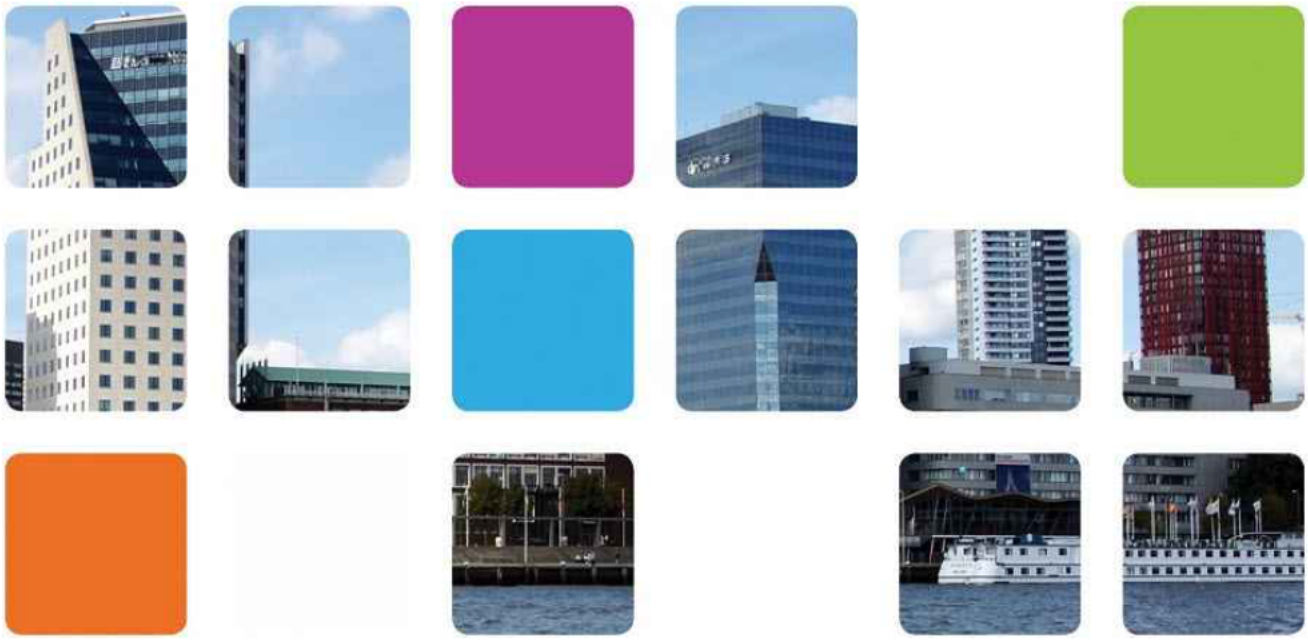
NIBAG
regisseur in huisvesting



Inspectierapport

Gemeente
Amsterdam

n.b. Woonwagenstandplaatsen Johan Broedeletstraat 5.1, 2, e

30 augustus 2024

5.1, 2, e

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Objectgegevens

Inspectiegegevens

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Waarnemingen

Overzicht van geïnspecteerde elementen voorzien van een afbeelding bij het element en/of het gebrek.

Objectgegevens

Objectcode	**n.b.**
Objectomschrijving	**Woonwagenstandplaatsen Johan Broedeletstraa** 5.1, 2, e
Adres	
	Amsterdam
Bouwjaar	**1988**
Verbouwing	
BVO	**750 m2**

Geaggregeerde conditie object

Geaggregeerde conditie object is een conditie (voor onderhoud) van het algehele object. Deze wordt berekend door condities van de afzonderlijke opgenomen elementen, afgezet tegen de vervangingswaarde van de elementen.

