

Rapportage Bouwtechnische Keuring

van het woonhuis a.d.

Datum:
Status: Definitief
Projectnummer:



INHOUDSOPGAVE

01.	Algemeen	3
01.01	Objectbeschrijving	3
01.02	Opdrachtgever.....	3
01.03	Inspecteur	3
01.04	Toelichting	4
02.	samenvatting.....	6
02.01	Algemeen	6
03.	Inspectie.....	8
03.01	Inspectieomstandigheden	8
03.02	Inspectie waarnemingen	8
	Funderingen, kelders en kruipruimten	8
	Gevels	8
	Gevel kozijnen	9
	Balkon	9
	Platte daken	10
	Hellende daken.....	10
	Dakkapel	11
	Goten en hemelwaterafvoeren	11
	Schoorstenen	11
	Begane grond vloer	12
	Eerste verdiepingsvloer	12
	Twee verdiepingsvloer	12
	Binnenwanden.....	12
	Binnen kozijnen	13
	Trappen.....	13
	Keuken inrichting	13
	Sanitair	14
	Toiletten	14
	Vloerafwerking	14
	Wandafwerking.....	15
	Tegelwerk algemeen.....	15
	Tegelwerk wc	16
	Tegelwerk badkamer	16
	Plafondafwerking	16
	Waterinstallatie	17
	Elektra installatie	17
	Verwarmingsinstallatie	17
	Ventilatiesysteem.....	18
	Bijgebouwen.....	18
	Overig.....	18
04.	Bijlage A Inspectiehulpmiddelen.....	19

01. ALGEMEEN

01.01 Objectbeschrijving

Object: Woonhuis
Adres:
Beschrijving: Eengezinswoning / Twee onder een kap woonhuis
Bouwjaar: Ca. 1965
Doel: Bouwtechnische keuring ten behoeve van aankoop woonhuis

01.02 Opdrachtgever

In opdracht van:
Adres:
Postcode:
Telefoon:10
E-mail:

01.03 Inspecteur

Door: Van Oorschot Bouwtechniek & Advies B.V.
Inspecteur: Dhr. Ing. H.F.T. van Oorschot
Rapporteur: Dhr. Ing. H.F.T. van Oorschot
Adres: Binnenweg 7
Postcode: 5502 AM Veldhoven
Telefoon: 040 254 25 72
E-mail: info@bouwtechniekenadvies.nl

01.04 Toelichting

Doelstelling bouwtechnische keuring:

Het doel van een bouwtechnische keuring, hierna genoemd BTK, is het vastleggen van bouwkundige onvolkomenheden, beschadigingen, gebreken en/of bijzonderheden van het in deze rapportage vermelde pand, of delen vandaar. De rapportage BTK kan worden ingezet ten behoeve van:

- ☒ De aankoop van een woning of object (basiskeuring);
- ☐ Het vaststellen van een onderhoudsplan van een woning of object;
- ☐ De verkoop van een woning of object;

Uitgangspunten inspectie:

Het doel van de inspectie is het op objectieve wijze vastleggen van de bouwtechnische conditie van het pand volgens NEN 2767. In het kader van de objectiviteit wordt voor beoordeling van de conditie van de onderdelen in het inspectierapport een codering toegepast, te weten:

0		Aan het betreffende onderdeel is geen conditie toegekend (niet inspecteerbaar en/of nader onderzoek noodzakelijk);
1	Uitstekend	Nieuwbouwkwaliteit; gedegen ontwerp, uitvoering en materiaalkeuze. Incidentele gebreken zijn evenwel mogelijk (vandalisme e.d.);
2	Goed	Invloed vanuit gebruik en weer & wind in beperkte mate. Functievervulling is zonder meer gewaarborgd;
3	Redelijk	Invloed vanuit gebruik en weer & wind manifesteren zich in de eerste gebreken (aantasting hout, corrosie, e.d.). Het verouderingsproces is over het gehele pand op gang gekomen. Er doen zich incidentele storingen in de functievervulling voor.
4	Matig	Het verouderingsproces van het pand is duidelijk merkbaar ('de beste tijd is voorbij'). Storingen in de functievervulling komen plaatselijk voor en/of zijn reeds meerdere malen voorgekomen.
5	Slecht	Het verouderingsproces is onomkeerbaar geworden. Regelmatig komen ernstige gebreken voor. De functievervulling van het totaal is niet meer gewaarborgd. Het einde van de levensduur is bereikt.
6	Zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er sprake is van voortdurende storing in de functievervulling van het bouwdeel of bouwelement.

Uitgangspunt voor de opname van het pand of delen daarvan zijn:

- Aanduidingen van verzakkingen, scheuren en/of beschadigingen;
- Functioneren en/of storingsgedrag;
- Verouderingsverschijnselen en/of achterstallig onderhoud;
- Esthetische aspecten;
- Overige gebreken, waaronder de frequentie van de gebreken in relatie tot aangetroffen conditie (van uitstekende tot zeer slechte onderhoudstoestand).

Indien mogelijk zijn de bevindingen van de inspecteur vastgelegd met behulp van een digitale (foto)camera.

De inspecteur heeft een visuele waarnemen ter plaatse uitgevoerd waarbij belemmeringen, zoals aanwezige inventaris, groen, opgeslagen goederen, enz., in principe niet worden verplaatst.

De opname van de inspecteur aan de buitenzijde van de woning of het object heeft plaatsgevonden vanaf straatniveau zijnde openbaar terrein en de door de opdrachtgever toegankelijk gemaakte gebieden. In zijn hoedanigheid betreedt de inspecteur niet het terrein van derden.

Als voorgevel wordt beschouwd de gevel welke grenst aan de openbare weg waarvan de straatnaam is opgenomen in het adres van het woonhuis of het object. Wanneer dit tot onduidelijkheden in de rapportage BTK zou kunnen leiden, wordt hiervan afgeweken.

De in de rapportage BTK gebruikte oriëntatie in termen van links, rechts, onder, boven ed. is gerefereerd aan de kijkrichting haaks op de gevel aan de buitenzijde van de woning of het object. Daar waar dit de duidelijkheid en of leesbaarheid van de rapportage BTK ten goede komt, wordt een toelichting op de aanduidingen gegeven.

Het woonhuis of object is specifiek geïnspecteerd door middel van visuele waarneming voor de hierna genoemde onderdelen, alsmede beoordeeld aan de hand van historische kenmerken. Er zijn geen destructieve waarnemingsmethoden gebruikt en ook zijn er geen metingen van enig soort verricht, tenzij anders vermeld.

Bij de keuring wordt een onderzoek gedaan naar aanwezige zichtbare gebreken, tekortkomingen en achterstallig onderhoud. Visueel niet waarneembare gebreken, zogenaamde verborgen gebreken, kunnen niet worden geconstateerd.

De keuring is gebaseerd op een visuele inspectie van redelijkerwijs bereikbare onderdelen van het woonhuis. Ruimten achter, onder en tussen vloeren, plafonds, wanden en knieschotten worden geïnspecteerd vanuit en in de directe omgeving van het toegangsluik, voor zover aanwezig en voor zover dit zonder gereedschap, schade en het verplaatsen van losse inrichting kan worden geopend. De kruipruimte wordt, zover mogelijk, geheel geïnspecteerd. Indien onderdelen niet toegankelijk zijn, wordt dit in het rapport vermeld.

