Labré advocaten

Per e-mail:
Bezwaarschriftencommissie gemeente
Amsterdam

Amsterdam : 22 september 2020
Onze referentie : 8943
Uw referentie : Bezwaarprocedure Andreas Schelfhoutstraat 48
Inzake : **xx / Andreas Schelfhoutstraat 48**
E-mail :

Geachte leden van de bezwaarschriftencommissie,

Namens mijn cliënte xx reageer ik hierbij op de bezwaarschriften zoals deze zijn ingediend tegen de omgevingsvergunning van 2 april 2020 met OLO nr. 4406239.

Hieronder worden de bezwaren samengevat en besproken. Op 18 september jl. ontving xx de reactie van het college op de bezwaren. In die reactie verzoekt het college uw commissie om te adviseren de bezwaren ongegrond te verklaren. xx deelt die conclusie van het college en merkt daarnaast het volgende over de bezwaren op.

<u>De bezwaren van</u> xx

Uit: bezwaarschrift 17 april 2020, spreekaantekeningen hoorzitting 3 september 2020, e-mail van 10 september 2020

1. Aangevoerd wordt dat het bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Er zou voorafgaand aan vergunningverlening geen adequaat bouwkundig onderzoek naar de staat van het gebouw en zijn fundering zijn gedaan. Voorts is naar hun mening niet door de aanvrager aangetoond dat het gebouw en de fundering na voltooing van de bouwwerkzaamheden nog ten minste 25 jaar bouwkundig zullen voldoen. Gelet op de staat van het gebouw lijkt dit bezwaarmakers nu niet aannemelijk.

BEZOEKADRES
Gebouw "De Lairesse"
De Lairessestraat 180C
1075 HM Amsterdam

POSTADRES
Postbus 75727
1070 AS Amsterdam

CONTACT
t +31(0)20 305 20 30
f +31(0)20 305 20 31

info@labre.nl
www.labre.nl
KvK nr. 34375394

member of warwick legal network
an international association
of independent law firms
www.warwicklegol.com

2. De aanvragers van eerdere omgevingsvergunningen voor nrs. 40, 42, 44 en 46 zouden een nadelig onderzoeksrapport voor de gemeente hebben verzwegen. Hun vergunningen dienen daarom te worden ingetrokken, aldus bezwaarmakers.
3. Niet aangetoond is dat het gebouw het extra gewicht als gevolg van de bouw van 27 starterswoningen (zonder vervolgonderzoek) aan kan. Dit zou onder meer blijken uit:
    - een rapport van Humida d.d. 15 juni 2017,
    - een rapport van IRG Ontwerpers van 23 oktober 2018
    - een rapport van Clignett Constructieadvies BV van 13 maart 2019
4. Het gewicht van de verschillende bouwprojecten in het gebouw zou nooit in onderlinge samenhang beoordeeld zijn.

Reactie xx

Naar de stellige overtuiging van xx is er geen enkele grond voor de conclusie dat het pand niet sterk genoeg zou zijn voor de realisatie van het bouwplan nr. 48, ongeacht of dit wordt gecombineerd met de reeds onherroepelijke omgevingsvergunningen voor de bouwplannen voor nrs. 40, 42, 44 en 46. Evenmin is er grond voor de conclusie dat hier onvoldoende deskundig onderzoek naar zou zijn gedaan. Dit blijkt uit meerdere hierna te bespreken deskundigenrapportages.

Rapport Allnamics

Naar aanleiding van het door bezwaarden genoemde rapport van Humida van 15 juni 2017 heeft de toenmalige ontwikkelaar xx vervolgonderzoek laten uitvoeren. Op 30 november 2018 heeft de firma Allnamics Geotechnical Experts op diens verzoek een rapport uitgebracht over de kwaliteit van de fundering van het complex (**bijlage 1**). Als conclusie is in dit rapport vermeld:

5. Conclusie

Ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het pand Andreas Schelfhoutstraat 8-48 te Amsterdam heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de funderingstechnische staat van dit pand. Uitgangspunt bij de beoordeling van de fundering is dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de fundering de komende 25 jaar zonder onderhoud zijn functie moet kunnen vervullen.

Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzioek en metingen kan worden geconcludeerd dat de fundering voldoet. Er zijn tijdens dit onderzoek geen aanwijzingen aan het licht gekomen dat er sprake is van een gebrek aan de fundering. Derhalve zijn er dan ook geen redenen om te veronderstellen dat er zich in de komende 25 jaar problemen met de fundering zullen voordoen. De fundering wordt daarom door Allnamics als ruim voldoende beoordeeld.

Reactie Humida op rapport Allnamics

Meer recentelijk is het rapport van Allnamics vanuit de VvE voorgelegd aan de opsteller van het Humida-rapport van 15 juni 2017, **xx**. Zoals gezegd leiden bezwaarden uit het Humida-rapport af dat de fundering van het gebouw niet sterk genoeg zou zijn. Gelezen het rapport van Allnamics, logenstraft **xx** die gedachte:

Van:
Verzonden: *zaterdag, mei 23, 2020 11:52 AM*
Aan:
Onderwerp: *Re: VvE AS 8-48a*

Hoi xx,

Ik heb beide stukken gelezen.

Het rapport van Allnamics is zeer deskundig. Degelijk onderzoek en een duidelijke conclusie.

Het rapport van Premium keur oogt op het eerste gezicht minder degelijk. Op basis van zijn filmpjes op zijn website en zijn lange ervaring met visuele inspecties denk ik dat je toch zeker waarde aan zijn rapport kan hechten.

Naar mijn mening is hiermee voldoende gevolg gegeven aan mijn aanbeveling nader onderzoek te doen naar de stabiliteit van het gebouw.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Bouwkundig adviseur
Vochtexpert

Expertise, counselling and training
International moisture, HVAC and insulation expertise

This e-mail message may contain confidential or legally privileged information and is intended only for the use of the intended recipient(s) Any unauthorized disclosure, dissemination, distribution, copying or the taking of any action in reliance on the

information herein is prohibited. E-mails are not secure and cannot be guaranteed to be error free as they can be intercepted, amended, or contain viruses. Anyone who communicates with us by e-mail is deemed to have accepted these risks. Humida bvba is not responsible for errors or omissions in this message and denies any responsibility for any damage arising from the use of e-mail. Any opinion and other statement contained in this message and any attachment are solely those of the author and do not necessarily represent those of the company.

Anders dan bezwaarden aanvoeren, is ook xx dus van oordeel dat daarmee is voldaan aan zijn aanbeveling om nader onderzoek te doen naar de stabiliteit van het gebouw. Het rapport van Allnamics is volgens hem zeer deskundig, degelijk en bevat een duidelijke conclusie.

Rapport Premium Keur

Het zal uw commissie niet ontgaan zijn dat xx in zijn e-mail ook verwijst naar een rapport funderingsonderzoek van het complex van 13 maart 2019 van de firma Premium Keur (**bijlage 2**). Zoals in het rapport is vermeld, is dit onderzoek uitgevoerd op verzoek van xx, de huidige gemachtigde van bezwaarden. De conclusie van het rapport is:

> *"Op basis van alle metingen inclusief de visuele inspectie van het gehele gebouw beoordeel ik de fundering van dit huis als zeer goed."*

In het rapport van Premium Keur is verder vermeld dat de vloeren van het pand volledig waterpas liggen, dat het pand kaarsrecht omhoog staat, dat in de voorgevel geen verzakkingen zijn aangetroffen, dat er weliswaar betonrot en breuken in het metselwerk zijn aangetroffen, maar dat dit geen relatie heeft met de fundering en deze niet zorgelijk zijn, en dat het voeg- en metselwerk van de zijgevels in zeer goede staat is.

Rapport IRg

In het funderingsrapport van de Ingenieursgroep (IRg) van 23 oktober 2018, opgesteld in opdracht van xx, is ten aanzien het gebouw geconcludeerd:

> *7.1.7 Conclusie*
>
> *Na controle op hoofdlijnen van de constructie aan de hand van beschikbaar archief is er geen reden tot twijfel aan het ontwerp van de hoofddraagconstructie.*

Bezwaarden hebben evenwel uit het rapport afgeleid dat hierin geen rekening zou zijn gehouden met de combinatie van bouwplannen voor Andreas Schelfhoutstraat nr 48 en de daarvoor reeds verleende (en onherroepelijke) vergunningen voor Andreas Schelfhoutstraat 40, 42, 44 en 46.

Dit bezwaar is, wat daarvan ook zij, is inmiddels achterhaald. Op 17 juli 2020 heeft xx een gereviseerd rapport van IRg ingediend via het Omgevingsloket (bewijs van indiening wordt overgelegd als **bijlage 3**). Voor de volledigheid worden de relevante pagina's hierbij

als **bijlage 4** overgelegd en worden de relevante passages op die pagina's hieronder weergegeven:

p. 17:

> **"3 ARCHIEF**
> **3.1 Controle archief verdiepingsvloeren**
> Het souterrain en de begane grond veranderen van kantoor- naar woonfunctie. De drie bovenliggende verdiepingen zijn altijd wonen geweest.
> In de navolgende afbeeldingen de gehanteerde belastingen voor alle verdiepingen. Hierin is te zien dat er voor de kantoren met een hogere nuttige belasting is gerekend dan voor de woningen (250 > 150 + 80= 230 kg/m2). Voor het dakterras op de begane grond aan de achterzijde is met dezelfde belastingen als voor de kantoorvloer gerekend.
> In de nieuwe situatie worden de woningscheidende- en scheidingswanden in metal stud gemaakt. Dit geeft voor de veranderlijke belasting:
> 1,75 + 0,5 = 2,25 kN/m2 = 225 < 250 kg/m2
> Conclusie: De functiewijziging van kantoor naar wonen is voor de constructie zonder aanpassingen mogelijk."

p. 110:

> **8 OPMERKINGEN**
> **8.1 Reactie op opmerking uitvoerbaarheid _30/06/2020**
> Er is door de VvE twijfel over de uitvoerbaarheid van dit plan in combinatie met de reeds vergunde dakopbouw (Clignett Constructieadvies, 2019).
> Hieronder een reactie:
> - Zie par. 3.1: De functiewijziging van kantoor naar wonen geeft een lagere belasting. Dit is dus zelfs gunstig voor de belasting op de fundering in de nieuwe situatie. Geen verdere berekening nodig.
>
> - Zie par. 3.1: Voor het dakterras op de begane grond aan de achterzijde is met dezelfde belastingen als voor de kantoorvloer gerekend. Dit wordt uitbouw met woonfunctie en is daarom akkoord. Het gewicht van het plat dak (houten balklaag) voor de uitbouw is verwaarloosbaar – belastingtoename op fundering zeer gering.
>
> Conclusie: De vergunde dakopbouw voor het optoppen heeft geen invloed op onze berekening. Beide plannen kunnen daarom onafhankelijk van elkaar worden uitgevoerd zonder verdere aanpassingen.

Rapport Clignett Constructieadvies

Bezwaarden betogen verder dat in het door hen meegezonden rapport van Clignett Constructieadvies van 13 maart 2019 is vermeld dat de belasting op meerdere heipalen extreem wordt overschreden door de gewichtstoename van 4x een dakopbouw.

xx kan deze conclusie niet uit het rapport afleiden. Op blad 5 is onder de kop 'Controle Paalbelastingen" immers aangegeven:

> **"Alleen bij paalgroep C wordt de paalgroep met 281,5 kg per heipaal overschreden. Dit is met 2 verdiepingen extreem en 0,67 % overschrijding, ons inziens acceptabel."**

Per e-mail van 18 maart 2019 heeft xx. Clignett zijn onderzoek nog eens toegelicht. Deze toelichting is destijds ook verstrekt aan bezwaarden:

Van:
Onderwerp: RE: vraag over statische berekening
Datum: 18 maart 2019 om 09:16:29 CET
Aan:

"Beste xx,

Wij hebben in 2017 de berekeningen verzorgd voor de dak opbouwen Andreas Schelfhoutstraat 40-46 te Amsterdam.
De berekeningen zijn gebaseerd op de vergunningstekeningen van HDO d.d.25-04-2017 (volledig HSB) en de op dat moment beschikbare archieftekeningen.
De archieftekeningen waren beschikbaar gesteld door architect/opdrachtgever.

