

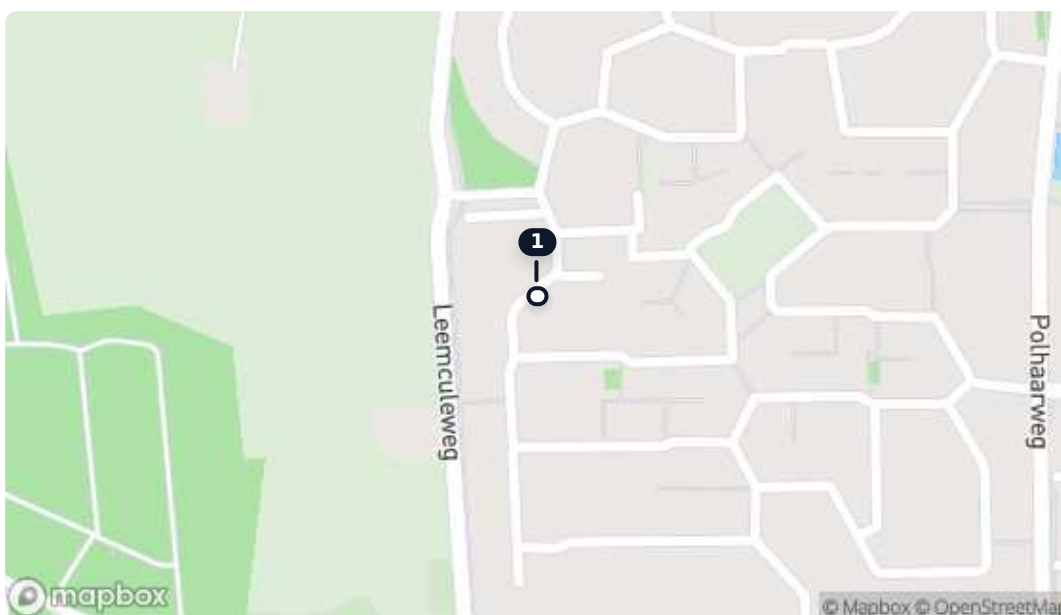
Rapport QuickScan Funderingsrisico

Onderzoek naar mogelijke funderingsrisico's

Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen

Conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum QuickScan Funderingsrisico (Groene versie: 25-03-2025)

PROJECTLOCATIE



Datum: 26-4-2026

Versie: 1.0

Registratie-ID: REG-0000300

Projectnummer: 2026092

Auteur: -

Opdrachtgever: De heer en mevrouw
Wartna

Contact opdrachtgever: -

1. INLEIDING

De QuickScan is uitgevoerd conform het Addendum QuickScan Funderingsrisico en de relevante onderdelen uit de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen. De methodiek omvat een visuele inspectie, scheefstandsmetingen (lintvoeg- en loodmetingen) en – indien beschikbaar – analyse van zakkingsnelheid en archiefgegevens.

De QuickScan is géén volledig funderingsonderzoek maar een gestandaardiseerde risico-indicatie, zoals bedoeld in paragraaf 5.0 van het addendum. Het doel is vaststellen of er signalen zijn van verminderd functioneren van de fundering, en of opschalen naar een volledig funderingsonderzoek noodzakelijk is.