Uitgangspunten rapportage:

De basisrapportage van de BTK uitgevoerd door Van Oorschot Bouwtechniek & Advies heeft de volgende structuur:

- Element: Een technische omschrijving van bouwkundige en/of installatietechnische elementen waarop de inspectie betrekking heeft;
- Algemeen: Algemene informatie betreffende het geïnspecteerde element, zoals bouwjaar, fabricaat/type en materiaalspecificaties;
- Conditie: Conditie van het geïnspecteerde element met toekenning van classificatie en een referentie naar fotomateriaal indien mogelijk;
- Locatie: De plaats waar een (eventueel) gebrek aan het element is geconstateerd;
- Toelichting: Toelichting op het geconstateerde gebrek en de verwachting tot het gedrag van het element onder invloed van het gebrek. Hier wordt de urgentie van onderhoud aan het element afgeleid.

De basisrapportage van de BTK kan worden uitgebreid met een budgetindicatie voor het onderhoud aan het pand. De budgetindicatie van het onderhoudsplan op basis van de uitgevoerde inspectie heeft de volgende structuur:

- Activiteit: Een korte omschrijving van het uit te voeren onderhoud op basis van de gebreken opgenomen in het basisrapport;
- Omvang: Het aantal met de betreffende meeteenheden in [m¹], [m²], post of stuks waarop het onderhoud betrekking heeft;
- Budget: De gehanteerde prijs per eenheid en de totaalprijs voor het uit te voeren onderhoud. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt tussen direct onderhoud en onderhoud binnen een periode van 5 jaar.

Aanvullende diensten:

De BTK kan aanleiding zijn voor onderhoud en/of (ver)bouwmogelijkheden van het pand. Van Oorschot Bouwtechniek & Advies kan u adviseren, begeleiden en ondersteunen bij de realisatie, revitalisatie en renovatie van een (ver)bouwwerk. Precies naar de wensen van de opdrachtgever geeft Van Oorschot Bouwtechniek & Advies aan wat zij voor u kunnen betekenen en bepaalt u wat zij voor u gaan verzorgen.

02. SAMENVATTING

02.01 Algemeen

De woning verkeerd over het algemeen in redelijke staat. Invloed vanuit gebruik en weer & wind zijn op plaatsen duidelijk zichtbaar en resulteert in diverse “kleine” gebreken. Het verouderingsproces is over het gehele pand op gang gekomen. Er doen zich incidentele storingen in de functievervulling voor.

Gezien de staat van alle zichtbare onderdelen is de verwachting dat de hoofddraagconstructie (funderingen, vloeren, wanden en dak) van de woning in goede staat verkeerd. Het is niet benodigd hier direct of op korte termijn onderhoud aan de plegen.

Tijdens de inspectie zijn de technische installaties, voor zover mogelijk, visueel beoordeeld op hun fysieke conditie en in beperkte mate op werking. Hieruit valt te concluderen dat de installatie in goede staat verkeren. De installaties zijn niet volledig beoordeeld op werking en niet is vastgesteld of ze voldoen aan huidige geldende eisen/voorschriften.

Nutsbedrijven en/of waarborgingsinstallateurs kunnen u een volledig inzicht geven in de staat van installaties en deze toetsen aan de geldende eisen.

De woning heeft achterstallig “regulier” onderhoud. Te denken valt aan schilderwerk, hang- en sluitwerk, reiniging en herstellen lichte beschadigingen door gebruik en weersinvloeden. Het “reguliere” onderhoud is niet nader omschreven en niet meegenomen in de herstellkosten. Het advies is jaarlijks een bedrag te reserveren voor het “reguliere” onderhoud.

De gebreken welke de woning in de toekomst verdere schade zal opleveren en/of de gebruikskwaliteit beïnvloeden zijn omschreven, hiervoor zijn tevens herstellkosten opgenomen.

De herstellkosten zijn een schatting op basis van kennis en ervaring naar de huidige marktprijzen.

Hoewel getracht toch een zo nauwkeurig mogelijke prijsindicatie te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten ontleend worden.

Herstellkosten zijn opgedeeld in onderdelen welke direct uitgevoerd dienen te worden en onderdelen welke binnen een periode van 5 jaar (op termijn) uitgevoerd moeten worden.

