

Bouwkundig inspectierapport



Voorbeeld 27, Cuijk

Maandag 17 september 2018 Rapportnummer 2018-032

Inhoudsopgave

Algemene gegevens van de inspectie

Inspectiegegevens

Objectgegevens

Dashboard

Opmerkingen van de inspecteur

Overzicht conditiescores

Overzicht maatregelen en kosten

Inspectie detailgegevens

1e verdieping

Begane grond

Dak

Garage, berging (vrijstaande) & terrein

Gevel

Installaties

Kruipruimte

Zolder/ Vliering

Voorbeeldrapport

Algemene gegevens van de inspectie

Inspectiegegevens

Rapportnummer	2018-032
Soort inspectie	Bouwtechnische inspectie
Inspecteur	Voorbeeldrapport NRBI
Datum inspectie	Maandag 17 september 2018
Tijd inspectie	9:00
Aanwezig bij inspectie	Koper, Makelaar verkoper, Makelaar koper
Weersgesteldheid tijdens inspectie	Zonnig
Inlichtingenformulier aanwezig, ingevuld en ondertekend.	Nee

Opdrachtgever

Naam	Demo
Email	info@i-nl.nl

Objectgegevens

Type	Woning/Eengezins hoek
Adres	Voorbeeld 27
Plaats/locatie	Cruik
Bouwjaar	1982
Bewoond	ja
Vereniging van eigenaren	Nee

Dashboard

Kosten

Onderhoudskosten direct	€ 10.470
Onderhoudskosten op termijn	€ 6.060
Totaal	€ 16.530
Verbeteringskosten	€ 0

Maatregelen met kosten PM

Onderstaande maatregelen zijn als PM (Pro Memory) gemarkeerd. Dit betekent dat de inspecteur (nog) geen uitsluitsel kan geven over de kosten van de activiteit.

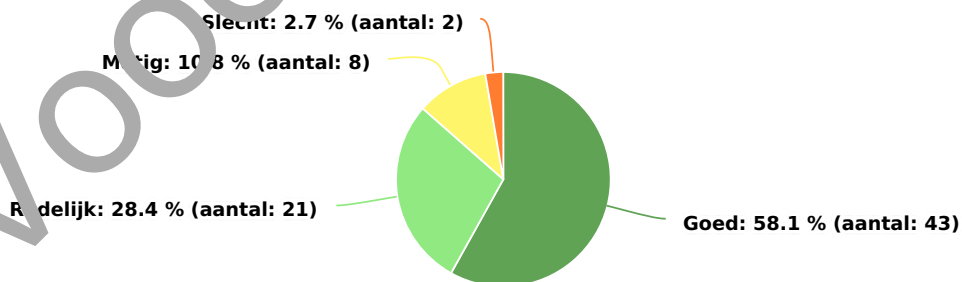
- Elektra & verlichting / Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar / Aanbrengen aardlekschakelaar, aanpassing installatie algemeen
- Dakbedekking vlak / Bitumen/APP/SBS / Aanpassen aansluiting dak/gevel
- Elektra & verlichting / Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar / Controle en functioneren aarding door installateur
- Dakconstructie-/beschot / Hout / Herstel aangetaste delen, hout
- Plafondafwerking binnen / Spuitwerk / Herstel aftimmering en aanbrengen nieuwe afwerking op overgang woonkamer/keuken
- Dakraam / Hout / Herstel dakbeschot
- Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren / Buitenschilderwerk hout / Schilderwerk, vervolgsysteem buiten
- Gevelwand; afwerking / Voegwerk / Vervangen voegwerk

Gemiddelde conditiescore van het geheel object

3 - Redelijk

Dit is een gemiddelde van de condities van alle bouwdelen

Conditiecores van bouwdelen



Opmerkingen van de inspecteur

Zijn er bij de verkoper gebreken bekend die normaal gebruik van de woning in de weg staan?

- ja

Lekkage aanbouw

Lekkage berging

Lekke goot

Boeideel aangetast

Is bij de verkoper bekend of er asbestverdachte materialen aanwezig zijn?

- nee

Is er bij de verkoper bekend of er een olietank aanwezig is?