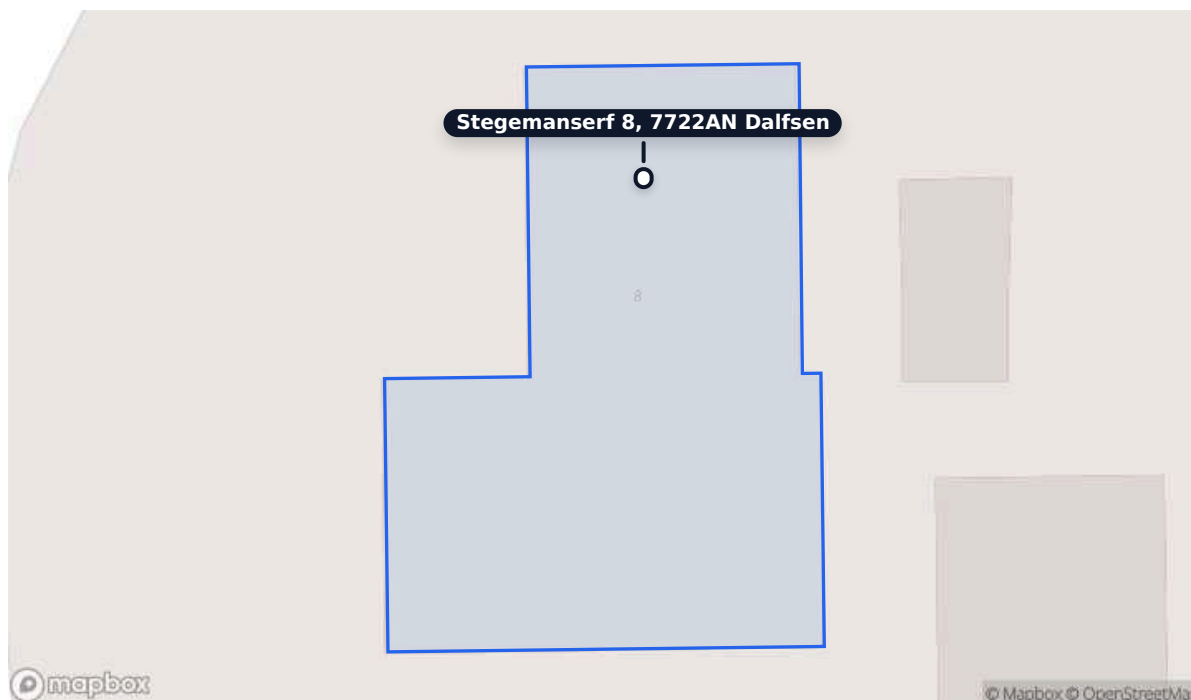
De uitgevoerde metingen zijn beoordeeld volgens de beoordelingscriteria uit hoofdstuk 5.1 en de normparagrafen 2.2 (visuele inspectie), 2.3 (scheefstandsmetingen) en 2.4 (hoogtemetingen/zakkingsanalyse). De interpretatie sluit daarmee aan op de formele beoordelingssystematiek van de richtlijn.

2. OBJECTGEGEVENS

Dit hoofdstuk bevat de basisinformatie over het onderzochte pand, waaronder bouwjaar, bouwkundige hoofdvorm, gevelopbouw en – indien beschikbaar – aannames of documentatie over het funderingstype.

Conform paragraaf 2.1 van de richtlijn zijn beschikbare archiefgegevens (gemeentelijke funderingsarchieven, waterstands informatie, sonderingen, funderingsrapportages en luchtfoto's) betrokken bij het referentiekader van de beoordeling. Indien het funderingstype niet objectief kon worden vastgesteld, is een onderbouwde aanname gehanteerd, zoals toegestaan binnen de QuickScan-methodiek (par. 5.0).

Deze basisgegevens vormen het uitgangspunt voor interpretatie van de meetresultaten, omdat funderingstype, grondwaterregime en bouwblokopbouw bepalend zijn voor het optreden van scheefstand, rotatie en scheurvorming.



Kaart: Objectlocaties

Adres	BAG identificatie	Type object	Type bouw	Type fundering
Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	Pand: NL.IMBAG.PAND.0148100000006952 Nummeraanduiding: NL.IMBAG.NUMMERAANDUIDING.0148200000006532	Woonhuis: vrijstaand	Steenverband (metselwerk)	Ondiepe fundering (0) Bron: FunderMaps

Tabel: Objecten

3. LINTVOEGMETING

De lintvoegmetingen zijn uitgevoerd conform paragraaf 2.3.1 van de richtlijn, zoals aangehaald in het addendum (p.3). Hierbij zijn hoogteverschillen gemeten in millimeters en vertaald naar scheefstand in mm/m. De afwijking is vervolgens omgerekend naar de normatieve verhouding "1 : x" volgens de omzettingsformule in paragraaf 5.2 (p.4).

