

Werkinstructie Opname

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Titel	Werkinstructie Opname
Auteur	Instituut Mijnbouwschade Groningen
Documenttype	Werkinstructie
Datum en Versie	20-03-2025

Revisie lijst

Versie	Wijzigingen t.o.v. vorige versie	Author	Date
D 0.3	Definitief "werkinstructie vastleggen schade"	IMG	07-09-2022
C 1.0	Concept versie "werkinstructie opname"	IMG	14-03-2025
D 1.0	Akkoord Stuurgroep 5P	IMG	25-03-2025

Behorend bij:

<i>Procesbeschrijving:</i>	<i>IMG Procesbeschrijving Opname</i>
Wetgeving/Regeling	Tijdelijke Wet Groningen Praktische Uitwerking
Afdeling:	Schade expertise en herstel
Handleidingen:	Handleiding Gebruik opnametool (Atabix-Webversie) Handleiding Gebruik opnametool Atabix (iPad-App) Handleiding MagicPlan
Systemen:	<ul style="list-style-type: none"> • Atabix (web- en Ipad applicatie) • MagicPlan (Ipad applicatie)
Overige documenten:	<ul style="list-style-type: none"> • Hand-out opname deskundige 4P • Standaardisering opname 4P
Additionele documenten	<ul style="list-style-type: none"> • Schadeopnamediagram • Gekoppelde informatie schadeopnamediagram • Werkinstructie AOS voor deskundige • Hygiëne protocol • Asbest protocol
Activiteitnaam:	Vastleggen schade
Roepnaam functie:	Opnemer
Uit te voeren handelingen:	Deze werkinstructie is voor de opnemer van de schaden en beschrijft de objectieve opname van visueel waarneembare schade, gebreken en onvolkomenheden door de onafhankelijke deskundige c.q. opnemer.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	6
1.2 Afspraken gebruik MagicPlan	9
Eisen voor plattegronden in MagicPlan	9
2. Stappenplan opname buitenzijde	10
2.1 Stap 1: Opnemen van de Omgevingskenmerken	10
2.2 Stap 2: Opnemen van de gebouwkenmerken	11
2.3 Stap 3: Bepaling startgevel en routing	12
2.4 Stap 4: Nummering schades aan buitengevel en invoeren schade	14
3. Stappenplan opname binnenzijde	16
3.1 Stap 5: Routing binnenzijde	16
3.2 Stap 6: Routing in ruimtes	18
3.3 Stap 7: Nummering schades en invoeren Atabix	19
4. Bouwdelen	20
4.1 Bouwdelen met meerdere afwerkingen	20
4.2 Bouwdeel dakvlak	21
4.3 Oppervlakte bouwdelen	21
5. Het clusteren/bundelen van schades	22
5.1 Buitenzijde	23
5.2 Binnenzijde	24
6. Eisen voor foto's in Atabix	26
7. Opname-instrumenten	27
8. Wel en niet op te nemen schades tijdens opname	28
8.1 Schades die wel opgenomen dienen te worden	28
8.2 Schades die niet opgenomen dienen te worden	29
9. Afsluiting opname	29
10. Bijlage	30

1. Inleiding

Deze werkinstructie is voor de deskundige of schadeopnemer (hierna opnemer genoemd) en beschrijft de objectieve opname van visueel waarneembare schade door de onafhankelijke opnemer. Deze werkinstructie geeft aan hoe in de basis een opname wordt uitgevoerd. De opnemer dient hier niet van af te wijken. Als het niet mogelijk is om de opname conform deze werkinstructie uit te voeren dient, de opnemer vast te leggen waarom dat niet mogelijk is en hoe hij/zij ervoor zorgt dat het doel van de opname wel wordt behaald, zoals beschreven in deze instructie.

In dit document zal verwezen worden naar meerdere documenten. De lijst van de documenten zijn de vinden in H10 'Verbonden documenten'. Deze documenten zijn allemaal te vinden in het kenniscentrum.

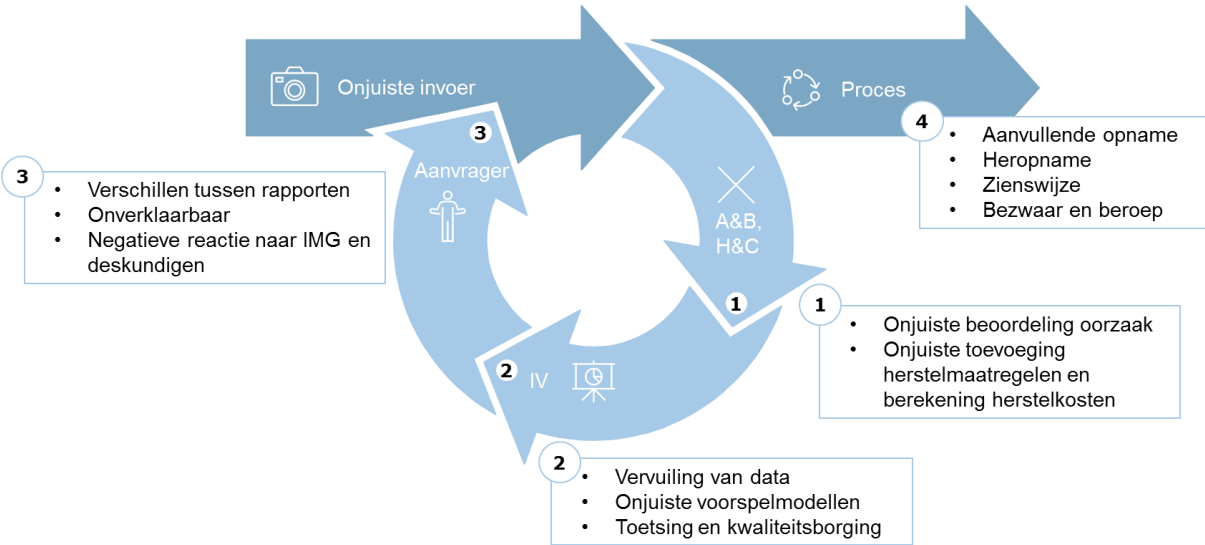
Deze werkinstructie is een update van de werkinstructie 'vastleggen schade'. De update is uitgevoerd, omdat er een aantal relevante onderwerpen nog niet waren opgenomen in de laatste versie.

Het hoofdstuk 'wel en niet op te nemen schades tijdens de opname' is nog niet geüpdate. Hier wordt aan gewerkt door onder andere de technische commissie en zal worden aangepast als deze wijzigingen zijn afgestemd en goedgekeurd.

Doel van de opname

Het doel van de opname is een volledige, correcte, navolgbare, technisch juiste en objectieve vastlegging van de schade(s).

Een onjuiste/onvolledige opname heeft grote consequenties voor het vervolgproces zoals in de onderstaande afbeelding is weergegeven. Daarnaast is een juiste en volledige opname belangrijk voor de behandeling van eventuele toekomstige aanvragen, zodat toereikende informatie is vastgelegd om eerder behandelde schade (EBS) in de toekomst goed te kunnen beoordelen.



Afb. 1 Gevolgen onjuiste/onvolledige invoer

Het resultaat van de opname is een objectieve vastlegging van de visueel waarneembare schades binnen het object. Voor de opname zijn twee varianten mogelijk:

1. De nulmeting en;
2. Het vastleggen van schade op aanwijzen door de aanvrager.

In een latere fase zal de oorzaak van de schade(s) beoordeeld worden.

1.1 Algemeen

Vorbereiding opname

De opnemer komt voorbereid naar de afspraak. De opnemer onderneemt de volgende stappen ter voorbereiding op de opname:

1. Controleer welk perceel opgenomen dient te worden, welke gebouwen bij het perceel horen, of er eventueel meerdere adressen binnen het perceel aanwezig. Hiervoor kan de BAG-viewer gebruikt worden.
2. Controleer of de informatie in het opnamedossier volledig en bruikbaar is. Zo niet, zet terug of maak volledig; Hieronder valt onder andere het checken of de historische dossiers zijn toegevoegd en indien nodig worden deze kort doorgenomen.
3. Zorg dat de applicatie MagicPlan en de opnametool IMG zijn geüpdatet naar de meest recente versie. Dit kan gecontroleerd worden in de App Store op de iPad;
4. Zorg dat in MagicPlan een project klaar staat met dezelfde naam als het schadedossier waarvoor deze opname is (zie handleiding Magic plan).

