

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

DOSSIER
№ 18109

J07/4458 BWT 2006

RAPPORT
CASCO & FUNDERING

PIETER VAN DER DOESSTRAAT 9 t/m 11
JOOS DE MOORSTRAAT 1 t/m 5

Behoort bij beschikking
van het Dagelijks Bestuur
van het Stadsdeel West
d.d. 07 JULI 2010 / .....

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Sector Bouw- en Woningtoezicht

RAPPORT
CASCO & FUNDERING

PIETER VAN DER DOESSTRAAT 9 t/m 11
JOOS DE MOORSTRAAT 1 t/m 5

In de rapportage wordt, naast de kwaliteit van de fundering, uitsluitend aandacht besteed aan de ***constructieve*** casco-aspecten.
Dit betreft de constructieve kwaliteit van bouwmuren, gevels, vloeren en daken, balkons, galerijen, hekken alsmede de stabiliteit van de bouweenheid waarvan de te onderzoeken panden deel van uit maken.

9 november 2005
Auteur: M.J. Oversteegen

Inleiding
Op verzoek van de heer D. van Dusseldorp van Winnen & Co B.V. is door mij een beoordeling gemaakt van de kwaliteit van fundering en casco van de panden Pieter van der Doesstraat 9 t/m 11 en Joos de Moorstraat 1 t/m 5.
De vraag die mij is gesteld: *Een advies te geven of het verantwoord is deze panden in kwaliteitsklasse II (handhavingstermijn minimaal 25 jaar) te waarderen in het kader van een splitsingsaanvraag.*

Ter beschikking staan:
* Archiefgegevens;
* Meetboutgegevens;
* Waterpassing;
* Peilfiltergegevens;
* Opnamegegevens d.d. 3 november 2005.

Archiefgegevens
Deze panden – deel uitmakend van een grote bouweenheid – zijn gebouwd omstreeks 1932. De panden zijn opgebouwd uit vier bouwlagen, te weten een begane-grondverdieping, 3 verdiepingen en een zolderlaag met een hoge kap. Een foto van de panden en een afbeelding van de bouweenheid is weergeven in bijlage I.
De panden zijn gefundeerd op een betonnen balkenrooster op een enkele rij houten palen met waarschijnlijk opzetters. Ongeveer in het midden van de panden zijn de betonnen balken onderling verbonden middels een koppelbalk. De panden hebben in het achterste gedeelte een gefundeerde tussenbouwmuur. In het verlengde van de tussenbouwmuur ligt onder de begane-grondvloer een betonbalk. Op deze positie ligt onder de overige vloeren een stalen balk. Voor de belastingafdracht vanuit deze balken zijn ter plaatse van de beide uiteinden in de fundering extra houten palen aangebracht.
De woningen op de verdiepingen hebben 'twee aan twee' samen een gemeenschappelijke inwendige buitentrap. Onder de begane grondvloer is een 0,12 m. dikke bodemafsluiter van stampbeton aanwezig.
De begane-grondvloer is aangelegd op NAP + 0,80 m. Middels het opmeten vanuit de archiefgegevens volgt hieruit een niveau van bovenkant van de betonbalken van circa NAP ÷ 0,30 m. Uitgaande van een netto hoogte van de betonopzetter van 0,40 meter en een betonbalk met een hoogte van 0,30 meter volgt een niveau van bovenkant van de houten paal van ongeveer NAP ÷ 1,0 m. (÷ 0,30 - 0,40 - 0,30 = ÷1,00)
De principeopbouw van de fundering is weergegeven in figuur 3, zie bijlage II.

Meetboutgegevens
Er zijn in de omgeving van deze panden in 2000, in het kader van de uitbreiding van het meetboutennet, meetbouten geplaatst zodat er zettingsgegevens van deze panden voor handen zijn.
In de bouwmuur Joos de Moorstraat 1/3 is de meetbout 10281209 aangebracht op 8 september 2000. Deze meetbout is voor het laatst hermeten op 3 februari 2003. De gemiddelde zakkingsnelheid van deze bout bedraagt 0,87 mm/jaar hetgeen licht van aard is. De dichtstbijzijnde meetbout in het hoekpand aan de Admiralengracht doet 0,96 mm/jaar hetgeen eveneens licht van aard is. Er is geen aanleiding gevonden om op dit moment de meetbouten opnieuw te laten inmeten.

Rollaagwaterpassing/vloerwaterpassing
Er zijn van dit blok geen rollaagwaterpassingen en/of vloerwaterpassingen gemaakt.
Gezien de toestand van de panden is het niet nodig geacht om op dit moment een rollaag- en/of een vloerwaterpassing uit te laten voeren.

Draagkrachtige lagen

Gezien de niet of nauwelijks opgetreden rotaties mag aangenomen worden dat de palen tot in de draagkrachtige laag zijn geheid. Bij de paalfunderingen uit deze tijd bedraagt de grondmechanische veiligheid gewoonlijk ± 1. Deze veiligheid is echter normaal voor dit soort panden waarvan de fundering onderhevig is aan negatieve kleef. Het betekent echter wel dat deze panden gevoelig zijn voor veranderingen in omstandigheden zoals ophogingen en grondwaterstandverlagingen en verbouwingen waarbij belastingsverhogingen c.q. veranderingen optreden. Door dit soort factoren kan de zettingssnelheid ongunstig worden beïnvloed.