- nvt

Voorbeeldrapport

Overzicht conditiescores

1e verdieping

Plafondafwerking binnen	Spuitwerk	3 - Redelijk
Gevelwand; constructief	Betonelement	2 - Goed
Kozijn/ramen en deuren	Hout	2 - Goed
Gevelopeningen voorzieningen	Dorpel keramisch	2 - Goed
Beglazing; vast buiten	Isolerende beglazing	2 - Goed
Binnen - wand	Gips - Lichte scheidingswand	2 - Goed
Binnen - Kozijnen & Deuren	Hout/kunststof	3 - Redelijk
Bad/ Doucheruimte	Badkamer algemeen	3 - Redelijk
Bad/ Doucheruimte	Vloertegelwerk	3 - Redelijk
Bad/ Doucheruimte	Wandtegels	4 - Matig
Bad/ Doucheruimte	Kitvoeg	4 - Matig
Bad/ Doucheruimte	Veiligheidsaarding algemeen	4 - Matig
Trap; vast binnen	Hout	2 - Goed
Hang & sluitwerk	Hang- en sluitwerk algemeen	2 - Goed

Begane grond

Plafondafwerking binnen	Spuitwerk	3 - Redelijk
Gevelwand; constructief	Betonelement/ kalkzandsteen	2 - Goed
Vloer; constructief	Beton	2 - Goed
Vloer; afwerking	Algemeen (laminaat)	2 - Goed
Hang & sluitwerk	Hang- en sluitwerk algemeen	2 - Goed
Beglazing; vast buiten	Isolerende beglazing	2 - Goed
Binnen - wand	Gips - Lichte scheidingswand	2 - Goed
Keuken	Keuken algemeen	2 - Goed
Toiletruimte	Toilet algemeen	3 - Redelijk

Dak

Dakbedekking hellend	Beton pan	3 - Redelijk
Dakbedekking vlak	Bitumen/APP/SBS	4 - Matig
Dakgoot	Dakgoot, zink	3 - Redelijk
Dakraam	Hout	2 - Goed

Garage, berging (vrijstaande) & terrein

Dakbedekking vlak	Bitumen/APP/SBS	4 - Matig
Hemelwaterafvoer	HWA, PVC	3 - Redelijk
Dakconstructie-/beschot	Hout	3 - Redelijk
Dakrandafwerking	Loodslabben en loketten	3 - Redelijk
Gevelwand; afwerking	Voegwerk	4 - Matig
Elektra & verlichting	Elektra algemeen	2 - Goed
Gevelwand; constructief	Metselwerk	3 - Redelijk
Gevelwand; boeiboord/betimmeringen	Volkernbeplating	2 - Goed
Kozijn/ramen en deuren	Hout	2 - Goed
Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren	Buitenschilderwerk hout	3 - Redelijk
Vloer, begane grond	Beton	2 - Goed

Gevel

Hemelwaterafvoer	HWA, PVC	3 - Redelijk
Kozijn/ramen en deuren	Hout	2 - Goed
Beglazing; vast buiten	Isolerende beglazing	2 - Goed
Gevelwand; constructief	Metselwerk	3 - Redelijk
Gevelwand; afwerking	Voegwerk	4 - Matig
Gevelwand; boeiboord/betimmeringen	Hout	5 - Slecht
Gevelwand; boeiboord/betimmeringen	Volkern beplating (trespa)	2 - Goed
Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren	Buitenschilderwerk hout	3 - Redelijk
Schilderwerk betimmeringen	Buitenschilderwerk hout	5 - Slecht
Gevelopeningen voorzieningen	Betonlatei	2 - Goed
Gevelopeningen voorzieningen	Dorpel keramisch	2 - Goed

Installaties

Elektra & verlichting	Groepenkast	2 - Goed
Elektra & verlichting	Elektrainstallatie & schakelmateriaal	2 - Goed
Elektra & verlichting	Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar	3 - Redelijk
Elektra & verlichting	Veiligheidsaarding; algemeen	3 - Redelijk

Ventilatie & koeling	Mechanische ventilatiebox	4 - Matig
Verwarming	Gasverwarmingsinstallatie/CV ketel	2 - Goed
Verwarming	Radiator	2 - Goed
Verwarming	Leidingwerk & appendages	3 - Redelijk
Waterleiding	Zichtbare waterleidingen	2 - Goed
Riolering / vuilwaterafvoer binnen	Vuilwaterafvoer, kunststof	2 - Goed

Kruipruimte

Vloer; constructief	Beton	2 - Goed
Vloer; openingen	Luik hout	2 - Goed
Riolering / vuilwaterafvoer binnen	Vuilwaterafvoer, kunststof	2 - Goed
Verwarming - CV leidingen & appendages	Staal/ kunststof	3 - Redelijk
Ventilatie	Ventilatieopening	2 - Goed
Gasleiding	Gasleiding; kunststof, koper	2 - Goed
Bodemgesteldheid	Bodemgesteldheid algemeen	2 - Goed

