

Inventarisatie kruipruimte



**Ten Katestraat 17
1073 BW Amsterdam**

Versie : 1
Projectnummer : 22-1432
Datum inventarisatie : 14-02-2022
Uitgebracht op : 17-02-2022

Uitgebracht door : **Inspectus B.V.**
Inventarisatie uitgevoerd door : **D. Roseboom**
Adres: **Fokkerstraat 18-1**
Plaats: **3905KV Veenendaal**

Alstublieft!

Voor u ligt het resultaat naar aanleiding van de inventarisatie van de kruipruimte van de woning aan de Ten Katestraat 17 te Amsterdam. We danken u hartelijk voor het vertrouwen dat u in ons heeft gesteld en gaan er vanuit dat het uitgevoerde onderzoek en deze rapportage aan uw verwachtingen voldoet. Wanneer dit niet zo is, dan vernemen wij dit graag, daar we er als bedrijf naar streven ons werk continu te verbeteren.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud van de rapportage kunt u deze uiteraard aan ons stellen, bij voorkeur per email aan info@inspectus.nl. U kunt ook bellen met 0318-743494.

Inhoudsopgave

1 Algemeen	3
1.1 Plattegrond	3
1.2 Waarnemingen inventarisatie.....	3
2 Zwam, een nietsontziende aantaster	4
3 Plan van aanpak	5
3.1 Destructief/demontage	5
3.2 Bestrijding/wering	5
3.3 Bouwkundig/montage.....	5
4 Fotoblad	6
5 Plattegrond	10

1 Algemeen

1.1 Plattegrond

De plattegrond die in de rapportage is toegevoegd is door de desbetreffende inspecteur opgesteld. De afmetingen in de plattegrond kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er wordt getracht een zo kloppend mogelijke plattegrond op te stellen. In de plattegrond staan de geconstateerde aantastingen benoemd en ingetekend.

1.2 Waarnemingen inventarisatie

Wij hebben, met uitzondering van de badkamer en de woon- en slaapkamer door het ontbreken van het kruipluik, de gehele kruipruimte geïnspecteerd.

In de kruipruimte is een betonnen bodemafluiters toegepast. Op de bodem van de kruipruimte is bouw- en sloopafval aanwezig (foto 1).

In de keuken is zwamaantasting op de bodem van de kruipruimte aangetroffen (foto 2). De zwamaantasting is het gevolg van de aanwezigheid van organisch afval op de bodem van de kruipruimte.

In de kruipruimte is een rattenactiviteit geconstateerd. Er zijn diverse doorgangen in de funderingsmuur aanwezig waarlangs de ratten de kruipruimte kunnen betreden.

In de kruipruimte is de werkvloer en balklaag op diverse plaatsen aangetast door houtworm (foto 3).

In de trapopgang en entree zijn drie (3) balken, het kruipluik en een gedeelte van de werkvloer aangetast door bruinrot en zwam (foto 4 en 5).

In de hal is één (1) balk aangetast door bruinrot (foto 6).

In de keuken is één (1) balk aangetast door bruinrot en zwam. Ook is er zwamaantasting op de funderingsmuren geconstateerd (foto 7). De bruinrot- en zwamaantasting is het gevolg van een lekkage van de hemelwaterafvoer (foto 8).

2 Zwam, een nietsontziende aantaster

Er zijn veel verschillende soorten zwam bekend. De zwammen waar men met name in de woningbouw mee te maken krijgen zijn de huiszwam en kelderzwam.

De houtrotverwekkende schimmels produceren enzymen die de afbraak van het hout bewerkstelligen en waardoor grote schade kan worden aangericht. Al in korte tijd vindt hierdoor een behoorlijke sterktevermindering van het hout plaats. De aantasting vindt plaats bij een vochtgehalte van het hout van 21% of hoger, berekend op het drooggewicht van het hout.

De hier bedoelde schimmels vormen schimmeldraden, die in het hout dringen en daarin voortwoekeren. Het hout valt hierdoor uiteindelijk uit elkaar. De schimmeldraden vormen op het houtoppervlak een netwerk van mycelium. Ook worden soms strengen gevormd. Dit zijn ongeveer 3 – 8 mm dikke bundels schimmeldraden, die voedingsstoffen en vocht transporteren. Hout, dat nog betrekkelijk droog is, kan hierdoor ook een te hoog vochtgehalte krijgen en daardoor gaan verrotten. De zwam is dus in staat om vocht uit zijn omgeving te onttrekken en zo zelf droge stukken hout te bevochtigen, waarna hij deze kan gaan aantasten.

Na enige tijd ontstaat er een vruchtlichaam dat een groot aantal sporen vormt. De sporen zijn kleine min of meer bolvormige deeltjes, ze zijn microscopisch klein en met het blote oog niet waarneembaar. Ze worden over het algemeen in of op de vruchtlichamen gevormd en worden verspreid via luchtstromingen, insecten, transport van goederen, e.d. Als ze op een voor schimmelgroei gunstige plaatst terechtkomen, bijvoorbeeld op vochtig hout, gaan ze kiemen en ontstaan er opnieuw schimmeldraden die het hout binnendringen.

