

ROLLAAG, HALFSTEENS, WF, AFMETING 210 X 100 X 50 MM

Omschrijving

Omschrijving

Rollaag van baksteen metselwerk, vormbaksteen WF, afmeting circa 210 x 100 x 50 mm. Rollaag, hoogte 110 tot 210 mm, halfsteens muur, uitgevoerd in schoonwerk. De prijzen van de stenen zijn gebaseerd op levering in Hulo af fabriek. Prefab mortel droog/semi-droog/nat. Voegwerk grijze cement, platvol geborsteld.

Uitgangspunten

Het aanbrengen van de rollaag is inclusief hak-/breekverlies van metselsteen van 3%, verlies van prefab mortel van 10%, het stellen van profielen, het schoonmaken van de gevel, maar exclusief steigerkosten. Bij het uitvoeren van het meeste onderhoud is steigerwerk noodzakelijk.

Kosten

De kosten, waarbij de conditie gelijk blijft of minder wordt, zijn jaarlijkse kosten per meter. De kosten, waarbij de conditie verbetert, zijn eenmalige kosten per meter.

Tabel

CONDITIENORM

GEBREKENLIJST

CONDITIEVERLOOP

ASPECTEN

ABONNEREN: [Waarom zijn de prijzen vervangen door x-ies?](#)

Huidige conditie	Gewenste conditie					
	>1	>2	>3	>4	>5	>6
<u>1</u>	Uitgebreid onderhoud x.xx	Normaal onderhoud x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx
<u>2</u>	Beperkt herstellen x.xx	Uitgebreid onderhoud x.xx	Normaal onderhoud x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx
<u>3</u>	Beperkt herstellen x.xx	Beperkt herstellen x.xx	Normaal onderhoud x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx
<u>4</u>	Volledig herstellen x.xx	Uitgebreid herstellen x.xx	Beperkt herstellen x.xx	Normaal onderhoud x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx
<u>5</u>	Volledig renoveren x.xx	Volledig herstellen x.xx	Uitgebreid herstellen x.xx	Beperkt herstellen x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx	Geen onderhoud x.xx
<u>6</u>	Volledig vervangen x.xx	Volledig renoveren x.xx	Volledig herstellen x.xx	Uitgebreid herstellen x.xx	Uitgebreid herstellen x.xx	Eenvoudig onderhoud x.xx

Tabel condities

[Terug naar boven](#)

Rollaag, halfsteens

OMSCHRIJVING

Rollaag van baksteen metselwerk. Prefab mortel droog/semi-droog/nat. Voegwerk grijze cement, platvol geborsteld.

INSPECTIE-AANDACHTSPUNTEN

Algemeen: onderscheid dient gemaakt te worden tussen beschermde- en onbeschermde gevels. Gevels zijn met name gevoelig voor klimaatsinvloeden. Derhalve zal er grote variatie in het onderhoud zijn tussen beschermde en onbeschermde gevels. Met 'onbeschermd' wordt hier bedoeld: gevels met een overstek kleiner dan 60 cm waar directe wind, regen, vorst en zon vrij spel hebben.

Er dient rekening gehouden te worden met bereikbaarheid en eventuele gelijktijdigheid van werkzaamheden aan gerelateerde componenten. Bij het uitvoeren van het meeste onderhoud is steigerwerk noodzakelijk.

[Terug naar tabel](#)

Conditie 1

Inspectiecategorie	Onderdeel	Omschrijving	Kwantificering	Effecten
Onderhoudstoestand	Geringe gebreken		Geen gebreken	Nieuwbouwkwaliteit.
	Serieuze gebreken		Geen gebreken	Nieuwbouwkwaliteit.
	Ernstige gebreken		Geen gebreken	Nieuwbouwkwaliteit.
Regel- en wetgeving	Regel- en wetgeving		Voldoet geheel	Er is geen sprake van afwijkingen.

[Terug naar tabel](#)

Conditie 2

Inspectiecategorie	Onderdeel	Omschrijving	Kwantificering	Effecten
Onderhoudstoestand	Geringe gebreken		Tot 3% van het oppervlak	De nieuwbouwkwaliteit is er duidelijk af, invloeden vanuit onder andere weer en wind worden zichtbaar. Geringe gebreken zoals vervuiling en kalk- en zoutuitslag beginnen waarneembaar te worden. De gebreken tasten niet de basiskwaliteit aan en zijn vooral esthetisch van aard.
	Serieuze gebreken		Geen gebreken	
	Ernstige gebreken		Geen gebreken	
Regel- en wetgeving	Regel- en wetgeving		Voldoet geheel	Er is nauwelijks sprake van afwijkingen.

[Terug naar tabel](#)

Conditie 3

Inspectiecategorie	Onderdeel	Omschrijving	Kwantificering	Effecten
Onderhoudstoestand	Geringe gebreken		3 tot 10% van het oppervlak	Geringe gebreken, zoals vervuiling, mos- of algaangroei en plaatselijke beschadigingen, komen steeds meer voor.
	Serieuze gebreken		Tot 3% van het oppervlak	Plaatselijk komen beschadigingen, zoals krimp-scheuren, voor.
	Ernstige gebreken		Geen gebreken	
Regel- en wetgeving	Regel- en wetgeving		Voldoet nagenoeg geheel	Kleinere afwijkingen kunnen voorkomen.