Zolder/ Vliering

Dakconstructie-/beschot	Hout	2 - Goed
Gevelwand; constructief	Beton element	2 - Goed
Dakraam	Hout	3 - Redelijk
Binnen - Kozijnen & Deuren	Hout	2 - Goed
Vloer; constructief	Beton	2 - Goed
Binnen - wand	Lichte scheidingswand	2 - Goed
Wand; constructief binnen	Beton	2 - Goed

Overzicht maatregelen en kosten

1e verdieping

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Bad/ Doucheruimte, Wandtegелwerk, Herstel wandtegелwerk douche, rondom kraan	€ 300	€ 0	€ 0	€ 300
Bad/ Doucheruimte, Wandtegелwerk, Renoveren douchehoek	€ 0	€ 900	€ 0	€ 900
Bad/ Doucheruimte, Kitvoeg, Vervangen vloerafdichting, kitvoegen	€ 230	€ 0	€ 0	€ 230
Bad/ Doucheruimte, Veiligheidsaarding; algemeen, Verbeteren bevestiging aarding	€ 50	€ 0	€ 0	€ 50
Totaal	€ 580	€ 900	€ 0	€ 1.480

Begane grond

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Plafondafwerking binnen, Spuitwerk, Herstel aftimmering en aanbrengen nieuwe afwerking op overgang woonkamer/keuken	€ 500	€ 0	€ 0	€ 500
Totaal	€ 500	€ 0	€ 0	€ 500

Dak

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Dakbedekking hellend, Beton pan, Herstel algemeen, nazien dakpannen	€ 80	€ 0	€ 0	€ 80
Dakbedekking vlak, Bitumen/APP/SBS, Herstel aansluiting dak/gevel	€ 2.200	€ 0	€ 0	€ 2.200
Dakbedekking vlak, Bitumen/APP/SBS, Herstel afvoer/noodoverstroom	€ 0	€ 400	€ 0	€ 400
Dakgoot, Dakgoot, zink, Herstel verbinding en nalopen goten	€ 170	€ 0	€ 0	€ 170
Totaal	€ 2.450	€ 400	€ 0	€ 2.850

Garage, berging (vrijstaande) & terrein

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Dakbedekking vlak, Bitumen/APP/SBS, Vervangen dakbedekking bitumineus, inclusief randaansluiting	€ 1.200	€ 0	€ 0	€ 1.200

Dakrandafwerking, Loodslabben en loketten, Herstel voegwerk bij loodstrook	€ 0	€ 40	€ 0	€ 40
Gevelwand; afwerking, Voegwerk, Vervangen voegwerk	€ 400	€ 0	€ 0	€ 400
Totaal	€ 1.600	€ 40	€ 0	€ 1.640

Gevel

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Hemelwaterafvoer, HWA, PVC, Vervangen hemelwaterafvoer pvc	€ 0	€ 350	€ 0	€ 350
Gevelwand; afwerking, Voegwerk, Vervangen voegwerk	€ 3.500	€ 0	€ 0	€ 3.500
Gevelwand; boeiboord/betimmeringen, Hout, Vervangen boeiboord en uitvoeren schilderwerk	€ 1.700	€ 0	€ 0	€ 1.700
Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren, Buitenschilderwerk hout, Schilderwerk, vervangend systeem buiten (m2)	€ 0	€ 3.200	€ 0	€ 3.200
Totaal	€ 5.200	€ 3.500	€ 0	€ 8.750

Installaties

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Elektra & verlichting, Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar, Aanbrengen aardlekschakelaar, aanpassing installatie algemeen	€ 0	€ 500	€ 0	€ 500
Ventilatie & koeling, Mechanische ventilatiebox, Vervangen ventilatiebox	€ 0	€ 550	€ 0	€ 550
Verwarming, Leidingwerk & appendages, Vervangen van CV-leiding, koppelstukken	€ 140	€ 0	€ 0	€ 140
Totaal	€ 140	€ 1.050	€ 0	€ 1.190

Kruipruimte

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Verwarming - CV leidingen & appendages, Staal/ kunststof, Beugelen van diverse leidingen	€ 0	€ 120	€ 0	€ 120
Totaal	€ 0	€ 120	€ 0	€ 120

Totaal object	€ 10.470	€ 6.060	€ 0	€ 16.530
----------------------	----------	---------	-----	----------

Maatregelen met kosten PM

Onderstaande maatregelen zijn als PM (Pro Memory) gemarkeerd. Dit betekent dat de inspecteur (nog) geen uitsluitsel kan geven over de kosten van de activiteit.

