



V.v.E. 1071
Groot Groesbeek
Amsterdam

Plan van Aanpak

Inspectie
rookgasafvoerkanaal

Algemene gegevens:

Datum inspectie : 24 oktober 2018
Referentienummer : VvE 1071
Afdeling : Rookgasafvoer
Contact persoon Feenstra : Anita Hes, 06-29309213
E-mail : rga.heerhugowaard@feenstra.com
Locatie : Amsterdam
Inspectie uitgevoerd door : B. de Groot

Geachte mevrouw Dolfing,

Naar aanleiding van uw opdracht voor het inspecteren van de rookgasafvoerkanalen treft u hierbij ons rapport aan voor V.v.E. 1071

Ten grondslag aan dit rapport liggen de volgende normen:

Bouwbesluit 01 04 2012
NEN 8757, NEN 2757 en NEN 3287
NPR 3378-22, 3378-40, 3378-42, 3378-45, 3378-60 en 3378-61 Installatie voorschrift van de fabrikant.
ROGAFA
BLR 14015/02

Er zijn geen lektheid testen uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,
Feenstra Verwarming BV

Anita Hes
Teammanager



Gevelraster:

Blokschema Kolfshotenstraat 2 t/m 198 VvE 1071

198	196	188	186	178	176	168	166	158	156	150	148	142	140	134	132	106	104	102	100	94	92	84	82	74	72	64	62	54	52	44	42	36	32	24	22	16	14	8	6
194	184			174		164		154			146		138		130			98		90		80		70		60		50		40		30		20		12		4	
192	182			172		162		152			144		136		128			96		88		78		68		58		48		38		28		18		10		2	
190	180			170		160														86		76		66		56		46		36									

126	120	114
124	118	112
122	116	110

direct door het dak
individuele rookgasafvoeren

Kloekhorststraat 1 t/m 241 VvE 1071

17				37				59				81				103				117				159				177				199				219				241				
5	7	13	15	23	25	33	35	45	47	55	57	67	69	77	79	89	91	99	101	109	111	113	115	147	149	155	157	165	167	173	175	185	187	195	197	207	209	215	217	227	229	237	239	
3		11		21		31		43		53		65		75		87		97		107				145	153	163	171	183	193	205	213	225	235											
1	9		19	29		41		51		63		73		85		95		105						143	151	161	169	181	191	203	211	223	233											
						27		39		49		61		71		83		93													179	189	201			221	231							

141	135	129	123
139	133	127	121
137	131	125	119

Krimperplein 58 t/m 96 VvE 1071

96	88	80	76	66	64
94	86	78	74	68	62
92	84			70	60
90	82			72	58

Aantal Ymere woningen in VVE: 115

Aantal woningen in VVE: 238

Situatie ter plaatse:

Het gebouw heeft maximaal 5 woonlagen. Het gevelraster is opgebouwd uit constateringen die de inspecteur heeft gedaan in de portieken. Omdat er geen woningen zijn bezocht is het mogelijk dat het gevelraster afwijkt van de werkelijke situatie.

De bestaande bouwkundige dakopstanden hebben over het algemeen 3 of 4 individuele rookgasafvoeren. De bovenste appartementen hebben een dakdoorvoer. De individuele rookgasafvoerkanalen hebben een diameter van 80 mm en 60 mm zijn vervaardigd uit diverse materialen; flexibel RVS, flexibel kunststof en star aluminium dikwandige buis. Dit geldt voor alle 4 woongebouwen.



Er zijn reeds nieuwe flexibele rookgasafvoerbuizen in de bestaande rookgasafvoerkanalen getrokken. Deze hebben een diameter van 60 mm en dit zijn flexibele buizen van kunststof of RVS.



Dak doorvoeren voor de bovenste verdiepingen

Sommigen rookgasafvoeren zijn concentrisch 80/125 mm

Er zijn verschillende individuele rookgasafvoersystemen:

Op de **Kolfschotenstraat 2 t/m 198** staan op het hoge woongebouw 10 bouwkundige dakopstanden met daarin de mechanische afzuigventilatie, de luchttoevoer en de rookgasafvoeren. Op de bouwkundige dakopstanden van de nummers 1 t/m 9 zijn de individuele rookgasafvoeren in een combidakkap gemonteerd voor 3 woonlagen. In totaal zijn er 15 strangen in een combi dakkap gemonteerd. De bovenste woonlaag is een apart rookgasafvoerkanaal in het bouwkundige dakopstand. Ook staat aan een deel van het gebouw dwars op het woongebouw. Dit is een woongebouw met 3 woonlagen met 5 gecombineerde dakkappen.