**Indien sprake is van een VES/AVV dossier dient de opnemer ook van tevoren bij de KVK te controleren of er een VVE ingeschreven staat op het adres van de opname. Indien een VVE staat ingeschreven, dan wordt de buitenzijde van het betreffende appartement en de gemeenschappelijke ruimtes buiten beschouwing gelaten bij de opname.*

Acuut Onveilige Situatie (AOS)

Mocht de situatie zich voordoen dat de opnemer zich zorgen maakt over de veiligheid van de bewoners of zichzelf dan kan hij hiervan een melding doen. Deze melding moet altijd in overleg met de bewoner worden gedaan.

Voor meer informatie over acuut onveilige situaties moet de werkinstructie AOS voor opnemer worden nageleefd. Deze is opgenomen in de bijlage.

Betrokkenheid zaakbegeleiding

Voorafgaand aan de opname gaat de opnemer samen met de zaakbegeleider naar de aanvrager met als doel om kennis te maken, de rolverdeling van de zaakbegeleider en opnemer af te stemmen en de schadeafhandelingsprocedure inzichtelijk te maken voor de aanvrager. Dit kan op twee wijzen plaatsvinden:

1. De zaakbegeleider neemt voorafgaand aan de afspraak telefonisch contact op met de aanvrager en komt niet in persoon langs bij de aanvrager;
2. De zaakbegeleider blijft gedurende de gehele opname aanwezig.

**In het geval van een VES/AVV-dossier zal geen zaakbegeleider aanwezig zijn. Indien de aanvrager vragen heeft met betrekking tot de procedures van het IMG kan verwezen worden naar het serviceloket.*

Kennismaking en introductie opname

De kennismaking wordt benut om af te stemmen wat de procedure is en om even de tijd te nemen om elkaar voor te stellen.

Na de kennismaking en afstemming van de rolverdeling neemt de opnemer het opnamedossier door met de aanvrager. De gegevens worden nagelopen en onjuistheden worden aangepast. De NAW-gegevens en andere brondata die niet kunnen worden aangepast in de opnametool wordt vastgelegd in de beschikbare vrije velden zodat het op een later moment aangepast kan worden. Na afloop van de opname worden

onjuistheden teruggekoppeld met de Technisch Coördinator van het deskundige bureau en verwerkt.

Start van de opname

De opname wordt vastgelegd in de opnametool van IMG. Voor het gebruik van de opnametool zijn er twee handleidingen beschikbaar, namelijk de handleiding gebruik Atabix (App Ipad-app) en de handleiding gebruik Atabix (Atabix Web-versie)

Of de opnemer een nulmeting moet uitvoeren staat aangegeven in het opnamedossier en wordt vastgesteld door werkvoorbereiding. Wat tijdens de nulmeting moet worden opgenomen betreft alle gebouwen, ruimtes en visueel waarneembare en/of aangewezen schade(s) op het perceel. Schades aan werken worden alleen op aanwijzen opgenomen. Vooraf wordt afgestemd wat binnen de scope van de opname valt, hierover gaat de opnemer niet in discussie met de aanvrager en/of de zaakbegeleider.

De opnemer heeft in het geval van het opnemen van de schade op aanwijzen vooraf de historische dossiers met schades, de plattegronden en de nummering doorgenomen. Als de indeling van de woning is veranderd dient de opnemer een nieuwe plattegrond te schetsen in MagicPlan. Bij een schade opname op aanwijzen worden ook alle ruimtes opgenomen waar er geen schade aanwezig is, mocht dit in het verleden nog niet zijn gedaan. De overzichtsfoto's worden zo gemaakt dat zoveel mogelijk later kan worden vastgesteld of een nieuwe schade er ten tijde van de opname al dan niet was. Bij een schade op aanwijzen worden alle de gebouw- en ruimtekenmerken vastgelegd.

Overnemen historische data bij eerdere opname op adres:

In Atabix kan historische data worden overgenomen als het dossier voldoet aan de volgende eisen:

1. Er zijn nog geen nieuwe gebouwen opgenomen.
2. Het historisch dossier is opgenomen in Atabix 2.0.
3. Het historisch dossier is een VES-dossier, of er is een nulmeting uitgevoerd.

Als een dossier aan de bovenstaande voorwaarde voldoet en is geselecteerd op basis van meldingsdatum (indien nodig), zal het systeem de volgende gegevens vanuit het historisch dossier kopiëren en invullen:

- Alle omgevingskenmerken
- Alle gebouwen
- Alle ruimtes

Deze gekopieerde data kan gebruikt worden om het opnameproces te versnellen. De opnemer blijft wel verantwoordelijk voor de data die overgenomen wordt en dient de overgenomen gegevens te valideren en eventueel aan te passen als omgevingskenmerken, gebouwkenmerken of ruimtes zijn veranderd of niet correct zijn ingevuld in het dossier.

Uitvoeren opname

De opname is een objectief proces waarbij de beoordeling van de schade uitsluitend geschiedt na afronding van het opnamedossier. Tijdens de opname vindt geen communicatie plaats met de aanvrager over de oorzaak van de geconstateerde schade.

Tijdens een nulmeting dienen alle gebouwen opgenomen te worden die zijn gekoppeld aan het perceel. Tijdens de opname worden alle normaal toegankelijke ruimten opgenomen, zowel aan de binnenkant (interieur) als de buitenkant (exterieur), Dit vanaf het maaiveld zonder gebruik van hulpmiddelen (verrekijker, trappen etc.) en zonder het uitvoeren van extra handelingen (bijvoorbeeld het opgraven/blootleggen van de fundering)

Zoals eerder aangegeven geldt voor werken dat de schade alleen wordt opgenomen op aanwijzen.

Vragen opnametool op algemeen/dossier niveau:

Binnen de opnametool is op algemeen/dossier niveau de mogelijkheid om algemene opmerkingen van de aanvrager en/of van de opnemer op te nemen. Deze opmerkingen kunnen worden opgenomen binnen het adviesrapport. Daarnaast worden een tweetal vragen gesteld met betrekking tot de btw-situatie van het dossier, deze gegevens zijn noodzakelijk voor een juiste financiële toerekening bij eventuele vergoeding van schade.

Schadeopnamediagram:

In het schadeopnamediagram, die is terug te vinden in het kenniscentrum, zijn de vragen en de antwoordmogelijkheden weergegeven. Daarnaast is de gekoppelde informatie om de vraag juist te beantwoorden terug te vinden in de opnametool en in het document 'Gekoppelde informatie schadeopnamediagram'.

1.2 Afspraken gebruik MagicPlan

De volgende afspraken zijn gemaakt over het gebruik van MagicPlan en wat in welke situatie toegepast moet worden met de applicatie. Een uitgebreide uitleg over MagicPlan is te lezen in de 'handleiding MagicPlan' te vinden in het kenniscentrum.

Toepassen bij Nulmeting

- Alle gebouwen van Perceel 1
- Alle gebouwen van Perceel 2 wanneer bouwtekening niet aanwezig is
- Alle gebouwen van Perceel 3 wanneer bouwtekening niet aanwezig is

Toepassen bij Schade op aanwijzen

- Alle gebouwen van perceel 1 wanneer plattegrond uit MagicPlan niet aanwezig is
- Alle gebouwen van perceel 2 wanneer bouwtekening of plattegrond uit MagicPlan niet aanwezig is
- Alle gebouwen van perceel 3 wanneer bouwtekening of plattegrond uit MagicPlan niet aanwezig is

*Een bouwtekening moet aan dezelfde karakteristieken voldoen als een plattegrond.

Alle ruimtes dienen geschetst te worden in MagicPlan. Indien niet alle ruimtes worden opgenomen en de plattegrond in MagicPlan niet compleet is, wordt de plattegrond niet in het adviesrapport getoond.

Voor de ruimtenummering wordt de nummering aangehouden vanuit het eerdere nulmetingrapport (TCMG/IMG).

Gebruik van MagicPlan tijdens de opname

De opnemer is vrij om te bepalen wanneer tijdens de opname hij/zij met MagicPlan plattegronden maakt. Dit mag direct aan het begin van de opname, aan het einde, of tussen het opnemen van schade door.

Vastleggen plattegronden

Van elke verdieping/bouwlaag moet één plattegrond zichtbaar (in png/jpg) worden toegevoegd, zonder maatvoering. Optioneel mag daarnaast ook de plattegrond met maatvoering worden opgeslagen, maar deze plattegrond mag (vooralsnog) niet in het adviesrapport getoond worden.