In de tabel hieronder staat een overzicht van de geconstateerde gebreken met bijhorende herstelkosten.

Onderdeel	Omschrijving	Direct	Op termijn
Fundering		€	€
Gevels		€	€
Gevel kozijnen		€	€
Balkon		€	€
Platte daken	Lood in opgaand werk	€	€ 300,00
Hellende daken	Vervangen dakpannen	€	€ 5.600,00
Dakkapel		€	€
Goten en HWA		€	€
Schoorstenen	Onderhoudt aan voeg- en lood werk	€	€ 800,00
Beg. gr. Vloer		€	€
1 ^{ste} verd. vloer		€	€
2 ^{de} verd. vloer		€	€
Binnenwanden		€	€
Binnen kozijnen		€	€
Trappen	Deugdelijk bevestigen trapleuning en trap hek	€ 300,00	€
Keuken		€	€
Sanitair		€	€
Toiletten		€	€
Vloerafwerking		€	€
Wandafwerking		€	€
Tegelwerk algemeen		€	€
Tegelwerk wc		€	€
Tegelwerk badkamer	Vervangen gescheurde tegels	€	€ 200,00
Plafondafwerking		€	€
Waterinstallatie		€	€
Elektra installatie	Deugdelijk bevestigen schakelaars, armaturen en wandcontactdozen	€ 300,00	€
Verwarmingsinstallatie		€	€
Ventilatiesysteem	Aanbrengen mechanische ventilatie in badkamer.	€	€ 500,00
Bijgebouwen		€	€
Totaal		€ 600,00	€ 7.400,00

Prijzen zijn gebaseerd op uitvoering door aannemer en inclusief 21% BTW.

03. INSPECTIE

03.01 Inspectieomstandigheden

De feitelijke opname heeft plaatsgevonden op:

Weersomstandigheden: droog, helder, +/- 10 graden Celsius

Bijzonderheden: geen bijzonderheden

Instrumentarium: zie bijlage A.

03.02 Inspectie waarnemingen

EXTERIEUR

Funderingen, kelders en kruipruimten	
Type:	Onbekend, er is geen kruipruimte aanwezig.
Materiaal:	Onbekend
Isolatie:	Geen
Conditie:	0, Het is niet mogelijk de fundering visueel te inspecteren.
Gebrek:	
Advies:	
Toelichting:	Er is geen zichtbare scheurvorming in vloeren en gevels. Derhalve kan ervan worden uitgegaan dat de fundering in goede conditie verkeert.

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Gevels	
Omschrijving:	Metselwerk, spouwmuur
Materiaal:	Handvormbaksteen
Isolatie:	Geen
Conditie:	3, Redelijk
Gebrek:	Rechts boven de entree partij in de voorgevel zit lichte scheurvorming in het metselwerk.
Advies:	Deze scheuren zijn veel voorkomend bij dit type woonhuizen uit het betreffende bouwjaar. Deze ontstaan door zetting en zakking van het gebouw. De scheuren zullen geen constructieve problemen veroorzaken.
Toelichting:	Herstelwerkzaamheden zijn niet nodig. Het metselwerk verkeert in redelijke toestand, er zijn geen "grote" scheuren waarneembaar en het voegwerk komt nagenoeg nergens los. Invloeden van gebruik en weer zijn waarneembaar.



Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Gevel kozijnen		
Materiaal:	Houten kozijnen voorzien van enkel glas (entree pui en alle kozijnen op eerste en tweede verdieping) Aluminium kozijnen zijn voorzien van dubbelglas (woonkamer en keuken). Kunststof dakraam voorzien van een laag polycarbonaat.	 
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Het dakkapelkozijn is te laag in het dakvlak geplaatst, hierdoor is het lood werk niet optimaal.	
Advies:	Kozijnen zijn in redelijke staat, invloeden van gebruik en weer zijn waarneembaar. Hang en sluitwerk is gedateerd maar functioneert over het algemeen goed, voldoet niet aan politiekeurmerk veilig wonen. Schilderwerk is over het algemeen redelijk en dient volgens "regulier" onderhoudt bijgehouden te worden.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Balkon		
Materiaal:	Betonnen Balkon met stalen hekwerk	
Conditie:	2, Goed	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:	Het balkon en hekwerk verkeerd in goede staat, invloeden van gebruik en weer zijn waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Platte daken		
Materiaal:	Dakkapel en carport: houten balklaag met dakbeschot en bitumineuze dakbedekking	
Isolatie:	Ja, de dakkapel is aan de binnenzijde geïsoleerd.	
Conditie:	Dakkapel: 0, i.v.m. hoogte is het niet mogelijk de dakbedekking visueel te inspecteren Carport: 3, Redelijk	
Gebrek:	De aansluiting tussen het platte dak van de carport en de rechter zijgevel is niet voorzien van lood in het opgaand werk of is het bestaande lood overgeplakt met bitumen.	
Advies:	Op termijn dient de aansluiting tussen het platte dak van de carport en de rechter zijgevel voorzien te worden van lood in het opgaande werk.	
Toelichting:	Carport: invloeden van weer zijn waarneembaar. Gezien de staat is het niet benodigd de dakbedekking op korte termijn te vervangen.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 300,00
---------------	------------------	------------------------

Hellende daken		
Materiaal:	Gebakken pan OVH blauw	
Isolatie:	De hoofdbouw is aan de binnenzijde tussen de gordingen na geïsoleerd	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Over het gehele dakvlak is lichte mos groei aanwezig welke de levensduur van de dakpannen verkort. De dakpannen, panlatten en tengels moeten op termijn vervangen worden.	
Advies:	Mos groei handmatig verwijderen/spuiten. Op termijn dakpannen, panlatten en tengels vervangen,	
Toelichting:	Dakbedekking verkeerd in redelijke staat. Invloeden van weer zijn waarneembaar. Lood werk t.p.v. aansluitingen verkeerd in redelijke staat.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 5600,00
---------------	------------------	-------------------------

Dakkapel		
Materiaal:	Houten constructie met houten beplating	
Isolatie:	Ja, het dakkapel is aan de binnenzijde na geïsoleerd.	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken.	
Advies:		
Toelichting:	Invloeden van weer zijn zichtbaar. De houten bekleding verkeerd in redelijk staat. Schilderwerk is over het algemeen redelijk en dient volgens "regulier" onderhoud bijgehouden te worden.	



Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Goten en hemelwaterafvoeren		
Materiaal:	Zinken mast goten en hemelwater afvoeren op hoofdbouw en aanbouw.	
Conditie:	2, Goed	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	Goten en hemelwaterafvoeren zijn in 2002 vervangen, verkeren in goede staat, functioneren en vertonen geen lekkages.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Schoorstenen	
Materiaal:	Metselwerk, handvormbaksteen
Conditie:	3, Redelijk
Gebrek:	Op termijn zal het voeg- en lood werk door weersinvloeden los komen.
Advies:	Op termijn onderhoud plegen aan voeg- en lood werk van schoorstenen.
Toelichting:	De schoorstenen op de hoofdbouw zijn in redelijk staat, invloeden van weer zijn waarneembaar. Het lood werk van beide schoorstenen is in redelijke staat. Het lood zit nog op de juiste plaats.



Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 800,00
---------------	------------------	------------------------

INTERIEUR

Begane grond vloer	
Materiaal:	De gehele begane grondvloer is uitgevoerd in beton.
Isolatie:	Naar verwachting zal er geen isolatie zijn toegepast.
Conditie:	2, Goed
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken
Advies:	
Toelichting:	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Eerste verdiepingvloer	
Materiaal:	Steenachtige vloer, type niet zichtbaar
Conditie:	2, Goed
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken
Advies:	
Toelichting:	De vloer vertoont geen scheurvorming en hangt niet door waaruit te concluderen valt dat deze in een goede staat verkeerd.