Op dat moment was er (helaas) weinig bekend van het bestaande gebouw (lees bestaande fundering) en hebben we alleen gekeken naar de belastingtoename ten gevolgen van de dak opbouwen op het bestaande pand.
Om dit te berekenen hebben we ook een aantal conservatieve aannamen gedaan en kwamen we op een belastingtoename van 4%. Dit vonden we gekeken naar het bouwjaar en type constructie (betonskelet) een aanvaardbare toename.

Nu bijna 2 jaar later is wel bijna het voltallige archief beschikbaar inclusief zelfs de oude berekeningen van de bestaande fundering.
Omdat wij deze 2 jaar geleden niet tot onze beschikking hadden hebben we afgelopen week de controle berekening bestaande fundering herzien, deze is opgenomen in de bijlage van deze mail.

Kleine uitleg bij deze berekening.
Het pand bestaat uit een repeterend stramien elke 4.57meter.
Wij hebben voor 1 zo'n repeterend stramien bekeken wat de belastingtoename is en wat de daadwerkelijke draagkracht is van de bestaande fundering/heipalen.
Onder de bovenbouw waar de 4 dak opbouwen op worden gerealiseerd staan per stramien 4 paalgroepen die extra worden belast door de dak opbouwen, namelijk: A B C en D. Elke paalgroep bestaat weer uit 2 prefab betonpalen, zie hiervoor ook het palenplan.

Per paalgroep is gekeken naar de huidige belasting, belastingtoename, nieuwe belasting en het paaldraagvermogen. Zie hiervoor onderstaande tabel.

Controle paalbelastingen:

Paalgroep	A	B	C	D		
huidige belasting:	76200	77200	80900	83000	kg	
belastingtoename:	994	3682	3663	633	kg	
nieuwe belasting:	**77194**	**80882**	**84563**	**83633**	kg	
aantal palen:	2	2	2	2	stuks	
paalbelasting:	38597	40441	42281,5	41816,5	kg/paal	
toelaatbaar:	42000	42000	42000	42000	kg/paal	
unity check:	0,9190	0,9629	**1,0067**	0,9956		
	AKKOORD	AKKOORD	ACCEPTABEL	AKKOORD		
belasting huidig:	76200	77200	80900	83000	kg	
belastingtoename:	994	3682	3663	633	kg	
nieuwe belasting:	77194	80882	84563	83633	kg	gemiddeld
procentuele toename:	**1,30%**	**4,77%**	**4,53%**	**0,76%**	%	**2,84%**

Zoals af te lezen is in de tabel is de gemiddelde belastingtoename door de dak opbouwen 2.84% → 3.0%. Dit is dus iets minder dan de 4% zoals in het constructierapport voor de vergunningen.
Wat is de reden dat deze procentuele belastingtoename kleiner is dan de 4% in het constructierapport:
1. In de archiefberekening is rekening gehouden met een grindlaag van 50kg/m2, deze wordt van het dak afgehaald en komt niet meer terug op het nieuwe platte dak van de dak opbouwen;
2. Omdat bepaalde uitgangspunten niet bekend waren door ontbreken archiefstukken hebben we aannames gedaan, deze waren conservatiever dan de werkelijkheid/archief.

Daarnaast hebben we ook gekeken naar het daadwerkelijke draagvermogen van de palen en de nieuwe belasting.
Zoals in de tabel is te zien blijven bij paalgroep A, B & D de nieuwe belastingen onder het draagvermogen.
Alleen bij paalgroep C is de nieuwe paalbelasting 42281.5kg en het draagvermogen 42000kg. Dit is een belasting overschrijding van 281.5 kg/paal. Dit is zo nihil en maar 0.67% overschrijding dat het acceptabel en akkoord is. Zeker gezien er 2 verdiepingen extreem zijn gerekend en de conclusie uit het funderingsonderzoek van Allnamics Geotechnical Experts BV d.d. 30-11-2018.

Om ook nog antwoord te geven op onderstaande vraag over het vermenigvuldigen van de belasingtoename:
De belastingtoename is procentueel en daarin wordt per stramien bekeken naar de toename, daarin is al rekening gehouden dat de buren ook een dakopbouw nemen (dus 4 opbouwen naast elkaar).
De 4% moet dus **niet** x 4 worden vermenigvuldigd. Dat zou namelijk betekenen dat de 4 dak opbouwen bovenop elkaar worden gebouwd wat niet het geval is. Dat geldt dus ook voor de belastingtoename in bovenstaande tabel, deze moet dus ook **niet** x 4 worden gedaan.

Wij blijven bij de conclusie dat de bestaande fundering voldoende capaciteit heeft voor de houtskeletbouw dak opbouwen."

Second opinion Wareco en Fugro op rapportages Allnamics en Clignett

Verder is van belang dat de eigenaar van nummer 46 twee gerenommeerde funderingsbedrijven heeft benaderd ('Wareco' en 'Fugro'), aan hen de rapporten van

Allnamics en Clignett heeft verstrekt en daarbij heeft gevraagd of aanvullend onderzoek naar hun professionele oordeel nodig was. Beide bedrijven hebben geantwoord dat dit niet nodig was en visuele inspectie geen toegevoegde waarde heeft **(bijlage 5)**.

De enige conclusie die uit het voorgaande kan worden getrokken, is dat er geen enkel deskundigenonderzoek bestaat op grond waarvan de gerechtvaardigde conclusie kan worden getrokken dat de fundering/bouwkundige staat van het pand niet voldoet. In tegendeel: alle betrokken bedrijven concluderen dat de fundering goed is en de komende 25 jaar zonder nader onderhoud zijn functie kan voldoen.

De bezwaren van xx

1. De 'uitbouw' aan de achterzijde mag niet meer dan één bouwlaag omvatten. In de aanvraag wordt ten onrechte gesproken over een souterrain. Er is geen sprake van een souterrain en dus ook niet van een bijzondere bouwlaag.
2. Feitelijk gaat het om een aanvraag tot het dichtbouwen van een dakterras/balkon. Volgens de beleidsregels afwijkingen van Stadsdeel zuid van 2 juli 2019 is dat niet toegestaan.
3. Bezwaarmakers zouden graag zien dat er een balustrade terugkomt die vergelijkbaar is met de huidige balustrade in verband met de architectuureenheid aan de achterkant van het bouwblok.
4. Bezwaarmakers zouden graag mee informatie ontvangen over de kozijnen van het gebouw.
5. De oriëntatie van de woningen verplaatst zich, waardoor er woonruimtes zullen onstaan met ramen en uitzicht aan de kant van de woningen en tuin van bezwaarmakers. Dit zou leiden tot een aanslag op het leefklimaatr van het achtererfgebied en een aantasting betekenen van hun woongenot. Daarnaast zal hierdoor de architectuureenheid aan de achterkant naar hun mening verdwijnen.
6. Bezwaarmakers maken zich zorgen over de extra parkeerdruk die het bouwplan zou veroorzaken.
7. Bezwaarmakers wensen tekeningen te ontvangen over de herindeling van de fietsenstalling.
8. Bezwaarmakers willen weten of de woningen voor de verhuur of voor eigen bewoning zal zijn.
9. Bezwaarmakers twijfelen over de juistheid van maatvoering op de bouwtekeningen omdat de tuindiepte op een van de tekeningen onjuist zou zijn aangegeven.
10. Verwijzend naar art. 7.4 van de Omgevingsregeling geven bezwaarmakers aan niet in het besluit terug te kunnen vinden hoe een belangenafweging is gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer en omwonenden.

Reactie xx

Ad 1.

Het bestemmingsplan geeft een onverkort recht om de achterzijde van het gebouw tot 5 meter hoog te bouwen. Het bestemmingsplan maakt daarbij geen onderscheid naar 'type' bebouwing. Of het achterste deel nu een aanbouw of één hoofdgebouw wordt genoemd, maakt in dit geval niet uit. Bezwaarden hebben niet gewezen niet op een bepaling in het bestemmingsplan waarin is vermeld dat er geen twee bouwlagen mogen worden gebouwd.

Ad 2.
Aan de genoemde beleidsregels – wat daar inhoudelijk verder ook van zij - wordt alleen getoetst als de aanvraag voor wat betreft de bouwhoogte in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Dat is, zoals onder ad 1 is vermeld, niet het geval.

Ad 3.
Het bouwplan wordt bepaald door de aanvrager, niet door de buren.

Ad 4
Dit is geen bezwaargrond maar een informatieverzoek.

Ad 5.
Omdat de verhoging van het achterste deel voldoet aan het bestemmingsplan, heeft het college geen ruimte om het 'leefklimaat' van de buren mee te wegen. De verhoging voldoet aan het bestemmingsplan en kan dus niet om die reden worden geweigerd. Het bezwaar ten aanzien van de de architectuureenheid is op geen enkele wijze door een deskundig oordeel onderbouwd en kan geen doel treffen.

Ad 6.
De enkele, niet onderbouwde vrees voor toenemende parkeerdruk is onvoldoende. Bovendien bevat het bestemmingsplan geen parkeernorm, zodat de aanvraag ook niet op grond daarvan kan worden afgewezen.

Ad 7.
Dit betreft wederom een informatieverzoek en geen bezwaar en is voor de beoordeling van de rechtmatigheid van de vergunning niet relevant.

Ad 8.
Dit betreft geen bezwaargrond en is voor de beoordeling niet relevant.

Ad 9.
xx heeft deze maatvoering uit het Kadaster overgenomen.

Ad 10.
De Omgevingsregeling betreft toekomstige wetgeving. Op grond van de Wabo en aanverwante regels, waaraan de aanvraag is getoetst, geldt de bedoelde participatieplicht niet. Aan het verzoek van bezwaarmakers om mee te denken met het bouwplan kan reeds

daarom geen gevolg worden gegeven. Bezwaarden miskennen dat het bouwplan wordt ontworpen door de aanvrager. Voor zover bezwaarden stellen dat hun privacy met het huidige bouwplan in het geding is, kunnen zij daarin niet worden gevolgd. Omdat de aanvraag in het bestemmingsplan past, is er voor privacy-afwegingen geen ruimte. Ten overvloede vermeld xx dat het bouwplan in overeenstemming is met de privacyregels van het burenrecht. Verder brengt xx ten overvloede onder uw aandacht dat zelfs al zou er al sprake zijn van een zekere mate van inbreuk op de privacy, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aan het wonen in een verstedelijkte omgeving een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is, zie bijvoorbeeld ABRvS 28 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1921, r.o. 8:

> "Wat betreft de als gevolg van het bouwplan gemaakte inbreuk op de privacy van omwonenden, heeft de Belangenvereniging gesteld dat deze, ten opzichte van de vroegere situatie waarin het schoolgebouw op het perceel aanwezig was, groter is, omdat het woongebouw hoger en massaler is en daarin, in tegenstelling tot in de school, gedurende het gehele etmaal personen aanwezig zijn. Hoewel niet valt uit te sluiten dat het bouwplan tot gevolg heeft dat de privacy van omwonenden enigermate meer wordt aangetast dan in de oude situatie, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat die aantasting zodanig is, dat het college in redelijkheid geen medewerking aan het bouwplan had mogen verlenen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 september 2012 in zaak nr. 201111195/1/A1), aan het wonen in een verstedelijkte omgeving een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is."

Conclusie

Gelet op het bovenstaande verzoekt xx de commissie om aan B&W te adviseren om beide bezwaren ongegrond te verklaren en de bestreden omgevingsvergunning in stand te laten.

Hoogachtend,

BIJLAGE 1

Allnamics Geotechnical Experts BV
Waterpas 98
2495 AT Den Haag
Tel. 088-2556264

De Trompet 1585
1967 DB Heemskerk
Tel. 088-2556264

info@allnamics.eu
www.allnamics.eu

FUNDERINGSONDERZOEK
ANDREAS SCHELFHOUTSTRAAT
8-48 AMSTERDAM

30 NOVEMBER 2018

Opdrachtgever:

Referentie: R18FC100.001.RO

Allnamics
Geotechnical
Experts

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING 3

2 PROJECTOMSCHRIJVING 3

3 ONDERZOEKPROGRAMMA 4

4 RESULTATEN METINGEN EN ONDERZOEK 4

4.1 ARCHIEFONDERZOEK (BUREAUSTUDIE) 4
4.2 LINTVOEGWATERPASSING 5
4.3 GRONDONDERZOEK 6

5 BESPREKING RESULTATEN ONDERZOEK EN BEREKENINGEN 7

6 CONCLUSIE 8

Behandeld door:						
Revisie informatie:						
Rev.	**Status**	**Datum**	**Behandeld door**	**Paraaf**	**Gecontroleerd door**	**Paraaf**
001	Definitief	30-11-2018				

1 Inleiding

Op 26 september 2018 ontving Allnamics Geotechnical Experts BV van xx opdracht voor het uitvoeren van een onderzoek naar de kwaliteit van de fundering van het complex Andreas Schelfhoutstraat 8-48 te Amsterdam.

