

Nulmetingrapport



Opgesteld door Giovanni Dekker

Uitgebracht aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen

Aanvrager **Marco Jan Koos Smit**
Zaaknummer **SV-861056 | v1**
Datum opname **12-04-2024**
Datum rapport **15-04-2024**

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. Gebouwkenmerken	7
2.2.3. Ruimtes in het gebouw	7
3. Opname van schades	8
3.1. Tussenwoning	9
3.1.1. Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)	9
3.1.2. Overloop (G1.B2.R1.)	13
3.1.3. Zolder (G1.B2.R2.)	15
3.1.4. Badkamer (G1.B1.R2.)	19
3.1.5. Slaapkamer (G1.B1.R4.)	21
3.1.6. Woonkamer (G1.B0.R3.)	23
3.1.7. trapkast (G1.B0.R4.)	27
3.1.8. Trapopgang (G1.B0.R5.)	29
3.1.9. Keuken (G1.B0.R7.)	31

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-861056 | v1. De aanvraag heeft betrekking op:

Algemeen

Datum schademelding	21-03-2024
Zaaknummer	SV-861056 v1
Naam aanvrager	Marco Jan Koos Smit
Adres	Nijensteinheerd 97 9736TH Groningen
Kadastraal perceel	Groningen AB 4491: - Nijensteinheerd 97, 9736TH Groningen
Aantal gebouwen	1

Schades

Soort schade-opname	Nulmeting
Aantal opgenomen schades	21

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

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

Giovanni Dekker heeft op 12-04-2024 de schades opgenomen op het adres Nijensteinheerd 97, 9736TH 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

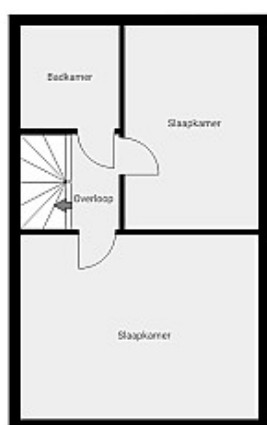
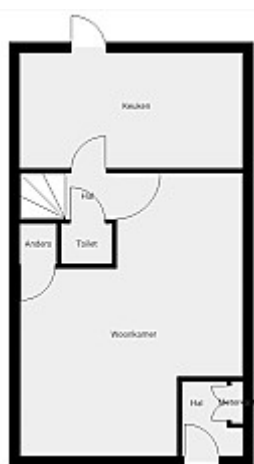
De aanvrager is eigenaar sinds 2016.

2.2. Gebouw 1 - Tussenwoning

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	Tussenwoning
Bouwjaar	1985
Kelder	Nee
Draagconstructie	Beton
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.
Overloop	Bouwlaag 2	G1.B2.R1.
Zolder	Bouwlaag 2	G1.B2.R2.
Overloop	Bouwlaag 1	G1.B1.R1.
Badkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R2.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R3.
Slaapkamer	Bouwlaag 1	G1.B1.R4.
Hal	Bouwlaag 0	G1.B0.R1.
Meterkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R2.
Woonkamer	Bouwlaag 0	G1.B0.R3.
trapkast	Bouwlaag 0	G1.B0.R4.
Trapopgang	Bouwlaag 0	G1.B0.R5.
Toilet	Bouwlaag 0	G1.B0.R6.
Keuken	Bouwlaag 0	G1.B0.R7.

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 14 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:

- Overloop (G1.B1.R1.)
- Slaapkamer (G1.B1.R3.)
- Hal (G1.B0.R1.)
- Meterkast (G1.B0.R2.)
- Toilet (G1.B0.R6.)

3.1.1. Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Gevel 1	Metselwerk	Standaard voegwerk	1, 2 en 3

3.1.1.1. Schade 1

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, getrapte, diagonale scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt bij de gevelopening. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 0,2 m1.

3.1.1.2. Schade 2

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, horizontale en grillige scheur zichtbaar die begint bij de gevelopening en eindigt bij de gevelopening. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,2 m1.

3.1.1.3. Schade 3

Overzichtfoto ruimte



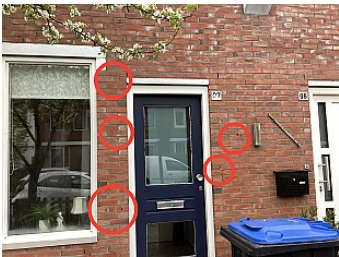
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Buitenkant gebouw (G1.BU.R1.)
Bouwdeel	Gevel 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.2. Overloop (G1.B2.R1.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Gipsplaat, Hout	Sierpleister	4

3.1.2.1. Schade 4

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



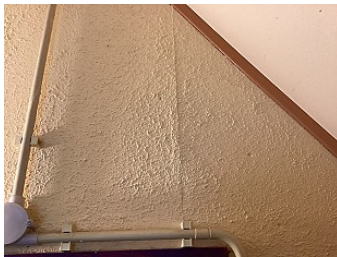
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Overloop (G1.B2.R1.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

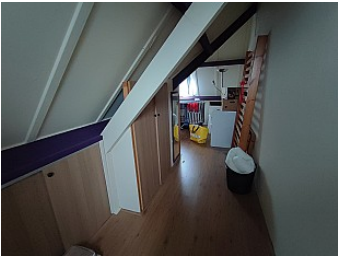
Er is een meervoudige, horizontale en verticale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 5,5 m1.