- Elektra & verlichting / Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar / Aanbrengen aardlekschakelaar, aanpassing installatie algemeen
- Dakbedekking vlak / Bitumen/APP/SBS / Aanpassen aansluiting dak/gevel
- Elektra & verlichting / Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar / Controle op functioneren aarding door installateur
- Dakconstructie-/beschot / Hout / Herstel aangetaste delen, hout
- Plafondafwerking binnen / Sputwerk / Herstel aftimmering en aanbrengen nieuwe afwerking op overgang woonkamer/keuken
- Dakraam / Hout / Herstel dakbeschot
- Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren / Buitenschilderwerk hout / Schilderwerk, vervolg systeem buiten
- Gevelwand; afwerking / Voegwerk / Vervangen voegwerk

Voorbeeldrapport

Inspectie detailgegevens

1e verdieping

Plafondafwerking binnen

Spuitwerk

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

Gevelwand; constructief

Betonelement

Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Toelichting Geen indicatie op gebreken waargenomen.

Kozijn/ramen en deuren

Hout

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Algemeen Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan meegaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden Celsius i.c.m. een hoge luchtvochtigheidsgraad.

Gevelopeningen voorzieningen

Dorpel keramisch

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Algemeen Het voegwerk tussen de keramische raamdorpelstenen kan na verloop van tijd verzanden en uitspoelen. Als er veel voegwerk is uitgespoeld kunnen er raamdorpelstenen los gaan zitten.

Beglazing; vast buiten

Isolerende beglazing

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Algemeen In de isolerende beglazing is geen lekkage zichtbaar, anders dan genoemd: deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties). Isolatieglas wordt technisch afgeschreven indien het ouder dan 18 jaar is. De fabrieksgarantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten.

Binnen - wand

Gips - Lichte scheidingswand

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Binnen - Kozijnen & Deuren

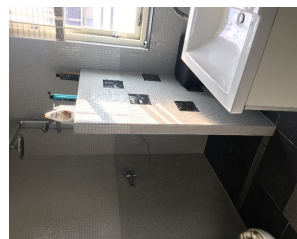
Hout/kunststof

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

Bad/ Doucheruimte

Badkamer algemeen
Waarneembaar: Geheel



3 - Redelijk

Bad/ Doucheruimte

Vloertegelwerk
Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

⚡ **Gebrek** Los en/of hol klinkend tegelwerk

Opmerk.: Voegwerk is niet beschadigd, deels klinken enkele tegels hol. Dit duidt op een plaatselijk onvoldoende hechting. Geen actie noodzakelijk.

Bad/ Doucheruimte

Wandtegels
Waarneembaar: Geheel

4 - Matig

⚡ **Gebrek** Beschadiging, Deels ontbrekend bij de kraan



Opmerk.: Aanwerken van de leidingen, tegelwerk herstellen en rozetten op de kraan zetten.

🔧 **Maatregel** Herstel wandtegels douche, rondom kraan
€ 300 (direct)

🔧 **Maatregel** Rensuren en slijphoek
€ 900 (op termijn)

Bad/ Doucheruimte

Kitvoeg
Waarneembaar: Geheel

4 - Matig

⚡ **Gebrek** Niet professioneel uitgevoerd

⚡ **Gebrek** Onthechting van ondergrond en veroudering zichtbaar



Maatregel Vervangen vloerafdichting, kitvoegen

€ 230 (direct)

Toelichting Vervanging is noodzakelijk om lekkage te voorkomen.

Bad/ Doucheruimte

Veiligheidsaarding; algemeen

Waarneembaar: Geheel

4 - Matig

Gebrek ontbrekende bevestigingsmiddelen

Locatie: Wastafelkast en bij radiator



Maatregel Verbeteren bevestiging aarding

€ 50 (direct)

Trap; vast binnen

Hout

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Hang & sluitwerk

Hang- en sluitwerk algemeen

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Begane grond

Plafondafwerking binnen

Spuitwerk

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

Gebrek Lekkage

Locatie: Overgang naar aanbouw



Opmerk.: Zie ook opmerking op blad Dak. Achter de beplating is het houtwerk naar waarschijnlijkheid ook aangetast door vocht. Houdt rekening met het plaatselijk vervangen van houten delen, alvorens af te werken.