Adresgegevens woning

Het is niet toegestaan om adresgegevens van een woning vast te leggen in MagicPlan. Eisen voor plattegronden in MagicPlan

Tijdens de opname maakt de opnemer plattegronden van alle aanwezige verdiepingen met de applicatie MagicPlan. De plattegronden moeten aan onderstaande eisen voldoen:

- Afbeelding van plattegrond bevat één volledige verdieping
- Plattegrond is aanwezig van elke volledige verdieping, inclusief nummering
- Ruimte naam & nummer
- Wandnummer

2. Stappenplan opname buitenzijde

In dit hoofdstuk worden de stappen beschreven om een volledige opname uit te voeren. De opname wordt bij voorkeur gestart met het exterieur (buitenzijde) van de woning, uitzondering hierop kunnen zijn slechte weersomstandigheden en/of duisternis.

2.1 Stap 1: Opnemen van de Omgevingskenmerken

Het tabblad Omgevingskenmerken opent in de opnametool met de vraag: *"Zijn met betrekking tot de ingevoerde schades één of meerdere kenmerken waargenomen waarbij mogelijk sprake is van ongelijke zetting?"*. Als deze vraag ontkennend wordt beantwoord hoeven verdere vragen met betrekking tot omgevingskenmerken niet te worden ingevuld. De opnemer heeft altijd de mogelijkheid en de ruimte om de vragen wel te beantwoorden en aan te vullen met de omgevingskenmerken die hij relevant acht voor de beoordeling.

Wordt de vraag bevestigend beantwoord, dan wordt het tabblad met vragen Omgevingskenmerken geopend. Hierbij wordt opgemerkt dat als in tabblad "Schades" een schade wordt gemeld met kenmerken van zettingsschade het invullen van de omgevingskenmerken verplicht wordt.

Alle vragen over de omgevingskenmerken dienen volledig beantwoord te worden. De opnemer dient alleen de specifieke gegevens van de aanwezige omgevingskenmerken in te vullen ende vereiste foto's toe te voegen. Verder dienen de relevante omgevingskenmerken duidelijk aangegeven te worden op de plattegrond van het gebouw of object. Deze informatie is van groot belang voor de analyse en beoordeling van mogelijke zettingsschade door een deskundige.

In het schadeopnamediagram zijn de vragen en de antwoordmogelijkheden voor de omgevingskenmerken weergegeven. Daarnaast is de gekoppelde informatie om de vraag juist te beantwoorden terug te vinden in de opnametool en het document 'Gekoppelde informatie schadeopnamediagram'.

Resultaat stap 1:

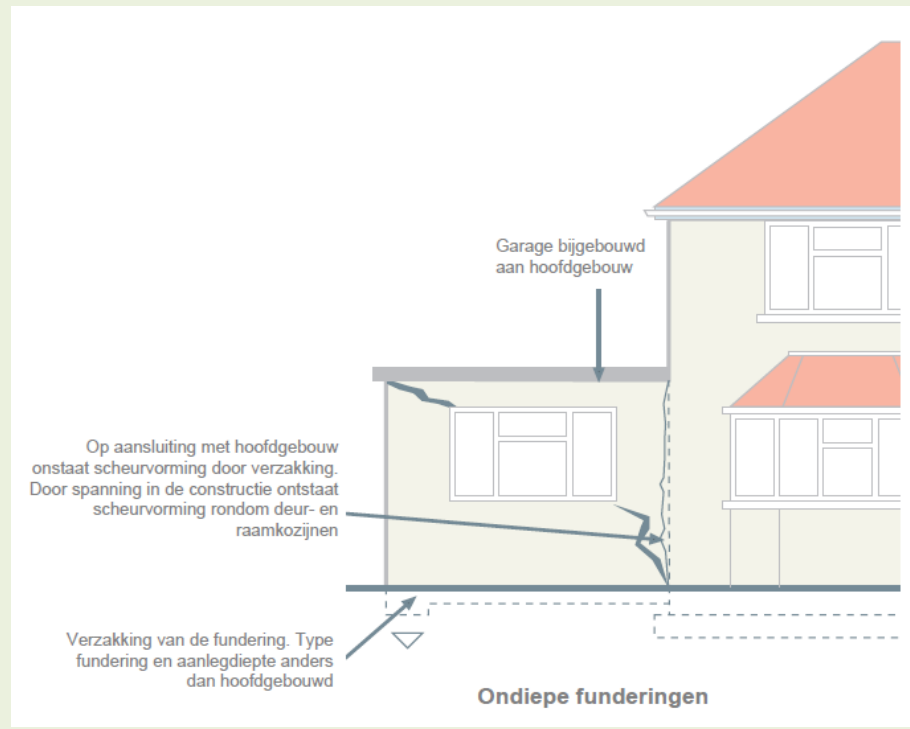
- ✓ Omgevingskenmerken zijn verwerkt in de opnametool.

2.2 Stap 2: Opnemen van de gebouwkenmerken

De opnemer vult vervolgens voor elk gebouw de gebouwkenmerken in de opnametool in.

Splitsen van gebouwen:

In de basis behoort een aanbouw tot het gebouw. Indien de aanbouw zich zichtbaar anders gedraagt ten opzichte van het hoofdgebouw dan dient deze als los gebouw opgenomen te worden (zie onderstaande voorbeeld). Dit kan bijvoorbeeld voorkomen als de aanbouw op een andere wijze is gefundeerd en een zelfstandige constructie heeft. Het los van elkaar opnemen is van belang om dan los van het hoofdgebouw de gebouwkenmerken van de aanbouw op te nemen om in een de volgende fase een juiste beoordeling te kunnen doen.



In het document 'schadeopnamediagram' zijn de vragen en de antwoordmogelijkheden voor de gebouwkenmerken weergegeven. Daarnaast is de gekoppelde informatie om de vraag juist te beantwoorden terug te vinden in de opnametool en het document 'Gekoppelde informatie schadeopnamediagram'.

Resultaat stap 2:

- ✓ De verschillende gebouwen zijn aangemaakt en de gebouwkenmerken zijn verwerkt in de opnametool.

2.3 Stap 3: Bepaling startgevel en routing

De opname start bij de startgevel. De startgevel wordt genummerd met nummer 1. De startgevel wordt in zijn geheel gefotografeerd. De foto wordt gemaakt in de opnametool en verwerkt in de opname. De foto's van de gevels dienen recht voor de gevel genomen te worden (zie onderstaand voorbeeld).



Afb.2: Voorbeeld gemaakte foto recht voor de gevel

Startgevel

De startgevel (gevel 1) is de gevel aan de straat welke genoemd is in het adres en/of waar zich het huisnummer bevindt. Vanaf de startgevel wordt met de klok mee doorgenummerd.

Gevel

Een gevel is een buitenmuur van een gebouw. Het deel van deze muur is zichtbaar vanaf de buitenzijde.

Naast een foto van de startgevel wordt ook een aanzicht foto van het gebouw of werk gemaakt. De foto wordt gemaakt in de opnametool en verwerkt in de opname. Op ten minste een van de foto's (startgevel of aangezicht) dient het huisnummer zichtbaar en leesbaar te zijn. De foto's van de gevels dienen recht voor de gevel genomen te worden.

Als MagicPlan volgens de criteria (1.2 Afspraken gebruik MagicPlan) vereist is, dient de opnemer zelf een plattegrond/ plattegronden te schetsen met de applicatie MagicPlan. Plattegronden van de verdieping(en) van de gebouwen en/ of bijgebouwen zijn opgenomen. Tijdens de opname van schades aan de binnenzijde van de gebouwen schetst de opnemer de ruimtes in de plattegrond(en) in MagicPlan. Deze plattegrond(en) is/ zijn belangrijk bij eventuele nieuwe schademeldingen, zienswijzen en bezwaarprocedures. Uitleg over het maken van een plattegrond met de applicatie MagicPlan wordt gegeven in het document 'Handleiding MagicPlan'

Aanbrengen nummering

De startgevel (gevel 1) is de gevel aan de straat welke genoemd is in het adres en/of waar zich het huisnummer bevindt. Vanaf de startgevel wordt met de klok mee doorgenummerd. Een gevel is een buitenmuur van een gebouw. Het deel van deze muur is zichtbaar vanaf de buitenzijde.