[Terug naar tabel](#)

Conditie 4

Inspectiecategorie	Onderdeel	Omschrijving	Kwantificering	Effecten
Onderhoudstoestand	Geringe gebreken		10 tot 20% van het oppervlak	Plaatselijk zijn geringe gebreken, zoals ontbrekend of uitgevallen voegwerk, vervuiling en zoutuitslag, nu duidelijk zichtbaar.
	Serieuze gebreken		3 tot 10% van het oppervlak	Serieuze gebreken beginnen de overhand te krijgen, zoals krimp- en zettingsscheuren en slecht voegwerk. Hierdoor kan gevolgschade, zoals inwatering, ontstaan.
	Ernstige gebreken		Tot 2% van het oppervlak	Plaatselijk is sprake van vochtdoorslag en loszittende stenen. De vochtdoorslag is ontstaan door gebreken elders.
Regel- en wetgeving	Regel- en wetgeving		Voldoet nog ten dele	Lokaal kunnen afwijkingen voorkomen.

[Terug naar tabel](#)

Conditie 5

Inspectiecategorie	Onderdeel	Omschrijving	Kwantificering	Effecten
--------------------	-----------	--------------	----------------	----------

Onderhoudstoestand	Geringe gebreken	20 tot 35% van het oppervlak	Geringe gebreken, zoals vervuiling, zoutuitbloei, mos- en algaanslag en afgeschilferde of beschadigde stenen, worden structureel zichtbaar.
	Serieuze gebreken	10 tot 20% van het oppervlak	Op steeds grotere schaal zijn krimpscheuren op contactvlakken, zettingscheuren en scheurvorming door thermische werking te zien. Op een aantal plaatsen kunnen stenen beschadigd zijn door vorstschade.
	Ernstige gebreken	2 tot 10% van het oppervlak	Ernstige gebreken vallen erg op, zoals loszittende stenen, losstaand metselwerk (te weinig samenhang) en metselwerk dat ontbreekt. Een deel van de rollaag kan dus losgekomen zijn.
Regel- en wetgeving	Regel- en wetgeving	Voldoet in veel gevallen niet meer	Er dienen direct maatregelen te worden genomen; veelal zijn dit noodreparaties.

[Terug naar tabel](#)

Conditie 6

Inspectiecategorie	Onderdeel	Omschrijving	Kwantificering	Effecten
Onderhoudstoestand	Geringe gebreken		>35% van het oppervlak	Geringe gebreken manifesteren zich over grote delen van het oppervlak en geven de rollaag een verlopen aanblik.
	Serieuze gebreken		20 tot 35% van het oppervlak	Grote delen van de rollaag vertonen structureel serieuze gebreken. Schades en gevolgschades, zoals inwatering, komen voor.
	Ernstige gebreken		10 tot 20% van het oppervlak	De rollaag verkeert in slechte staat. Ernstige gebreken, zoals loslatende stenen, uitgedrukt metselwerk en optrekkend vocht, komen voor.
Regel- en wetgeving	Regel- en wetgeving		Voldoet geheel niet meer aan de regel- en wetgeving	Indien de gebreken gevaar voor de omgeving blijken op te leveren, dienen er veiligheidsmaatregelen genomen te worden (los van noodreparaties).

Gebrekenlijst

[Terug naar tabel](#)

Ernst	Omschrijving
Gering	Baksteen, afgeschilferd, beschadigd (zit niet los)
	Bekladding
	Beschadiging, mechanisch
	Metselwerk, onvakkundig uitgevoerd
	Steen, gesinterd
	Steen, vervormd
	Vervuiling
	Voegwerk, ontbreekt
	Voegwerk, uitgevallen
	Zoutuitslag
Serieus	Beschadiging, mechanisch
	Bouwdeel, aansluiting, scheurvorming door thermische werking
	Gevel, vlak, verwrongen
	Krimpscheur
	Metselsteen, krimpscheuren contactvlakken
	Steenoppervlak, afschilferen
	Steenoppervlak, vorstschade
	Voegwerk, slechte aanhechting
	Vorstschade
	Zetting, scheurvorming
Ernstig	Afglijden
	Baksteen, loszittend en kans op losraken
	Beschadiging, mechanisch
	Constructieve deel, verliest samenhang
	Delen, losstaand
	Doorslag

Koudebrug

Lekkage

Metselwerk, delen ontbreken

Metselwerk, onder latei- en balkoplegging, afschuivend

Metselwerk, steen, losliggend / weinig samenhang

Metselwerk, tocht

Metselwerk, uitgedrukt door corrosie van stalen lateien

Mos- en algaangroei

Muuraansluiting, tocht

Samenhang, te weinig

Vocht, optrekkend

Conditieverloop afhankelijk van onderhoud

[Terug naar tabel](#)

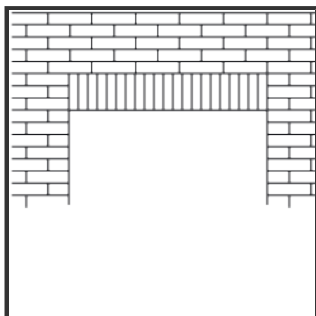
Naar conditie	Eenvoudig	Normaal	Uitgebreid
1	0	0	0
2	10	15	20
3	20	30	40
4	30	40	55
5	46	55	70
6	55	66	80

Aspecten

[Terug naar tabel](#)

Naam	Waarde
Bedrijfsproces	Onbelangrijk
Comfort	Onbelangrijk
Cultuurhistorische waarde	Belangrijk
Esthetica	Belangrijk
Gevolgschade	Normaal
Inkomstenderving	Onbelangrijk
Veiligheid/gezondheid	Onbelangrijk

Afbeeldingen



Toelichting

Er zijn geen toelichtingen.