Kenmerken van de aantasting van zwam zijn: Mycelium wit tot grijs, vaak met gele en/of wijnrode vlekken. Strengen grijs tot 1 cm dik, in droge toestand bros. Vruchtlichamen vrij plat 1 – 3 cm dik, gerimpeld, bruin met witte rand.

Uiterlijk: Op het oppervlak van hout en muren kan men met het blote oog strengen, mycelium en/of vruchtlichamen waarnemen.

Strengen: Zijn bundels schimmeldraden, die er als draden met vertakkingen uitzien. De kleur is wit, grijs of bruinzwart, afhankelijk van de zwamsoort. Bij sommige zwamsoorten treffen we helemaal geen strengen aan.

Het mycelium: Is een verzameling schimmeldraden (hyfen) dat op een hout- of muuroppervlak soms als een pluizig laagje zichtbaar is en wit, grijs, geelbruin of donkerbruin van kleur kan zijn. Bij de huiszwam bevinden zich citroengele of wijnrode vlekken in het mycelium.

Vruchtlichamen: Zijn enkele millimeters dikke “koeken” die op hout of muren aanwezig kunnen zijn. Ook de bekende paddenstoelen zijn vruchtlichamen. De kleur van de vruchtlichamen is verschillend, afhankelijk van de zwamsoort. Het vruchtlichaam van de huiszwam (de gevaarlijkste zwam die wij kennen) is vrij plat, 1 – 3 cm dik, gerimpeld en bruin met witte rand.

Gezondheid: De aanwezigheid van zwam kan nadelige gevolgen voor de gezondheid hebben. Zwam ontwikkelt zich het sterkst in een omgeving met een hoge luchtvochtigheid. Wonen in een ruimte met een te hoge luchtvochtigheid is ongezond. Ook kunnen met zwam sporen in de lucht aanwezig zijn die irriterend op de luchtwegen werken. Ieder persoon reageert hier anders op, het kan ademhalingsproblemen veroorzaken met in sommige gevallen zelfs luchtweginfecties als gevolg. Personen met een schimmelallergie of met astma kunnen heftig reageren op de aanwezigheid van zwam.

Een ander gevaar voor de aanwezigheid van zwam is het instortingsgevaar van de aangetaste delen. In de praktijk komt het vaak voor dat personen door bijvoorbeeld een aangetaste vloer heen zakken.

3 Plan van aanpak

Om de geconstateerde aantastingen goed op te lossen adviseren wij onderstaand plan van aanpak minimaal uit te voeren.

3.1 Destructief/demontage:

- Nader onderzoek uit laten voeren naar het leidingwerk en de afvoeren door een erkend bedrijf.
- Indien mogelijk in de hal en keuken het laminaat demonteren.
- In de trapopgang, entree en gedeelte van de hal en keuken de werkvloer verwijderen.
- De tussenwanden stempelen.
- In de trapopgang de trap stempelen.
- In de trapopgang, entree, hal en keuken de aangetaste balken verwijderen.
- In de woon- of slaapkamer een kruipluik realiseren.
- Een vervolgininspectie uitvoeren onder de badkamer en de woon- en slaapkamer.
- In de keuken een vervolgininspectie uitvoeren naar het verloop van de zwamaantasting.
- De kruipruimte opschonen van afval.
- Het vrijgekomen afval afvoeren.

3.2 Bestrijding/wering:

- Een rattenweringsactie uitvoeren, openingen afdichten in de funderingsmuren en rioleringen zodat de ratten de kruipruimte niet meer kunnen betreden.
- In de keuken de muren en bodem van de kruipruimte afbranden en afborstelen.
- De muren waarop de zwamaantasting aanwezig was, injecteren met een schimmeldodend middel.
- De gehele kruipruimte behandelen met een houtworm- en schimmeldodend middel.

3.3 Bouwkundig/montage:

- In de trapopgang, entree, hal en keuken nieuwe behandelde balk(en) aanbrengen. Deze met de kop(pen) in de menie en dpc folie, aan de onderzijde een kunststof uitvulplaatje en afpurren.
- In de trapopgang, entree en gedeelte van de hal en keuken nieuwe behandelde underlaymentplaten aanbrengen, rondom 1 cm. afpurren.
- In de trapopgang in de nieuwe underlaymentplaten een kruipluik realiseren.
- Indien mogelijk in de hal en keuken het laminaat monteren.
- In de gehele kruipruimte 30 cm. isolatiechips aanbrengen. Dit betreft een vochtregulerende bodemafsluiter.