De gevels van vrijstaande bijgebouwen worden genummerd op basis van de oriëntatie van het hoofdgebouw. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de voorgevel van het bijgebouw evenwijdig is aan de gevel van het hoofdgebouw (zie voorbeeld plattegrond).

De nummering wordt aangebracht op de aanwezige/ geschetste plattegronden.

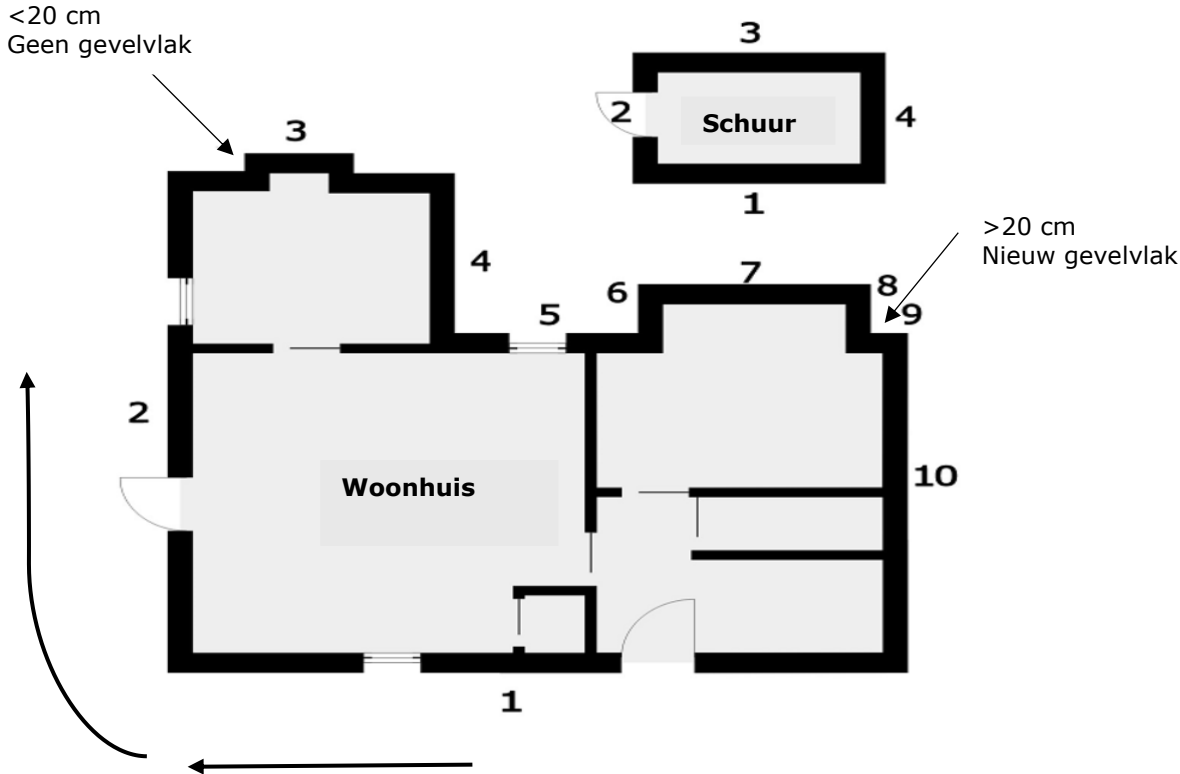


Fig. 1: Voorbeeld plattegrond met nummering

Resultaat na stap 3:

- ✓ Alle gebouwen/werken/bijgebouwen zijn geïdentificeerd en hun bestemming/functie is benoemd in de plattegrond;
- ✓ Afbakening van de nulmeting is bekend;
- ✓ Foto's van de startgevel en aanzicht inclusief huisnummer zijn aanwezig in Atabix;
- ✓ Er is een plattegrond uit MagicPlan aanwezig van de gebouwen/werken/bijgebouwen;
- ✓ Alle gevels zijn in de plattegrond (schets) met de klok mee genummerd met de startgevel als nummer 1;
- ✓ De routing van de opname aan de buitengevel is bepaald.

2.4 Stap 4: Nummering schades aan buitengevel en invoeren schade

Voor de uitvoering van de onderstaande stappen kan figuur 2 als voorbeeld gebruikt worden.

1. Maak een overzichtsfoto van de gevel met schade. Neem de afmetingen (breedte en hoogte) van de gehele gevel met schade op in meters op 1 decimaal nauwkeurig en voer deze in op de opnametool. Indien de opnemer geen schade ziet, geeft de opnemer dit aan in de opnametool en gaat de opname bij de volgende gevel verder.
2. Geef met behulp van de tekentool op de overzichtsfoto van de gevel aan waar de schades zich bevinden
3. Bij het nummeren van de schades wordt gestart bij de (in stap 1 bepaalde) startgevel
4. Begin bij de hoogstgelegen schade in deze gevel
5. Werk per bouwlaag van rechts naar links
6. Maak een gevel aan in de opnametool en voer de gevelkenmerken in
7. Maak aan de betreffende gevel een schade aan in de opnametool
8. Fotografeer elke schade in Atabix (zie hoofdstuk 6, eisen voor foto's in Atabix)
9. Vul voor elke schade de schadekenmerken in op de applicatie
10. Werk van boven naar beneden tot dat alle schades zijn opgenomen in Atabix;
11. Wanneer alle aanwezige schades in de gevel zijn opgenomen kan volgens dezelfde werkwijze gestart worden bij gevel 2 etc..

In het schadeopnamediagram zijn de vragen en de antwoordmogelijkheden voor het aanmaken van ruimte, bouwdelen en de schadekenmerken weergegeven. Daarnaast is de gekoppelde informatie om de vraag juist te beantwoorden terug te vinden in de opnametool en in het document 'Gekoppelde informatie schadeopnamediagram'

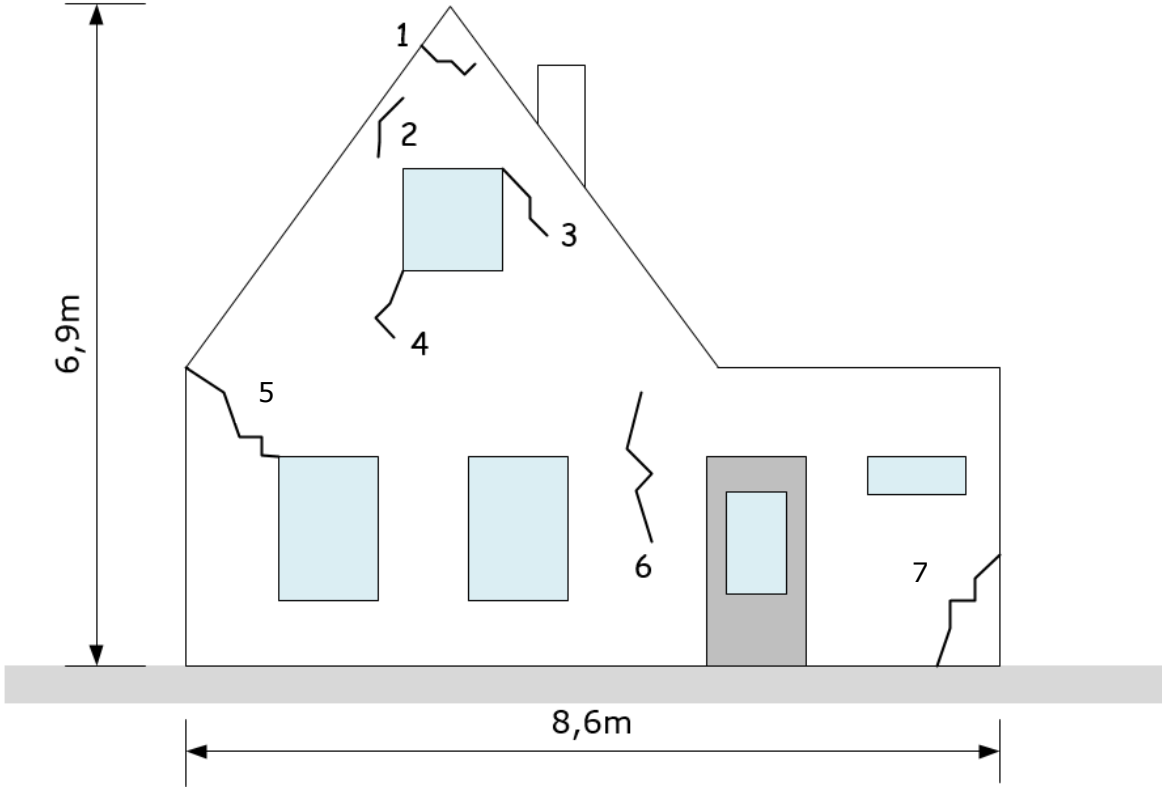


Fig.2: Nummering schades in gevel

Schade in de gevel
Alle schades in de gevel worden in één keer opgenomen. Het opnemen gebeurt de eerste keer dat de opnemer de schade tegenkomt.