Maatregel Herstel aftimmering en aanbrengen nieuwe afwerking op overgang woonkamer/keuken
€ 500 (direct)

Gevelwand; constructief

Betonelement/ kalkzandsteen

Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Vloer; constructief

Beton

Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Vloer; afwerking

Algemeen (laminaat)

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Hang & sluitwerk

Hang- en sluitwerk algemeen

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Toelichting Functioneel

Beglazing; glas buiten

Isolerende beglazing

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Algemeen In de isolerende beglazing is geen lekkage zichtbaar, anders dan genoemd: deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties). Isolatieglas wordt technisch afgeschreven indien het ouder dan 18 jaar is. De fabrieksgarantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten.

Binnen - wand

Gips - Lichte scheidingswand

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Keuken

Keuken algemeen
Waarneembaar: Geheel



2 - Goed

Toelichting Functionele keuken

Algemeen Kosten voor het moderniseren van het keukenblok zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Toiletruimte

Toilet algemeen
Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

Toelichting Gedateerd en functionele ruimte

Dak

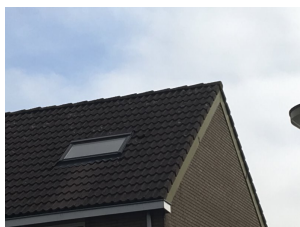
Dakbedekking hellend

Beton pan
Waarneembaar: Deels

3 - Redelijk

Gebrek Ontbrekende afdichting, ligging onvoldoende

Locatie: Bij dakraam achterzijde



Maatregel Herstel algemeen, nazien dakpannen

€ 80 (detect)

Algemeen Dakbedekking wordt beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). De levensduur bedraagt gemiddeld 40 tot 60 jaar. Bij vervanging dient rekening gehouden te worden met nieuwe daktengels, panlatten en plaatselijk reparatie dakbeschot. Vochtdoorslag bij pannen kan, bij voldoende ventilatie, geen kwaad.

Dakbedekking vlak

Bitumen/APP/SBS
Waarneembaar: Geheel

4 - Matig

Gebrek Niet professioneel uitgevoerde aansluiting bij gevel



Opmerk.: Loodaansluiting, opstand met gevel is niet deugdelijk uitgevoerd. Op deze wijze kan er vocht in de constructie komen. Het lood is onvoldoende goed doorgezet naar de binnenmuur en tevens onvoldoende hoog. Het voegwerk van de gevel is verzand en zijn scheuren niet goed dichtgezet. De huidige situatie betekent vochtdoorslag cq lekkage, in bepaalde omstandigheden. Herstel/aanpassing is noodzakelijk.

⚡ Gebrek Ontbrekende (onder-)delen, noodoverstort ontbreekt bij stadsuitloop



🔧 Maatregel Aanpassen aansluiting dak/gevel

€ 2.200 (direct)

🔧 Maatregel Herstel afvoer/noodoverstort

€ 400 (op termijn)

Dakgoot

Dakgoot, zink

Waarneembaar: Deels

3 - Redelijk

⚡ Gebrek Lekkage, matige verbinding

Locatie: Achterzijde



🔧 Maatregel Herstel verbinding en nalopen goten

€ 170 (direct)

Algemeen Bij vervanging van zink in houten gootconstructies dient rekening te worden gehouden met herstel van de gootconstructie.

Dakraam

Hout

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Algemeen Dakramen worden beoordeeld op randdetailering, functioneren van glas, hang en sluitwerk en eventuele lekkages.

Dakrandafwerking

Aluminium daktrim

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Garage, berging (vrijstaande) & terrein

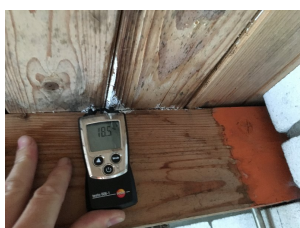
Dakbedekking vlak

Bitumen/APP/SBS

Waarneembaar: Geheel

4 - Matig

⚡ **Gebrek** Lekkage



⚡ **Gebrek** Plasvorming, onvoldoende afschot



⚡ **Gebrek** Slijtage, ongelijke



🔧 **Maatregel** Vervangen dakbedekking bitumineus, inclusief randaansluiting

€ 1.200 (direct)

Toelichting Een plat dak moet voldoende afschot hebben (minimaal 1,6 cm per strekkende meter) naar de hemelwaterafvoer. Als er toch te veel water op een dak blijft staan, kan de levensduur van de dakbedekking worden verkort. Door het vele water neemt het gewicht op het dak namelijk toe, waar geen rekening mee gehouden is. Hierdoor kan het dak verder doorbuigen met het gevolg dat er nog meer water op komt. Daarnaast is ook de gevolgschade bij een lekkage aanzienlijk groter dan bij een dak waar geen water op blijft staan. Er komt dan immers veel meer water naar binnen. Bij platte daken is enige plasvorming helaas moeilijk te voorkomen.