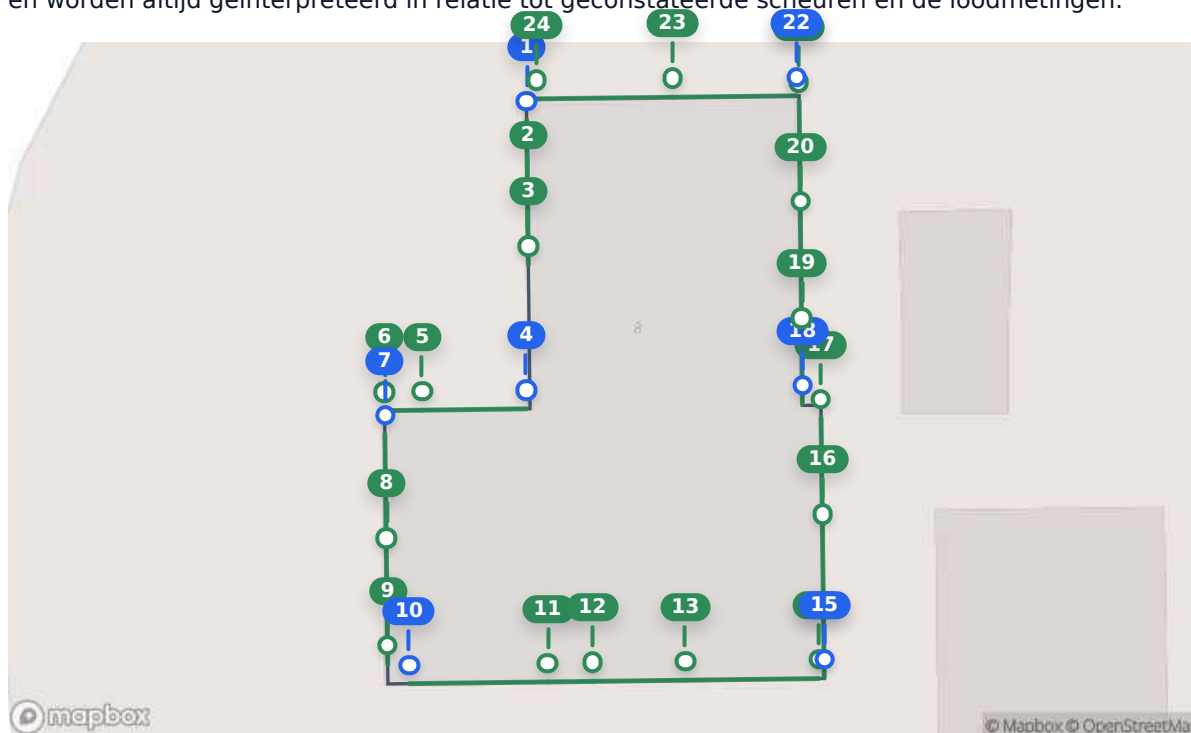
In lijn met het addendum is per geveldeel op minimaal drie posities gemeten (vereiste voor navolgbaarheid). De meetpunten zijn vastgelegd op tekening of foto, conform de rapportage-eisen (p.6).

De beoordeling van de scheefstand is gebaseerd op de normatieve bandbreedtes:

- Laag risico: < 1:300
- Klein / matig risico: 1:300 – 1:200
- Matig tot groot risico: 1:200 – 1:75
- Zeer groot risico: > 1:75

(Zie tabel "Omschrijving / Meetbare criteria op p.5 van het addendum.)

De lintvoegmeting vormt een directe indicatie van verschilzetting binnen een gevelvlak of tussen bouwmuren. Afwijkingen duiden op rotatie, ongelijkmatige zetting of progressief zakkingsgedrag en worden altijd geïnterpreteerd in relatie tot geconstateerde scheuren en de loodmetingen.



Kaart: Lintvoegmetingen

Punt	Object	Hoogte	Afstand	Verhouding	Beoordeling
1	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie
2	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1 mm	2440 mm	1:2440	Nihil
3	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1 mm	1530 mm	1:oneindig	Nihil
4	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie

Punt	Object	Hoogte	Afstand	Verhouding	Beoordeling
5	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3 mm	2850 mm	1:950	Nihil
6	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	5 mm	1034 mm	1:517	Nihil
7	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie
8	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3 mm	3380 mm	1:1127	Nihil
9	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3 mm	2938 mm	1:oneindig	Nihil
10	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie
11	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3 mm	3790 mm	1:1263	Nihil
12	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	5 mm	1230 mm	1:615	Nihil
13	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	6 mm	2550 mm	1:2550	Nihil
14	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	5 mm	3655 mm	1:3655	Nihil
15	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie
16	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	3956 mm	1:oneindig	Nihil
17	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	3165 mm	1:oneindig	Nihil
18	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie
19	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	4 mm	1840 mm	1:460	Nihil
20	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	6 mm	3200 mm	1:1600	Nihil
21	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	5 mm	3280 mm	1:3280	Nihil
22	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0 mm	-	-	Referentie
23	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	4 mm	3400 mm	1:850	Nihil
24	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2 mm	3715 mm	1:1858	Nihil