Apart rookgasafvoerkanaal

3 rookgasafvoerkanaalen in de combi dakkap

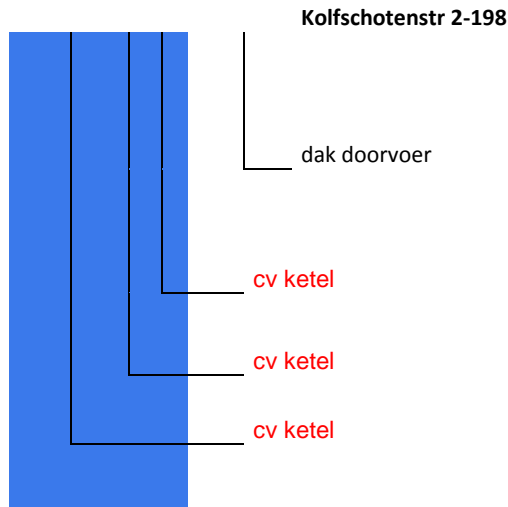
Voor de het woongebouw **Kloekhorststraat 1 t/m 241** staan 12 bouwkundige dakopstanden en ook hier staat een deel van het gebouw dwars op het woongebouw met 3 woonlagen.

Op de bouwkundige dakopstanden van de nummers 1,t/m 4, 6 t/m 10 en 12 zijn de individuele rookgasafvoeren in een combidakkap gemonteerd voor 4 woonlagen. In totaal zijn er 17 strangen in een gecombineerde dakkap gemonteerd. Totaal aantal strangen 24 stuks

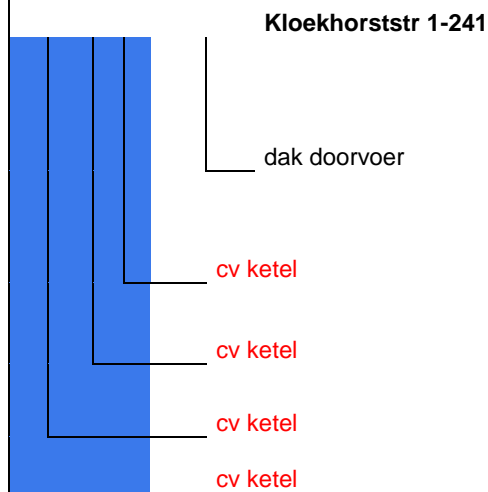
Zichtbaar is dat er verslepingen in de kanalen zitten bij de gecombineerde dakkappen. Hierdoor is het bijna niet mogelijk om in de bestaande kanalen flexibele buizen in te brengen.

Het woongebouw van **Krimpertplein 58 t/m 96** heeft 4 bouwkundige dakopstanden met daarin 6 gecombineerde dakkappen verdeeld in 2 gecombineerde kappen met 4 woonaansluitingen, 3 gecombineerde kappen met 2 woonaansluitingen en 1 gecombineerde kap met 3 woonaansluitingen.

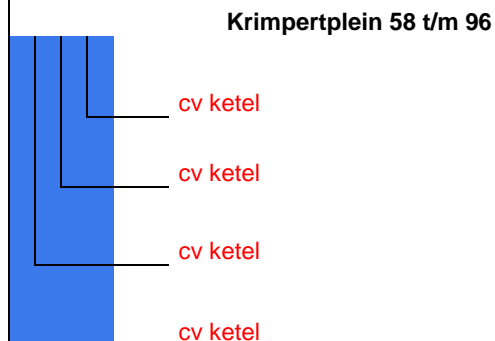
schematische situatie tekening individueel RGA en dakdoorvoer