Vervanging gelijktijdig met burens uitvoeren.

Hemelwaterafvoer

HWA, PVC

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

⚡ Gebrek Veroudering door normale slijtage/gebruik

Opmerk.: Vervanging gelijktijdig met dakbedekking

Algemeen De hemelwaterafvoer wordt beoordeeld op afschrijving, verkleining en functioneren (breuk, lekkages). Opmerking: Er is geen controle uitgevoerd of de h.w.a.'s aangesloten zijn op de riolering. Indien de goten vervangen moeten worden is het verstandig te overwegen gelijktijdig de PVC h.w.a.'s te laten vervangen.

Dakconstructie-/beschot

Hout

3 - Redelijk

⚡ Gebrek Houtaantasting door vocht

Locatie: Plaatselijk bij lekkage

Opmerk.: Zie post vervangen dakbedekking. Deelvervanging is nodig.

🔧 Maatregel Herstel aangetaste delen, hout

Algemeen De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld worden de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders) en zichtbare lekkages.

Dakrandafwerking

Loodslabben en loekatten

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

⚡ Gebrek Loszittende delen, voegwerk valt er deels uit.

🔧 Maatregel Herstel voegwerk bij loodstrook

€ 40 (op termijn)

Gevelwand; afwerking

Voegwerk

Waarneembaar: Geheel

4 - Matig

⚡ Gebrek Erosie, verwering, verzanding

Locatie: Zijgevel berging



Maatregel Vervangen voegwerk

€ 400 (direct)

Toelichting Zie ook post voegwerk, blad gevel

Elektra & verlichting

Elektra algemeen

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Toelichting Functioneel

Gevelwand; constructief

Metselwerk

Waarneembaar: Deels

3 - Redelijk

Toelichting Halfsteenswand, houdt rekening met enig rochtdoorslag.
Zie opmerking voegwerk.

Gevelwand; boeiboord/betimmeringen

Volkernbeplating

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Kozijn/ramen en deuren

Hout

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Algemeen: Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden Celsius i.c.m een hoge luchtvochtigheidsgraad.

Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren

Buitenschilderwerk hout

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

Gebrek Veroudering door normale slijtage/gebruik

Opmerk.: Zie post schilderwerk blad Gevel.

Vloer, begane grond

2 - Goed

Beton

Waarneembaar: Deels

Toelichting Geen indicatie op gebreken waargenomen.

Algemeen De begane grond vloer wordt visueel beoordeeld op doorbuiging en stabiliteit. Soms is een dergelijke beoordeling onvoldoende mogelijk door afwerking aan bovenzijde en/of de bereikbaarheid van de onderzijde. Indien de vloer aan de bovenzijde afgewerkt is met een vloerbedekking en de onderzijde niet bereikbaar is via een kruipruimte of een kelder met een plafondafwerking zal het niet mogelijk zijn een gedetailleerde inspectie uit te voeren.

Gevel

Hemelwaterafvoer

3 - Redelijk

HWA, PVC

Waarneembaar: Geheel

 **Gebrek** (Deels) Veroudering door normale slijtage/gebruik

Opmerk.: Liefst vervangen gelijktijdig met het vervangen van de goten.

 **Maatregel** Vervangen hemelwaterafvoer pvc
€ 350 (op termijn)

Algemeen De hemelwaterafvoer wordt beoordeeld op afschrijving, verkleuring en functioneren (breuk, lekkages). Opmerking: Er is geen controle uitgevoerd of de h.w.a.'s aangesloten zijn op de riolering. Indien de goten vervangen moeten worden is het verstandig te overwegen gelijktijdig de PVC h.w.a.'s te laten vervangen.

Kozijn/ramen en deuren

2 - Goed

Hout

Waarneembaar: Geheel

Algemeen Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden Celsius i.c.m een hoge luchtvochtigheidsgraad.

Beglazing; vast buiten

2 - Goed

Isolerende beglazing

Waarneembaar: Geheel

Algemeen In de isolerende beglazing is geen lekkage zichtbaar, anders dan genoemd: deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties). Isolatieglas wordt technisch afgeschreven indien het ouder dan 18 jaar is. De fabrieksgarantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten.

Gevelwand; constructief

3 - Redelijk

Metselwerk

Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Beschadiging, lichte scheurvorming



Opmerk.: Zie voegwerk. Geen indicatie op constructieve gebreken waargenomen.