Resultaat na stap 4:

- ✓ Overzichtsfoto per gevel;
- ✓ De bouwdeel informatie van de gevel is opgenomen;
- ✓ Alle schades zijn onder hun eigen nummer opgenomen in de opnametool;
- ✓ Alle schades zijn gefotografeerd in de opnametool;
- ✓ Aan alle schades zijn schadekenmerken gekoppeld in de opnametool;
- ✓ Alle schades aan de buitengevel zijn opgenomen en verwerkt in de opnametool.

3. Stappenplan opname binnenzijde

3.1 Stap 5: Routing binnenzijde

Voor de uitvoering van de onderstaande stappen kan fig. 3 als voorbeeld gebruikt worden.

1. De opname start op de bovenste verdieping. De bovenste verdieping is de hoogste verdieping die met een vaste trap (inclusief vlizotrap) bereikbaar is en werkt vervolgens naar de begane grond (of kelder, mits begaanbaar).
2. Maak met de applicatie Magicplan een plattegrond per verdieping. Zie hoofdstuk 1.2, Eisen voor plattegronden in MagicPlan.
3. Geef op de plattegrond aan wat de bestemming van de ruimte is en geef de ruimte een nummer.
4. Elke ruimte wordt genummerd. Ruimte 1 is altijd de ruimte waar je binnenkomt.
5. Ruimte 2 is altijd de ruimte aan de linkerhand bij het binnentreden van ruimte 1.
6. Daaropvolgend wordt er met de klok mee (linksom) doorgenummerd.

Meterkasten en bouwkundige kasten

De aanwezige meterkasten en bouwkundige kasten worden genummerd in de (geschetste) plattegrond. Dit betreffen kasten met een diepte van meer dan 20 centimeter. Kleding-/inbouwkast(en) worden niet apart genummerd.

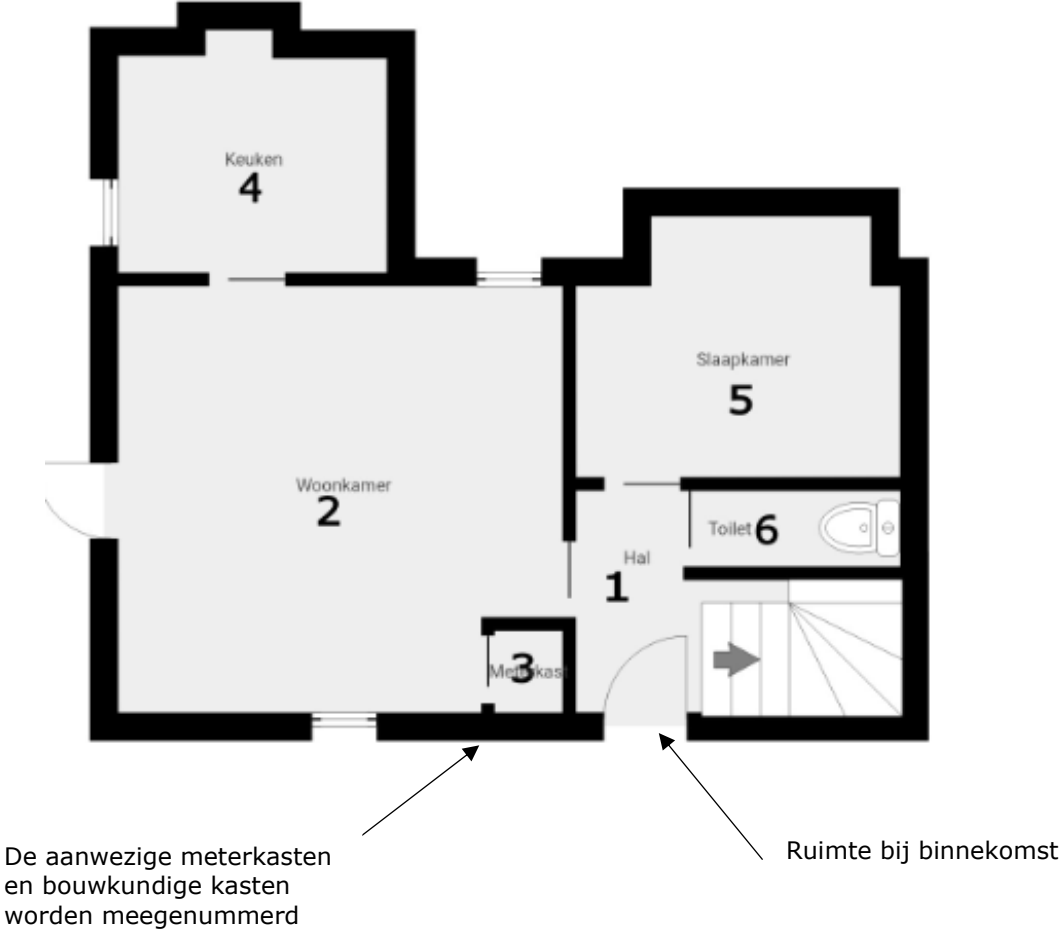


Fig.3: Nummering ruimte binnenzijde

Resultaat na stap 5:

- ✓ De plattegrond van iedere verdieping is geschetst in MagicPlan;
- ✓ De ruimtes zijn genummerd in de plattegrond;
- ✓ De bestemming/functie van de ruimtes is aangegeven in de plattegrond.

3.2 Stap 6: Routing in ruimtes

Voor de uitvoering van de onderstaande stappen kan figuur 4 als voorbeeld gebruikt worden.

In de ruimtes dienen het plafond, vloeren en de wanden (bouwdelen) afzonderlijk van elkaar opgenomen te worden indien hier een schade aanwezig is.

1. Elke ruimte in het gebouw wordt aangemaakt, maak overzichtsfoto's van de ruimte vanaf beide zijden.
(Zie hoofdstuk 6, eisen voor foto's in Atabix).
2. Start met nummeren van de wanden op de plattegrond in MagicPlan.
3. Wand 1 is de wand waarin zich de toegangsdeur tot de ruimte bevindt.
4. Nummer de wanden vervolgens met de klok mee. Verspringingen vanaf 20 cm krijgen hierin, net als bij de buitengevel, een separaat nummer.

De wanden in de woonkamer met eventueel een open keuken worden doorgenummerd, ook al heeft de open keuken een andere plafond- en/of vloerafwerking.

Ruimte zonder schade

Ruimtes zonder schade worden ook vastgelegd in Atabix, hierbij worden overzichtsfoto's van de ruimte toegevoegd in Atabix. Bij een schade opname op aanwijzen worden ook al de ruimtes opgenomen waar geen schade aanwezig is, mocht dit in het verleden nog niet zijn gedaan.
(Zie hoofdstuk 6, eisen voor foto's in Atabix).

Overloop/trapopgang:

De wanden van de trapopgang worden meegenomen bij de overloop en hal van de betreffende verdieping.