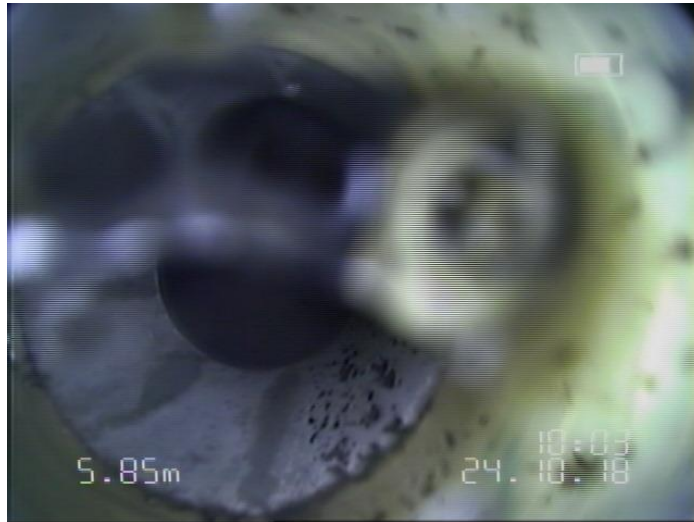
schematische situatie tekening individueel RGA en Dak doorvoer



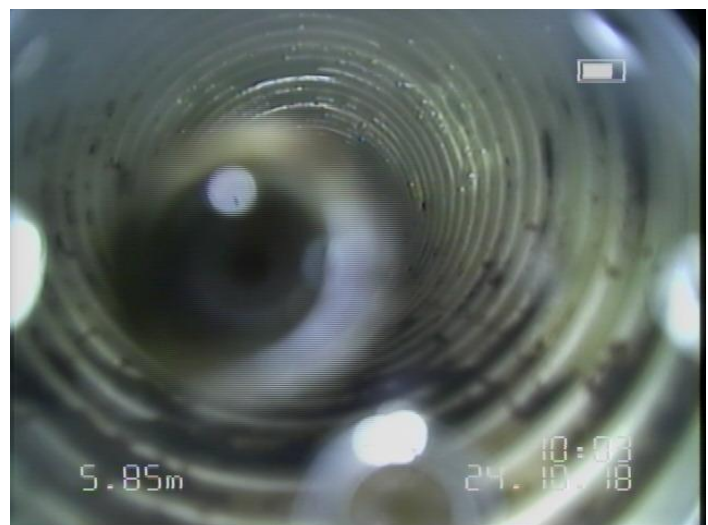
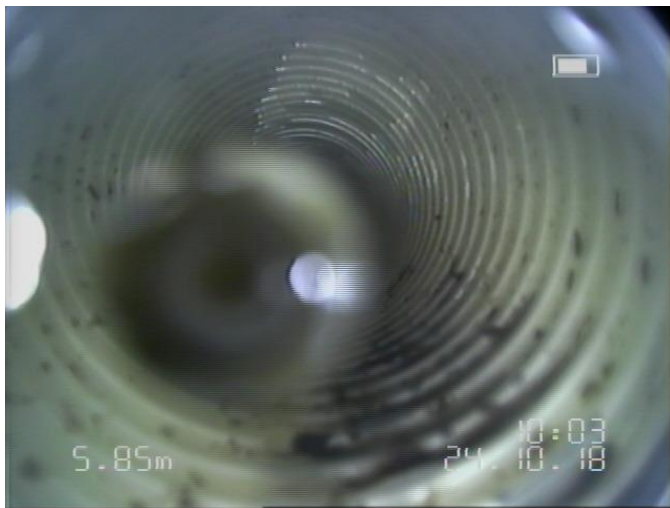
schematische situatie tekening individueel RGA

