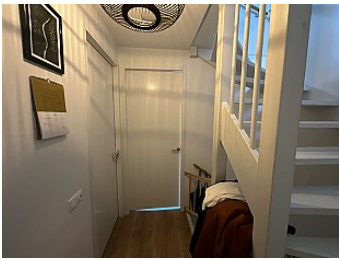
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

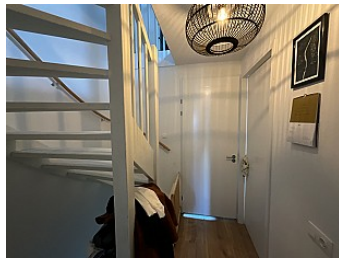
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,8 m1.

3.1.1.3. Schade 3

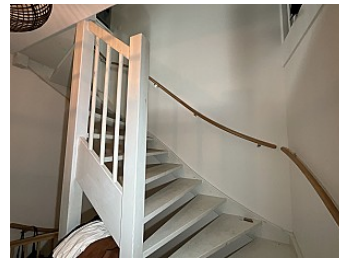
Overzichtfoto ruimte



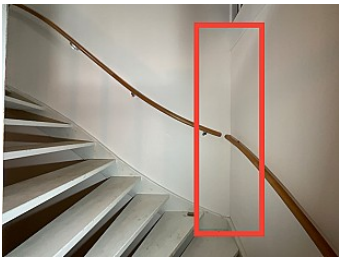
Overzichtfoto ruimte



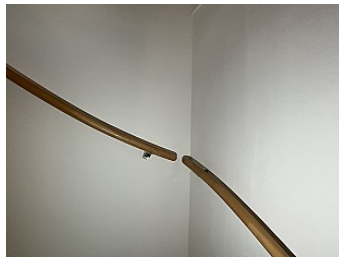
Overzichtfoto bouwdeel



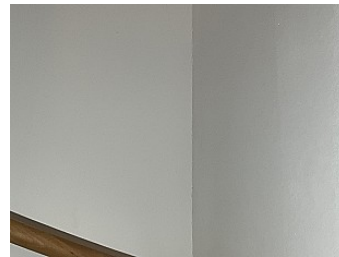
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



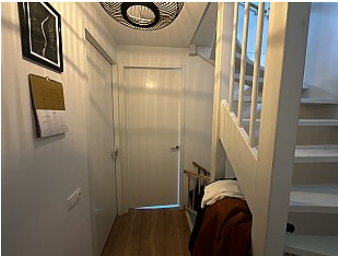
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

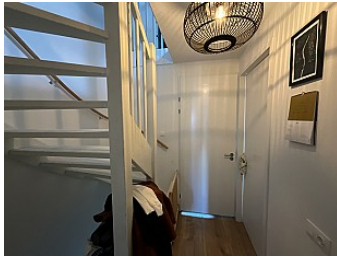
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,0 m1.

3.1.1.4. Schade 4

Overzichtfoto ruimte



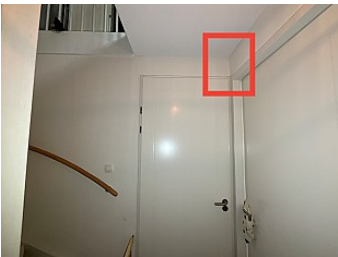
Overzichtfoto ruimte



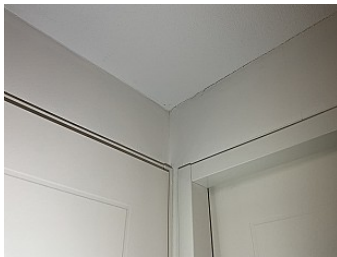
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



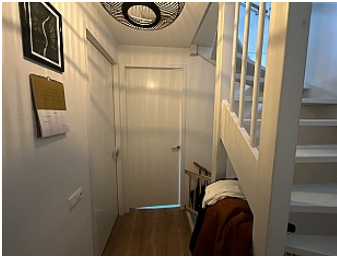
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

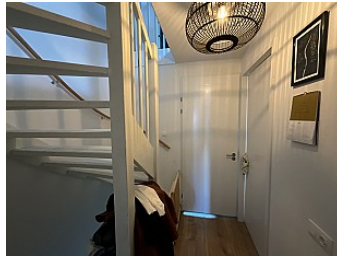
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,2 m.