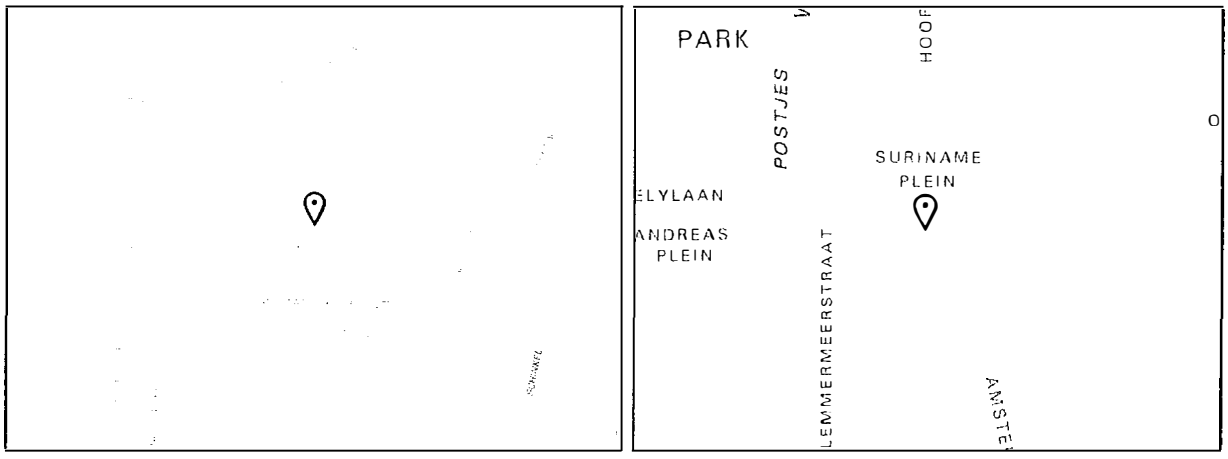
Dit rapport bevat de resultaten van de verrichtte metingen, onderzoeken en berekeningen alsmede een verslag van onze bevindingen.

De conclusie zoals door ons geformuleerd, is opgesteld naar beste weten en kunnen. Wij wijzen u erop dat het Stadsdeel het laatste woord heeft bij het bepalen van het kwaliteitsniveau. Het is derhalve niet uitgesloten dat het Stadsdeel een andere mening dan de onze is toegedaan.

2 Projectomschrijving

Het project is gelegen in het Stadsdeel Zuid en omvat een bestaand pand met een woon- en kantoorbestemming. De eigenaar van de begane grond en 1e verdieping is voornemens een splitsingsvergunning aan te vragen. Met betrekking tot de fundering dient te worden aangetoond dat de fundering binnen 25 jaar geen voorzieningen behoeft.

Het complex bestaat uit 5 bouwlagen (begane grond, 1e verdieping, 2e verdieping en een zolderverdieping) en is gebouwd in het jaar 1973. De begane grond betreft huisnummer 48 en de woningen op de verdiepingen zijn genummerd van 8 t/m 46.



Figuur 1, Andreas Schelfhoutstraat 8-48 te Amsterdam

Allnamics
Geotechnical
Experts

3 Onderzoekprogramma

In overleg met de opdrachtgever is het volgende onderzoekprogramma opgesteld:

- Het uitvoeren van een archiefonderzoek;
- Het uitvoeren van een lintvoegwaterpassing;
- Het verzamelen van grondonderzoek;
- Rapportage.

4 Resultaten metingen en onderzoek

4.1 Archiefonderzoek (bureaustudie)

Belangrijk voor de beoordeling van een pand zijn de oorspronkelijke bouwtekeningen en gegevens omtrent de geheide palen.

Vanuit het archief van het Stadsdeel Zuid zijn de volgende relevante gegevens verkregen:
- Sonderingen 6989-S1 t/m S4, project Vaartzicht Amsterdam, Adviesbureau Tjaden Haarlem (1972-1973);
- Heidossier 699 betonpalen Andreas Schelfhoutstraat (1973);
- Palenplan N.V. Vaartzicht Amsterdam Andreas Schelfhoutstraat, revisie C, 13 november 1972;
- Aantekeningen Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht (1972-1974);

Een selectie van de archiefgegevens is gepresenteerd in bijlage I van dit rapport.

Uit de archiefstukken blijkt dat er 95 prefab betonpalen zijn toegepast met een schachtafmeting van 320 x 320 mm. 72 van de 95 betonpalen zijn voorzien van een verzwaarde voet met de afmeting 440 x 440 mm. Van alle palen is het paalpuntniveau vastgelegd en zijn de kalenderwaardes (aantal slagen per 25 cm zakking) bijgehouden. Uitgangspunt bij het heien was een paalpuntniveau van 13,50 m minus NAP. De palen zijn uiteindelijk, afhankelijk van de kalenderwaardes, tot een paalpuntniveau tussen de 13,00 en 14,00 m minus NAP geheid. Voor het heien is gebruik gemaakt van dieselblok D22. De maximale paalbelasting bedraagt 50 ton (500 kN), inclusief 10 ton (100 kN) aan negatieve kleef.

4.2 Lintvoegwaterpassing

De uitgevoerde metingen hebben als doel zakkingsverschillen te bepalen welke sinds de bouw van het pand zijn opgetreden. De mate van het zakkingsverschil is een indicatie voor de kwaliteit van de fundering. Opgemerkt wordt dat de metingen relatieve metingen zijn en geen herhalingsfunctie hebben. De lintvoegwaterpassingen zijn gepresenteerd in bijlage II van dit rapport. De meetresultaten zijn beoordeeld in tabel 2 en 3 op basis van de criteria in tabel 1.

Rotatie	Schade typering	Benaming
< 1:300	Geen	Nihil
1:300 tot 1:200	Architectonisch	Klein
1:200 tot 1:100	Architectonisch	Matig
1:100 tot 1: 75	Constructief	Groot
> 1:75	Constructief	Zeer groot

Tabel 1, beoordeling scheefstand

Tabel 2 Beoordeling meetresultaten lintvoegwaterpassing Andres Schelfhoutstraat 8-48 Hoofdgebouw (hoogbouw)				
Locatie	Zakkingsverschil tussen linker en rechter bouwmuur	Breedte gevel	Rotatie	Beoordeling/ benaming
Voorgevel	2 mm	37000 mm	1 : 18500	Nihil
Zijgevel	4 mm	19800 mm	1 : 4950	Nihil
Achtergevel	8 mm	40700 mm	1 : 5088	Nihil

Tabel 3 Beoordeling meetresultaten lintvoegwaterpassing Andres Schelfhoutstraat 8-48 Aanbouw (laagbouw)				
Locatie	Zakkingsverschil tussen voor-achter/links-rechts	Afstand	Rotatie	Beoordeling/ benaming
Zijgevel	9 mm	6000 mm	1 : 667	Nihil
Achtergevel	0 mm	27600 mm	1 : ∞	Nihil

4.3 Grondonderzoek

Het beschikbare grondonderzoek bestaat uit vier sonderingen, gecodeerd 6989-S1 t/m -S4. De sonderingen zijn op 16 maart 1972 en 23 januari 1973 uitgevoerd door Tjaden ter plaatse van de projectlocatie.

Ter plaatse van de sondeerlocatie is alleen de conusweerstand gemeten. Hiermee is een beeld van de bodemopbouw en de aard van de verschillende lagen (klei, zand of veen) verkregen. Het uitzetten en waterpassen ten opzichte van NAP van de sondeerlocatie is verzorgd door Tjaden. De hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP kan worden afgelezen van de sondeergrafiek. De sonderingen zijn weergegeven in bijlage I van dit rapport.

Op basis van de resultaten van het grondonderzoek is schematisch onderstaand bodemprofiel samengesteld, zie tabel 4.

Tabel 4
Bodemprofiel op basis van sondering 6989-S1

Diepte in m minus NAP			Bodembeschrijving
Maaiveld	tot	3,00	Zand, ophooglaag
3,00	tot	5,00	Veen/klei
5,00	tot	8,00	Klei, plaatselijk zandhoudend
8,00	tot	9,00	Zand, zeer losse pakking
9,00	tot	11,50	Klei
11,50	tot	16,25	Zand, matig tot vast
16,25	tot	25,75	Zand, vast tot zeer vast

Allnamics
Geotechnical
Experts

5 Bespreking resultaten onderzoek en berekeningen

Uit het archiefonderzoek blijkt dat het pand Andreas Schelfhoutstraat 8-48 gebouwd is in het jaar 1973. Als fundering zijn prefab betonpalen toegepast. Voor het bepalen van de paallengte zijn 4 sonderingen uitgevoerd. De sonderingen geven aan dat de eerste draagkrachtige zandlaag begint op circa 12,00 m beneden NAP. Gekozen is voor een paalpuntniveau van 13,50 m beneden NAP. De palen komen derhalve 1,50 m in het zand te staan. Tijdens het heiwerk is er heitoezicht geweest en zijn van alle palen de kalenderwaardes bijgehouden en is het uiteindelijke paalpuntniveau vastgelegd. De palen zijn uiteindelijk afgeheid tussen de 13,0 en 14,0 m beneden NAP. Bij tegenvallende kalenderwaardes zijn de palen dieper geheid en bij goede kalenderwaardes boven de 13,50 m beneden NAP zijn de palen hoger blijven staan. Het grootste deel van de palen is afgeheid op 13,50 m beneden NAP.
Gezien het uitgevoerde sondeeronderzoek, het toepassen van prefab betonpalen en het toezicht tijdens het heiwerk is er voldoende zekerheid over de kwaliteit van de fundering. Aannemelijk is dat de palen ruimschoots het benodigde draagvermogen kunnen leveren. Dit wordt bevestigd door de lintvoegwaterpassing die rondom het pand is uitgevoerd. De gemeten zakkingsverschillen zijn klein. De als gevolg van de zakkingsverschillen opgetreden rotaties zijn nihil en duiden niet op een funderingsgebrek.

Allnamics
Geotechnical
Experts

6 Conclusie

Ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het pand Andreas Schelfhoutstraat 8-48 te Amsterdam heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de funderingstechnische staat van dit pand. Uitgangspunt bij de beoordeling van de fundering is dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de fundering de komende 25 jaar zonder onderhoud zijn functie moet kunnen vervullen.

Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzoek en metingen kan geconcludeerd worden dat de fundering voldoet. Er zijn tijdens dit onderzoek geen aanwijzingen aan het licht gekomen dat er sprake is van een gebrek aan de fundering. Derhalve zijn er dan ook geen redenen om te veronderstellen dat er zich in de komende 25 jaar problemen met de fundering zullen voordoen. De fundering wordt daarom door Allnamics als ruim voldoende beoordeeld.