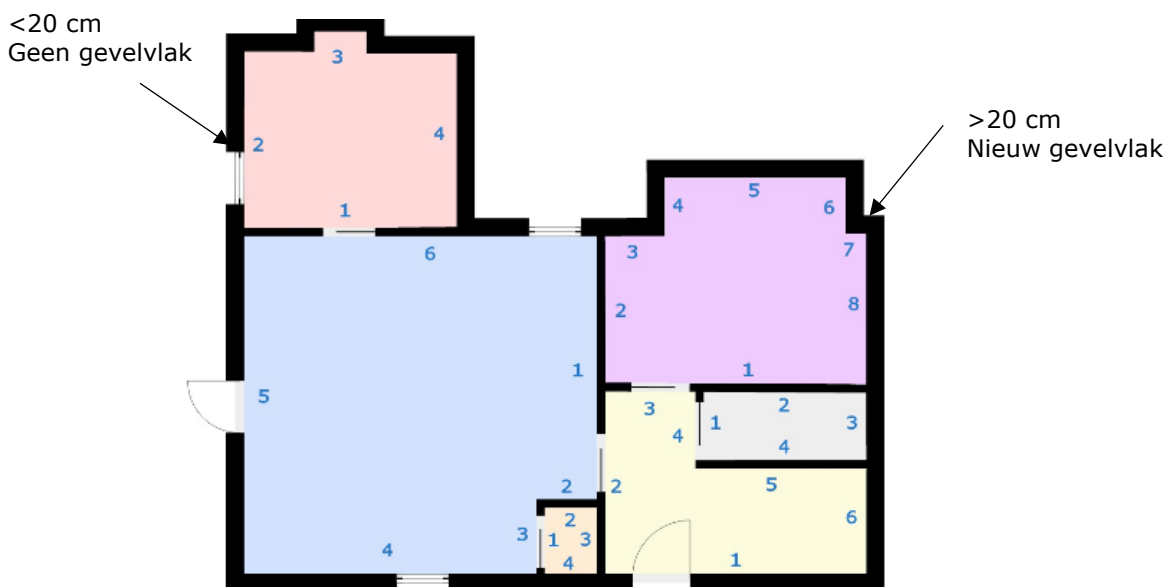


Fig.4: Nummering en route in ruimtes

Resultaat na stap 6:

- ✓ Bouwdelen zijn genummerd in de plattegrond in MagicPlan

3.3 Stap 7: Nummering schades en invoeren Atabix

1. Bij het nummeren van de schades wordt gestart in ruimte 1. Het bouwdeel waar de schade aanwezig is moet worden aangemaakt in de opnametool. (In stap 6 bepaald).
2. Koppel de schade aan de betreffende ruimte en het betreffende bouwdeel.
3. Vul voor elke schade de schadekenmerken in in de opnametool.
4. Fotografeer elke schade met behulp van de opnametool (Zie hoofdstuk 6, eisen voor foto's in Atabix).
5. Werk van boven naar beneden tot alle schades zijn opgenomen in de opnametool.
6. Wanneer alle aanwezige schades in de betreffende ruimte zijn opgenomen kan volgens dezelfde werkwijze gestart worden in ruimte 2, etc.

In het schadeopnamediagram zijn de vragen en de antwoordmogelijkheden voor de schadekenmerken weergegeven. Daarnaast is de gekoppelde informatie om de vraag juist te beantwoorden terug te vinden in de opnametool en in de bijlage 'Gekoppelde informatie schadeopnamediagram'.

Resultaat na stap 7:

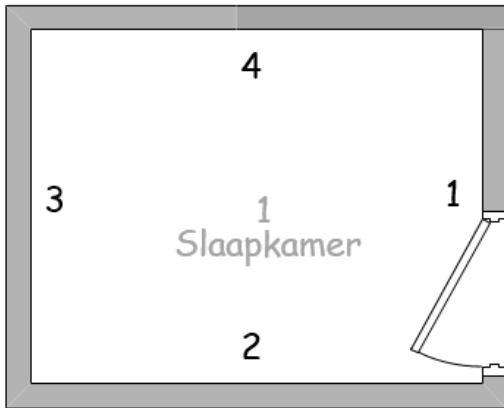
- ✓ Per ruimte zijn de geconstateerde schades opgenomen in de opnametool;
- ✓ Voor elke schade zijn de schadekenmerken ingevoerd in de opnametool;
- ✓ Van iedere schade is beeldmateriaal opgeslagen volgens hoofdstuk 6 van de werkinstructie.

4. Bouwdelen

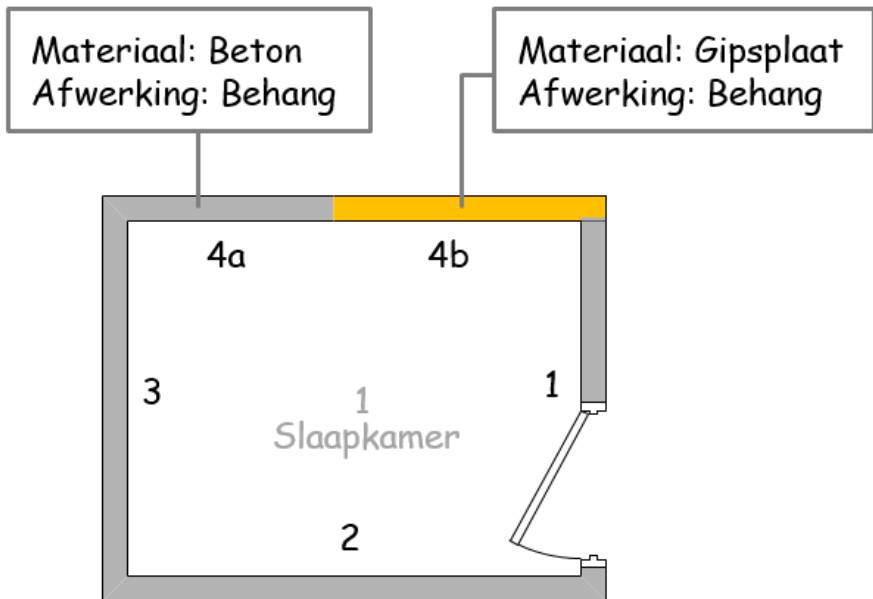
4.1 Bouwdelen met meerdere afwerkingen

Het kan voorkomen dat een bouwdeel bestaat uit meerdere materialen en/of afwerkingen. Indien dit het geval is dient deze op de onderstaande werkwijze opgenomen te worden. In het onderstaande voorbeeld wordt een wand behandeld die bestaat uit verschillende materialen.

Ruimte met bouwdelen met gelijke materialen/afwerkingen:



Ruimte met een bouwdeel waar twee soorten materialen aanwezig zijn:



Bij een verschil in materiaal en/of afwerking dient zo vaak als nodig een bouwdeel aangemaakt te worden en apart genummerd te worden in de plattegrond. Binnen Atabix zal bij een wand of gevel gekozen worden en bij het nummer worden gekozen voor 'Anders' en deze benoemen als 4a, 4b, ect. Kleine afwijkingen van kleiner dan 0.5 m² hoeven niet gesplitst te worden, denk hierbij aan een dicht gezeten sparing voor een leiding.

Op deze wijze kunnen de kenmerken van de betreffende wand juist opgenomen worden. Op de plattegrond dient duidelijk aangeven te worden op welke manier het bouwdeel is gesplitst (zie bovenstaande voorbeeld). Deze werkwijze geldt zowel voor verschil in

materiaal/afwerking horizontaal als verticaal. Deze werkwijze geldt ook voor plafonds, vloeren, gevels en daken.

4.2 Bouwdeel schuin dakvlak

De optie bouwdeel schuin dakvlak is (nog) niet opgenomen in de opnametool IMG. Om alsnog duidelijk te maken dat het om een dakvlak gaat, dient het op de volgende manier opgenomen te worden:

Selecteer in de opnametool het bouwdeel 'wand'.

Selecteer bij nummering optie 'anders' en vul bij #wandnummer '-schuin dakvlak'# (bijvoorbeeld 3 – schuin dakvlak).

4.3 Oppervlakte bouwdelen

Indien in een ruimte schade is geconstateerd, dient de opnemer de oppervlakte van de overige bouwdelen ook te noteren. Het is aan de bureaus zelf hoe deze informatie wordt vastgelegd.

De afmetingen van de overige bouwdelen kunnen namelijk later in het schadeafhandelingsproces nodig zijn. De afmetingen van de overige bouwdelen worden gebruikt bij de bepaling en calculatie van de herstelmaatregelen op ruimte niveau.

5. Het clusteren/bundelen van schades

Uitgangspunt:

Het uitgangspunt ten aanzien van het clusteren van schades:

Niet clusteren, alleen als de schade voldoet aan **alle** onderstaande criteria:

- Schades dienen in hetzelfde bouwdeel en materiaal voor te komen.
- Schades dienen gelijksoortig te zijn (alle schadekenmerken, m.u.v. afmetingen).
- Schades dienen in het verlengde van elkaar te zijn.
- Schades dienen hetzelfde richting/verloop te hebben.
- De afstand tussen de scheuren mag niet meer zijn dan de helft van de lengte van de kortste scheur.