Tabel: Lintvoegmetingen

4. LOODMETING

De loodmetingen zijn uitgevoerd conform paragraaf 2.3.3 van de richtlijn. Met een 2-meter waterpas (nauwkeurigheid ± 10 mm) zijn afwijkingen van het verticale vlak vastgesteld. De gemeten afwijking in millimeters is gedeeld door de meetlengte, waarna de scheefstand is omgerekend naar een verhouding in lijn met de norm (p.4 addendum).

De loodmetingen zijn zo dicht mogelijk uitgevoerd bij de posities van de lintvoegmetingen (vereiste volgens p.4), zodat rotatie en verschilzetting eenduidig kunnen worden geïnterpreteerd.

De normatieve classificatie is als volgt:

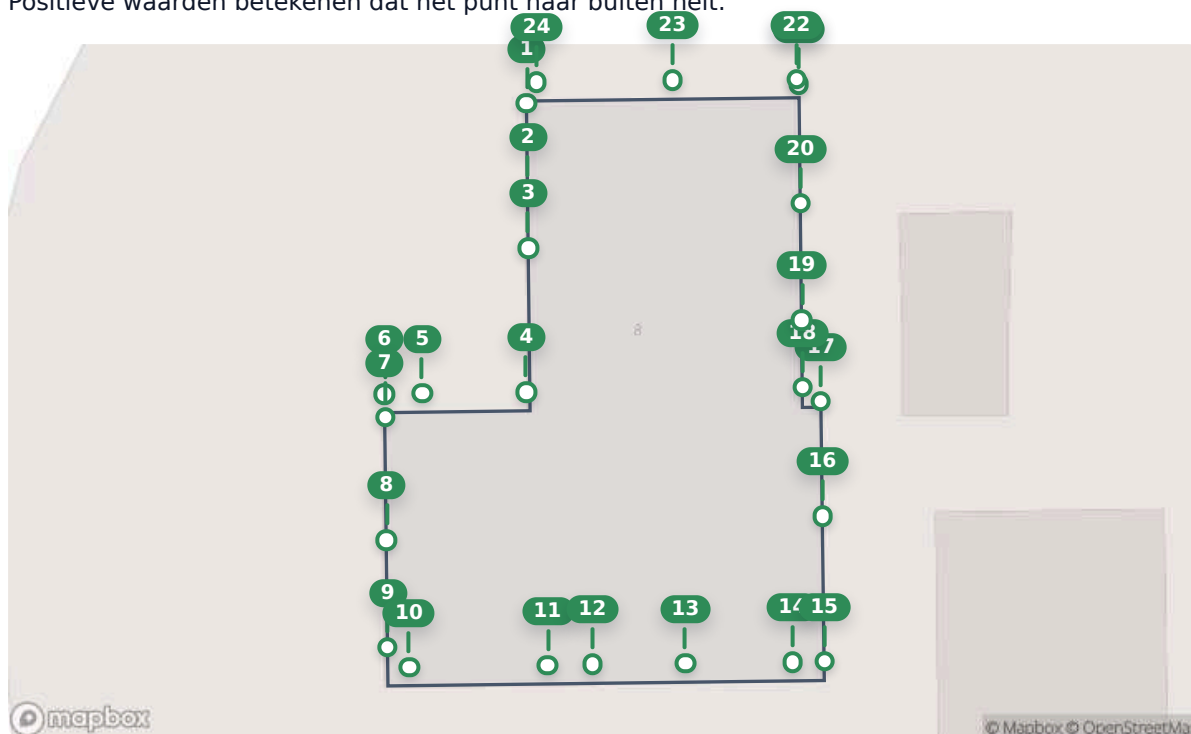
- Laag risico: $< 1:300$
- Klein / Matig: $1:300 - 1:200$
- Matig tot groot: $1:200 - 1:75$
- Zeer groot risico: $> 1:75$

Een afwijkende verticale stand kan wijzen op rotatie van de fundering, verlies van draagkracht, paalaantasting of het kruipen/kantelen van een ondiep gefundeerde strook. Interpretatie gebeurt altijd in samenhang met scheurbeeld, lintvoegmetingen en objectgegevens.