Classificatie	Omschrijving	Handhavingstermijn
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Redelijk	Binnen 25 jaar zijn onderlinge zakkings-verschillen te verwachten (houd rekening met aanvullende zakkingen en extra scheuren), verhoging belasting niet mogelijk	15 - 25 jaar
Matig	Binnen 15 jaar zijn onderlinge zakkings-verschillen te verwachten (houd rekening met aanvullende zakkingen en extra scheuren), verhoging belasting niet mogelijk	5 - 15 jaar
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Allnamics
Geotechnical
Experts

Bijlagen:

I Archiefgegevens

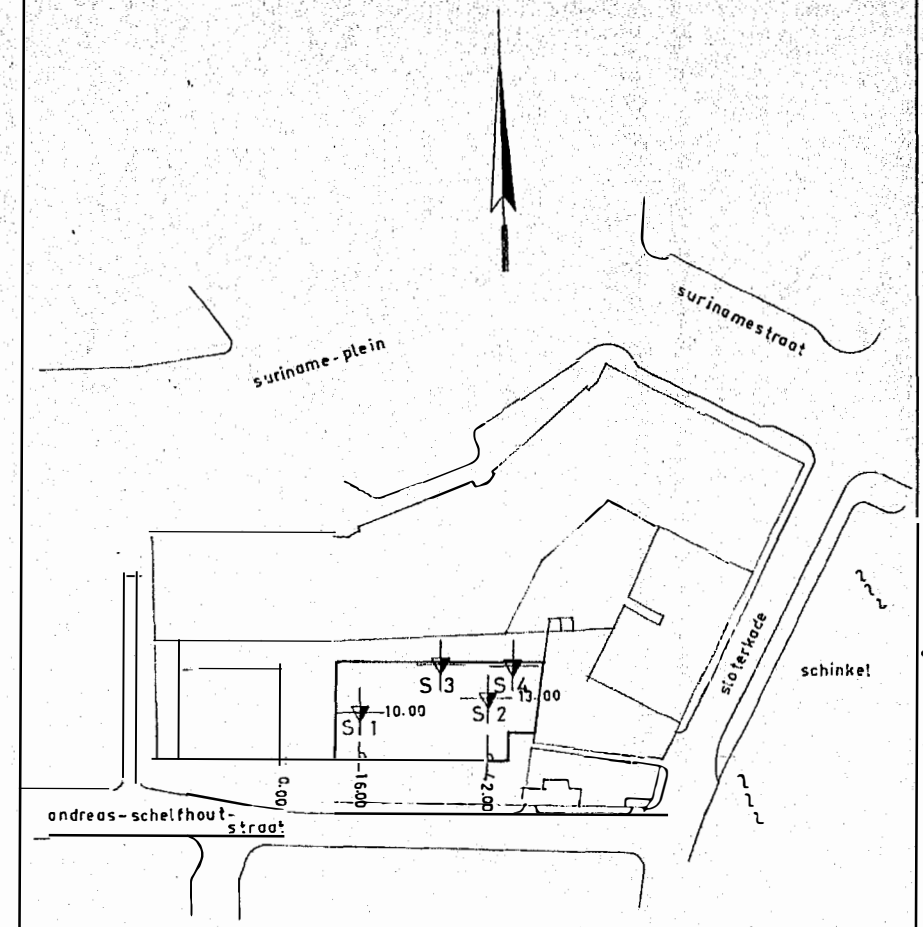
II Resultaat lintvoegwaterpassingen

Allnamics
Geotechnical
Experts

BIJLAGE I

Archiefgegevens

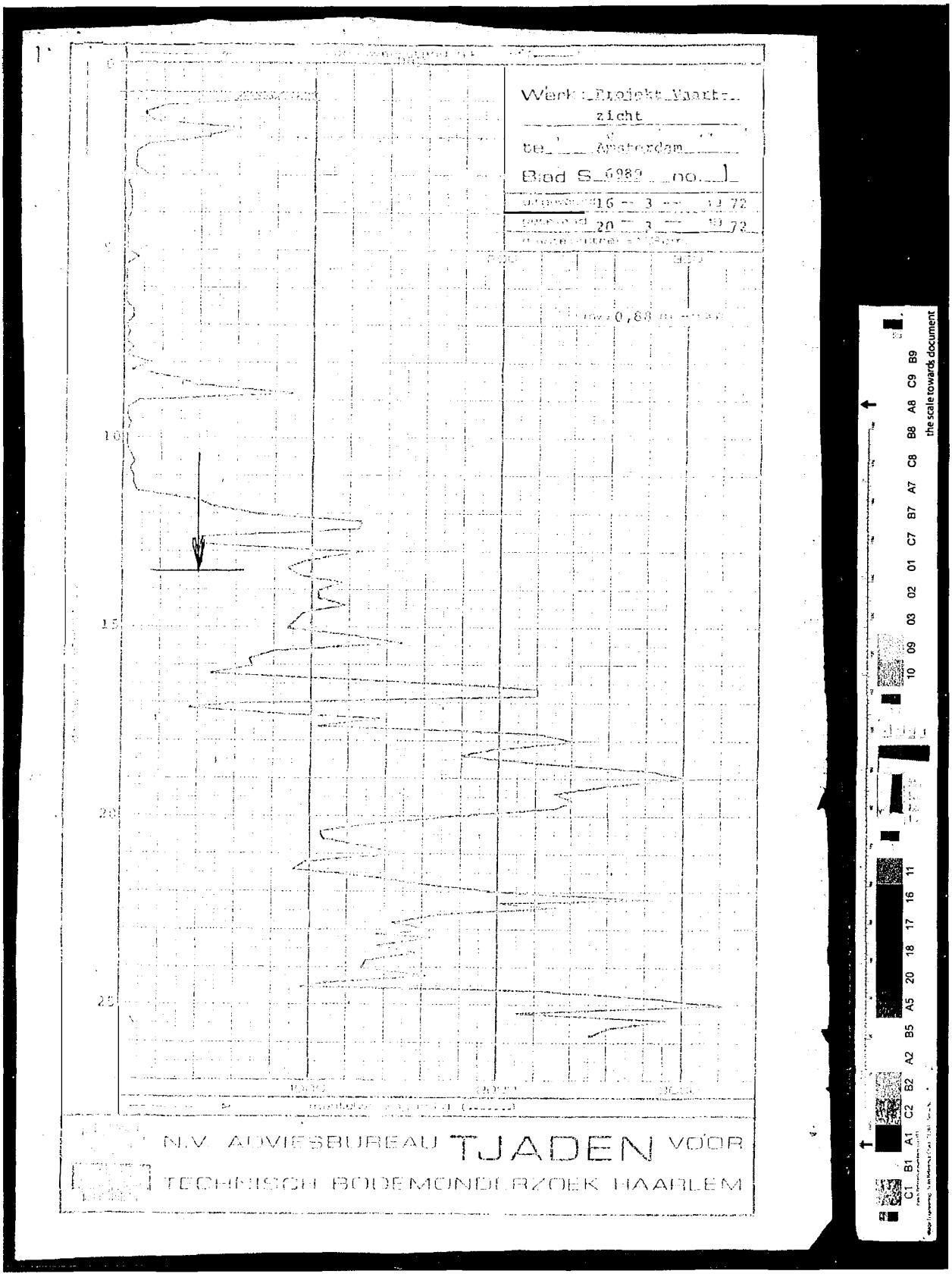
nv adviesbureau TJADEN haarlem

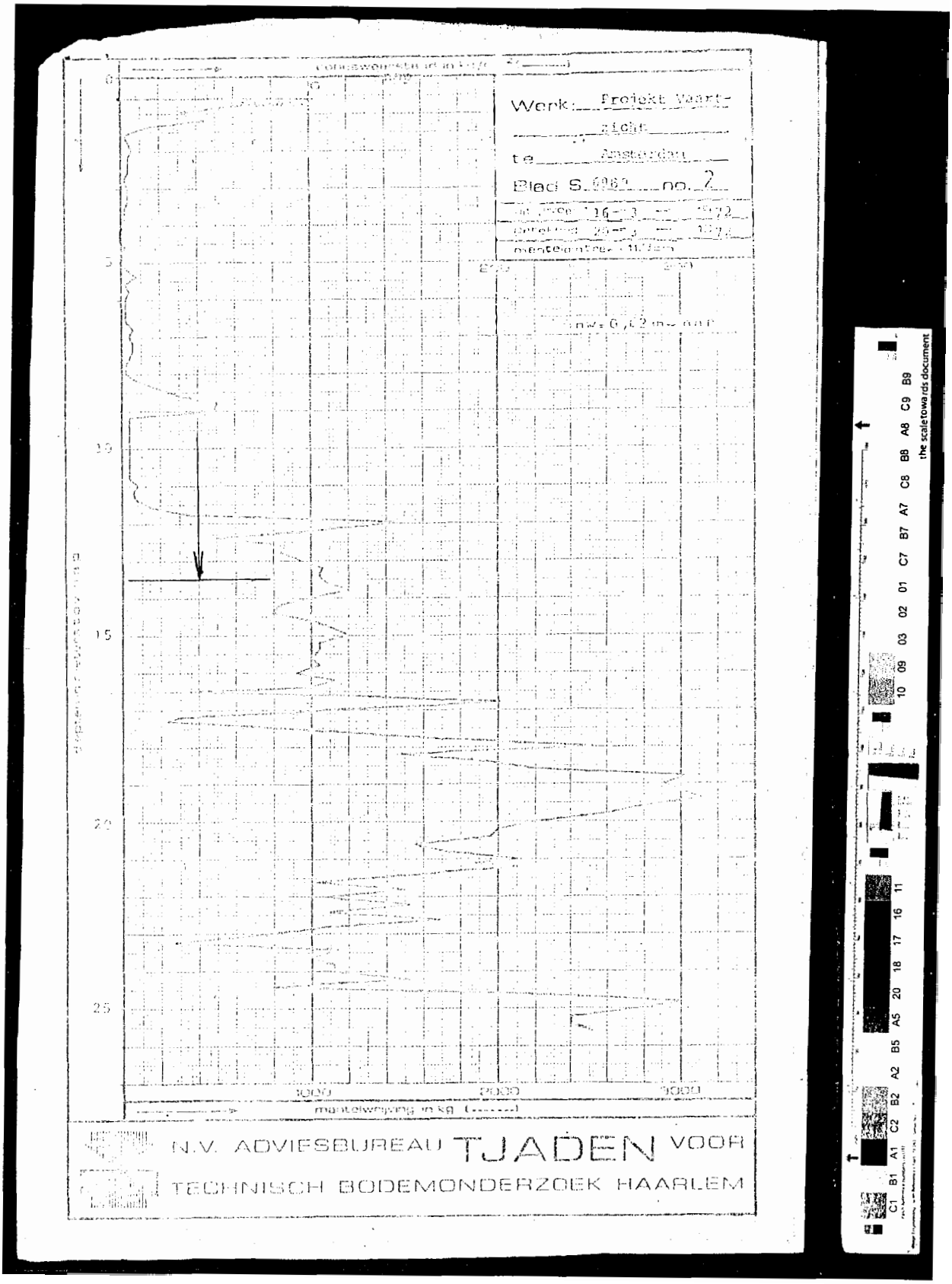


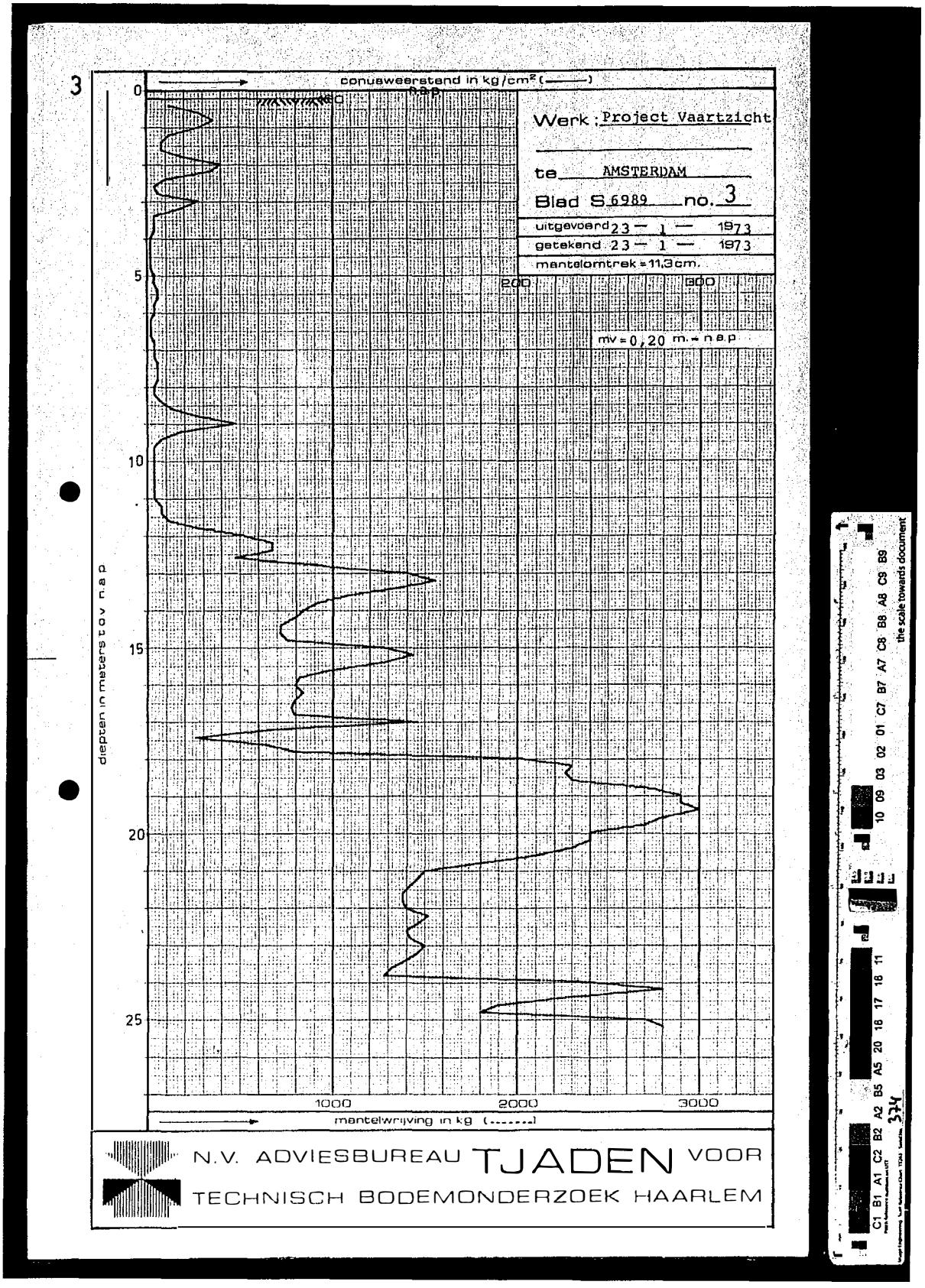
N.A.P. hoogten van S3 en S4 opgegeven door opdrachtgever.
Sit. overgenomen van I.P.B. n.v. te Amsterdam.