3.1.1.5. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



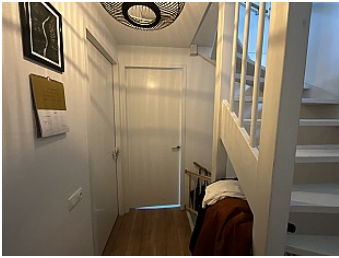
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

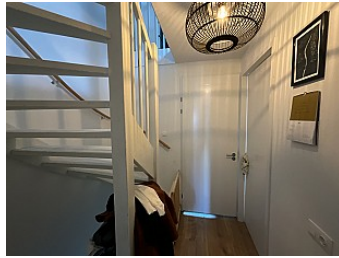
Er is een enkelvoudige, verticale en grillige scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.1.6. Schade 6

Overzichtfoto ruimte



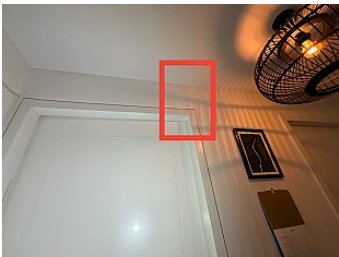
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



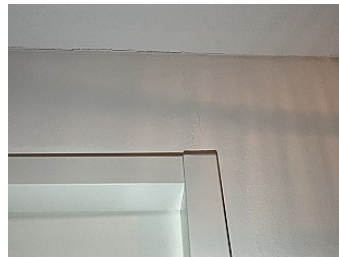
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



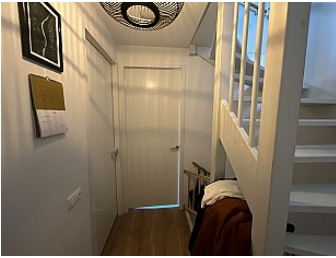
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

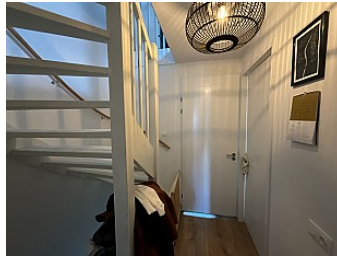
Er is een enkelvoudige, verticale en grillige scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.1.7. Schade 7

Overzichtfoto ruimte



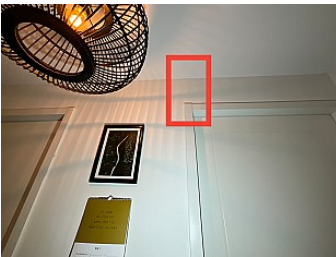
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



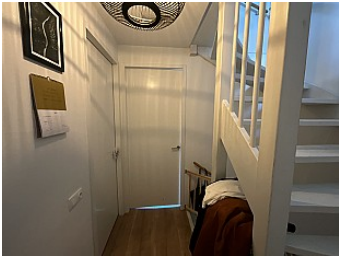
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

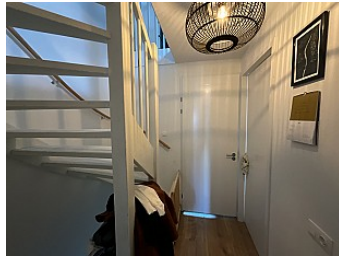
Er is een enkelvoudige, verticale en rechte scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.1.8. Schade 8

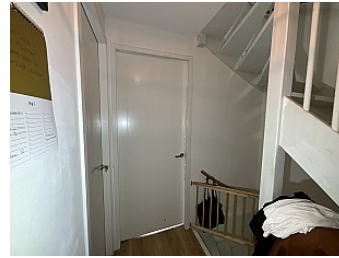
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B1.R1.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

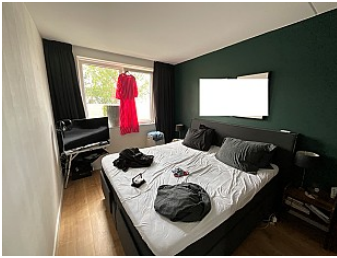
Er is een enkelvoudige, verticale en grillige scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,3 m1.