Punten kunnen een a/b-notatie hebben. Dit betreft veelhoekpanden waarbij op hetzelfde meetpunt ook een meting is uitgevoerd aan de kopse muur (90 graden gedraaid).

Negatieve waarden betekenen dat het punt naar binnen helt (richting het gebouw).

Positieve waarden betekenen dat het punt naar buiten helt.



Kaart: Loodmetingen

Punt	Object	Verplaatsing	Verhouding	Beoordeling
1	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1,0 mm	1:2.000	Nihil
2	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0,0 mm	1:oneindig	Nihil
3	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1,0 mm	1:2.000	Nihil

Punt	Object	Verplaatsing	Verhouding	Beoordeling
4	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	4,0 mm 	1:500	Nihil
5	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
6	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
7	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1,0 mm 	1:2.000	Nihil
8	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1,0 mm 	1:2.000	Nihil
9	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2,0 mm 	1:1.000	Nihil
10	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2,0 mm 	1:1.000	Nihil
11	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
12	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	4,0 mm 	1:500	Nihil
13	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	4,0 mm 	1:500	Nihil
14	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
15	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
16	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2,0 mm 	1:1.000	Nihil
17	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1,0 mm 	1:2.000	Nihil
18	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
19	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2,0 mm 	1:1.000	Nihil
20	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2,0 mm 	1:1.000	Nihil
21	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	0,0 mm	1:oneindig	Nihil
22	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	1,0 mm 	1:2.000	Nihil
23	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	3,0 mm 	1:667	Nihil
24	Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	2,0 mm 	1:1.000	Nihil

Tabel: Loodmetingen

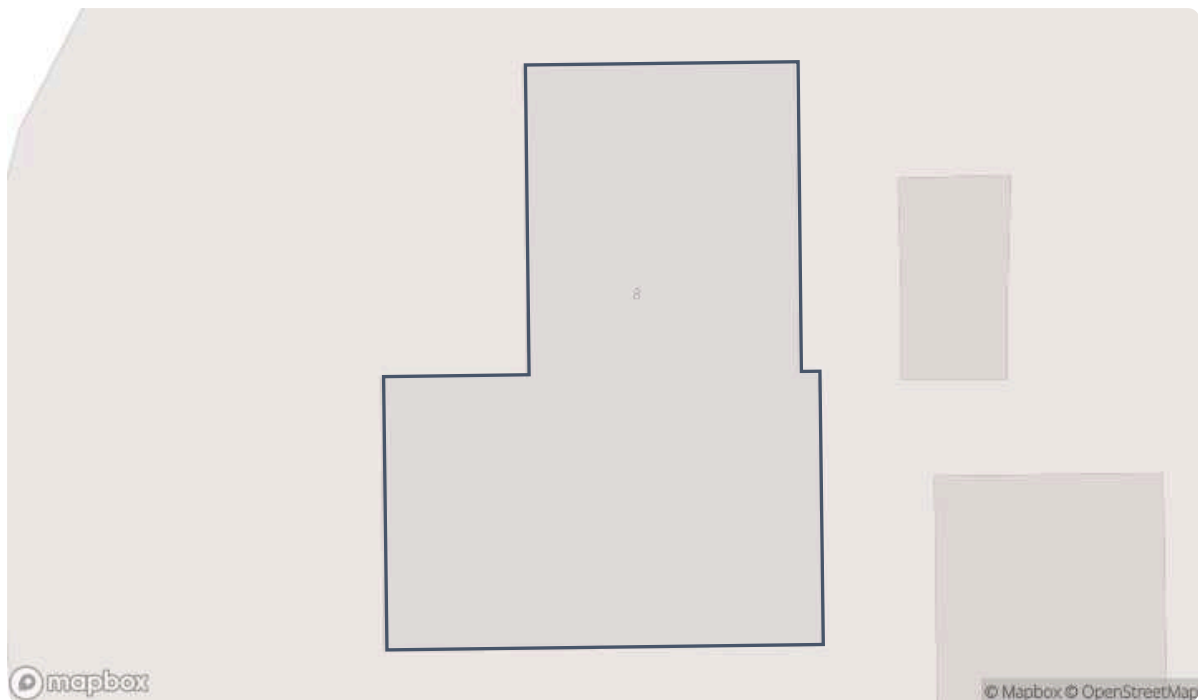
5. SCHEUROPNAME

De scheuropname is uitgevoerd conform paragraaf 2.2.2 van de richtlijn (visuele inspectie) en de voorschriften uit het addendum (p.3 en p.6). Van elke relevante scheur is minimaal één foto opgenomen, waarbij breedte, verloop, locatie en ontwikkelingsrichting zijn beschreven. Indien aanwezig zijn maatindicaties (scheurmeters) toegevoegd.