3.1.3. Zolder (G1.B2.R2.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 1	Gipsplaat, Hout	Sierpleister	5 en 6
Wand 4	Steenachtig	Sierpleister	7

3.1.3.1. Schade 5

Overzichtfoto ruimte



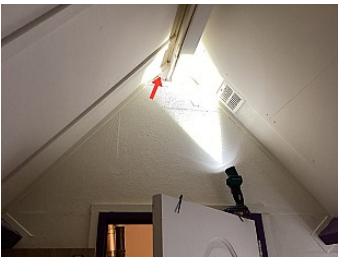
Overzichtfoto ruimte



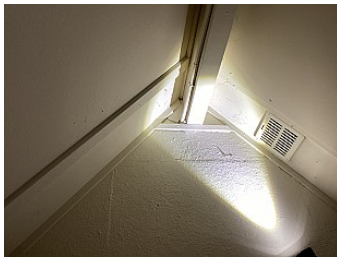
Overzichtfoto bouwdeel



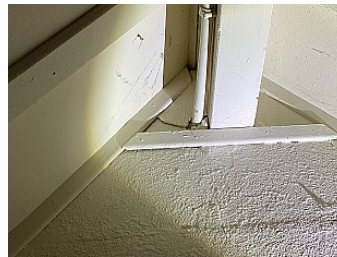
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



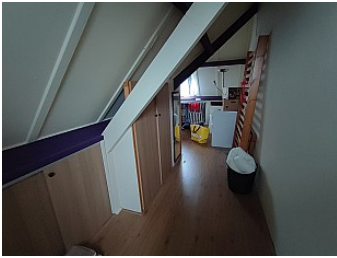
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Zolder (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

Mechanische schade

3.1.3.2. Schade 6

Overzichtfoto ruimte



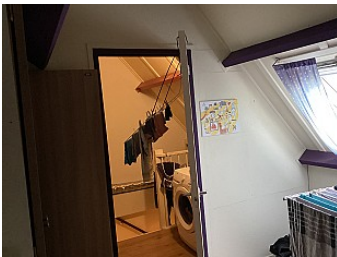
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



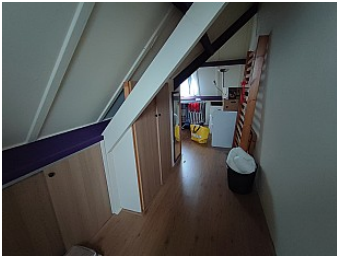
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Zolder (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

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

3.1.3.3. Schade 7

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Zolder (G1.B2.R2.)
Bouwdeel	Wand 4

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, diagonale scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het schuine dakvlak. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,3 m.

3.1.4. Badkamer (G1.B1.R2.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Vloer	Beton	Tegels	8

3.1.4.1. Schade 8

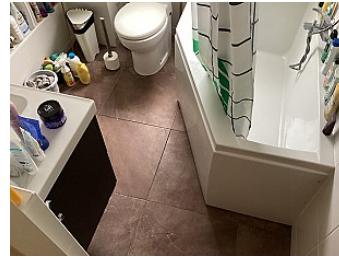
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



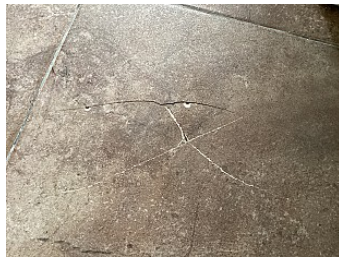
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Badkamer (G1.B1.R2.)
Bouwdeel	Vloer

Schadeomschrijving

Er is een meervoudige, grillige en rechte scheur zichtbaar in de vloer. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 0,7 m1. De scheur loopt door 1 tegel.