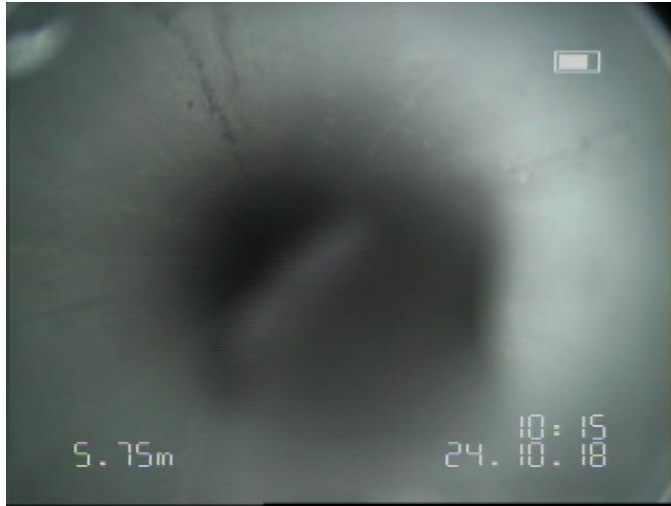


2. Geconstateerde gebreken en overzichtsfoto's

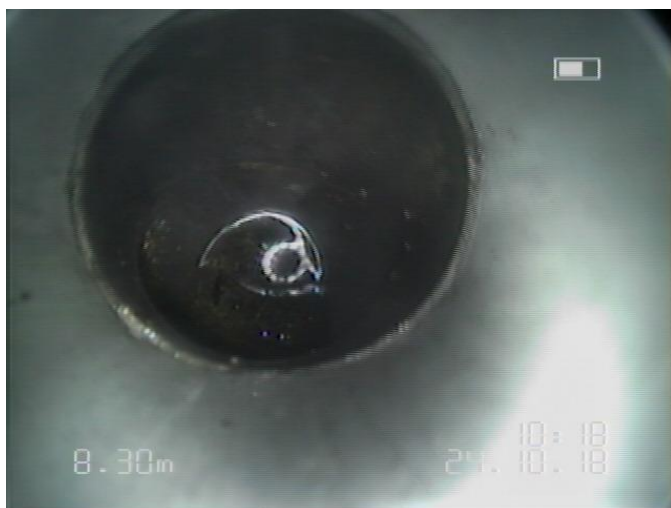
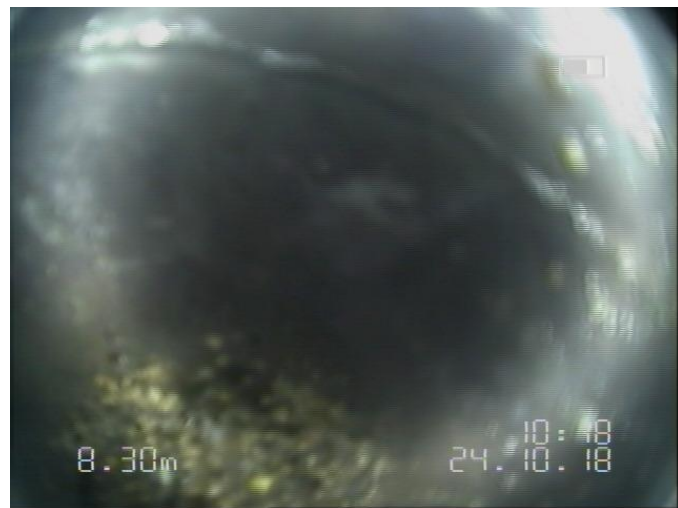


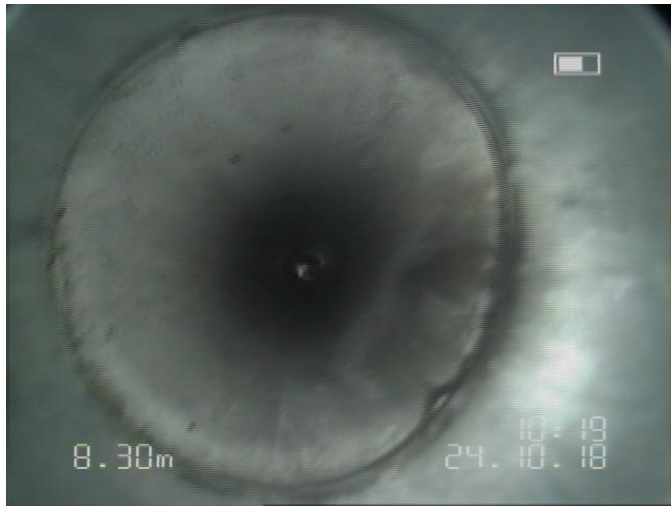
Vervuiling in het RVS flexibele RGA
buis