Situatie Bodemonderzoek Projekt Vaartzicht te Amsterdam.-	kaart blad 25 D	kaart coördinaten		
	Get. 21-3-72		Schaal	1:1000
	Gew. 23.1.'73		Tek. nr.	S 6989
	Gew.			

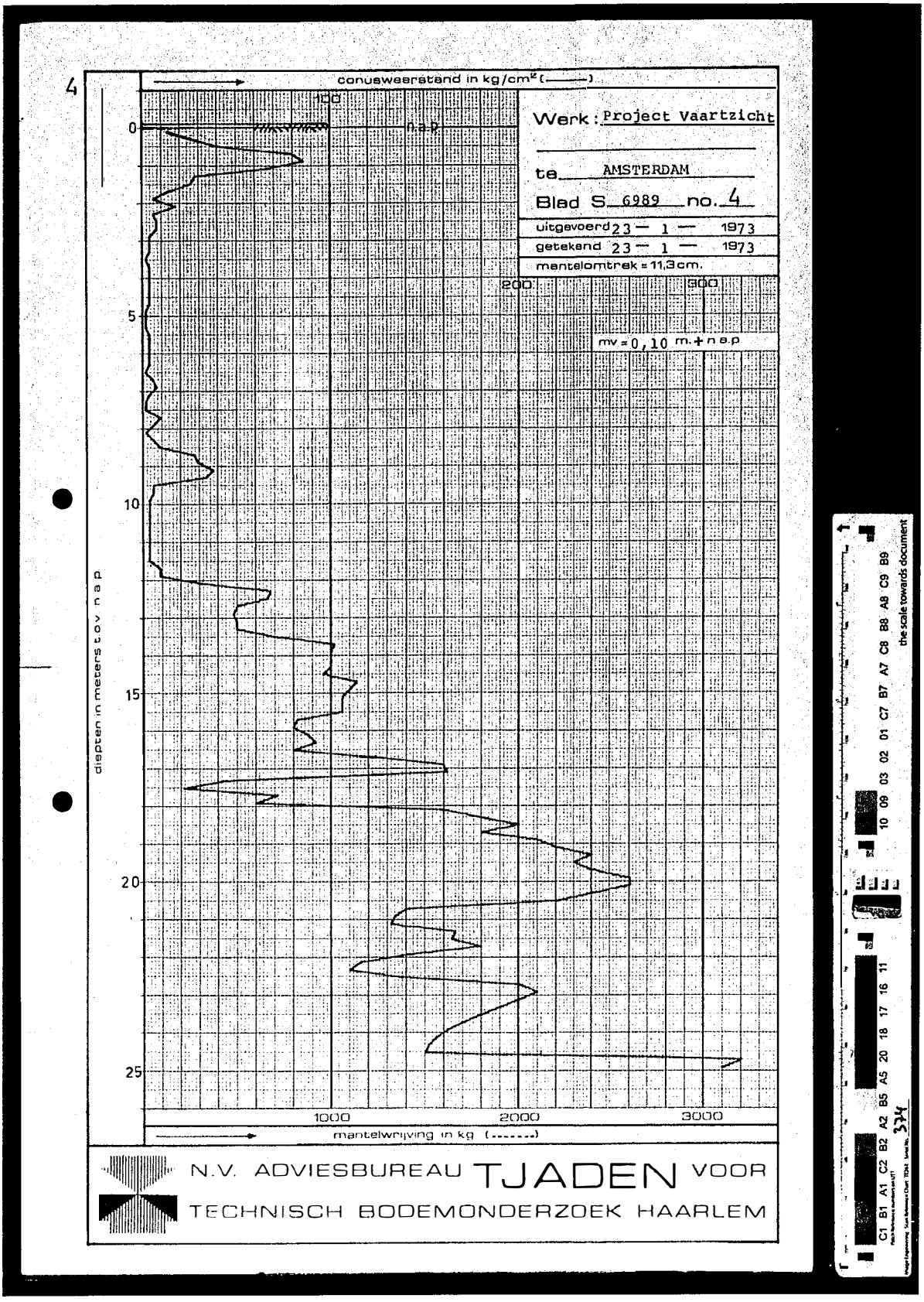
Allnamics
Geotechnical
Experts




Werk: Project Waarte-
richt
te Amsterdam
Blad S.6063 no. 2
0
5
10
15
20
25
1000
2000
3000
mantelwrijving in kg/cm²
N.V. ADVIESBUREAU TJADEN VOOR
TECHNISCH BODEMONDERZOEK HAARLEM
the scale towards document


3
conusweerstand in kg/cm² (——)
n.a.p.
Werk: Project Vaartzicht
te AMSTERDAM
Blad S 6989 no. 3
uitgevoerd 23 — 1 — 1973
getekend 23 — 1 — 1973
mantelomtrek = 11,3 cm.
200
300
mv = 0,20 m. = n.a.p
0
5
10
15
20
25
diepten in meters t.o.v. n.a.p.
1000
2000
3000
mantelwrijving in kg (- - - - -)
N.V. ADVIESBUREAU TJADEN VOOR
TECHNISCH BODEMONDERZOEK HAARLEM
the scale towards document
334

Allnamics
Geotechnical
Experts



Allnamics
Geotechnical
Experts

BETONPALEN

DEZE KAART OP HET WERK BEWAREN EN INLEVEREN MET ANDERE HEIGEGEVENS

No.2-1522 B.W.T. 1972 Heidossier: 699 Bouwdossier: 4194 District: II

Plaatsaanduiding : Andreas Schelfhoutstr
Architect/~~Opdrachtgever~~ : Vogel, Spoorgaren/Valkenberg
Constructeur : Valkenberg
Namens District II : Mr. de Wit
Namens Gew.Beton Afd. : Mr. Helmers Perkens
Paalafmetingen : ø 32/32 32/44
Wapening : 8 Ø 14
Paalfabrikant : Haitsma
Heiblok : D 22
Aantal palen : 95
Max.paalbel. 50 ton, incl. 10 ton N.K.

Proefheiing:
op sond 2

Aantal slagen per 10/25 cm
zakking minstens
datum:

Paal no.	Paalpuntniveau t.o.v. N.A.P.	Aantal slagen per 10/25 cm zakking					d.d.	Paraaf	Opmerkingen
65	13.50	60	60	70			18/1/73	[signature]	alle palen heran op 13.50 ÷
79	13.50 ÷	78	104	142			19-1-'73	[signature]	vordering 2
89	13.45 ÷	65	79	83			19-1-'73	[signature]	"
73	13.50 ÷	56	60	63			22-1-'73	[signature]	"
74	13.50 ÷	82	106	108			22-1-'73	[signature]	"
67	13.25 ÷	138	123				24-1-'73	[signature]	" 2
62	13.35 ÷	66	69	81			24-1-'73	[signature]	" 2
27	13.50 ÷	47	47	58			26-1-'73	[signature]	" 1-27
9	13.50 ÷	28	32	37			26-1-'73	[signature]	" 1
35	13.25 ÷	76	90	94			26-1-'73	[signature]	" 1
13	13.00 ÷			63	95	96	1-2-'73	[signature]	" 1
12	13.00 ÷			128	155	157	1-2-'73	[signature]	" 1

the scale towards document

374

Allnamics
Geotechnical
Experts

I

No. 2/1522 B.W.T. 1972 Heidossier 699 Bouwdossier 41914

Plaatsaanduiding Andreas Schelfhoutstraat
Type heimachine D 29
Paalafmetingen
Constructeur Valkenburg
Heiopzichter C. J. Degenaar tel.

Paal no.	Paal-punt-diepte t.o.v. N.A.P.	Aantal slagen per 10/25 cm zakking					Opmerkingen	Paal no.	Paal-punt-diepte t.o.v. N.A.P.	Aantal slagen per 10/25 cm zakking					Opmerkingen
18/1 65	1350	60	60	70				80	1350	48	66	75			
19/1 64	1350	62	66	74				81	1350	55	78	105			
86	1350	22	28	34	46			71	1350	41	52	75			
87	1350	25	32	44	48			70	1350	73	87	96			
88	1350	23	25	27	42			69	1350	41	62	73			
79	1350	72	78	104	142			68	1350	46	65	82			
90	~~1400~~ 1350	36	38	43			24/1	67	1350	49	71	98			
22/1 72	1400	17	35	37				66	1350	54	79	106			
89	1350	62	74	83				62	1350	43	65	110			
85	1400	12	15	25	60	N.G.H.		61	1350	56	138	123			Zand 4 -
63	1400	26	26	26	60	N.G.H.		60	1320	64	66	81			Zand. 4 -
83	1350	34	47	60				59	1350	68	77	92			
82	1350	36	45	56				58	1350	65	73	86			
84	1350	18	24	32				57	1325	70	94	128			
73	1350	82	106	108				52	1350	48	61	82			
74	1350	56	60	63				53	1350	54	67	89			
91	~~1350~~ 1350	36	38	43				54	1350	17	26	41			
92	~~1350~~ 1350	39	48	52				45	1350	21	28	38			
93	~~1350~~ 1350	43	46	57				36	1350	24	31	42			
94	~~1350~~ 1350	46	49	61			25/1	44	1350	46	62	76			
95	~~1350~~ 1350	42	48	57				43	1350	48	59	73			
75	1350	74	87	105				42	1350	42	51	68			
76	1350	98	165	208				41	1350	65	67	82			
23/1 77	1350	104	142	187				40	1350	54	58	79			
78	1350	127	156	198				39	1350	56	59	80			

Namens District dd 1973 De heiopzichter dd C. J. Degenaar 1973

STAF I, no.17

C1 B1 A1 C2 B2 A2 B5 A5 20 18 17 16 11 10 09 03 02 01 C7 B7 A7 C8 B8 A8 C9 B9 the scale towards document

