Aan: Gemeente Roerdalen
Van: Bas de Poorter en Mark Hopman
Betreft: Technische schouw zwembad Het Ploensjbad
Datum: 30 januari 2025

Inleiding

Gemeente Roerdalen heeft Synarchis opdracht gegeven om een technische schouw uit te voeren bij zwembad Het Ploensjbad.

De schouw heeft plaatsgevonden op 17-12-2024, deze is uitgevoerd door ing. M. Hopman en B. de Poorter.

Toelichting technische schouw.

De technische schouw is op basis van een visuele controle. Ieder gecontroleerd element (NL-SfB codering) wordt beoordeeld met een conditiescore 1-6. Afhankelijk van de leeftijd van het element, aangetroffen gebreken, de omvang van het gebrek en de urgentie tot herstel varieert de conditie per element van uitstekend tot zeer slecht.

1 = uitstekende conditie	Het element verkeerd in nieuwstaat.
2 = goede conditie	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
3 = redelijke conditie	Het verouderingsproces van het element is opgang gekomen. Incidenteel kan gedeeltelijk functieverval van het element optreden.
4 = matige conditie	Het verouderingsproces heeft het element in zijn greep. Functieverval komt plaatselijk voor en/of is reed voorgekomen.
5 = slechte conditie	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur van het element is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
6 = zeer slecht	Het einde van de technische levensduur is bereikt. De functie vervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

De feitelijke technische schouw treft u hierna aan.

Buitenbad het Ploensjbad Vlodrop

21 Buitenwanden

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Metselwerk, baksteen — 4

Omschrijving: Op verschillende locaties moet het metstelwerk nog hersteld worden door het sloopwerk van het aangrenzende MFA. Verder vertoont het metselwerk geen noemenswaardige afwijkingen.



27 Daken

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Houten balken met spaanplaten — 2

Omschrijving: Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.



31 Buitenwandopeningen

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Kozijnen, hout — 3

Omschrijving: Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



Buitenbad het Ploensjbad Vlodrop

Onderdeel:	Deuren, hout	3
Omschrijving:	De houten deuren zijn gerepareerd en lopen tegen het eind aan van hun technische levensduur	

Onderdeel:	Kozijnen, hout, paneelvulling	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

41 Buitenwandafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Metselwerk, baksteen, voegwerk	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

42 Binnenwandafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Metselwerk, kalkzandsteen 3

Omschrijving: Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



43 Vloerafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Randafwerking zwembad 4

Omschrijving: Enkele tegels langs de zwembadrand liggen los, wat een risico kan vormen voor de veiligheid en de waterdichtheid van de randafwerking.



Onderdeel: Zwembadfolie 5

Omschrijving: De zwembadfolie is voor het laatst vervangen vóór het jaar 2000 en bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt de zwembadfolie te vervangen.



45 Plafondafwerkingen

Jaar Conditiescore

Buitenbad het Ploensjbad — Vlodrop

Onderdeel:	Astbest platen, pompruimte	6
Omschrijving:	Op verschillende locaties is asbest aangetroffen. Het wordt dringend geadviseerd om het asbest zo spoedig mogelijk te verwijderen en af te voeren conform de geldende wet- en regelgeving.	

46 Schilderwerk algemeen — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Boeidelen, hout	3
Omschrijving:	De boeidelen vertonen een gele waas, waarvan de oorzaak onbekend is. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

Onderdeel:	Buitenschilderwerk, deuren, hout	4
Omschrijving:	Het verfsysteem is op meerder posities aan het afbladeren en vertoond en onverklaarbare gele waas. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

Onderdeel: Buitenschilderwerk, kozijnen, hout

4

Omschrijving: Het verfsysteem is op meerder posities aan het afbladeren en vertoond en onverklaarbare gele waas. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.



47 Dakafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Bitumen dakbedekking

6

Omschrijving: Een gedeelte van het dak is gesloopt en moet nog hersteld worden door de bouwkundig aannemer van de nieuwbouw



Onderdeel: Dakrand, metaal

6

Omschrijving: Een gedeelte van het dak achter de pompinstallatieruimte is gesloopt en nog niet afgewerkt.



52 Afvoeren

Jaar Conditiescore

Buitenbad het Ploensjbad — Vlodrop

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; skimmerput	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Afvoeren; afvoerroosters klein, zwembad	3
Omschrijving:	Het element bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt dit te vervangen.	

Onderdeel:	Afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad	3
Omschrijving:	Het element bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt dit te vervangen.	