Scheuren worden beoordeeld op scheurbreedte (volgens tabel p.5 van het addendum.):

- klein 0,5–1 mm
- matig 1–3 mm
- groot > 3 mm
- zeer groot > 3 mm

Maar ook oriëntatie (horizontaal, diagonaal, verticaal) en relatie tot vervormingsmechanisme (rotatie, zakking, kruip, voor- of achteroverhellen) en heeft een samenhang met lintvoeg- en loodmetingen. Deze beoordeling bepaalt mede het risiconiveau, omdat scheurbeeld en vervormingspatronen vaak de eerste zichtbare indicatoren zijn voor funderingsproblemen.



Kaart: Scheurmetingen

Geen scheurregistraties voor dit cluster.

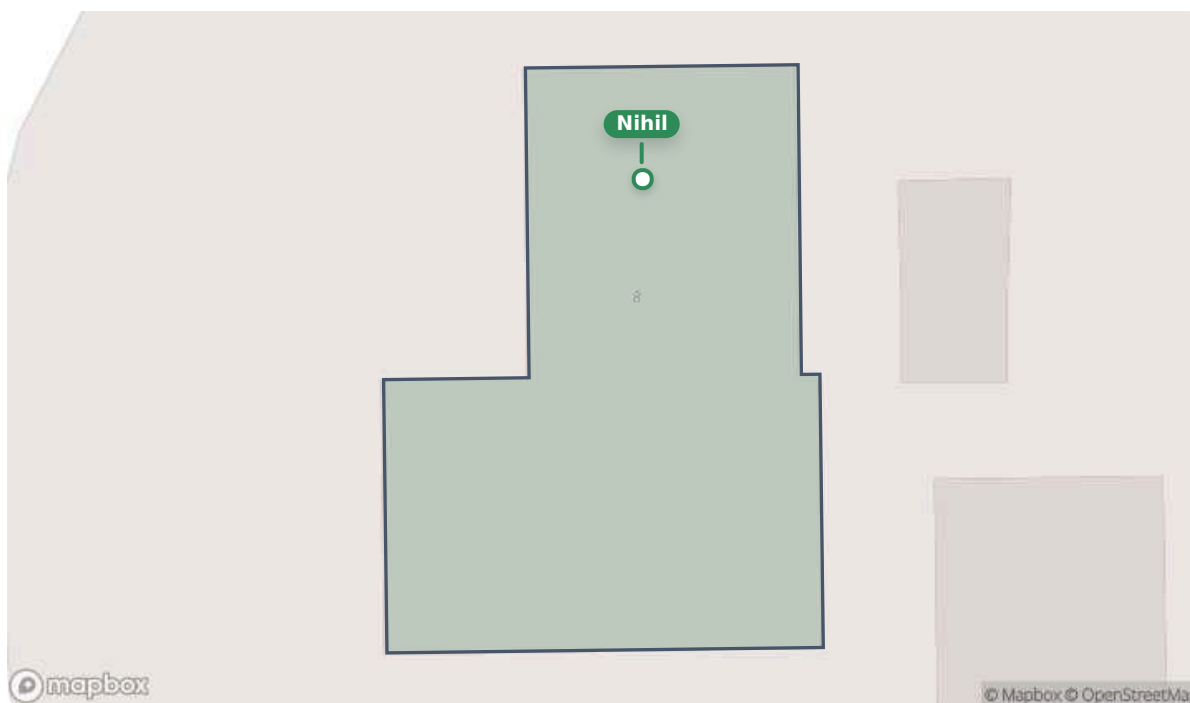
6. PANDZAKKING

Indien beschikbaar zijn peilmaatmetingen of Remote Monitoring-gegevens (InSAR) geanalyseerd conform paragraaf 2.4.1 en 2.4.2 van de richtlijn, zoals verwerkt in het addendum (p.4).