O

Onderhoud

2

Inspectiegegevens

Inspecteur	5.1, 2, e
Inspectiedatum	**06-06-2024**
Omstandigheden	**Bewolkt**

Opmerkingen

Johan Broedeletstraat 10-28 even

10 standplaatsen

3 standplaatsen hebben gekozen voor huuropstal (Johan Broedeletstraat 5.1, 2, e eze bewoners zullen in ruil voor huurkorting zelf moeten zorgen voor het onderhoud aan de berging. Dit is daarom niet in de MJOP opgenomen)

6 standplaatsen hebben unit type: bs (Johan Broedeletstraa 5.1, 2, e nderhoud en vervanging hiervan is opgenomen in de MJOP
1 standplaats heeft unit type: gb (Johan Broedeletstraa 5.1, 2, e onderhoud en vervanging hiervan is opgenomen in de MJOP

Door Humida zijn in dezelfde periode als de inspecties voor de MJOP, ook bergingen onderzocht op isolatie- en schimmelproblemen. Op de locatie Johan Broedeletstraat zijn in dat kader geen bergingen onderzocht.

Omdat het om gelijksoortige bergingen gaat, zijn de conclusies en aanbevelingen uit het Humida onderzoek ook voor de niet onderzochte units van toepassing geacht. Concreet komt dit er op neer; dat je het aanwezige type berging eigenlijk niet meer moet willen (gezien slechte/ontbrekende isoaltie en de daarmee samengaande schimmelproblematiek). Op verzoek van de Gemeente Amsterdam, is al een prioritering gemaakt met gepland jaar van vervanging voor de bergingen. De Johan Broedeletstraat heeft daarin de 2e prio, met als jaar van vervanging 2026 gekregen.

Voor klachtenonderhoud en andere op € per m² bvo gebasseerde kosten is per standplaats een theoretisch oppervlak van 75 m² aangehouden.

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O
00 - Algemene voorzieningen			
Algemeen - Algemeen			
0000.110.00	Dagelijks onderhoud/klachten bouwkundig	750,00 BVO	1
0000.311.00	Inspectie NEN2767	750,00 BVO	1
Installatie - Installatie			
0000.120.00	Dagelijks onderhoud/klachten installatie	750,00 BVO	9
0000.313.00	Inspectie NEN1006 (keerklepcontrole)	1,00 POST	9
0000.331.08	SCIOS scope 8 (elektrische installaties NEN 3140)	1,00 POST	9
16 - Funderingsconstructie			
Gevel - Gevel			
1610.200.00	Kruipruimte	1,00 PM	1
21 - Buitenwand			
Gevel - Gevel			
2116.100.51	Boeiboord/windveer schilderwerk (<300mm) dekkend	119,00 M1	2
2116.110.00	Boeiboord hout	119,00 M1	2
31 - Buitenwandopening			
Gevel - Gevel			
3130.100.41	Buitendeur schilderwerk dekkend	34,14 M2	2
3130.100.70	Buitendeur hang-/sluitwerk	21,00 STK	1
3141.100.51	Kozijnwerk schilderwerk (<300mm) buiten dekkend	127,14 M1	2
3141.110.00	Kozijnwerk hout	41,58 M2	2
3141.410.00	Beglazing enkel glas	1,17 M2	1
41 - Buitenwandafwerking			
Gevel - Gevel			
4111.100.41	Gevelafwerklaag schilderwerk dekkend	297,50 M2	2
4111.110.00	Gevelafwerklaag pleisterwerk	297,50 M2	2
47 - Dakafwerking			
Gevel - Gevel			
4710.320.00	Dakrandafwerking aluminium	119,00 M1	1
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	16,74 M2	3
4711.110.70	Vlakke dakafwerking bitumineus randstroken (<500mm)	119,00 M1	2
4711.112.00	Vlakke dakafwerking bitumineus grind	100,44 M2	2
51 - Warmteopwekking			
Gevel - Gevel			
5111.201.00	Gevelkachel gas <10kW	7,00 STK	3
52 - Afvoer			
Installatie - Installatie			
5211.100.00	Leiding waterafvoer (binnen)	1,00 PM	9
53 - Water			
Installatie - Installatie			
5310.200.00	Leiding drinkwaterinstallatie	1,00 PM	9
54 - Gassen			
Installatie - Installatie			
5410.100.00	Leiding brandstofinstallatie gas	1,00 PM	9
56 - Warmtedistributie			