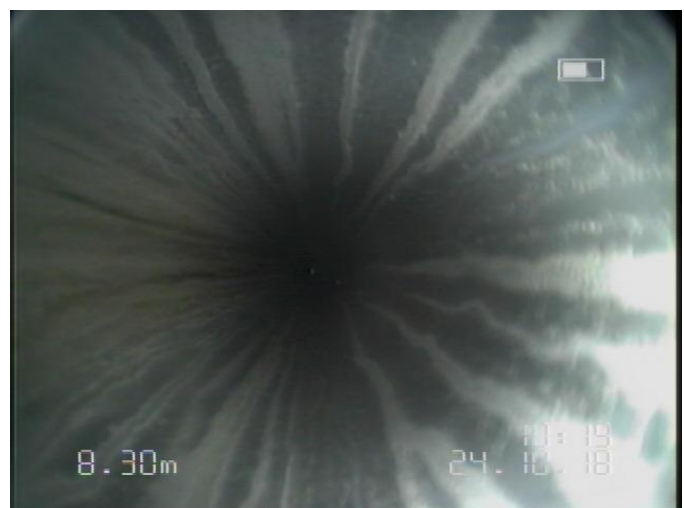
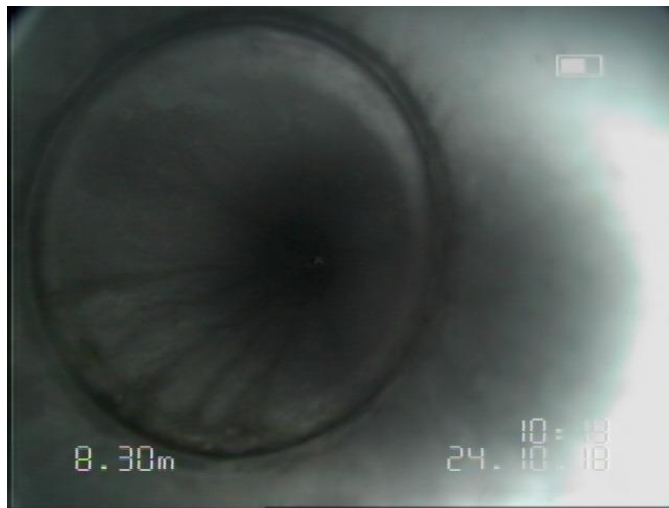


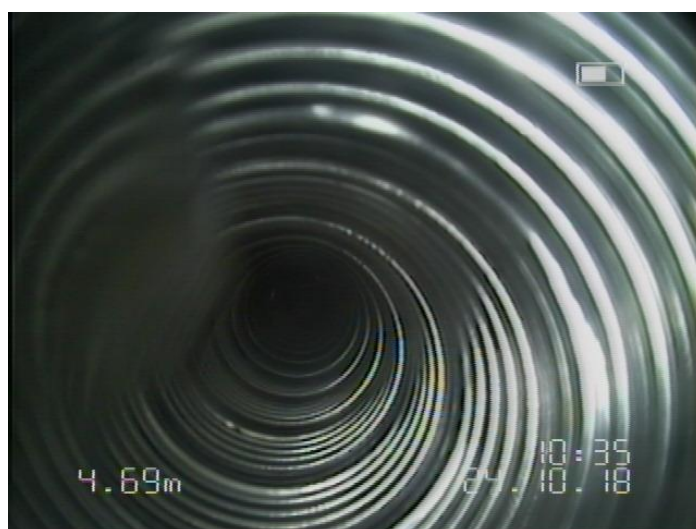
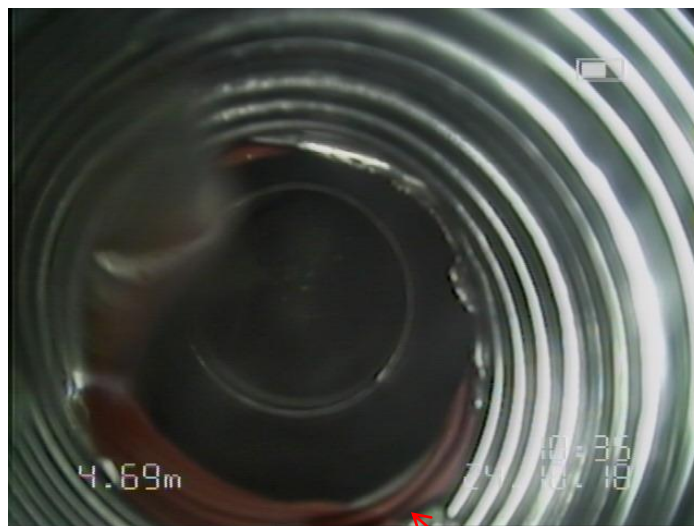
Corrosie in het RGA starre
Aluminium kanaal