De zakkingsnelheid (mm/jaar) is een belangrijke indicator voor actief zettingsgedrag. De normclassificatie is als volgt:

- Laag risico: 0–0,5 mm/jaar
 - Klein risico: 0,5–2 mm/jaar
 - Matig risico: 2–3 mm/jaar
 - Groot risico: 3–4 mm/jaar
 - Zeer groot risico: > 4 mm/jaar
- (Zie tabel op p.5 van het addendum.)

De analyse is gebaseerd op langjarige meetreeksen of interpolatie van satellietdata. Onregelmatige patronen, trendbreuken of versnellingen worden beschouwd als signaal van progressieve zetting. De beoordeling vindt altijd plaats in combinatie met scheefstand, scheurpatroon en de bouwblokcontext.



Kaart: Pandzakking

Object	Bron	Snelheid	Beoordeling
Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	FunderMaps	-1,3 mm/jaar	Nihil

Tabel: Pandzakking

7. BEOORDELING EN ADVIES

De beoordeling combineert alle metingen conform paragraaf 5.1 en 5.2 en leidt tot een risicoklasse:

- laag
- midden
- hoog.

De risicoklasse is gebaseerd op:

- scheurbreedte en scheurbeeld (par. 2.2.2 + tabel p.5)
- scheefstand volgens lintvoegmeting (par. 2.3.1)
- scheefstand volgens loodmeting (par. 2.3.3)
- zakkingsnelheid indien beschikbaar (par. 2.4.1 / 2.4.2)
- archiefgegevens en context (par. 2.1)

De risicoklasse bepaalt het handelingsperspectief zoals voorgeschreven op p.5 van het addendum:

- Laag risico: geen maatregelen, periodieke controle
- Gemiddeld risico: monitoring, herhaling QuickScan 3-5 jaar, geen grote verbouwingen
- Hoog risico: volledig funderingsonderzoek en herstelstrategie

Afwijking van de normatieve beoordeling is alleen toegestaan op basis van onderbouwd expert-judgement (p.5 addendum).

Beoordeling metingen

Object	Lintvoegmeting	Loodmeting	Scheurmeting	Pandzakking	Beoordeling*
Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	Nihil (1:oneindig)	Nihil (1:oneindig)	-	Nihil	Geen selectie

Tabel: Beoordeling metingen

* Beoordeling volgens de richtlijn.

Beoordeling per pand

Object	Beoordeling
Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	Geen selectie conform richtlijn

Tabel: Beoordeling per pand

Advies

Object	Advies
Stegemanserf 8, 7722AN Dalfsen	Geen maatregelen Geen maatregelen: Er zijn geen directe interventies noodzakelijk. Blijf wel periodiek monitoren en documenteer eventuele veranderingen. Communicatie met bewoners en alertheid bij veranderingen of klachten van bewoners zijn aanbevolen.

Tabel: Advies

8. CONCLUSIE

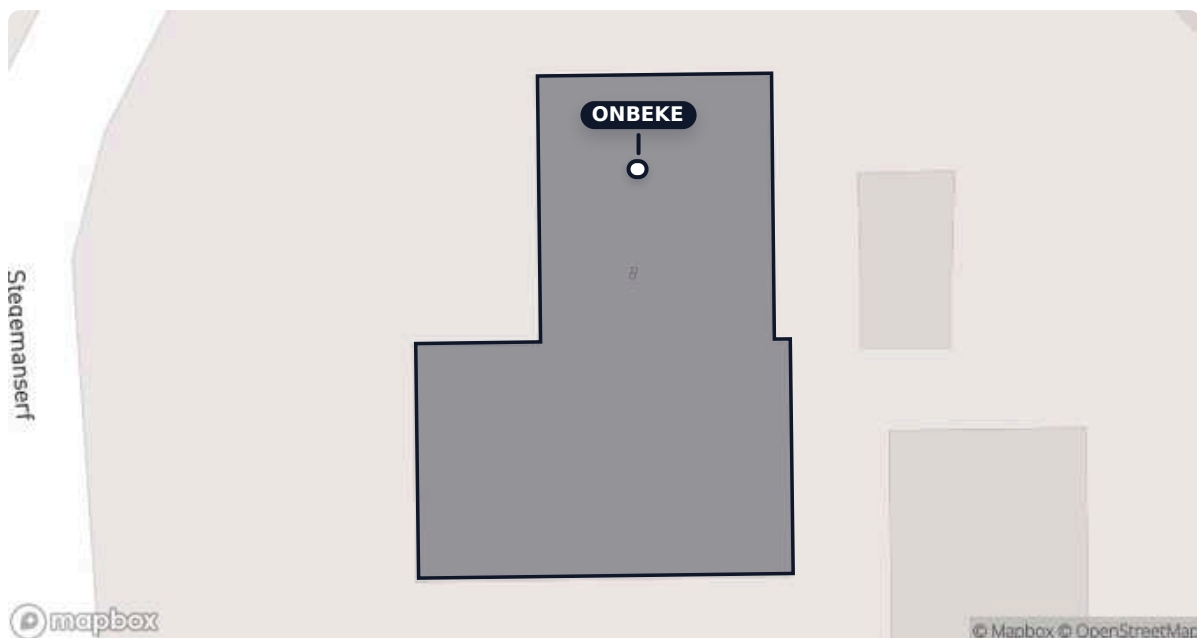
De conclusie vormt een samenhangende samenvatting van alle normvolgende metingen conform paragraaf 5.1 en koppelt deze eenduidig aan de bijbehorende risicoklasse zoals vastgelegd op pagina 5 van het addendum.