Het is mogelijk dat er in de bouwconstructie problematiek aanwezig is die alleen met behulp van (zwaar) destructief onderzoek kan worden gedetecteerd. Tijdens het uitvoeren van de destructieve werkzaamheden zal dit naar voren komen en kan het plan van aanpak daarop worden aangepast.

4 Fotoblad

Foto 1: bouw- en sloopafval.



Foto 2: zwamaantasting bodem



Foto 3: houtworm.



Foto 4: balk is aangetast door bruinrot en zwam.



Foto 5: kruipluik is aangetast door bruinrot en zwam.



Foto 6: balk is aangetast door bruinrot.



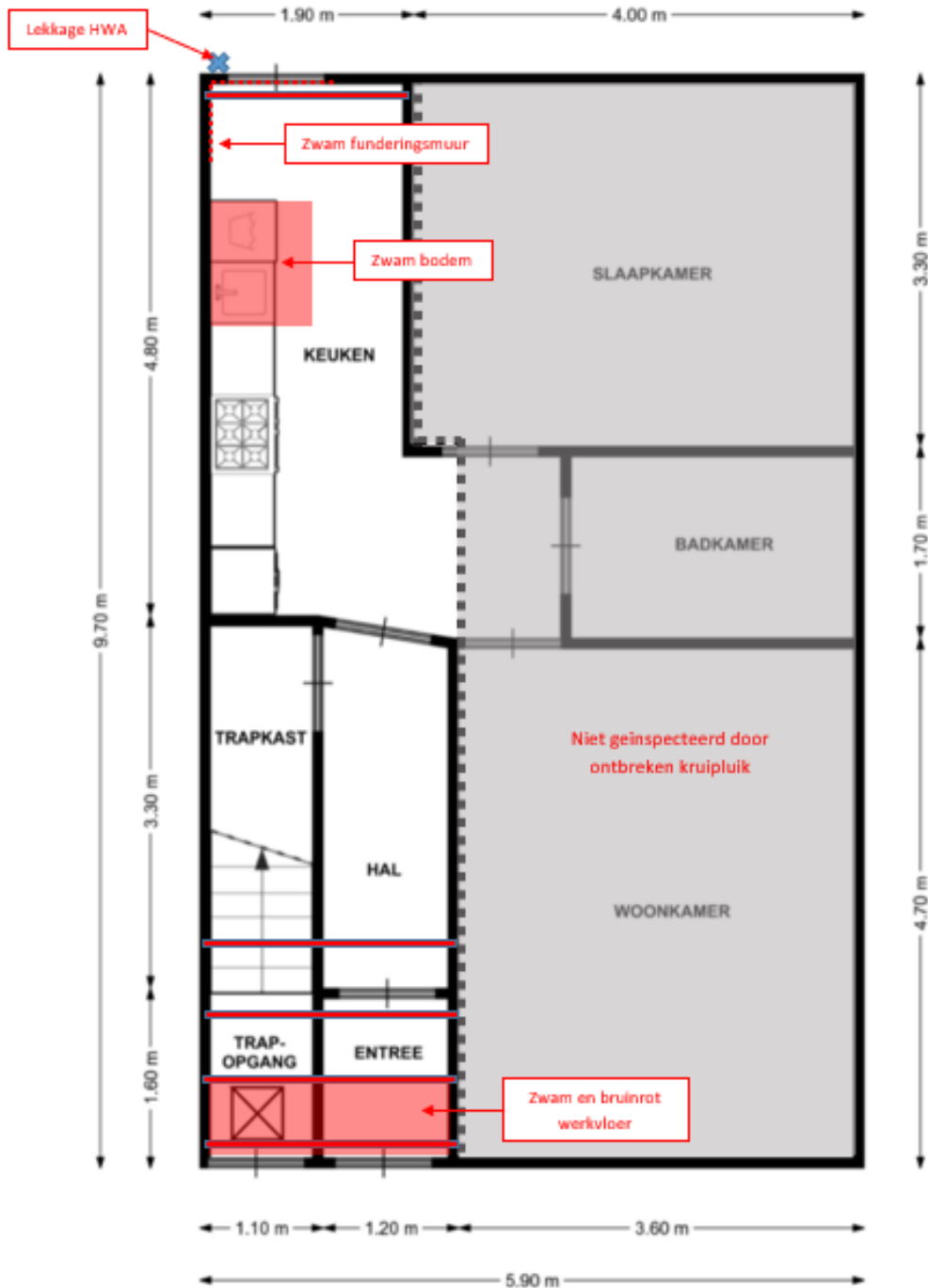
Foto 7: zwamaantasting fundering en balk is aangetast door zwam.






Foto 8: lekkage hemelwaterafvoer.



5 Plattegrond



LEGENDA	
	Houtaantastende schimmels
	Houtaantastende insecten
	Niet geïnventariseerd
	Doorgang funderingsmuur
	Funderingsmuur
	Kruipruik
Locatie: Ten Katestraat 17 Plaats: Amsterdam Tekening niet op schaal	