Als de schade aan **alle** bovenstaande criteria voldoet, mag deze geclusterd worden en moet de bruto lengte van de scheur opgenomen worden.

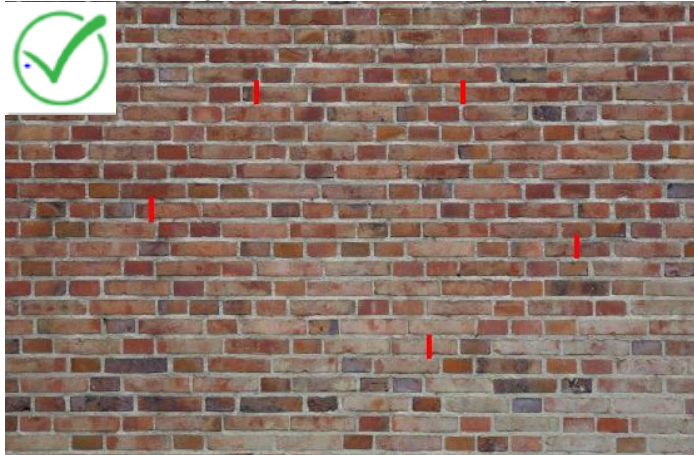
Daarnaast zijn nog enkele situaties, waarbij ook geclusterd mag worden aan de buitenzijde, namelijk:

- Verweerd voegwerk/ alg aanslag
- Bakscheuren
- Afbladderende verfwerk en blaasvorming
- Craquelé (bijvoorbeeld in tegels of stucwerk)
- In sommige gevallen mechanische schade

In al de gevallen dient deze schade wel apart per gevel (bouwdeel) te worden opgenomen. Daarnaast dient duidelijk op foto's aangegeven te worden waar de verschillende schades zich binnen het bouwdeel bevinden en worden hier ook detailfoto's van toegevoegd, waarop duidelijk is om wat voor schade het gaat.

5.1 Buitenzijde

Voorbeeld van een markering met meerdere bakscheuren in een gevel en mechanische schade, waarbij **wel** geclusterd mag te worden:

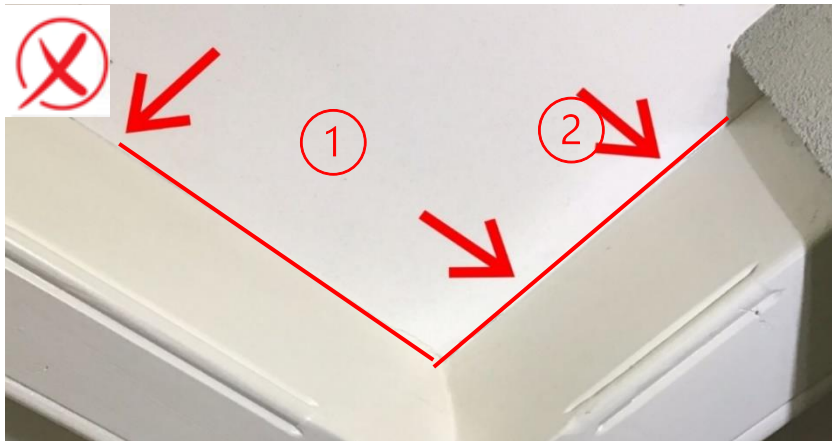


Afb. 3: Voorbeeld clustering van bakscheuren in de gevel. Deze mogen geclusterd worden.



Afb 4: Voorbeeld clustering van mechanische schades. Deze mogen geclusterd worden.

Voorbeeld van scheuren die niet geclusterd mogen worden



Afb. 5: De scheuren in de bovenstaande afbeelding mogen niet geclusterd worden, aangezien de scheuren grenzen aan twee verschillende bouwdelen (wand 1-plafond en wand 2-plafond). Hierdoor dienen deze scheuren als twee aparte schades opgenomen te worden, zoals aangegeven in de afbeelding.

5.2 Binnenzijde

Schades die parallel aan elkaar lopen mogen niet geclusterd worden! Voorbeeld van een marking met meerdere scheuren geclusterd in wand (goed en fout voorbeeld):



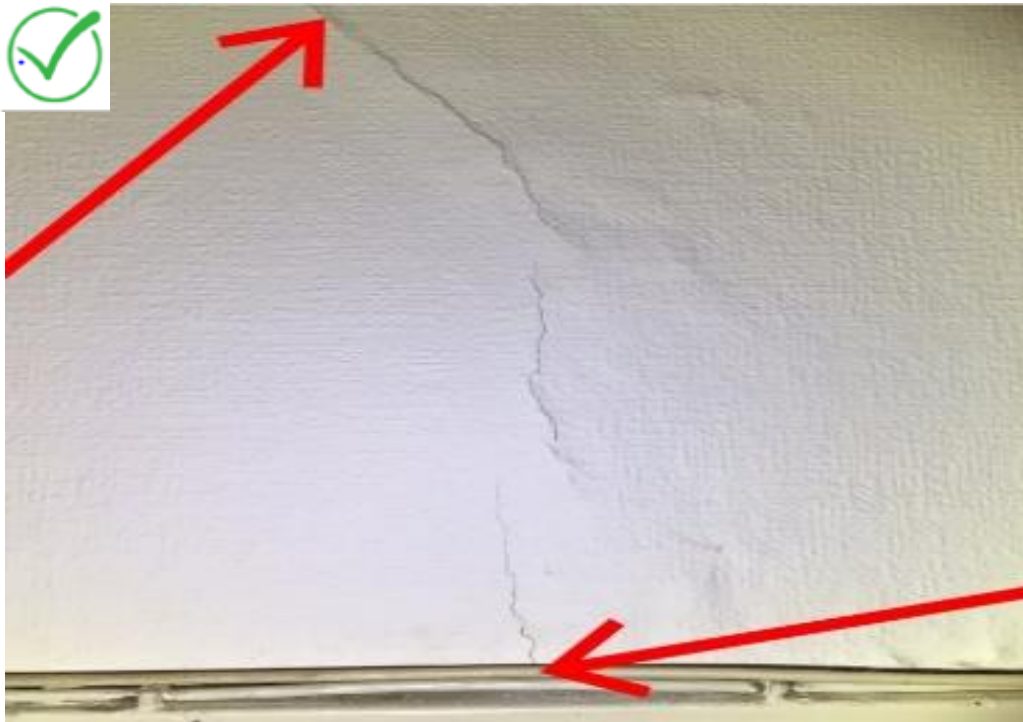
Afb. 6: Voorbeeld marking meerdere scheuren geclusterd in de wand. Op de linker afbeelding mogen de schades geclusterd worden, omdat ze aan alle bovengenoemde eisen voldoen. Op de rechter afbeelding lopen scheuren niet in het verlengde van elkaar. Deze schades moeten apart worden opgenomen. Daarnaast mogen de scheuren op de rechter afbeelding ook niet geclusterd worden, omdat de afstand tussen de scheuren die wel in het verlengde van elkaar zijn groter is dan de helft van de lengte van de kortste scheur.

Voorbeeld van **foutief geclusterde scheuren** in een wand:



Afb. 7: In de bovenstaande afbeelding lopen de scheuren niet in het verlengde van elkaar. Dit betekent dat de schades niet geclusterd mogen worden. De schades dienen dus apart opgenomen te worden.

Voorbeeld van een **juist** geclusterde scheur in een wand:



Afb. 8: In de bovenstaande afbeelding lopen de scheuren in het verlengde van elkaar en mogen daardoor geclusterd worden. Let op! Bij de clustering van zo'n schade moet deze als enkelvoudig opgenomen worden.

6. Eisen voor foto's in Atabix

Tijdens de opname maakt de opnemer verschillende foto's. De foto's worden allemaal gemaakt in de opnametool Atabix. De foto's moeten aan onderstaande eisen voldoen. De foto moet wanneer nodig van verschillende hoeken worden gemaakt (schade: in het vlak/uit het vlak). Tot slot dient bij het toevoegen van foto's rekening gehouden te worden met de blurren van foto's. De regels over het blurren van foto's zijn te vinden in de Praktische Uitwerking Tijdelijke wet Groningen voor Deskundigen.