3.1.5. Slaapkamer (G1.B1.R4.)

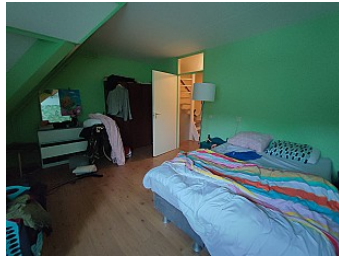
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand schuindakvlak 1	Gipsplaat, Hout	Sauswerk	9

3.1.5.1. Schade 9

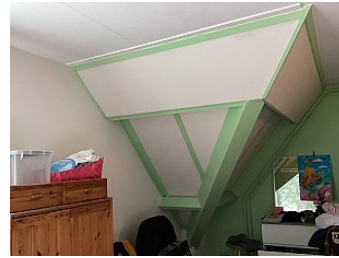
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



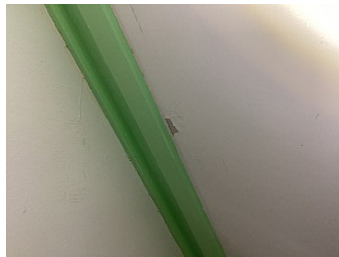
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Slaapkamer (G1.B1.R4.)
Bouwdeel	Wand schuindakvlak 1

Schadeomschrijving

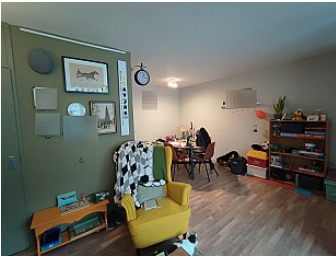
Afbladderen verfwerk en blaasvorming

3.1.6. Woonkamer (G1.B0.R3.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Spackwerk	10
Wand 1	Steenachtig	Sierpleister	11
Wand 2	Steenachtig	Sierpleister	12

3.1.6.1. Schade 10

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



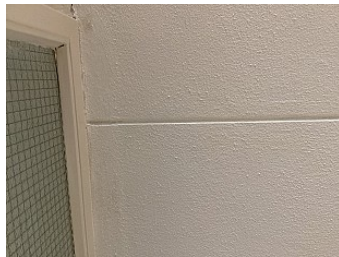
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



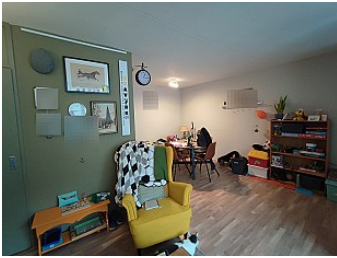
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R3.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, grillige en rechte scheur zichtbaar in het plafond. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,7 m.

3.1.6.2. Schade 11

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



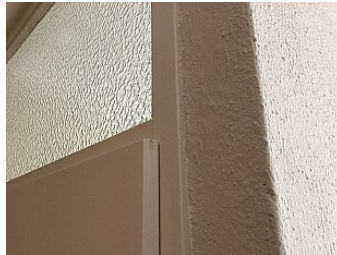
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



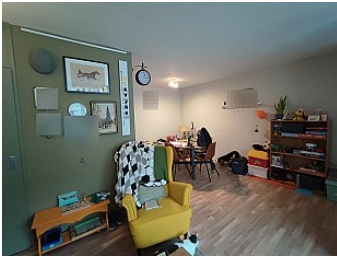
Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R3.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, verticale scheur zichtbaar boven, onder en/of bij de sparing. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het kozijn. De scheur heeft een breedte minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,9 m1.

3.1.6.3. Schade 12

Overzichtfoto ruimte



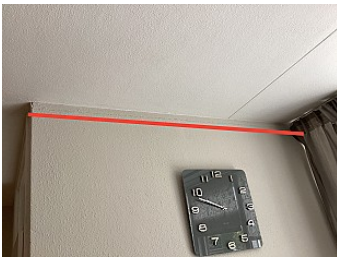
Overzichtfoto ruimte



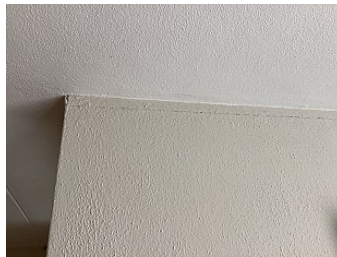
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Woonkamer (G1.B0.R3.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

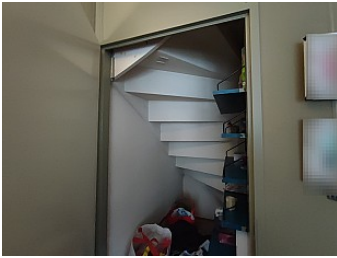
Er is een enkelvoudige, horizontale en grillige scheur zichtbaar in het oppervlak. De scheur zit in de aansluiting van de wand en het plafond. De scheur heeft een breedte tussen de 1 mm en 3 mm en een totale lengte van 1,7 m1.

3.1.7. trapkast (G1.B0.R4.)