374

Allnamics
Geotechnical
Experts

II

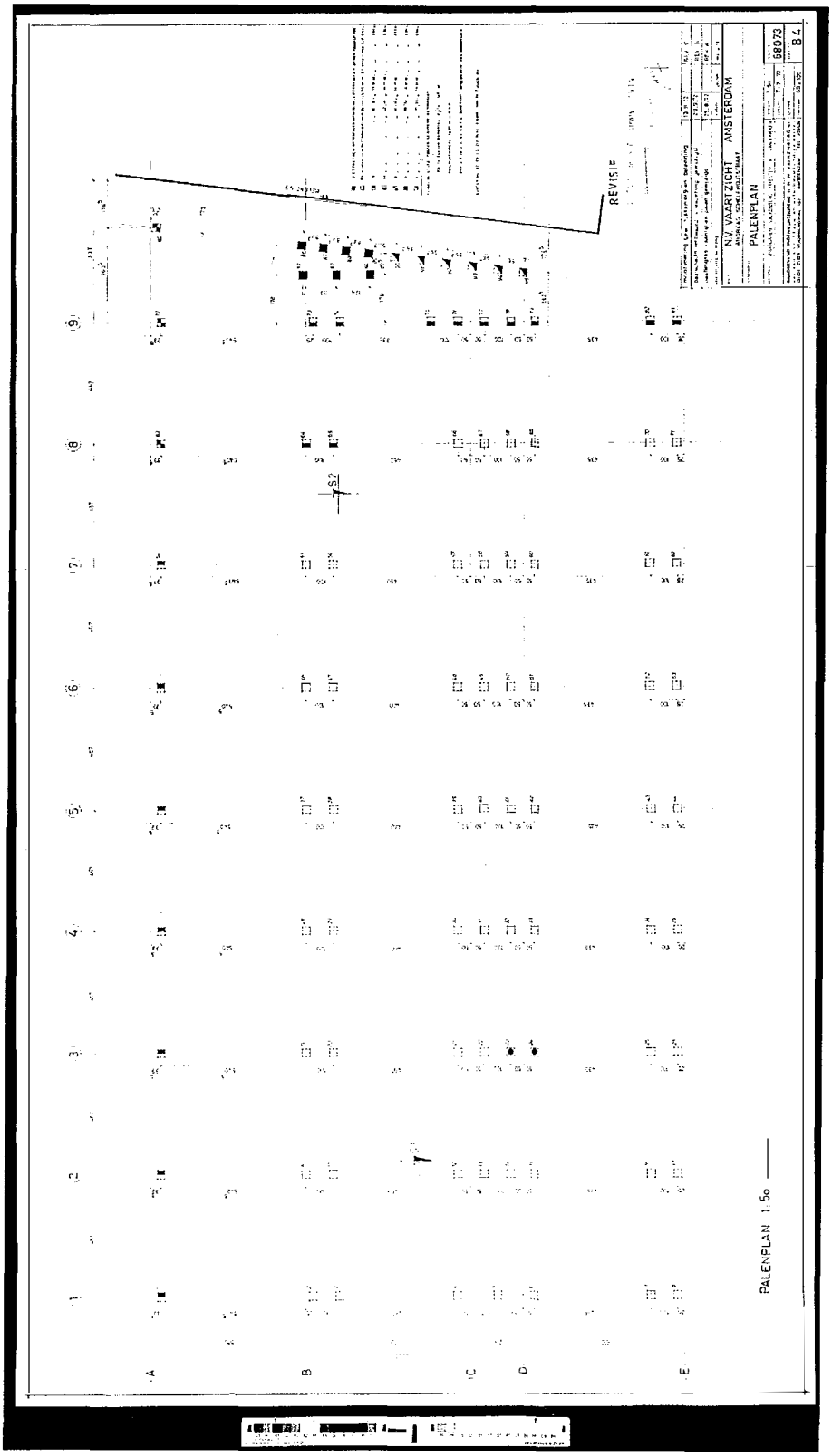
No. 2/1522 B.W.T. 1972 Heidossier 699 Bouwdossier 41914

Plaatsaanduiding Andreas Scholfhoutstraat
Type heimachine D 22
Paalafmetingen
Constructeur Valkenberg
Heiopzichter [signature] tel.:

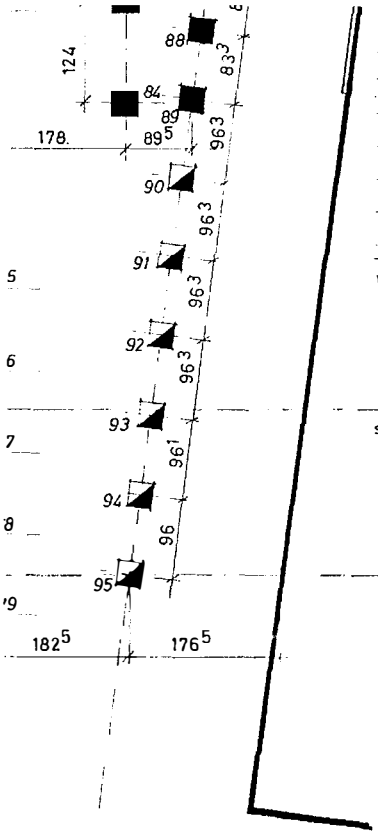
Paal no.	Paal-punt-diepte t.o.v. N.A.P.	Aantal slagen per 10/25 cm zakking					Opmerkingen	Paal no.	Paal-punt-diepte t.o.v. N.A.P.	Aantal slagen per 10/25 cm zakking					Opmerkingen
38	1350	42	44	55			1/2	15	1350	52	68	95			
37	1350	54	66	77				14	1350	57	73	97			
56	1350	56	63	72				13	13-	63	95	96			
55	1350	59	68	83				12	13-	128	155	157			
51	1350	41	53	64				24	13-	47	62	74			
50	1350	45	62	76				23	13-	56	67	85			
2/1 49	1350	52	68	94				22	13-	58	74	92			
48	1350	50	78	96				21	13	52	71	88			
47	1350	45	59	73				19	1350	43	46	61			
46	1330	56	71	108				20	1350	51	59	75			
27	1350	47	47	58			2/2	11	1350	44	49	62			
18	1350	35	40	53				10	1350	54	57	76			
9	1350	32	36	54				2	1350	50	66	77			
1	1350	46	51	58				3	1350	52	64	79			
35	1325	76	90	94				8	1350	45	62	83			
34	1320	81	88	96	107			7	1350	55	76	98			
3/1 33	1350	52	75	92				4	13-	56	84	102			
32	1350	49	71	95				5	13-	60	88	107			
31	1325	56	77	105				6	13	54	81	97			
30	1325	58	82	98											
29	1350	43	55	78											
28	1350	60	72	90											
17	1325	50	76	104											
16	1325	48	67	98											
26	1350	42	55	74											
25	1320	47	63	108											

Namens District dd 197 De heiopzichter [signature]
STAF I, no.17 dd 2/2 1973

C1 B1 A1 C2 B2 A2 B5 A5 20 18 17 16 11 10 09 03 02 01 C7 B7 A7 C8 B8 A8 C9 B9
the scale towards document
374


REVISIE
N.V. VAARTZICHT
AMSTERDAM
PALENPLAN
58073
B4
PALENPLAN 1:50

Allnamics
Geotechnical
Experts



2 ST. PREF.GEW.BETONPALEN.AFM 32/44 _LG 13.5° M - B.K. AFGEH.PAALKOP 388+
59 ST PREF GEW BETONPALEN - AFM 32/44 - LG 13.5° M - B.K AFGEH PAALKOP 3.53÷
7 „ „ „ „ - „ 32/32 - „ 13.5° M - „ „ „ 3.53÷
11 „ „ „ „ - „ 32/44 - „ 14.00 M - „ „ „ 3.15÷
3 „ „ „ „ - „ 32/32 - „ 14.00 M - „ „ „ 3.53+
7 „ „ „ „ - „ 32/32 - „ 13.5° M - „ „ „ 3.84÷
5 „ „ „ „ - „ 32/32 - „ 14.5° M - „ „ „ 2.64÷

TOTAAL 95 STUKS PREFAB GEWAPEND BETONPALEN

TOE TE PASSEN WAPENING 8 ⌶ 14 - QR 40

PAALPUNTNIVEAU 13.5° M ÷ N.A.P.

PEIL = 0.00 = 3.05 + N.A.P. = BOVENKANT AFGEWERKTE BEG. GRONDVLOER

SONDERING S1 EN S2 ZIE BLAD S 6989 VAN FA. TJADEN N.V.

REVISIE

21 1522 BWI 19 72 DOSSIER 41914

maatvoering gew. tussen nr 9. en belending	13.11.72		REV. C.
paalschacht verzwaard + wapening gewijzigd	29.9.'72		REV. B
paallengtes + aantallen palen gewijzigd	25.8.'72		REV. A
omschrijving wijziging	datum	gezien	wijziging.

werk: N.V. VAARTZICHT AMSTERDAM
ANDREAS SCHELFHOUTSTRAAT

onderwerp: PALENPLAN

architect: SPAARGAREN VALKENBERG PRIESTER en VAN KRIEKEN

schaal: 1:50
datum: 7-7-'72
werknr: 68073

RAADGEVEND INGENIEURSBUREAU Ir. H. W. VALKENBERG c.i.
adviseurs voor bouw- en waterbouwkundige werken
OUDE ZIIDS VOORBURGWAL 103 AMSTERDAM TEL. 229520

gezien:
formaat: 60 x 105
blad nr. B 4

No. B.T. 19 Dossier

Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht

Plaatsaanduiding

Omschrijving der zaak

Aanvrager

(telefoon)

Adres

Gemachtigde (telefoon)

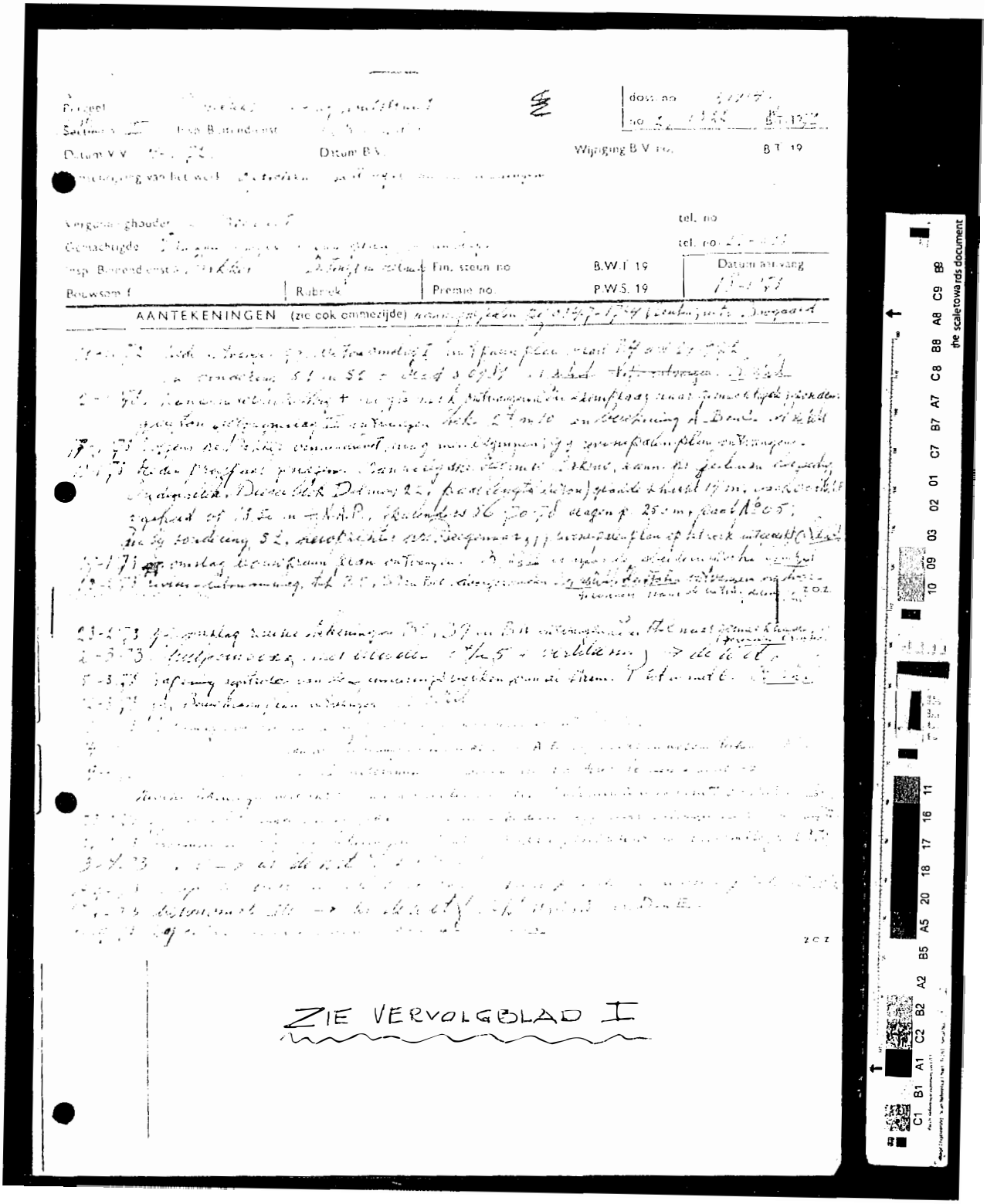
Adres

Aantekeningen administratie	Aantekeningen tekenkamer

Behandeling der aanvrage

the scale towards document

Allnamics
Geotechnical
Experts



Allnamics
Geotechnical
Experts

BIJLAGE II

Resultaat lintvoegwaterpassingen

METING IN UITVOERING
LANDMETEN EN ADVIES

Meting In Uitvoering
Lagedijk 3, C247
1541 KA Koog aan de Zaan

E-mail: info@miu.nu
BTW-nr.: NL185669785B01
KvK: 70595828
Bank: RABO
IBAN: NL69RABO0167982346
BIC: RABONL2U

ANDREAS SCHELFHOUTSTRAAT 8-48 TE AMSTERDAM

LINTVOEGWATERPASSING

31 oktober 2018

Opdrachtgever:

Allnamics Geotechnical Experts B.V.