3.1.2. Slaapkamer (G1.B1.R3.)

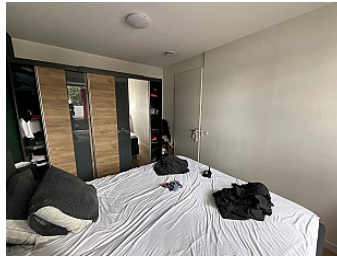
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Stucwerk, Spackwerk	9 en 10

3.1.2.1. Schade 9

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



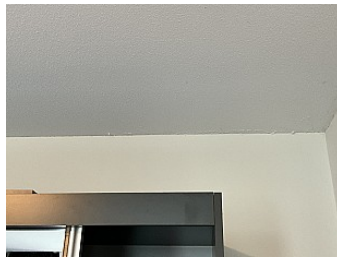
Overzichtfoto bouwdeel



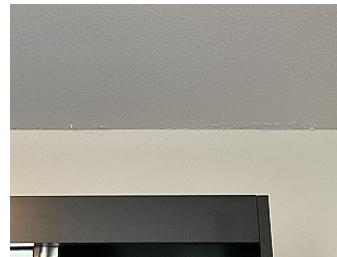
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



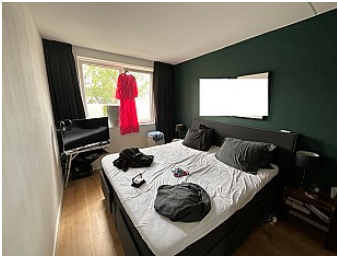
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Slaapkamer (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

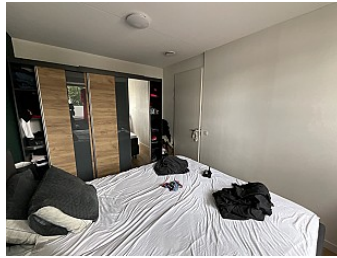
Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.2.2. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



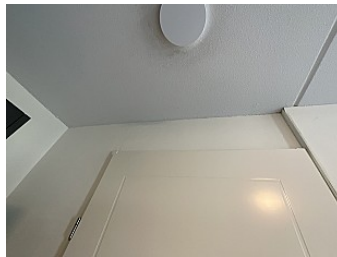
Overzichtfoto bouwdeel



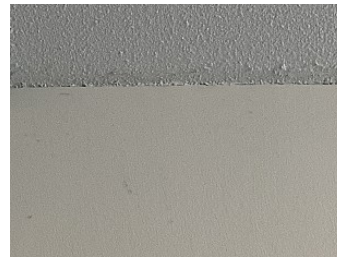
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Slaapkamer (G1.B1.R3.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. 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 1,5 m1.

3.1.3. Werkkamer (G1.B1.R5.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Stucwerk, Spackwerk	11, 12 en 13

3.1.3.1. Schade 11

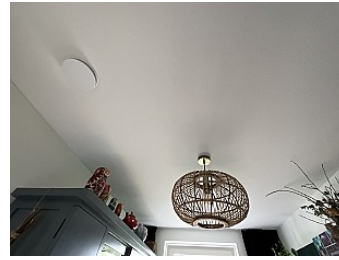
Overzichtfoto ruimte



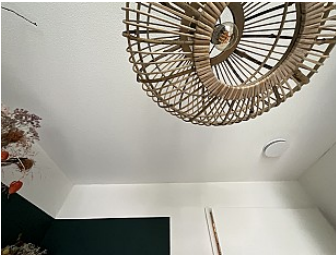
Overzichtfoto ruimte



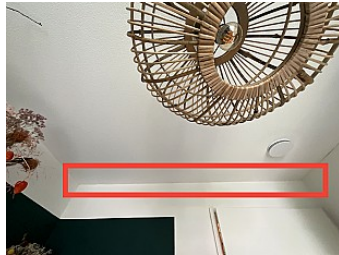
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Werkkamer (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.3.2. Schade 12