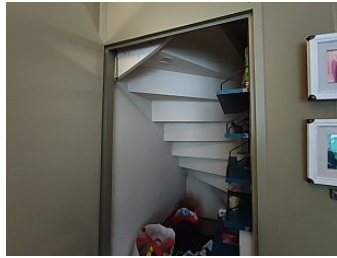
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Wand 2	Steenachtig	Stucwerk, Sauswerk	13

3.1.7.1. Schade 13

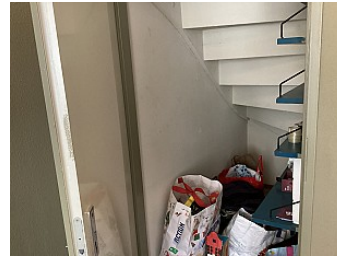
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	trapkast (G1.B0.R4.)
Bouwdeel	Wand 2

Schadeomschrijving

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

3.1.8. Trapopgang (G1.B0.R5.)

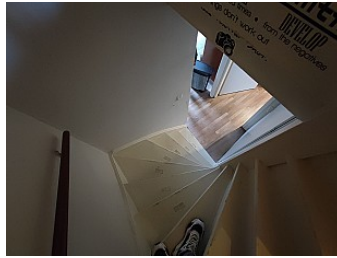
Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Spackwerk	14

3.1.8.1. Schade 14

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



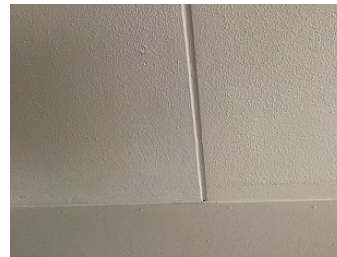
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Trapopgang (G1.B0.R5.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

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

3.1.9. Keuken (G1.B0.R7.)

Bouwdeel	Materiaal	Afwerking	Schadenummer
Plafond	Beton	Spackwerk	15, 16 en 17
Wand 1	Steenachtig	Stucwerk, Sauswerk	18 en 19
Wand 4	Steenachtig	Stucwerk, Sauswerk	20 en 21

3.1.9.1. Schade 15

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, grillige en rechte scheur zichtbaar in het plafond. 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 2,9 m1.

3.1.9.2. Schade 16

Overzichtfoto ruimte



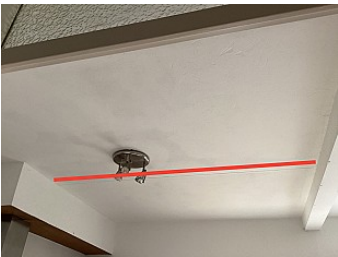
Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



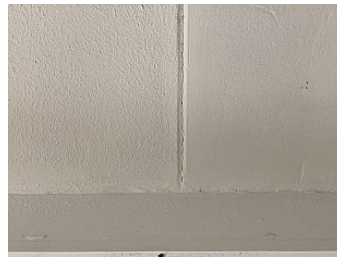
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

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

3.1.9.3. Schade 17

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Plafond

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, grillige en rechte scheur zichtbaar in het plafond. 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 0,4 m1.

3.1.9.4. Schade 18

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 1

Schadeomschrijving

Er is een enkelvoudige, grillige en rechte 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 0,5 m1.

3.1.9.5. Schade 19

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



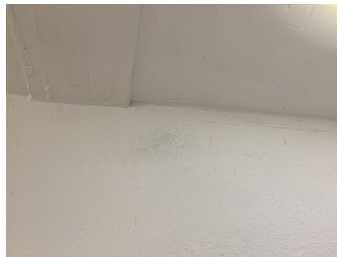
Overzichtfoto bouwdeel



Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 1

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 0,9 m1.

3.1.9.6. Schade 20

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto bouwdeel



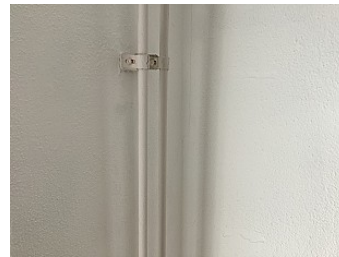
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
Bouwdeel	Wand 4

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 minder dan 1 mm en een totale lengte van 1,5 m.

3.1.9.7. Schade 21

Overzichtfoto ruimte



Overzichtfoto ruimte



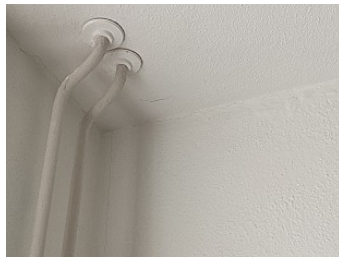
Overzichtfoto bouwdeel



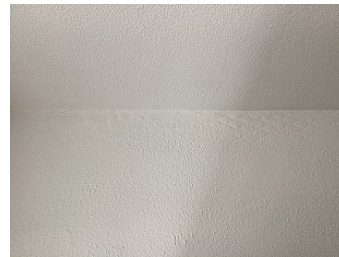
Schadefoto



Schadefoto



Schadefoto



Gebouw	Tussenwoning
Ruimte	Keuken (G1.B0.R7.)
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 0,8 m1.