De Tekentool is een middel om verduidelijking aan te brengen op de foto's, hierbij kan gedacht worden aan:

- Een vlak waar de schade zich in bevindt;
- Pijlen waar de schade start en eindigt;
- Lijnen die het verloop van de schade kenbaar maken (naast de schade)

Type foto:	Omschrijving:
Aanzicht foto	Het schade-object en het huisnummer zijn zichtbaar en herleidbaar vastgelegd.
Overzichtsfoto startgevel	De startgevel is zichtbaar vastgelegd. Indien geen aangezichtsfoto is gemaakt, dient het huisnummer zichtbaar te zijn op deze foto.
Overzichtsfoto gevel	De gevel is zichtbaar vastgelegd.
Overzichtsfoto's ruimte	De ruimte is zichtbaar en herleidbaar naar de bestemming/functie als opgegeven door de opnemer. De ruimte dient van beide richtingen te worden gefotografeerd zodat de gehele ruimte zichtbaar is.
Overzichtsfoto bouwdeel	Het bouwdeel, de schades en de verhouding van de schades ten opzichte van elkaar zijn zichtbaar en herleidbaar.
Foto's schade	De schade, het materiaal en afwerking van het bouwdeel zijn duidelijk zichtbaar en herleidbaar.
Detailfoto schade	De schade en de afmeting van de schade zijn zichtbaar en herleidbaar (bijvoorbeeld: scheurwijdte meter naast de scheur).

Minimaal worden per schade de volgende foto's vereist:

- Overzichtsfoto's ruimte (2x)
- Overzichtsfoto bouwdeel;
- Overzichtsfoto schade;
- Overzichtsfoto schade verloop (begin & eind);
- Detailfoto van de schade.

7. Opname-instrumenten

Om een kwalitatief goede opname uit te kunnen voeren dient de opnemer te beschikken over de juiste instrumenten.

Het uitgangspunt is dat alle apparatuur en meetinstrumenten worden meegenomen die opnemer in staat stellen de opname in één keer af te ronden.

Apparatuur/instrument	Omschrijving:
Tablet (Ipad)	De opnemer dient tijdens de opname te beschikken over een tablet met daarop de geïnstalleerde opnametool Atabix en de applicatie MagicPlan.
Camera	De opnemer dient tijdens de opname te beschikken over een camera. De geïntegreerde camera van de tablet voldoet aan deze eis. Indien de foto's van de tablet niet toereikend zijn kan de opnemer gebruik maken van een andere camera om extra beeldmateriaal te verzamelen tijdens de opname. Het beeldmateriaal dient daarbij digitaal verwerkbaar te zijn en na afronding van het opnamedossier moeten de foto's van deze camera worden verwijderd.
Lasermeter	De lasermeter dient als tool bij het inmeten van de ruimte en voor het opmeten van de schade. Wanneer de lasermeter niet voldoende functioneert bij het opmeten van schade kan de opnemer kiezen om een ander meetinstrument te gebruiken.
Rolmaat/meetlint	De opnemer dient tijdens de opname te beschikken over een rolmaat/meetlint waarvan de maten helder afleesbaar zijn. De rolmaat/ het meetlint zal door de opnemer gebruikt worden wanneer het niet mogelijk is om een lasermeter te gebruiken.
Zaklamp/ bouwlamp op accu	De opnemer dient tijdens de opname te beschikken over een werkende zaklamp. De zaklamp wordt tijdens de opname door de opnemer gebruikt om eventuele slecht belichte ruimtes te voorzien van voldoende licht. Dit is essentieel om alle schades te constateren, op te nemen en op een juiste manier vast te leggen.
Scheurwijdtemeter	De opnemer dient tijdens de opname te beschikken over een scheurwijdtemeter. De scheurwijdtemeter wordt tijdens de opname door de opnemer gebruikt om de scheurwijdte te meten (indien mogelijk) en dit juist vast te leggen.
Waterpas	De opnemer kan tijdens de opname gebruik maken van een waterpas om eventuele scheefstand te kunnen bevestigen met het waterpasinstrument.

8. Wel en niet op te nemen schades tijdens opname

*onderstaande tabellen zijn in ontwikkeling (door TC)

8.1 Schades die wel opgenomen dienen te worden

Type schade	Omschrijving
Lichte, matige en zware scheuren	Trapvormig, verticaal, horizontaal, scholvormig, diagonaal
Craquelé	Haarscheuren die zich netvormig vertakken
Gebrek in materialen	Bijvoorbeeld een haarscheur in een baksteen of achteruitgang door achterstallig onderhoud
Gebrekkig voegwerk	Uitvallend/ brokkelend voegwerk, gaten en scheuren in het voegwerk, etc.
Lekkage- of vochtplekken	Kringvormige verkleuringen
Zoutuitslag kelders	Zoutkristallen aan het oppervlak bijvoorbeeld in kelders
Scheur in aansluiting onderlinge constructie onderdelen	Langs kozijnaansluitingen en langs wand- en plafond-aansluitingen, etc. waarbij sprake is van scheuren in afwerking (bijvoorbeeld in inwendige hoeken bij plafonds en wanden)
Scheefstand	Scheefstand van wanden of vloeren, tenzij overeengekomen is dat er geen onderzoek gedaan wordt naar eventuele scheefstand en er geen metingen worden verricht. Zie hiervoor de hand-out schadeopname bij zettingen en zakkingen.
Klemmende draaiende delen deur	Klemmende deuren worden opgenomen voor zover controle mogelijk is en als er omliggende schade aanwezig is of op aanwijzing van de aanvrager.
Klemmende draaiende delen ramen	Klemmende ramen worden opgenomen voor zover controle mogelijk is en indien er omliggende schade aanwezig is of op aanwijzing van de aanvrager.
Schade aan afwerking	Betreffende overgeschilderde naden van platen, koven, plinten, ombouwen, e.d.
Schade achter behang	Oneffenheden achter het behang dienen slechts op aanwijzing van de aanvrager opgenomen te worden.
Schade aan dakvlak	Zichtbare schade aan dakvlakken dient te worden opgenomen evenals verschoven dakpannen of nokvorsten, omhoogstaande loodslabbe etc.
Schade aan glas	Glasbreuk en lekke isolerende beglazing
Overig	<u>Daarnaast dient elk door en naar de mening van de aanvrager aangegeven gebrek en/of schade volledig opgenomen te worden</u>

8.2 Schades die niet opgenomen dienen te worden

Type schade:	Omschrijving:
Onregelmatigheid in de onderlaag/ondergrond, tenzij gebrek (deels) zichtbaar is	Bijvoorbeeld oneffenheid achter behang/schilderwerk (mogelijk achterliggende scheur)
Reparaties aan beschadigingen	Bijvoorbeeld een dichtgesmeerde scheur die niet opnieuw is gescheurd.
Witte uitslag op buiten metselwerk	Witte uitslag zonder dat (zout-) kristallen met het blote oog waarneembaar zijn
Naad in aansluiting onderlinge constructie onderdelen	Langs kozijnaansluitingen, etc. (zoals bijvoorbeeld in aansluitingen tussen kozijnen onderling of tussen kozijn en aftimmering of stucwerk)
Schilderwerk	Gebrekkig of gescheurd schilderwerk wordt niet opgenomen, tenzij dit direct verband houdt met een schade.
Behang	Loslatend behang wordt niet opgenomen, tenzij dit direct verband houdt met een schade.

9. Afsluiting opname

Onderneem de volgende stappen om de opname volledig te voltooien:

- Synchroniseer het opnamedossier op de Ipad (offline) naar online;
- Controleer of alle velden zijn ingevuld;
- Geef bij elke foto aan of deze wel of niet zichtbaar dient te zijn in het rapport;
- Doorloop de controletool en genereer het Pdf-bestand om te controleren of alles correct en compleet is;
- Zet het dossier door naar opname afgerond.

10. Verbonden documenten

In de Werkinstructie Opname wordt verwezen naar verschillende documenten. Deze zijn allemaal te vinden in het kenniscentrum in Atabix. In het kenniscentrum van Atabix is altijd de meest recente versie opgenomen.

Verbonden documenten:

- Praktische Uitwerking Tijdelijke wet Groningen voor Deskundigen
- Handleiding Gebruik opnametool (Atabix-Webversie)
- Handleiding Gebruik opnametool Atabix (iPad-App)
- Handleiding MagicPlan
- Schadeopnamediagram
- Gekoppelde informatie schadeopnamediagram
- Werkinstructie AOS voor deskundige
- Hygiëneprotocol betreden bedrijven en locaties met akkerbouw evenhoevigen en of pluimvee
- Notitie Asbestprotocol