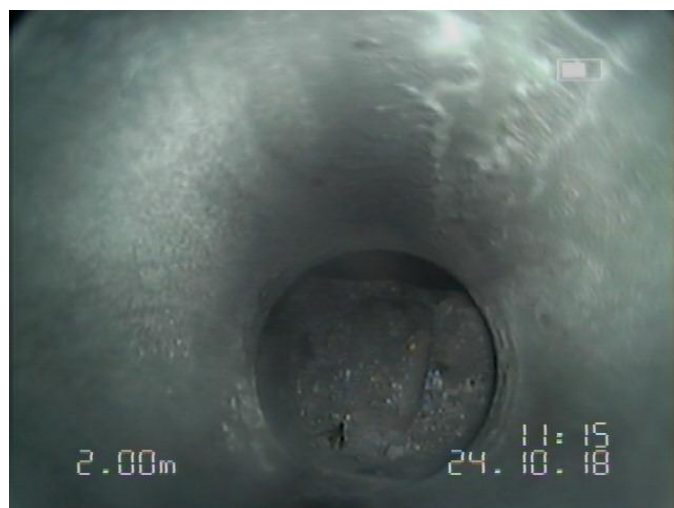


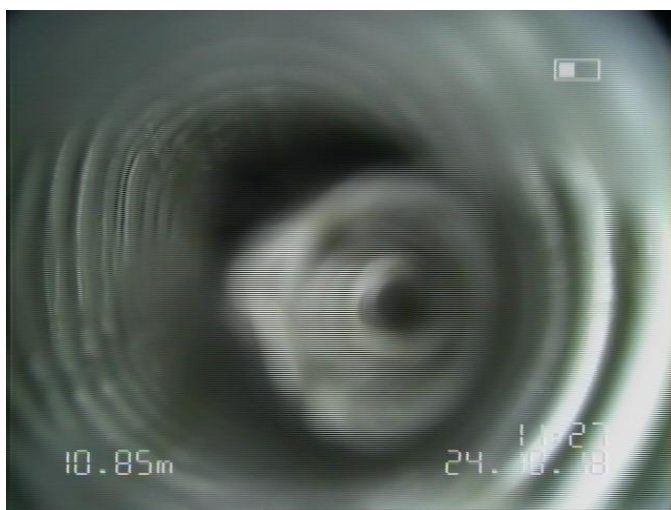
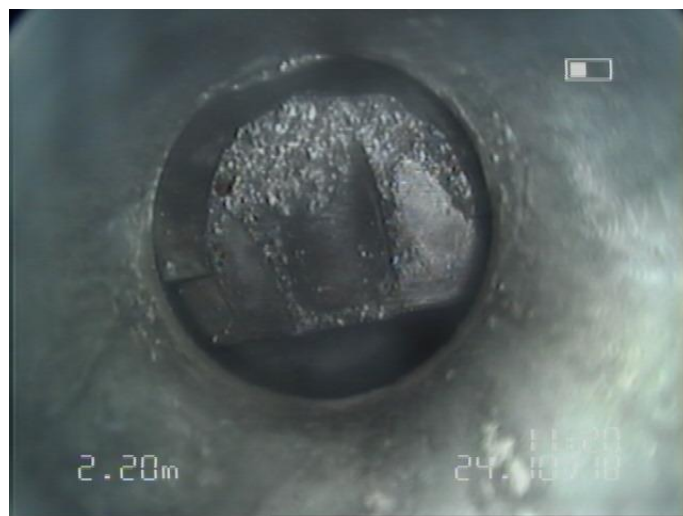
Afdichtingen zijn matig





Afdichtingsring stuk





Conditie:

In totaal hebben wij 4 bouwkundige dakopstanden inclusief de rookgasafvoersystemen gecontroleerd en inwendig geïnspecteerd. Totaal 18 individuele rookgasafvoerkanalen. De uitmondingen van de rookgasafvoersystemen zijn volgens de huidige voorschriften uitgevoerd. De rookgasafvoeren die niet in de gecombineerde dakkap gemonteerd zijn hebben een slechte conditie, 4 richting 5. Deze dienen binnen 2 tot 4 jaar vervangen te worden. De overige rookgasafvoeren gaan nog ongeveer 4 tot 7 jaar mee, de conditiescore hiervan is 3 richting 4.

