

Scan Openbare Ruimte: inventarisatie gebouwelementen



stad

Aanleiding?

- 30 september 2014: beving voelbaar in Stad;
- Gemeente Groningen wilde zelf de regie houden;
- Focus op mogelijke risico's voor de gebouwde omgeving en de openbare ruimte;
- Opstellen scenario's t.b.v. opvolging inspecties.

Werkwijze

- Op basis RVS manual
- Prioriteit drukke winkelstraten in de binnenstad
- Start met ongeveer 80 panden
- Bureaustudie (administratief en foto's)
- Opstellen inspectieformulieren
- Visuele buiteninspectie
- Verwerken gegevens
- Overleg CVW
- Evaluatie

Resultaten 1

- Gebouwelementen van 83 panden geïnventariseerd
- Totaal 808 gebouwelementen, per pand dus ongeveer 10
- Ongeveer de helft valt in de risicocategorie "kans op vallen"
- Rest valt in de categorie kans op bezwijken

Resultaten 2

Gebouwelement	aantal
1. Slanke kolommen of penanten (muurdeel tussen 2 ramen).	356
2. Ongesteunde geveldelen : goot	87
3. Ongesteunde geveldelen: ornamenten	66
4. Ongesteunde geveldelen: gevelopstanden	52
5. Scheuren en vervormingen in lateien.	48
6. Scheuren in het gevelvlak.	47
7. Ongesteunde geveldelen: erkers, balkons	36
8. Ongesteunde geveldelen: reklameborden	28
9. Slanke schoorstenen (H:B > 3.	22
10. Gemetselde dakkapellen/ Glazen dakkapellen	21
11. Topgevels of anderen delen(rotatie) en vervorming van muren of gevels	13
12. Overig.	12
13. Beschadigde schoorstenen, scheefstand, deels ondersteund door het dak.	9
14. Voegwerk slecht of ontbreekt	6
15. Ontbrekende ankers spouwmuren (wanneer er twijfel is of een spouwmuur goed verankerd is)	3
16. Beschadigde gevels door het gebrek aan verankering, doorponsen van elementen.	1
17. Dakbedekking, losse/ ontbrekende dakpannen.	1

Resultaten 3

Onderhoudstoestand	Aantal	Percentage
Goed	39	47%
Matig	21	25%
Redelijk	16	20%
Slecht	6	7%
In verbouwing	1	1%

Monumentale status	Aantal	Percentage
Rijksmonument	14	17%
Gemeentelijk monument	22	27%
Voorbeschermde gemeentelijk monument	15	18%
Rijksmonument	32	38%

Resultaten 4

Tijdsbesteding:

- Voorbereiding buiteninspectie 30 minuten per pand
- Buiteninspectie gemiddeld 7 minuten per pand
(groot pand met veel elementen 30 minuten, simpel pand 2 minuten)

Acties 1

Bouwkundig:

- 3 panden voorgelegd aan inspecteur VTH voor waardeoordeel specifieke gebouwelementen (smalle penanten en goten)
- Basis voor waardeoordeel vormen beschikbare bouwdossiers en gegevens inventarisatie

Resultaat:

- Op basis van deze gegevens is het niet goed mogelijk om een waardeoordeel te geven
- Nadere inspectie blijft noodzakelijk

Acties 2

Monumenten:

- 2 panden voorgelegd aan monumentenspecialist voor oplossingsrichtingen t.b.v. veilig stellen
- Basis voor waardeoordeel vormen beschikbare bouwdossiers en gegevens inventarisatie

Resultaat:

- Advies gebouw eerst in zijn oorspronkelijke kracht brengen d.m.v. groot onderhoud en herstellen oorspronkelijke constructie
- Daarna pas nadenken over versterkingsmaatregelen

Conclusies 1

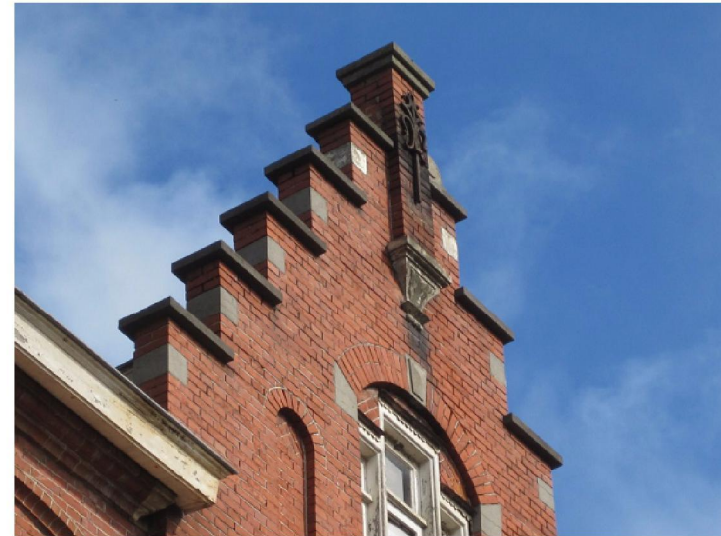
- Gemiddeld per pand 10 gebouwelementen, helft valt in valrisico categorie (maatgevend risico)
- Wanneer onderhoudstoestand van de als slecht geclassificeerde panden weer op niveau wordt gebracht, wordt al deel risico weggenomen
- 60% van de onderzochte panden heeft monumentale status, dit vereist zorgvuldige procedure en uitgebreid vergunningentraject
- Goede deskresearch vooraf versnelt buiteninspectie; alleen kijken naar geselecteerde gebouwelementen

Conclusies 2

- 2.000 panden in kernwinkelgebied
- Op basis van gevelinspecties kan een constructeur moeilijk een waardeoordeel geven, nadere inspectie noodzakelijk (EVS).
- Monumenten adviseert het pand eerst in zijn oorspronkelijke kracht te brengen daarna eventueel versterken.
- Goede afspraken met CVW over opvolging zijn een vereiste.

Gebouwelementen 1

Topgevels of anderen delen(rotatie, risico: kans op vallen) en vervorming van muren of gevels (risico: kans op bezwijken)



Gebouwelementen 2

Slanke kolommen of penanten (muurdeel tussen 2 ramen, risico: kans op bezwijken).



Gebouwelementen 3

Scheuren in het gevelvlak (risico: kans op bezwijken).



Gebouwelementen 4

Scheuren en vervormingen in lateien (risico: kans op bezwijken).



Gebouwelementen 5

Ongesteunde geveldelen, balkons, erkers, dakgoten e.d. (risico: kans op vallen).



Gebouwelementen 6

- Slanke schoorstenen ($H:B > 3$, risico: kans op vallen)
- Beschadigde schoorstenen, scheefstand, deels ondersteund door het dak (risico: kans op vallen)



Gebouwelementen 7

Dakbedekking, losse/ ontbrekende dakpannen (risico: kans op vallen).



Gebouwelementen 8

Voegwerk slecht of ontbreekt (risico: kans op bezwijken).



Gebouwelementen 9

Gemetselde dakkapellen (risico: kans op vallen).



Gebouwelementen 10

Overig (risico: kans op vallen).