Gevelwand; afwerking

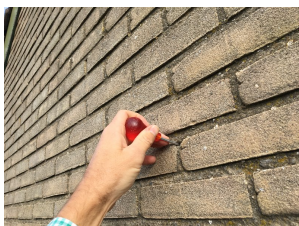
4 - Matig

Voegwerk

Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Uitgespoeld voegwerk, verzand voegwerk

Locatie: Kopgevel



🔧 **Maatregel** Vervangen voegwerk

€ 3.500 (direct)

Gevelwand; boeiboord/betimmeringen

5 - Slecht

Hout

Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Houtontasting door vocht

Locatie: Beidelen kopgevel en bij lekkageplek goot achter



🔧 **Maatregel** Vervangen boeiboord en uitvoeren schilderwerk

€ 1.700 (direct)

Gevelwand; boeiboord/betimmeringen

2 - Goed

Volkern beplating (trespa)
Waarneembaar: Deels

Schilderwerk kozijnen, ramen en deuren

3 - Redelijk

Buitenschilderwerk hout
Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Veroudering door normale slijtage/gebruik



🔧 **Maatregel** Schilderwerk, vervangend systeem buiten (m2)

€ 3.200 (op termijn)

Schilderwerk betimmeringen

5 - Slecht

Buitenschilderwerk hout
Waarneembaar: Geheel

⚡ **Gebrek** Afblijven, kale delen, veroudering algemeen



Opmerk.: Zie post vervangen boeideel.

Gevelopeningen voorzieningen

2 - Goed

Betonlatei
Waarneembaar: Geheel

Toelichting geen indicatie op gebreken waargenomen.

Algemeen Bij betonnen lekdorpels is het belangrijk dat er voldoende dekking op de in de beton aanwezige wapening zit. Schade ontstaat veelal door het indringen van vocht en zuurstof in combinatie met een te geringe betondekking op het in de beton aanwezige wapeningsstaal. Om te voorkomen dat er vocht en zuurstof kan indringen kan de beton worden beschermd middels een betonverflaag.

Gevelopeningen voorzieningen

2 - Goed

Dorpel keramisch

Waarneembaar: Geheel

Algemeen Het voegwerk tussen de keramische raamdorpelstenen kan na verloop van tijd verzanden en uitspoelen. Als er veel voegwerk is uitgespoeld kunnen er raamdorpelstenen los gaan zitten.

Installaties

Elektra & verlichting

2 - Goed

Groepenkast

Waarneembaar: Geheel

Algemeen De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden.
Er wordt geen toetsing uitgevoerd aan de voorgeschreven NEN normen.

Elektra & verlichting

2 - Goed

Elektrainstallatie & schakelmateriaal

Toelichting Functioneel

Elektra & verlichting

3 - Redelijk

Veiligheidsaarding; aardlekschakelaar

Waarneembaar: Geheel

⚡ Gebrek Onvoldoende aantal aardlekschakelaars

Opmerk.: Maximaal 4 groepen per schakelaar. Nazien en eventueel aanpassen.
In de woning is niet iedere groep voorzien van een aardedraad. Verbetering omtrent veiligheid is aan te bevelen.

🔧 Maatregel Aanbrengen aardlekschakelaar, aanpassing installatie algemeen
€ 500 (excl. btw)

🔧 Maatregel Controle en functioneren aarding door installateur

Algemeen: Zekeringen en aardlekschakelaars zijn niet op hun werking getest en de aarding is niet onderzocht. Indien aardlekschakelaar ontbreekt, wordt geadviseerd deze aan te laten brengen (± € 350 exclusief btw). De installatie is niet gekeurd in relatie tot geldende NEN norm.

Elektra & verlichting

3 - Redelijk

Veiligheidsaarding; algemeen

Waarneembaar: Deels

⚡ Gebrek ontbrekende bevestigingsmiddelen

Locatie: Badkamer

Opmerk.: Zie onderdeel badkamer, blad 1e verdieping.

Ventilatie & koeling

4 - Matig

Mechanische ventilatiebox

Waarneembaar: Geheel

Gebrek Veroudering, economisch afgeschreven

Maatregel Vervangen ventilatiebox

€ 550 (op termijn)

Algemeen De technische levensduur van een mechanische ventilatiebox bedraagt gemiddeld 15 jaar, afhankelijk van het onderhoud. Geadviseerd wordt de box jaarlijks (gelijktijdig met de CV-ketel) te laten reinigen.