Installatie - Installatie			
5610.100.00	Leiding CV/radiatoren/verwarmingslichamen	1,00 PM	9
61 - Centrale elektrische voorzieningen			
Gevel - Gevel			
6151.211.00	Laagspanning verdeelinrichting <10 groepen	1,00 STK	1
Installatie - Installatie			
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	9
63 - Verlichting			
Gevel - Gevel			
6311.301.00	Armaturen	525,00 BVO	3
65 - Beveiliging			
Gevel - Gevel			
6513.220.00	Brandslanghaspel	7,00 STK	2
90 - Terreinvoorzieningen			
Gevel - Gevel			
9021.190.00	Opstallen diverse	117,18 M2	9
Terrein - Terrein			
9041.100.00	Terreinverharding	2.819,75 M2	9
9041.110.00	Terreinverharding klinker openbaar	774,69 M2	2
9043.120.00	Brandkraan of -hydrant	1,00 PM	3
9052.400.00	Riolering terrein	1,00 PM	1

Waarnemingen

Overzicht van geïnspecteerde elementen voorzien van een afbeelding bij het element en/of het gebrek.

2116.110.00	Boeiboord hout			Belang
Opname eenheid	**Cluster**	**Functie**	**O**	
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Gevel	2	
Hoeveelheid				
119,00 M1				



OB08SM03	Beschadiging			Score 2
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**
Serieus	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect

4111.100.41	Gevelafwerklaag schilderwerk dekkend			Belang
Opname eenheid	**Cluster**	**Functie**	**O**	
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Gevel	2	
Hoeveelheid				
297,50 M2				



OB11GA05	Vuil, aanslag, verkleuring			Score 2
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect

4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus			Belang
Opname eenheid	**Cluster**	**Functie**	**O**	
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Dak	3	
Hoeveelheid				
16,74 M2				





Opmerkingen *daken deels met en deels zonder grind ballast*

OB06GA01	Aangroei van mos of algen			Score 2
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect

OB06GA02	Vuil, aanslag, verkleuring			Score 1
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Regelmatig (10% - 29%)	Esthetica	Gering effect

4711.110.70 Vlakke dakafwerking bitumineus randstroken (<500mm)

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Dak	2

Hoeveelheid
119,00 M1



OB06GA01	Aangroei van mos of algen			Score 2
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect

4711.112.00 Vlakke dakafwerking bitumineus grind

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Dak	2

Hoeveelheid
100,44 M2



Opmerkingen *daken deels met en deels zonder grind ballast*

OB06GA01	Aangroei van mos of algen			Score 2
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect

5111.201.00 Gevelkachel gas <10kW

Opname eenheid	Cluster	Functie	O
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Installatie	3

Hoeveelheid	Bouwjaar
7,00 STK	1988-07-01



Opmerkingen	*Niet overal meer aanwezig in de unit*

OV00GV02	**Ouder dan 75% maar niet ouder dan 87,5% van de levensduur**			Score	3
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**	
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Algemeen (70% - 100%)	Klachten	Matig effect	

6513.220.00	**Brandslanghaspel**			Belang
Opname eenheid	**Cluster**	**Functie**	**O**	
g001 units/bergingen [7 st.]	Gevel	Installatie	2	
Hoeveelheid	**Bouwjaar**			
7,00 STK	2014-07-01			





Opmerkingen	*volgens sticker voor het laatst onderhouden in 2019* *slang zelf is uit 2014*

OV00GV01	**Ouder dan 50% maar niet ouder dan 75% van de levensduur**			Score	2
Ernst	**Intensiteit**	**Omvang**	**Aspect**	**Prioriteit**	
Gering	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Klachten	Matig effect	