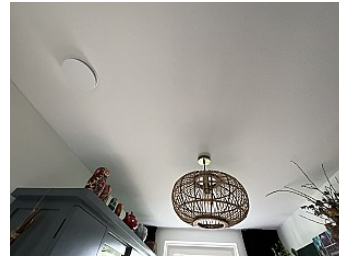
Overzichtfoto ruimte



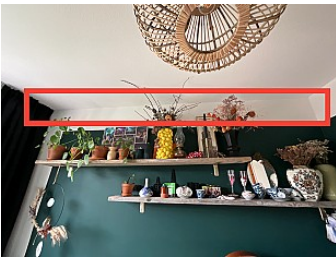
Overzichtfoto ruimte



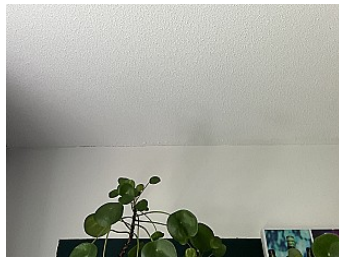
Overzichtfoto bouwdeel



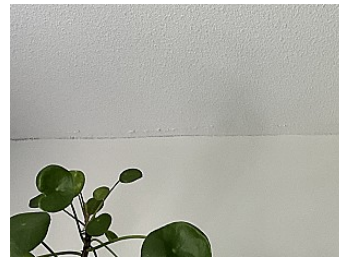
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Werkkamer (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.3.3. Schade 13

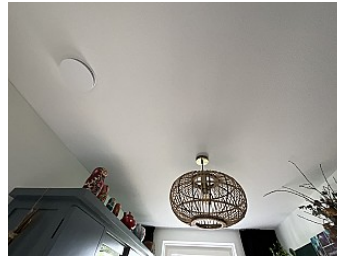
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Werkkamer (G1.B1.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

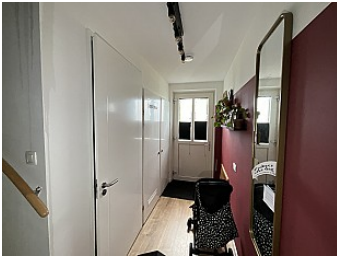
Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.4. Hal (G1.B0.R1.)

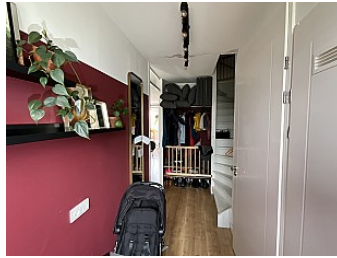
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Stucwerk, Spackwerk	14, 15 en 16
Wand 3	Gipsplaat, Hout	Behang, Stucwerk, Sauswerk	17
Wand 5	Gipsplaat, Hout	Behang, Stucwerk, Sauswerk	18

3.1.4.1. Schade 14

Overzichtfoto ruimte



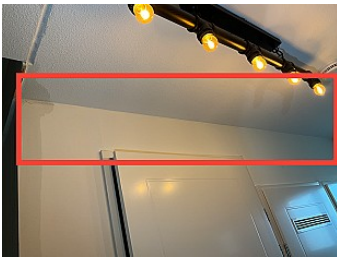
Overzichtfoto ruimte



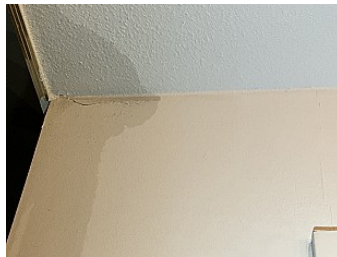
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



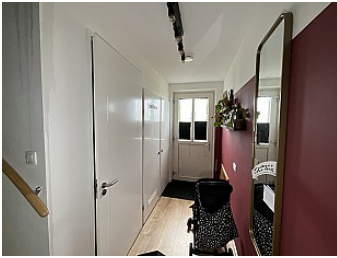
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

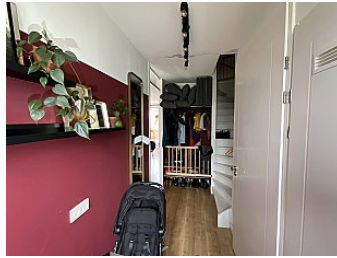
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 3,1 m1.