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Twee verdiepingvloer	
Materiaal:	Houten balklaag
Conditie:	2, Goed
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken
Advies:	
Toelichting:	De vloer hangt niet door waaruit te concluderen valt dat deze in een goede staat verkeerd.

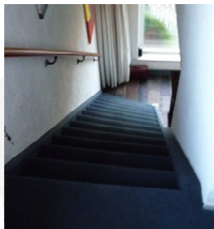
Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Binnenwanden	
Materiaal:	Metselwerk
Conditie:	2, Goed
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken
Advies:	
Toelichting:	Er is geen zichtbare scheurvorming of andere gebreken geconstateerd waaruit te concluderen valt dat de binnenwanden in goede staat verkeren

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Binnen kozijnen		
Materiaal:	Houten kozijnen en deuren	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	Het hang en sluitwerk is gedateerd maar functioneert naar behoren. Invloeden van gebruik zijn duidelijk waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Trappen		
Materiaal:	Trappen van beg. gr./1 ^{ste} verd. en van 1 ^{ste} /2 ^{de} verd. zijn beide uitgevoerd in hout en bekleed met tapijt	 
Conditie:	2, Goed	
Gebrek:	Trapleuning trap beg. gr./1 ^{ste} verd. zit los. Trap hek 2 ^{de} verdieping staat los.	
Advies:	Trapleuning en trap hek deugdelijk bevestigen	
Toelichting:	Trappen zijn in goede staat	

Herstelkosten	Direct € 300,00	Op termijn € 0,00
---------------	--------------------	----------------------

Keuken inrichting		
Omschrijving:	Keukenblok met RVS spoelbak en onder- en bovenkasten. Aanwezige apparatuur: gaskookplaat, mechanische afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	Het keukenblok verkeerd in redelijk staat. Invloeden van gebruik zijn waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Sanitair		
Omschrijving:	De badkamerinrichting bestaat uit twee wastafels, ligbad, toilet, bidet en separate douchhoek	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	Sanitaire onderdelen zijn gedateerd maar functioneren en verkeren in redelijke staat. Invloeden van gebruik zijn waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Toiletten		
Omschrijving:	In de toiletruimte is een toilet en fontein aanwezig	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	Sanitaire onderdelen zijn gedateerd maar functioneren en verkeren in redelijke staat. Invloeden van gebruik zijn waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

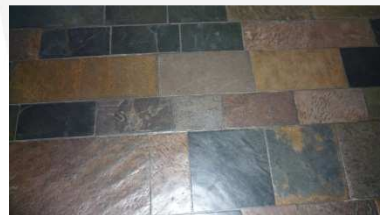
Vloerafwerking		
Materiaal:	Alle ruimtes (excl. sanitair) op de 1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping zijn voorzien van tapijt.	
Conditie:	4, Matig	
Gebrek:		
Advies:		
Toelichting:	Het tapijt verkeerd in matige staat. Invloeden van gebruik zijn waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Wandafwerking	
Materiaal:	Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van behang. 2 ^{de} verdieping en overloop 1 ^{ste} verdieping zijn voorzien van glad pleisterwerk. Wanden begane grond zijn voorzien van spachtelputz
Conditie:	3, Redelijk
Gebrek:	
Advies:	
Toelichting:	Het pleisterwerk en spachtelputz verkeren in redelijk staat. Invloeden van gebruik zijn waarneembaar. Het behang verkeerd in matige staat. Invloeden van gebruik zijn duidelijk waarneembaar.