In de conclusie wordt expliciet vermeld:

- welke afwijkingen zijn vastgesteld (mm/m, 1:...-verhoudingen, scheurbreedtes);
- welke normatieve categorieën deze waarden volgens de richtlijn vertegenwoordigen;
- welk risiconiveau hieruit volgt;
- welk handelingsperspectief op grond van de tabel op pagina 5 verplicht is.

De conclusie doet nadrukkelijk **geen** uitspraak over funderingskwaliteit of handhavingstermijnen. Dit is uitsluitend toegestaan binnen een volledig funderingsonderzoek uitgevoerd door een erkend funderingsonderzoeksbureau, conform paragraaf 5.2.

Visuele conclusie



Kaart: Conclusie overzicht

CONCLUSIE

De funderingssituatie van het object aan het Stegemansersf 8 te Dalfsen vertoont geen significante indicaties van funderingsproblemen. De metingen geven aan dat er geen scheurvorming, scheefstand of verzakking is vastgesteld. De expertbeoordeling bevestigt deze bevindingen, waardoor het risico op funderingsschade als laag wordt ingeschat.

BEWIJSGROND EN BETROUWBAARHEID

De beoordeling is gebaseerd op richtlijnen, metingen en observaties, evenals de expertbeoordeling. De meetgegevens tonen aan dat de lintvoeg- en loodmetingen beide op nihil zijn, wat duidt op een stabiele situatie. Er zijn geen scheuren of pandzakking geconstateerd. De data zijn volledig en bieden een betrouwbaar beeld van de huidige

staat van de fundering. Er zijn geen ontbrekende of niet onderzochte onderdelen gerapporteerd.

ADVIES

Gezien de lage risicoklasse is er op dit moment geen directe noodzaak voor maatregelen. Het advies is om periodiek te monitoren en eventuele veranderingen in de situatie te documenteren. Regelmatige inspecties blijven aanbevolen om tijdig in te kunnen spelen op mogelijke toekomstige wijzigingen.

ONZEKERHEDEN EN RANDVOORWAARDEN

Er zijn momenteel geen significante onzekerheden gerapporteerd die de beoordeling zouden kunnen beïnvloeden. Het indicatieve karakter van de metingen en de expertbeoordeling blijft echter van belang, vooral bij eventuele toekomstige ontwikkelingen. Het is raadzaam om alert te blijven op veranderingen in de funderingssituatie, ondanks de huidige stabiliteit.

9. TOELICHTING RAPPORT

Deze QuickScan is uitgevoerd volgens het Addendum QuickScan Funderingsrisico en is bedoeld als risico-indicatie. Conform paragraaf 5.2 kan de QuickScan geen uitspraken doen over funderingskwaliteit of levensduur.

Het onderzoek is niet-destructief en uitgevoerd vanaf openbaar gebied; hierdoor zijn geen meetgegevens verkregen over funderingsdiepte, paalkoppen, draagkracht of funderingscontinuïteit.

Voor een definitieve beoordeling van de fundering is altijd een volledig funderingsonderzoek vereist conform de volledige Richtlijn Funderingen onder gebouwen.

Afgeleide besluiten zonder vervolgonderzoek vallen buiten de verantwoordelijkheid van FunderMaps/KCAF.