3.1.4.2. Schade 15

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



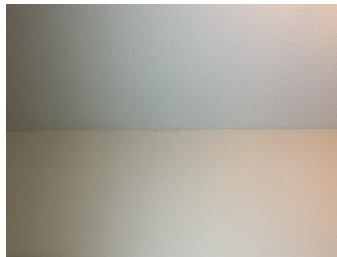
Overzichtfoto bouwdeel



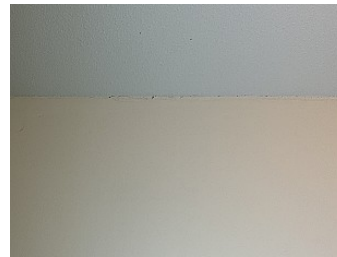
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



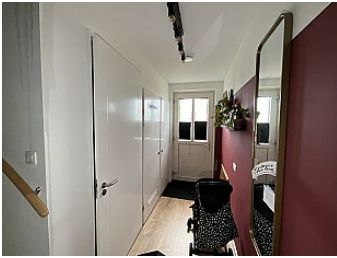
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. 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 3,0 m1.

3.1.4.3. Schade 16

Overzichtfoto ruimte



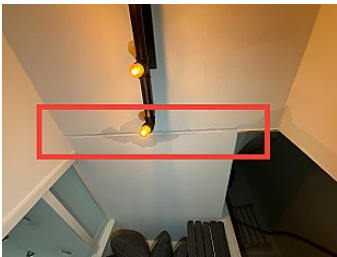
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



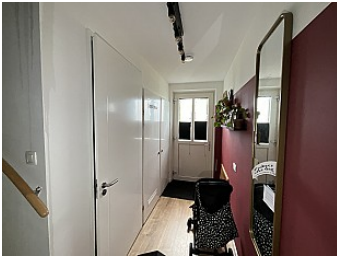
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

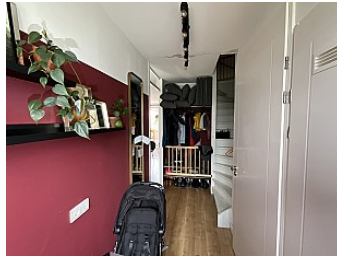
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,3 m.

3.1.4.4. Schade 17

Overzichtfoto ruimte



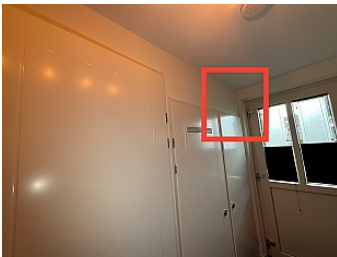
Overzichtfoto ruimte



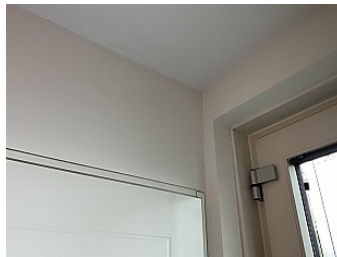
Overzichtfoto bouwdeel



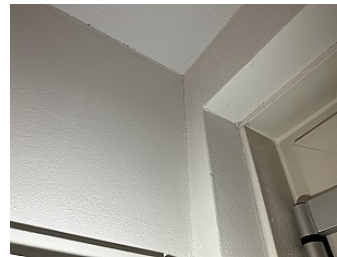
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Wand 3

Schadeomschrijving

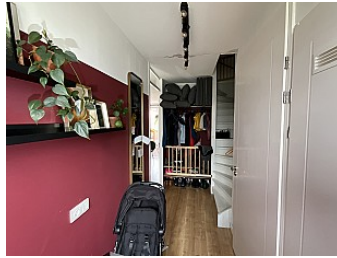
Er is een enkelvoudige, verticale en rechte scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,4 m1.

