

ROTTERDAMS ADDENDUM

Ter aanvulling op de landelijke onderzoeksrichtlijn Funderingen onder gebouwen. En onderdeel van de subsidieregeling funderingsonderzoek van de gemeente Rotterdam.

Versie 30 oktober 2024, Rotterdam BWT-Funderingsloket.

In dit document is opgetekend welke aanvullende eisen de gemeente Rotterdam stelt aan een door Rotterdam gesubsidieerd funderingsonderzoek.

Allereerst dient zowel het onderzoek als de rapportage te voldoen aan de meest recente versie van de Richtlijn Funderingen onder gebouwen (onderzoek en beoordeling funderingen op staal en op houten palen).

In aanvulling op of afwijking van bovengenoemde Richtlijn geldt voor een rapportage/onderzoek waarvoor subsidie wordt verkregen het volgende:

1. In de inleiding van het rapport wordt aangegeven wat de aanleiding van het onderzoek is alsmede het beoogde doel.
2. Na de inleiding volgt een tekstuele samenvatting van het onderzoek en de beoordeling ter grootte van ongeveer een half A4.
Het rapport eindigt met de samenvattende tabel uit de bijlage van de richtlijn.
3. Bij het archiefonderzoek en gevelbeschouwing worden ook de aanwezige belendende panden betrokken. Dit in verband met mogelijk gemeenschappelijke funderingen/bouwmuren en in geval van urgent funderingsherstel optredende technische en of privaatrechtelijke eisen.
Ook wordt de hoogte van de kruipruimte/het souterrain vermeld en de wijze van ondersteuning van de tussenbouwmuur beschreven.
Informatie uit eerder onderzoek wordt vergeleken met het huidig onderzoek. Relevante archiefstukken en bevindingen worden in de rapportage opgenomen.
4. Bij de inpandige inspectie en buitengevelopname wordt minimaal de helft van de panden geïnspecteerd.
5. In de rapportage wordt de absolute zakking van de fundering beschreven. Dit is de zakking die de constructie vanaf het moment van oplevering heeft ondergaan. Hierbij wordt de huidige hoogte van de begane grondvloer gemeten en vermeld. Informatiebronnen voor vloerhoogte zijn aanlegtekeningen, pandkaarten, belendende panden, uitgiftepeilen, peil achtertuin en de directe omgeving (bronnen o.a. Stadsarchief Rotterdam en GisWeb Rotterdam).
6. Hoogtemaatvoering te allen tijde in meter ten opzichte van NAP. Vermelding van gebruikt vast peilmerk en opname meetstaat in het rapport.
Zie <https://www.gis.rotterdam.nl/gisweb2/default.aspx> onder NAP Peilmerken Rotterdam
7. De rapportage bevat een hoofdstuk met advies over eventuele monitoring en te nemen (beheers)maatregelen tegen de aangetroffen schadeoorzaken zoals bijvoorbeeld wateronderlast en/of wateroverlast, ophoging tuin, aanvulling kruipruimte. Ook mogelijke herstelmaatregelen en de invloed daarvan op belendende panden of wat verder van toepassing is wordt vermeld. Kortom maatwerk. Tevens wordt in dit hoofdstuk voor aanvullende informatie verwezen naar de website www.rotterdam.nl/funderingsloket
8. Hoeveelheid inspectieputten per bouweenheid^{1 2}
 - Bij een bouweenheid van 1 tot 2 panden minimaal 1 put.
 - Bij een bouweenheid van 3 tot 4 panden minimaal 2 putten.
 - Bij een bouweenheid van 5 panden en meer minimaal 3 putten.
 - De onderlinge afstand tussen de inspectieputten is kleiner dan 25 meter.Putten bij voorkeur evenwichtig verdelen over de voor- en achterzijde van de panden.

¹ Een bouwkundige eenheid is een samenstel van panden die gelijktijdig onder hetzelfde vergunning nummer met dezelfde materialen en onder dezelfde omstandigheden is gebouwd op een fundering.

² Indien een onderzoekseenheid meerdere bouwkundige eenheden bevat kunnen inspectieputten overlappen/worden gecombineerd.

9. Een onderzoek start altijd met bureau- en archiefonderzoek naar relevante documenten.
 - Een fase 1 onderzoek betreft naast het bureau- en archiefonderzoek ook onderzoek ter plaatse aan de onderzoekspanden zonder grondverzet. Een fase 2 onderzoek is een volledig fase 1 onderzoek met grondverzet inclusief inspecteren van één of meerdere funderingsinspectieputten.
10. In de inspectieputten wordt aan de gevel een werkend peilfilter achtergelaten ten behoeve van monitoring van de grondwaterstand.
11. Grondbeschrijving van vrijkomende grond uit inspectieputten en of boorgaten bij het plaatsen van het peilfilter in de rapportage opnemen.

Ook worden de gehanteerde gegevens inzake de bodemkwaliteit en diepteligging pleistoceen in de rapportage opgenomen. Zie hiervoor [DCMR Milieudienst Rijnmond \(gisinternet.nl\)](https://www.dcmr.nl/milieudienst-rijnmond) en [Ondergrondgegevens | BROloket](https://www.broloket.nl).
12. Monstername houten palen in gebied I-IV;
 - Gebied I; het verplicht nemen van een gestoken monster voor bepaling houtsoort en om de aanwezigheid van schimmel en/of bacteriën vast te stellen.
 - Gebied II; het verplicht nemen van een gestoken monster voor bepaling houtsoort en de oorzaak van de aantasting.
 - Gebied III; het verplicht nemen van een boorkern voor bepaling houtsoort en oorzaak en ontwikkeling van de aantasting. Ingeval het nemen van de boorkern hier om redenen niet kan worden uitgevoerd, dan ten minste een gestoken monster nemen.
 - Gebied IV; het verplicht nemen van een gestoken monster voor bepaling houtsoort en oorzaak aantasting.
13. Monstername langshout:

Per put wordt minimaal 1 gestoken monster per langshout verzameld voor bepaling houtsoort en om de aanwezigheid van schimmel en/of bacteriën vast te stellen.

Ook voor bovenstaande punten geldt – gelijk aan de zaken benoemd in de richtlijn – dat tijdens het onderzoek kan worden afgeweken van het onderzoeksprogramma gezien de aangetroffen situatie. In de rapportage van het onderzoek moet dan duidelijk en volledig worden gemotiveerd waarom onderzoeksonderdelen niet zijn uitgevoerd en welke gevolgen dit heeft voor de reikwijdte van de conclusies.

14. Het conceptrapport wordt naar de opdrachtgever en de subsidieverstrekker verzonden voor commentaar en toetsing aan de richtlijn en dit addendum.
15. Op verzoek van de opdrachtgever wordt het rapport gepresenteerd en toegelicht.
16. Aansluitend aan het advies wordt in het rapport verwezen naar maatregelen om hemelwater lokaal vast te houden;
 - <https://rotterdamsweerwoord.nl/tip/afkoppelen-regenpijp/>
 - <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/grondwater/>
 - <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/duurzaam/>
 - <https://klimaatadaptatienederland.nl/aan-de-slag/inwoners/kun-jij/>
 - <http://www.rainproof.nl/tips>
 - <https://www.gis.rotterdam.nl/Gisweb2/Default.aspx>