Verwarming

Gasverwarmingsinstallatie/CV ketel



2 - Goed

Toelichting Installatie in bedrijf ten tijde van de keuring:
Ja

Merk: nefit

Type: hr

Fabricagejaar: onbekend

Onderhoudscontract: Nee

Verwarming

2 - Goed

Radiator

Waarneembaar: Geheel

Algemeen Bij lekkages van koppelingen kan het aandraaien en/of dicht slibben volstaan. De kranen zijn niet beoordeeld.

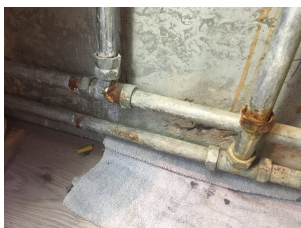
Verwarming

3 - Redelijk

Leidingwerk & appendages

Gebrek Corrosie/ lekkage bij leidingwerk onder ketel

Locatie: Onder cv ketel



- 🔧 **Maatregel** Vervangen van CV-leiding, koppelstukken
€ 140 (direct)

Waterleiding

Zichtbare waterleidingen

2 - Goed

Algemeen Waterleidingen worden beoordeeld op toegepaste materialen en functionaliteit.

Riolering / vuilwaterafvoer binnen

Vuilwaterafvoer, kunststof
Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Kruipruimte

Vloer; constructief

Beton
Waarneembaar: Deels



2 - Goed

Toelichting Geen indicatie op gebreken waargenomen.

Vloer; openingen

Luik hout

2 - Goed

Riolering / vuilwaterafvoer binnen

Vuilwaterafvoer, kunststof
Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Verwarming - CV leidingen & appendages

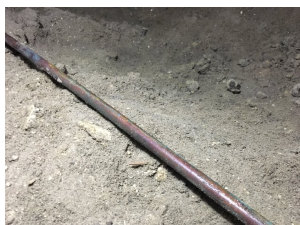
3 - Redelijk

Staal/ kunststof

Waarneembaar: Deels

⚡ Gebrek Ontbrekende (onder-)delen/ onvoldoende gebeugelde leidingen

Locatie: Algemeen



🔧 Maatregel Beugelen van diverse leidingen

€ 120 (op termijn)

Ventilatie

2 - Goed

Ventilatieopening

Waarneembaar: Geheel

Toelichting Deels aanwezig, geen indicatie op een gebrek waargenomen.

Gasleiding

2 - Goed

Gasleiding; kunststof/ koper

Waarneembaar: Deels

Algemeen Stalen gasleidingen kunnen in vochtige kruipruimtes corroderen, bij bepaalde koperen leidingen kunnen soldeerverbindingen losraken en lekkages veroorzaken. Indien er regelmatig water in de kruipruimte staat is het aan te bevelen om gasleidingen te ommantelen om roestvorming te voorkomen.

Bodemgesteldheid

2 - Goed

Bodemgesteldheid algemeen

Waarneembaar: Geheel

Toelichting Aardvochtig

Zolder/ Vliering

Dakconstructie-/beschot

2 - Goed

Hout

Waarneembaar: Deels

⚡ Gebrek Condensatie/ vochtsporen in de nok

Locatie: Zolderkamer



Opmerk.: De nok van het dak laat enige vorm van condensatie of vochtsporen zien. Er is geen sprake van een lekkage. De nokpannen kunnen bv. In geval van stuifsnieuw of harde wind/regen soms vocht geven. Geen herstel nodig cq begroot.

Algemeen De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt op de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders) en zichtbare lekkages.

Gevelwand; constructief

Betonelement

Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Dakraam

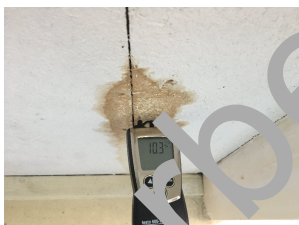
Hout

Waarneembaar: Geheel

3 - Redelijk

⚡ **Gebrek** Lekkage zichtbaar

Locatie: Linkerzijde dakraam groot



Opmerk.: Vochtspoor loopt van halverwege dakraam richting dakgoot.
Mogelijk is de afdichting cq afwerking (dakpan) niet goed.
Nu geen actieve lekkage gemeten. Zie blad Daken.

🔧 **Maatregel** Herstel dakbeschot

Algemeen Dakramen worden beoordeeld op randdetaillering, functioneren van glas, hang en sluitwerk en eventuele lekkages.

Binnen - Kozijnen & Deuren

Hout

Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Vloer; constructief

Beton

Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Toelichting Geen indicatie op gebreken waargenomen.

Binnen - wand

Lichte scheidingswand
Waarneembaar: Geheel

2 - Goed

Wand; constructief binnen

Beton
Waarneembaar: Deels

2 - Goed

Voorbeeldrapport