3.1.4.5. Schade 18

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



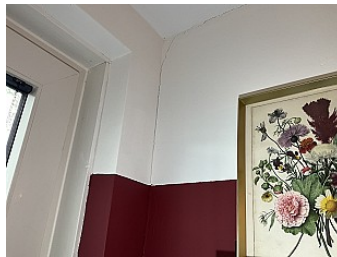
Overzichtfoto bouwdeel



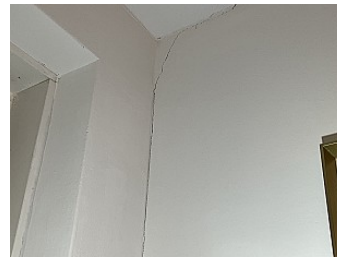
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Hal (G1.B0.R1.)
Bouwdeel	Wand 5

Schadeomschrijving

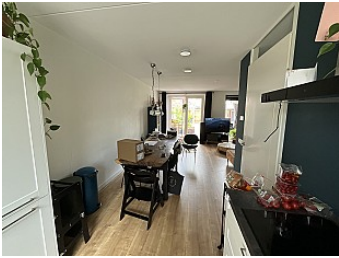
Er is een enkelvoudige, getrapte, verticale, diagonale en rechte scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wanden. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,1 m1.

3.1.5. Woonkamer-keuken (G1.B0.R5.)

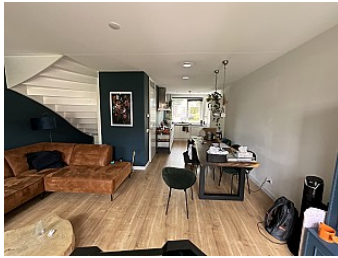
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Stucwerk, Spackwerk	19, 20, 21 en 22

3.1.5.1. Schade 19

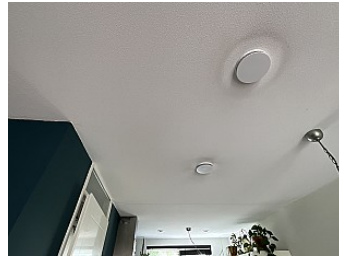
Overzichtfoto ruimte



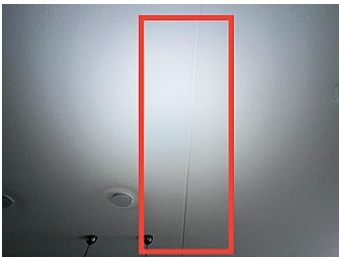
Overzichtfoto ruimte



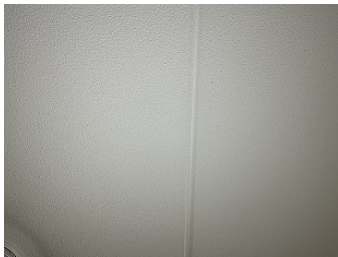
Overzichtfoto bouwdeel



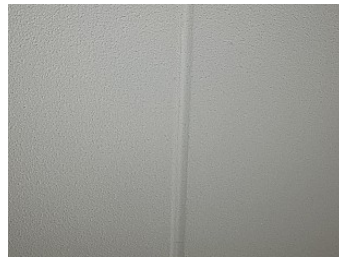
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



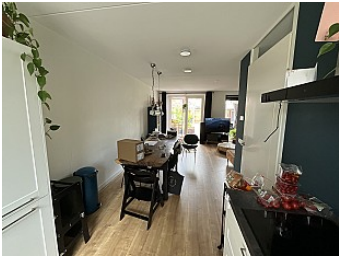
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer-keuken (G1.B0.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

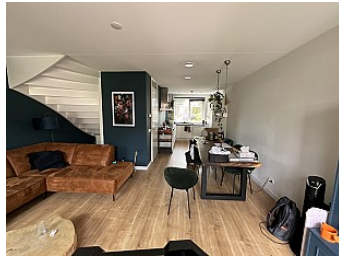
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 4,0 m1.