De Trompet 1585

1967 DB Heemskerk

Bijlage(n):

Tekening 18.188-1 lintvoegwaterpassing

Referentie: 18.188

Behandeld door: xx

INHOUDSOPGAVE:

Inleiding 2

Lintvoegwaterpassing 2

Algemeen 2

INLEIDING

Meting In Uitvoering heeft in opdracht van Allnamics Geotechnical Experts B.V. een lintvoegwaterpassing uitgevoerd ten behoeve van project Andreas Schelfhoutstraat 8-48 te Amsterdam.

In deze rapportage wordt het resultaat van de lintvoegwaterpassing weergegeven.

LINTVOEGWATERPASSING

Meting In Uitvoering heeft een lintvoegwaterpassing uitgevoerd ten behoeve van project Andreas Schelfhoutstraat 8-48 te Amsterdam.

Uitvoeringsdatum:

- 24 oktober 2018

Een lintvoegwaterpassing betreft het meten van een voeglijn van een gebouw met als doel het bepalen van de eventuele scheefstand van een gevel van een gebouw.

Het resultaat van de lintvoegwaterpassing is weergegeven op tekening 18.188-1

ALGEMEEN

Meting In Uitvoering staat voor u klaar. Indien u vragen heeft over dit rapport kunt u contact met ons opnemen. Wij staan u graag te woord.

Gecontroleerd:

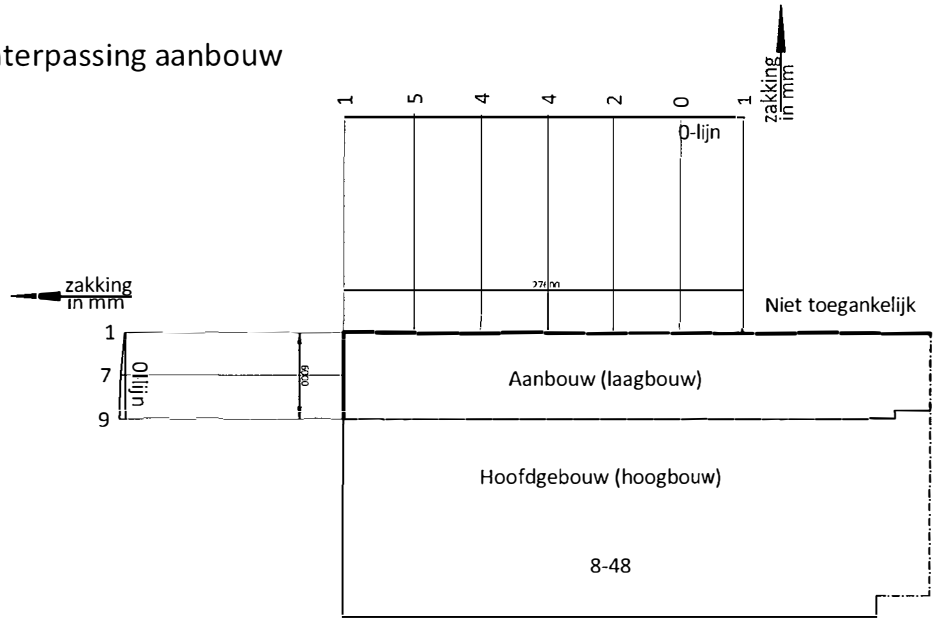
METING IN UITVOERING

Koog aan de Zaan, 31 oktober 2018

BIJLAGE I

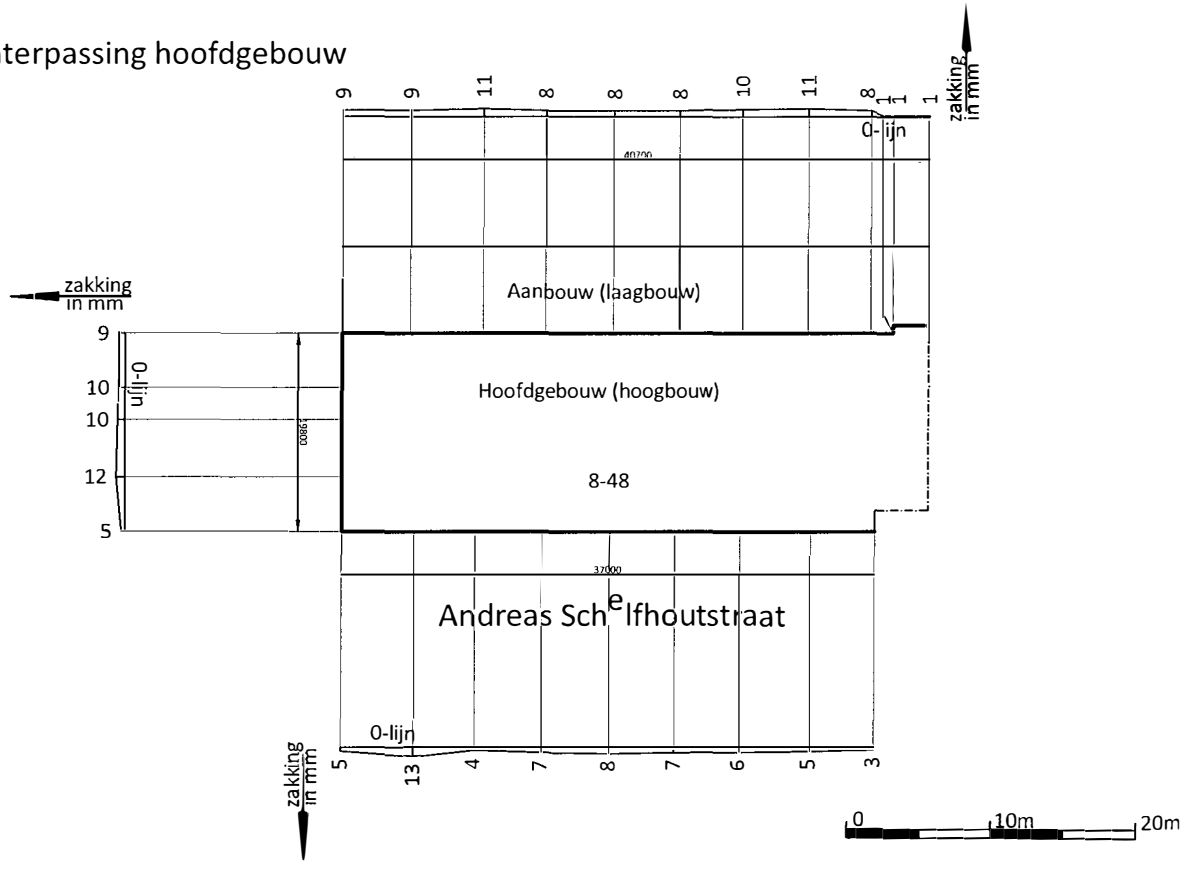
Tekening 18.188-1 lintvoegwaterpassing

Lintvoegwaterpassing aanbouw



Andreas Schelfhoutstraat

Lintvoegwaterpassing hoofdgebouw



- Zakking is weergegeven in mm t.o.v. het hoogst vastgestelde punt van de lintvoegwaterpassing van hoofdgebouw en aanbouw.

Meting In Uitvoering	Lagedijk 1-3, C 247 1541 KA Koog a/d Zaan Telefoon +31 75 7470115 E-mail info@miu.nu	Datum uitvoering 24 oktober 2018	Get. HtB
Lintvoegwaterpassing Andreas Schelfhoutstraat 8-48 Amsterdam		Projectnr. 18.188	Formaat A4
		Tekeningnr. 1	Schaal 1:500

BIJLAGE 2

Basis funderingsonderzoek
Premiumkeur

Adres object	:	Andreas Schelfhoutstraat 8-48
Postcode	:	1606 BW
Woonplaats	:	Amsterdam
Inspectie	:	13-03-2019



Algemene gegevens

1.1. Inspectiegegevens

Rapportnummer	: 0302019
Soort inspectie	: Basis Funderingsonderzoek
Inspecteur	: xx
Datum inspectie	: 13-03-2019

1.2. Opdrachtgever

Naam	: xx
Adres	: Andreas Schelfhoutstraat 12
Postcode	: 1058 HV
Woonplaats	: Amsterdam

1.3. Gegevens van het object

Type	: Appartementencomplex
Bouwjaar	: 1969
Bewoond	: ja
Verbouwings Jaar	: n.v.t.
Gebruik	: woning
Aantal bouwlagen	: 5
Vereniging van eigenaren	: ja

Onafhankelijkheid en objectiviteit

Premiumkeur garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek.

Premiumkeur verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met derden, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Premiumkeur naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. De aansprakelijkheid van Premiumkeur voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage en/of voor de gevolgen hiervan, door haar in het kader van een opdracht gemaakte fouten, beperkt zich tot hetgeen hierover is vastgelegd in de algemene voorwaarden van Premiumkeur behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld.

Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal 6 maanden na rapportagedatum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van 6 maanden na inspectiedatum.

Inleiding

Deze rapportage is onafhankelijk en objectief.

Onderzoek

Het basis funderingsonderzoek bestaat uit de volgende onderdelen

1 vloerwaterpassing

2 lintvoegmeting

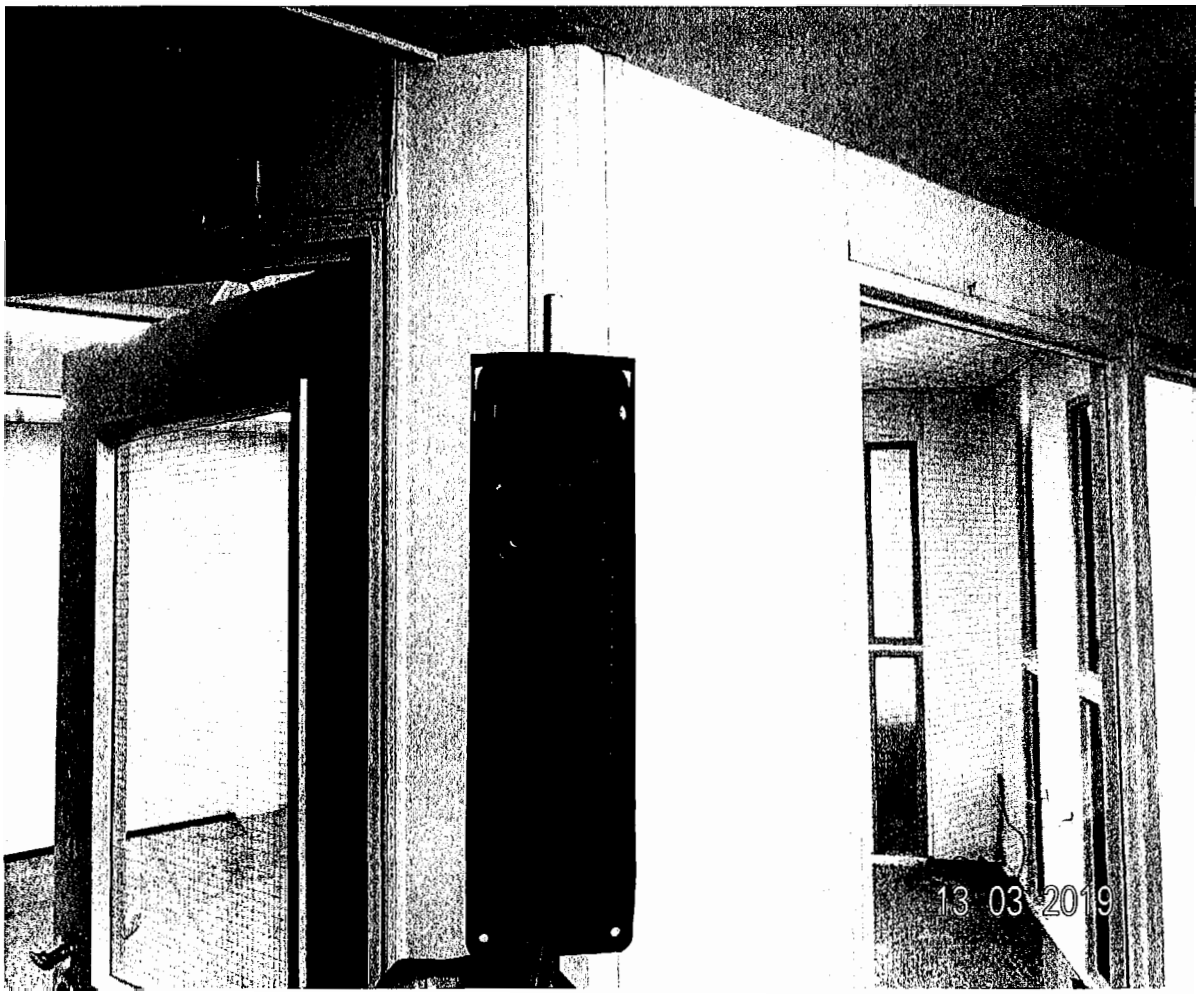
3 visuele inspectie voorgevel en achtergevel en zijgevels