Conditiescore	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering
4	Matige conditie	Functionevervuiling/incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	vervangen/ offerte voorbereiden

Advies (prijzen excl. btw):

Individuele kanalen:

Advies is om de individuele rookgaskanalen uit kostentechnisch oogpunt tegelijk te vervangen met de CV-ketel. Een individueel rookgaskanaal gaat bij gemiddeld gebruik maximaal één CV-ketel leven mee (maximaal 15 jaren). In de huurwoningen wordt de individuele rookgasafvoer altijd direct vervangen met de cv-ketel.

Voor eigenaren die niet op korte termijn de CV-ketel vervangen:

Optie 1

- Het verwijderen van de bestaande RVS flexibele rookgasafvoerbuizen
- Het leveren en monteren van een dubbelwandige RVS flexibele rookgasafvoerbuizen met een diameter van 80 mm

Een raming hiervoor bedraagt € 880,00 per appartement. Dit bedrag is inclusief het open en dicht maken van een sparing boven de cv ketel en het aanpassen van de uitmondingskap.

Optie 2

- In de bestaande flexibele buis van 80 mm brengen wij een dubbelwandige flexibele RVS rookgasafvoerbuizen met een diameter van 60 mm in.

Hierbij moet wel gecontroleerd worden of de bestaande cv ketels op dit rookgasafvoersysteem kunnen functioneren. Het brengen van een dubbelwandige flexibele RVS rookgasafvoerbuizen van Ø 60 mm bedraagt per appartement € 770,00. Dit bedrag is inclusief het open en dicht maken van een sparing boven de Cv-ketel en het aanpassen van de uitmondingskap.

Optie 3

- Wanneer het niet mogelijk is om bovengenoemde opties uit te voeren kunnen wij een liner in het bestaande flexibele rookgasafvoerkanaal voeren. Hierdoor wordt het bestaande rookgasafvoerkanaal niet weggehaald, maar voorzien van een nieuwe flexibele rookgasafvoer.

De prijs hiervoor bedraagt € 1.045,00 per appartement.

Uitgangspunten

- Het eventueel benodigde gebruik van een steiger maakt geen deel uit van deze raming.
- Genoemde bedragen zijn gebaseerd op werkzaamheden zonder obstakels en verslepingen in het kanaal.
- De opdrachtgever vraagt eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen bij desbetreffende instanties aan.
- De inspectie is altijd een momentopname, hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.
- Wij gaan ervan uit dat de werkzaamheden in een aaneengesloten uitvoeringsperiode worden uitgevoerd, op de gangbare werkdagen (maandag t/m vrijdag) en werktijden (07.15 – 16.00 uur)
- De ruimten waar wij werkzaamheden verrichten zijn vrij toegankelijk. Als er stagnatie optreedt omdat er onvoldoende ruimte is dan kan dit een meerprijs tot gevolg hebben.
- Bij aanvang van de werkzaamheden is er een contactpersoon namens de VvE beschikbaar. Ook benodigde informatie (zoals telefoonnummers) en sleutels voor toegang tot entree/dak zijn aanwezig.
- Het maken van afspraken met de bewoners maakt geen onderdeel uit van deze raming (dit wordt door Ymere gedaan).
- Om koolmonoxidevergiftiging te voorkomen is het plaatsen van een koolmonoxidemelder aanbevolen. Wij bevelen de Honeywell CO detector XC70-NE aan.

Deze raming is exclusief:

- Kosten door stagnatie in de voortgang of vertraging door de aanwezigheid van asbest.
- Herstellen van doorboorde leidingen die Feenstra redelijkerwijs vooraf niet visueel had kunnen detecteren.
- Bouwkundige herstelwerkzaamheden
- BTW

Op deze raming zijn de Algemene Leverings- en betalingsvoorwaarden voor Installerende Bedrijven, ALIB 2007 van toepassing, welke u kunt vinden op de internetsite van Feenstra: <https://www.feenstra.com/legal> . Op aanvraag sturen wij u de voorwaarden toe. De eventuele toepasselijkheid van andere algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.