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Tegelwerk algemeen	
Materiaal:	De gehele begane grondvloer is voorzien van een leistenen tegelvloer (zonder vloerverwarming).
Conditie:	2, Goed
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken
Advies:	
Toelichting:	De tegelvloer verkeerd in goede staat. Invloeden van gebruik zijn licht waarneembaar.



Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Tegelwerk wc		
Materiaal:	De wanden (geheel) en vloer van de wc zijn betegeld	
Conditie:	2, Goed	
Gebrek:		
Advies:		
Toelichting:	De tegels verkeren in goede staat. Invloeden van gebruik zijn licht waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Tegelwerk badkamer		
Materiaal:	De wanden (geheel) en vloer van de badkamer(s) zijn betegeld	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	In de voorgevel ter hoogte van bovenkant kozijn zijn de tegels in de hoeken licht gebarsten, directe vervanging is niet noodzakelijk.	
Advies:	Op termijn gebarsten tegels verwijderen en nieuwe tegels aanbrengen.	
Toelichting:	De tegels zijn gedateerd maar verkeren in redelijke staat. Invloeden van gebruik zijn waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 200,00
---------------	------------------	------------------------

Plafondafwerking		
Materiaal:	Op de 2 ^{de} verdieping is de schuine kap voorzien van isolatieplaten. Het plafond in de woonkamer is voorzien van schuurwerk. Op de overige plafonds zijn houten schroten aangebracht.	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	Schroten plafonds zijn gedateerd maar verkeren in redelijk staat. Invloeden van gebruik zijn duidelijk waarneembaar. Schuurwerk plafond verkeerd in goede staat. Invloeden van gebruik zijn licht waarneembaar.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Waterinstallatie	
Omschrijving:	De watermeter bevindt zich in een put achter de voordeur. Warmwater wordt verkregen CV-combiketel welke op de tweede verdieping is geplaatst.
Conditie:	2, Goed
Gebrek:	
Advies:	
Toelichting:	Warmwater voorzieningen functioneren naar behoren.

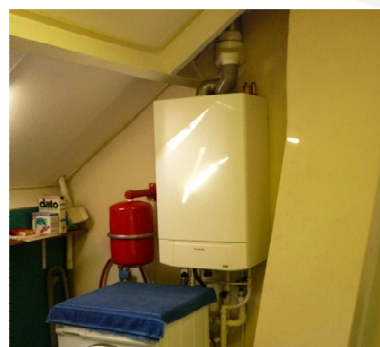
Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Elektra installatie	
Omschrijving:	De meterkast bevindt zich links langs de voordeur in een inbouwkast. Opgebouwd uit: Zes groepen en een aardlekschakelaars
Conditie:	3, redelijk
Gebrek:	Enkele schakelaars, wandcontactdozen en armaturen zitten los.
Advies:	Schakelaars, wandcontactdozen en armaturen deugdelijk bevestigen
Toelichting:	De elektra installatie in de meterkast is een goede staat. De af montage (wandcontactdozen en schakelaars) zijn voor een groot deel gedateerd maar functioneren goed.



Herstelkosten	Direct € 300,00	Op termijn € 0,00
---------------	--------------------	----------------------

Verwarmingsinstallatie	
Omschrijving:	Verwarming vind plaats door radiatoren door het gehele woonhuis en een convector (in put) in de woonkamer. aangesloten op een AWB CV-combiketel (2002)
Conditie:	2, goed
Gebrek:	
Advies:	
Toelichting:	Radiatoren verkeren in goede staat en functioneren Ketel is jaarlijks onderhouden en verkeerd in goede staat. Gezien het bouwjaar is de ketel op korte termijn niet aan vervanging toe



Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Ventilatiesysteem		
Omschrijving:	In de keuken is een ventilatierooster in het kozijn/glas aanwezig. In de rest van de woning zijn geen ventilatie voorzieningen aanwezig. Alle ruimtes kunnen gespuid worden door het openzetten van ramen	
Conditie:	3, Redelijk	
Gebrek:		
Advies:		
Toelichting:	De ventilatievoorzieningen in de woning zijn minimaal aanwezig. Aanbevolen wordt het aanbrengen van mechanische ventilatie in de badkamer om schimmelvorming te voorkomen.	

Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 500,00
---------------	------------------	------------------------

OVERIG

Bijgebouwen		
Omschrijving:	Langs het woonhuis staat een carport, opbouw; afgewerkte houtenbalklaag en een lichtkoepel. Rechtsachter de woning staat een buitenberging met zadeldak, opbouw: Betonvloer, spouwmuur, houten kozijnen voorzien van enkel glas, houten dakconstructie met betonnen dakpannen als woonhuis. Voorzien van elektra. Isolatie is naar verwachting niet aanwezig	
Conditie:	2, Goed	
Gebrek:	Geen zichtbare gebreken	
Advies:		
Toelichting:	De carport en buitenberging verkeren in goede staat. Invloeden van weer en gebruik zijn zichtbaar.	



Herstelkosten	Direct € 0,00	Op termijn € 0,00
---------------	------------------	----------------------

Overig		
Omschrijving:	Erfscheidingsen, tuin en bestrating vallen buiten deze bouwtechnische keuring	
Conditie:		
Gebrek:		
Advies:		
Toelichting:		

04. BIJLAGE A INSPECTIEHULPMIDDELEN

Van de opdrachtgever te verkrijgen:

- ☐ Revisietekeningen van gevels (schaal 1:100)
- ☐ Revisietekeningen van plattegronden (schaal 1:100)
- ☐ Revisietekeningen van daken (schaal 1:100)
- ☐ Revisietekeningen van doorsneden (schaal 1:100)
- ☐ Revisietekeningen van werktuigbouwkundige installaties (schaal 1:100)
- ☐ Revisietekeningen van elektrotechnische installaties (schaal 1:100)
- ☐ Situatietekening
- ☒ Overzichtstekeningen met ruimtenummers
- ☐ Klachtenlijst huidige gebruiker
- ☐ Kadastrale gegevens (kadaster)
- ☐ Bouwvergunning
- ☐ Bodemonderzoek
- ☐ Brandverzekeringsstukken (opsomming toegepaste materialen en installaties)
- ☐ Garantiebewijzen
- ☐ Lopende onderhoudscontracten
- ☐ Bestekken
- ☐ Juridische verhoudingen, erfpacht, etc.
- ☐ Historie (fotomateriaal) (o.a. ten behoeve van milieuaspecten en verontreinigingen)
- ☐ Algemene gegevens van de gebouwen, zoals leeftijd, verbouwingen, uitbreidingen

Inspectiemiddelen algemeen:

- ☒ Inventarisatie- en inspectieformulieren
- ☒ Schrijfgerei
- ☒ Notitieblok
- ☐ Vouwladder
- ☒ Digitale fotocamera
- ☐ Digitale videocamera
- ☐ Boormachine
- ☐ Monster zakjes
- ☒ Sterke zaklamp
- ☐ Vergrootglas / verrekijker / handspiegel
- ☐ Schietlood
- ☐ Spade (opbouwbaar)
- ☐ Gereedschap: afgestompte priem, schroevendraaierset, tangetje, Stanley-mes
- ☐ Duimstok / rolmaat / meetlint
- ☐ Elektronische afstandsmeter
- ☐ Dakinspectietas: dakboor, bitumineuze kit, dakbedekkingsrondjes
- ☐ Vochtmeten hout
- ☐ Relatieve vochtigheidsmeter
- ☐ Waterpasinstrument
- ☐ Spouwkijsker
- ☐ Spanningszoeker
- ☐ Voltmeter
- ☐ Temperatuurmeter ten behoeve van interieur
- ☐ Rookbuisjes
- ☐ CO₂-meter
- ☐ Rookgasmeterset
- ☐ Luxmeter
- ☐ Gasdetector