4 visuele inspectie algehele bouwkundige staat.

5 conclusie

Vloerwaterpassing

Ik heb een vloerwaterpassing uitgevoerd op de begane grond en hieruit blijkt onomstotelijk dat alle vloeren volledig waterpas liggen. De gemeten hoogteverschillen zijn te verwaarlozen.

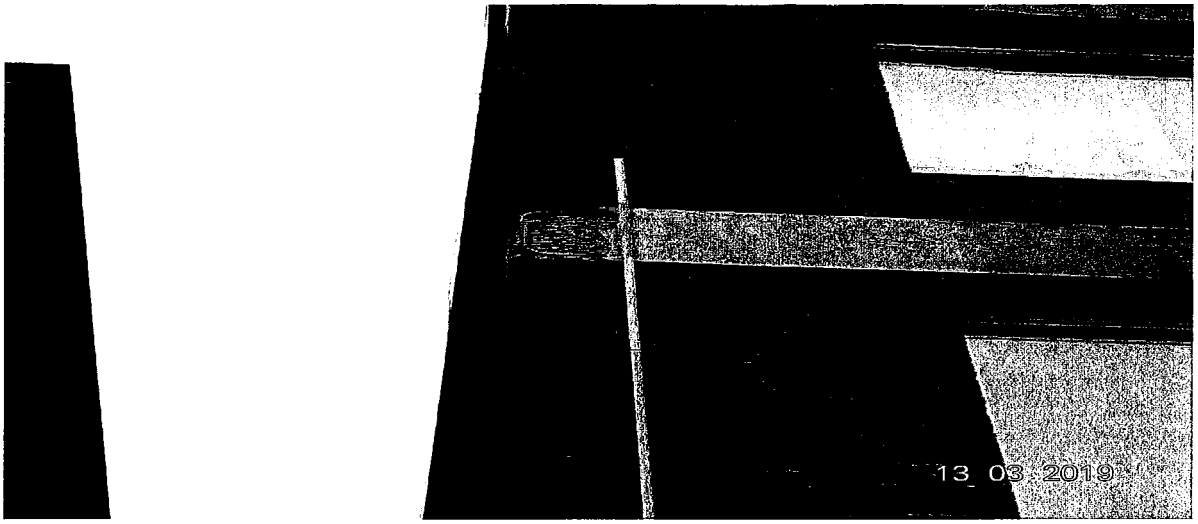


Lintvoegmeting

Ik heb een lintvoegmeting uitgevoerd en ook hieruit blijkt onomstotelijk dat het pand kaars recht staat. Het gemeten hoogteverschil over de volledige lengte van het pand bedroeg minder dan 15 mm.

Visuele inspectie voorgevel en achtergevel

Ik heb de voorgevel en achtergevel zeer grondig geïnspecteerd. Ik heb geen verzakkingen of aangetroffen in het metselwerk van de voorgevel. Ik betonrot en breuken in het metselwerk aangetroffen maar er is geen enkele relatie tot de fundering.
Dilatatie voegen ontbreken bij dit gebouw en door bescheiden zetting en spanningen in het metselwerk zijn er scheuren in het metselwerk ontstaan. Dit is absoluut niet zorgelijk. De reparaties aan het betonrot is nog niet afgerond.





Visuele inspectie zijgevels

Het voegwerk en metselwerk van de zijgevels is in een goede staat, ik ben zeer bescheiden scheuren tegengekomen die ik absoluut niet zorgelijk vind.

Algehele bouwkundige staat

Het appartement ziet er redelijk goed onderhouden uit

Conclusie

Op basis van alle metingen inclusief de visuele inspectie van het gehele gebouw beoordeel ik de fundering van dit huis als zeer goed.

Opbouw

Het plaatsen van een extra verdieping/opbouw over de volle breedte van het gebouw is alleen verantwoord als u een bouwkundig constructeur inhuurt en deze constructeur verklaart dat het extra gewicht van deze enorme grote opbouw niet zorgt voor een overbelasting van de bestaande fundering.

Hopende u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet

xx

Premiumkeur

BIJLAGE 3

Van:
Verzonden: vrijdag 17 juli 2020 14:09
Aan:
Onderwerp: Ontvangstbevestiging aanvullingen voor de aanvraag Andreas Schelfhoutstraat 48 wijziging - 5136583

Geachte xx,

De onderstaande aanvullingen op de aanvraag Andreas Schelfhoutstraat 48 wijziging - 5136583 zijn ingediend bij: Gemeente Amsterdam.

Aanvullingen:

18536-berekening-E.pdf

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: Andreas Schelfhoutstraat 48 wijziging
Aanvraagnummer: 5136583
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheden: Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken 2, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken 3, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken 4, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Datum indiening: 04-05-2020
Bevoegd gezag: Gemeente Amsterdam
Verplichtingtype: Vergunningsplicht

Bekijk de aanvraag

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

BIJLAGE 4

CONS
TRUC
TIEF
IRg
ONTWERPERS

Keizersgracht 182
Postbus 14607
1001 LC Amsterdam
+31(0)20-688 09 64
E: info@ir-groep.nl
www.deingenieursgroep.nl

Project **Interne verbouwing**

Andreas Schelfhoutstraat 48 Amsterdam

Opdrachtgever

Onderdeel Statische berekening

Projectnummer **18536**

Datum 23 oktober 2018

Aantal pagina's 110

Opgesteld door

Gecontroleerd door

revisie	datum	omschrijving	door
E	14-07-2020	Reactie op opmerking uitvoerbaarheid	TK
B	03-06-2019	Ravelingen	TK
C	06-11-2020	Verdere uitwerking	TK
D	25-02-2020	Opdrachtgever	TK

De Ingenieursgroep is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 60020040

de ingenieursgroep

Op al onze werkzaamheden zijn van toepassing de DNR2011, gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Amsterdam

3 ARCHIEF

3.1 Controle archief verdiepingsvloeren

Het souterrain en de begane grond veranderen van kantoor- naar woonfunctie. De drie bovenliggende verdiepingen zijn altijd wonen geweest.

In de navolgende afbeeldingen de gehanteerde belastingen voor alle verdiepingen. Hierin is te zien dat er voor de kantoren met een hogere nuttige belasting is gerekend dan voor de woningen (250 > 150 + 80= 230 kg/m2). Voor het dakterras op de begane grond aan de achterzijde is met dezelfde belastingen als voor de kantoorvloer gerekend.
In de nieuwe situatie worden de woningscheidende- en scheidingswanden in metal stud gemaakt. Dit geeft voor de veranderlijke belasting:
1,75 + 0,5 = 2,25 kN/m2 = 225 < 250 kg/m2

Conclusie: De functiewijziging van kantoor naar wonen is voor de constructie zonder aanpassingen mogelijk.

8 OPMERKINGEN

8.1 Reactie op opmerking uitvoerbaarheid _30/06/2020

Er is door de VvE twijfel over de uitvoerbaarheid van dit plan in combinatie met de reeds vergunde dakopbouw (Clignett Constructieadvies, 2019).

Hieronder een reactie:

- Zie par. 3.1: De functiewijziging van kantoor naar wonen geeft een lagere belasting. Dit is dus zelfs gunstig voor de belasting op de fundering in de nieuwe situatie. Geen verdere berekening nodig.
- Zie par. 3.1: Voor het dakterras op de begane grond aan de achterzijde is met dezelfde belastingen als voor de kantoorvloer gerekend. Dit wordt uitbouw met woonfunctie en is daarom akkoord. Het gewicht van het plat dak (houten balklaag) voor de uitbouw is verwaarloosbaar – belastingtoename op fundering zeer gering.

Conclusie: De vergunde dakopbouw voor het optoppen heeft geen invloed op onze berekening. Beide plannen kunnen daarom onafhankelijk van elkaar worden uitgevoerd zonder verdere aanpassingen.

BIJLAGE 5

Van:
Onderwerp: RE: inschatting
Datum: 12 februari 2019 om 09:58:22 CET
Aan:

Geachte xx

Er zijn inspectierapporten/heikalenders uit het archief beschikbaar. Er bestaat dus geen twijfel over of er daadwerkelijk betonnen palen met de juiste dimensionering zijn toegepast. Ik zie dan ook geen toegevoegde waarde in een visueel onderzoek van de palen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Vriendelijke groet,

Vakgroepleider funderings- en vochtonderzoek

wareco
INGENIEURS

Op al onze e-mail berichten is de disclaimer van toepassing.

Van:
Verzonden: maandag 11 februari 2019 21:08
Aan: Onderwerp: Fwd: inschatting

Geachte xx,

Ik heb uw gegevens via KCAF. Zou u, vrijblijvend, een inschatting kunnen maken of nader visueel onderzoek van de betonnen prefab palen nodig is indien er een dakopbouw (gewichtstoename is lager dan 5% namelijk 3,5%) op wordt geplaatst? Onze constructeur en aannemer vinden van niet. Er is namelijk praktisch geen verzakking.

En indien nader visueel onderzoek nodig is wat zijn hiervan de kosten per boorgat en hoeveel boorgaten adviseert u dan?

Alvast bedankt voor uw reactie.

Begin doorgestuurd bericht:

Van:
Onderwerp: RE: inschatting
Datum: 12 februari 2019 om 13:07:42 CET
Aan:

Beste xx,

Onze inschatting is gezien de beperkte belastingverhoging en de conclusies zoals gepresenteerd in de bijgevoegde rapportage, waarbij er nauwelijks sprake is van vervormingen, de fundering goed functioneert en dus nader onderzoek op dit moment niet nodig is.

Met vriendelijke groet,

Teammanager GeoConsulting/Manager Funderingsonderzoek

| www.fugro.com
Fugro NL Land B.V.
Zekeringstraat 41a, 1014 BV Amsterdam | Postbus 20655, 1001 NR Amsterdam, Nederland
Handelsregisternummer: 27114147 | BTW nummer: NL005621409B08

From:
Sent: maandag 11 februari 2019 20:06
To:
Subject: inschatting

Geachte xx,

Ik heb uw gegevens via KCAF. Zou u, vrijblijvend, een inschatting kunnen maken of nader visueel onderzoek van de betonnen prefab palen nodig is indien er een dakopbouw (gewichtstoename is lager dan 5% namelijk 3,5%) op wordt geplaatst? Onze constructeur en aannemer vinden van niet. Er is namelijk praktisch geen verzakking.

En indien nader visueel onderzoek nodig is wat zijn hiervan de kosten per boorgat en hoeveel boorgaten adviseert u dan?

Alvast bedankt voor uw reactie.