3.1.5.2. Schade 20

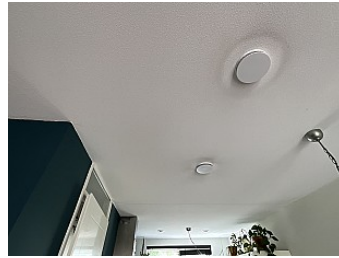
Overzichtfoto ruimte



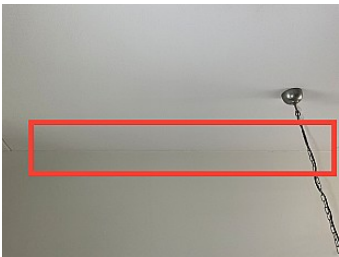
Overzichtfoto ruimte



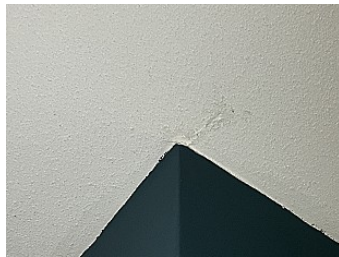
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer-keuken (G1.B0.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

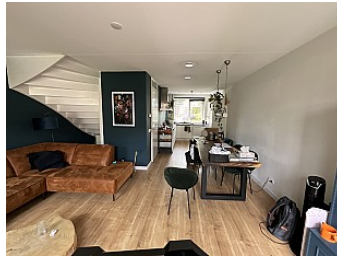
Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.5.3. Schade 21

Overzichtfoto ruimte



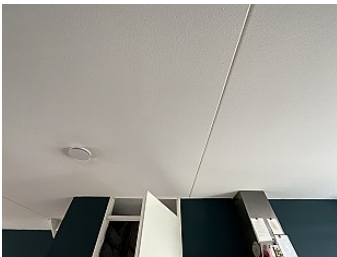
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



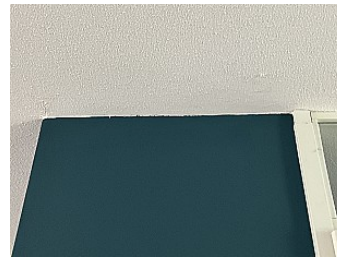
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer-keuken (G1.B0.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

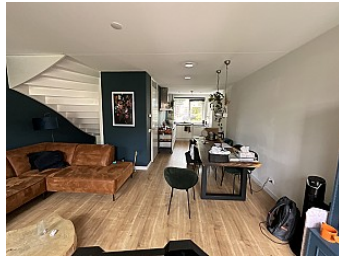
Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 2,3 m1.

3.1.5.4. Schade 22

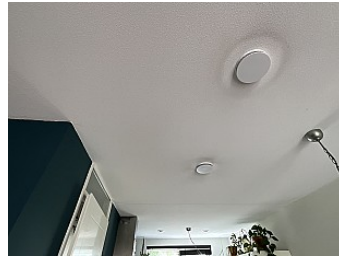
Overzichtfoto ruimte



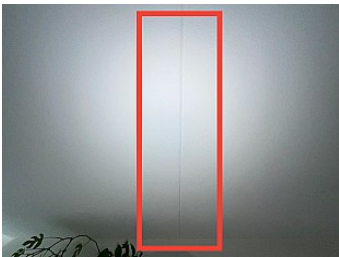
Overzichtfoto ruimte



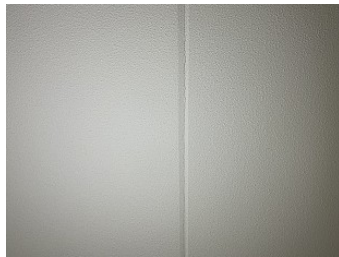
Overzichtfoto bouwdeel



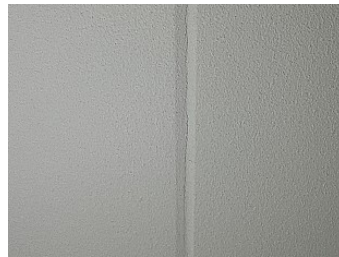
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer-keuken (G1.B0.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 27 m1.