

Gennepershuisweg 12

Gennep



Bloemenstraat 40B
6595 DV Milsbeek - Nederland
Tel. +31 653330655
info@buronoah.nl

BURO N o A H

1. Algemene gegevens

Opdrachtgever: Naam: Meyerbergman ontwikkeling

Contact persoon: [REDACTED]

Rapportgegevens:

Adviesnummer: 20BN2312

Opdrachtdatum: 12-12-2020

Inspectiedatum: 15-8-2020

Inspectietijdstip: 10:00

Rapportagedatum: 23-12-2020

Objectgegevens:

Straat: Gennepershuisweg 12

Postcode: 6590 HD

Plaats: Gennep

Object type: industrie pand

Bouwjaar: +_ 1920

Bijzonderheden:

In gebruik tijdens inspectie: nee

Als opslag in gebruik

Aanwezig bij opname: Opdrachtgever,

Weersgesteldheid bij opname: Droog

Temperatuur: 18 °C

1. Doelstelling

Voorliggend rapport heeft betrekking op de voormalige brandweerkazerne aan de Genneperhuisweg 13 te Gennep. Het gebouw heeft sinds circa 2010 geen functie meer.

De ontwikkelaar wil inzicht hebben of het technisch mogelijk is om er horeca en woningen in dit pand gehuisvest kunnen worden rekening houdend met de huidige voorschriften.

2. Mogelijkheden

Om het gebouw gedeeltelijk voor horeca en gedeeltelijk voor logies te gebruiken moet het gebouw wezenlijk gesplitst worden dit i.v.m. voorschriften omtrent brand en geluid

3.1 Horizontale splitsing

Voor de horeca

Voor de horeca is horizontale splitsing het meest praktische.

Op het moment dat er horeca op de begane grond is dan moet de verdiepingsvloer brandwerend worden (60 min WBDBO), in theorie is dit haalbaar.

Deze zelfde vloer voor geluid isoleren is mogelijk door een apart plafond te gebruiken, echter de wanden zijn niet te isoleren voor geluid ook het omweg geluid is een probleem.

Dit kan opgelost worden door een box in box te maken, dat wil zegen nieuwe binnen muren, plafond en vloer, binnen de huidige constructie. De huidige fundering is daar echter niet sterk genoeg voor, er een complete nieuwe fundering gemaakt moeten worden binnen de bestaande ruimte dit is economisch nooit interessant.

Voor de logies

De verdiepingsbuitenmuren zijn onvoldoende geïsoleerd, de isolatie voldoet niet aan de termische-geluid en brand eisen. Het is een grote uitdaging om dit op te lossen. De aanwezige aluminium kozijnen voldoen niet.

Op de zolder zijn de trek balken niet op de juiste hoogte om een goede doorgang te krijgen, deze spant constructie zal aangepast moet worden bovendien complete dakbedekking (asbest) en isolatie (polystyreen) zal vervangen moeten worden.

3.2 Verticale splitsing

Een verticale splitsing is veel makkelijker als brand scheiding. Bij deze optie komen er brand scheidende muren in, deze rijken van de vloer tot de nok, dit wil wel zegen dat onder deze muren ook een fundering gemaakt hoeft te worden. Met betrekking tot indeling is dat lastiger (horeca op de verdieping). Het probleem met thermische isolatie van de buitengevel en omweggeluid dat blijft hetzelfde als bij een horizontale splitsing. Het eerder aangehaalde probleem van de zolder blijft ook.

3. Conclusie

Eigenlijk blijven er alleen buitenmuren staan, deze zouden wel hergebruikt kunnen worden. Waarbij men zich moet afvragen: "Wat bewaard men?" De muren zijn niet in goede conditie en ook de fundering is zwak.

De cultuurhistorische waarde is klein dat wil zeggen: "Het is een belangrijke stukje geschiedenis van Gennep maar geen bijzondere architectuur. Met de huidige vakkennis in Gennep is het niet moeilijk om een zelfde buiten muur nieuw te bouwen wat economisch beter is en weer honderd jaar mee zal gaan.