Onderdeel:	HWA, algmeen	6
Omschrijving:	Niet aanwezig	

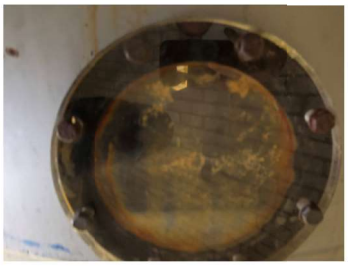
53 Drinkwater en Bedrijfswater — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Doseerpomp chloor en zuur	2
Omschrijving:	De doseerpompen zijn elders opgeslagen om vorstschade te voorkomen. Volgens de beheerder functioneert de pomp naar behoren.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, zwembadpomp 80-241/0304X-W2-V met ingebouwde haarvangers	2008	3
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen en is op 85% van zijn technische levensduur, geadviseerd word om losstaande pomp met een separate haarvangenr te plaatsen met frequentie regelaars.		

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Zwavelzuur opslagvat	3
Omschrijving:	Op basis van wet- en regelgeving is deze manier niet goedgekeurd; de tijdelijke voorziening moet permanent worden gemaakt of anders worden aangepast.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, badwatercirculatiepomp, kunststofpomp met haarvanger	4
Omschrijving:	Het element bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt dit te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Filtervulling	5
Omschrijving:	Het filtervulling is de afgelopen 20 jaar niet vervangen geweest, geadviseerd wordt dit op korte termijn te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Filter, staal	5
Omschrijving:	De stalen filters vertonen aanzienlijke oxidatie en de technische levensduur is voorbij, geadviseerd word het filter te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Vlinderkleppen	5
Omschrijving:	De technische levensduur van de vlinderkleppen is bereikt en de kleppen vertonen aanzienlijke oxidatie; geadviseerd wordt om het op korte termijn te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Leidingwerk	1987	5
Omschrijving:	Het leidingwerk is in de periode 1987-1991 vervangen en bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Volgens de beheerder zijn er momenteel geen lekkages, maar het sloopwerk van het aangrenzende pand roept twijfels op over de integriteit van het leidingwerk.		

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, pompinstallatie, vlokmiddeldoseerpomp	6
Omschrijving:	Niet aanwezig.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, Bicarbonaat	6
Omschrijving:	Er is geen bicarbonaatinstallatie aanwezig; om te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving wordt geadviseerd deze aan te schaffen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; PH en chloormeting	6
Omschrijving:	Dit element is defect en moet worden vervangen.	



Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Chloor voorraadvat	6
Omschrijving:	Er is een aanzienlijke hoeveelheid chloor op voorraad, die momenteel wordt bewaard voor het volgende seizoen. Het wordt aanbevolen om chloor pas aan te schaffen vlak voor het seizoen, aangezien de effectiviteit van chloor na verloop van tijd afneemt. Op basis van wet- en regelgeving is deze manier niet goedgekeurd; de tijdelijke voorziening moet permanent worden gemaakt of anders worden aangepast.	



Onderdeel: Zwembadinstallatie; automatische suppletie

6

Omschrijving: Dit element is defect en moet worden vervangen.



58 Regeling klimaat en sanitair

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Regeling WZ installatie; Regelkast zwembad

4

Omschrijving: De regelkast vertoont aanzienlijke oxidatie ook is de technische levensduur bereikt en appendages zijn niet meer leverbaar; geadviseerd wordt om het element te vervangen.



61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Hoofdverdeelinrichting

3

Omschrijving: De hoofdverdeelinrichting is recentelijk vervangen, maar er is geen NEN 3140-rapport aanwezig. Gezien de leeftijd van de installatie wordt geadviseerd om een NEN 3140-keuring op korte termijn uit te voeren."



72 Vaste gebruikersvoorzieningen

Jaar Conditiescore

Buitenbad het Ploensjbad — Vlodrop

Onderdeel:	Buitenmeubulair en speeltoestellen	3
Omschrijving:	Op diverse plekken is er algengroei te zien op deze elementen. Advies is om de reinigingscyclus aan te houden en een keuring uit te voeren.	

Onderdeel:	Buitendouchebakken en buitendouches	6
Omschrijving:	Het leidingwerk naar deze voorzieningen vertoont lekkages. Geadviseerd wordt om dit leidingwerk af te koppelen en te verwijderen.	

90 Terrein — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Betonstraatstenen en tegels voor bestrating rondom zwembad	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen. Geadviseerd wordt de reinigingscyclus aan te houden.	

Onderdeel: Groenvoorzieningen 4

Omschrijving: De grasvelden zijn aanzienlijk gehavend door de werkzaamheden op de aangrenzende bouwplaats. Dit wordt nog hersteld door de bouwkundige aannemer.



Onderdeel: Betonstraatstenen en tegels voor bestrating 6

Omschrijving: Door het sloopwerk en de aangrenzende bouw zijn deze tegels weggehaald en zal er opnieuw bestraat moeten worden herstel word uitgevoerd door de bouwpartij



Onderdeel: Hekwerk 6

Omschrijving: Het hekwerk rondom het terrein van het zwembad zijn opverschillende plaatsen verwijderd door de nieuwbouw van het aangrenzende pand dit wordt nog hersteld door de bouwpartij.