Peilfilters

Om de kans op aangetast paalhout ten gevolge van eventuele droogstand te bepalen zijn de onderstaande grondwaterstandgegevens opgevraagd.

Peilfilter	Locatie	gemiddelde grondwater-stand	laagste grondwater-stand	gemeten periode
D5-135A	Pieter van der Does-straat	NAP ÷ 0,28m	NAP ÷ 0,60 m	1979 – 2001
D5-502A	Pieter van der Does-straat 71	NAP ÷ 0,31 m	NAP ÷ 0,54 m	1991 – 2005
D5-505A	Krommertstraat	NAP ÷ 0,33 m	NAP ÷ 0,49 m	1991 – 2002
	Gemiddeld	**NAP ÷ 0,31 m**	**NAP ÷ 0,54 m**	

Aangezien de bovenkant van het paalhout beneden NAP ÷1,0 m ligt behoeft voor aantasting als gevolg van droogstand van het paalhout niet te worden gevreesd.
De locatie en waarnemingen van de peilfilters is toegevoegd in bijlage III.

Opnamegegevens

Op 3 november 2005 is door mij een bezoek gebracht aan de panden Pieter van der Doesstraat 9-hs en 11 II en Joos van de Moorstraat 5 hs.
Op het oog staan de panden er zowel in dwars- als langsrichting vlak bij. In de voorgevels zijn enkele lichte vertredingen waarneembaar. Deze zijn niet hersteld en zijn waarschijlijk ontstaan door lichte opgetreden zettingverschillen. In hoekpanden van dit soort bouwblokken zien we overigens heel vaak dit soort scheurvorming ontstaan. Doordat de negatieve kleef op de paalfundering aan de straatzijde groter is dan vanuit de tuinzijde hebben de panden de neiging om voorover te hellen. Op de hoeken ontstaan daaruit torsiekrachten die tot dit soort scheurvorming kan leiden. Boven de toegangsdeuren bevinden zich omklede stalen balken. Op een aantal plaatsen is scheurvorming in de bekleding daarvan zichtbaar. Mogelijk is dit veroorzaakt door corrosie van de stalen lateien.
Aan de achterzijde zijn de balkons opgebouwd uit een betonplaat opgelegd op geschilderde stalen consoles (ook op de begane grond). Op het oog vertonen de stalen consoles sporen van corrosie. De betonplaten zijn voorzien van een thermisch verzinkte stalen randbalken (U-profiel) en thermische verzinkte stalen hekwerken. In het metselwerk zien we gerepareerde plekken terug op de plaatsen waar vroeger corrosieschade van de voormalige stalen draagconstructies van de

balkons heeft gezeten. Heden zien we geen scheurvorming in de achtergevels terug behalve in de achtergevel van Pieter v.d. Doesstraat 11 op de 2e verd. Hier zien we een gerepareerde verticale (niet opnieuw gescheurd) scheur.
In de begane-grondwoning van Joos de Moorstraat 5 is verticale (lichte tot matige) scheurvorming geconstateerd bij de aansluiting van de achtergevel met de bouwmuur 5/7 en de tussenbouwmuur. Dit zou veroorzaakt kunnen zijn door temperatuurwerking van de achtergevel. Er lijken geen zettingverschillen aan ten grondslag te liggen. Het vloerhout en balken in het gebied tussen de keuken en de woonkamer is aangetast door waterschade van een lekkende waterleiding. Ook is er sprake, volgens de bewoonster, van optrekkend vocht in de muren.
Bij de binnenopname van de panden zijn verder geen bijzonderheden geconstateerd. De vloeren zijn op het oog vlak en voelen verder voldoende stijf aan.

Conclusie
In deze panden is vrijwel geen zettingschade te vinden ten gevolge van opgetreden zettingsverschillen.
Het is niet nodig geacht om ter plaatse van deze panden een vloer- c.q. gevelwaterpassing uit te voeren en/of een inspectieput te graven.
Gezien de geconstateerde vervormingen en het vrijwel ontbreken van zettingschade mag worden aangenomen dat de fundering een redelijke kwaliteit bezit.
Voor de middellange termijn wordt verwacht dat geen noemenswaardige verandering in de kwaliteit van de fundering zal optreden. Naar verwachting behoeft voor aantasting van het paalhout ten gevolge van droogstand niet te worden gevreesd.
De stabiliteit van de panden als onderdeel van de totale straatgevel is ruim voldoende.
Op grond van de bevindingen uit dit onderzoek kan aan casco en fundering van de te onderzoeken panden kwaliteitsklasse II worden toegekend, onder voorwaarden dat er geen grote belastingstoename wordt toegepast en de onderstaande schaden/gebreken worden hersteld c.q. aangepast:

1. Alle uitkragende stalen consoles onder de balkons controleren op mate van roestvorming en, indien van toepassing, behandelen met een corrosiewerende afwerking.
2. Het inspecteren van de stalen lateien in de voorgevels op het optreden van corrosie en het nemen van afdoende maatregelen.
3. Het herstellen van de balklaag op de begane grond van Joos de Moorstraat 5 en het controleren van de andere begane-grondwoningen op het voorkomen van aangetaste balklagen t.g.v. optrekkend vocht.

Alle hierboven genoemde punten dienen ten genoegen van het BWT van het stadsdeel De Baarsjes te worden behandeld.

M.J. Oversteegen
Afdeling Constructieve Zaken sector Bouw- en Woningtoezicht
9 november 2005