

BOUWTECHNORAPPORT

Vrijstaande woning
Pastoor Fabristiusstraat 1
6585 XH Mook



Adviesnummer: 9798

Inhoud

1.	Algemene gegevens	3
2.	Doel bouwtechnoeking	4
3.	Omvang van de inspectie en rapportage	4
4.	Werkwijze	4
5.	Kostenraming direct onderhoud en op termijn	4
6.	Houtvernielers	5
7.	Vergunningen – eigendom	5
8.	Algemeen	5
9.	Conditieomschrijvingen	6
10.	Afkorting	7
11.	Toelichting	8
12.	Bouwtechnische staat	12
13.	Programma van eisen en aanbevelingen NHG	29

Dit rapport is eigendom van de opdrachtgever.
Kopie wordt digitaal bewaard bij Peters Bouwkundig Adviesbureau.

1. Algemene gegevens

Opdrachtgever:

Naam: Destion Verkoop
Adres: Postbus 199
Postcode: 6590 AD
Plaats: Gennep
Telefoonnummer: 088-1990000

Rapportgegevens:

Adviesnummer: 9798
Opdrachtdatum: 13-mrt-2025
Inspectiedatum: 25-mrt-2025
Inspectietijdstip: 13:30
Rapportagedatum: 28-mrt-2025

Objectgegevens:

Straat: Pastoor Fabristiusstraat 1
Postcode: 6585 XH
Plaats: Mook
Object type: Vrijstaande woning (geschakeld)
Bouwjaar: 1962

Bijzonderheden:

In gebruik tijdens inspectie: Neen
Gestoffeerd - gemeubileerd: Neen
Aanwezig bij opname: Toegang middels mutatiesleutel
Eigendomsvorm: Koop
Weersgesteldheid bij opname: Zonnig
Temperatuur: 16 °C

Keuring:

Soort waarderingsnormen: Beoordeling volgens de NTA8060 / NEN 2767
richtlijnen.
Peildatum bureau kostenbestand: Casadata 2025

Auteur:

Bouwkundige: Ing. Wouter Strien (IWI gecertificeerd) namens Peters
Bouwkundig Advies Bureau

2. Doel bouwtechnokeuring

Doelstelling van de bouwtechnokeuring is zicht op de bouwkundige kwaliteit van het object. De inspectie is uitgevoerd in het kader van de wettelijke meldingsplicht. Dit rapport geeft de bevindingen weer.

3. Omvang van de inspectie en rapportage

De inspectie en rapportage hebben betrekking op het object zoals omschreven in de opdrachtbevestiging. Uitgangspunt is inspectie en rapportage van het hoofdbouw zoals dat is aangetroffen. Andere bijgebouwen zoals tuinhuisjes, loodsen, kassen, veranda's e.d. maken geen deel uit van de inspectie en rapportage, tenzij dit nadrukkelijk is aangegeven.

4. Werkwijze

- De bouwtechnokeuring bestaat uit een visuele - niet destructieve - inspectie ter plaatse. Dit betekent dat de onderdelen zijn geïnspecteerd die op het moment van inspectie zichtbaar en bereikbaar waren. Met bereikbaar bedoelen we o.a. ladderhoogte tot 3,5 meter.
- Onderdelen die schuil gaan achter betimmeringen, afwerkingen, bekledingen, inventaris, begroeiingen e.d. zijn niet geïnspecteerd en daarom niet opgenomen in deze rapportage. Indien er toch een conditiescore is aangegeven dan is deze gebaseerd op een ervaring / indruk.
- Kruipruimtes zijn beoordeeld in de directe omgeving van het luik. De conditiescore voor de kruipruimte is, bij niet volledige toegankelijkheid een deel-waardering. Indien deze ruimte niet bereikbaar was, kan er geen oordeel gegeven worden over de kwaliteit van de funderingsconstructie / onderzijde vloerconstructie.
- De inspectie is een momentopname waarbij weersgesteldheid, inventaris, bereikbaarheid en toegankelijkheid de volledigheid van de inspectie kunnen beïnvloeden. Wanneer de feitelijke conditie van een onderdeel niet kan worden vastgesteld, is aanvullend specialistisch onderzoek nodig.
- Voor aanvang van de inspectie is de inspectiewijze besproken. Alle aanwezigen hebben voor aanvang van de inspectie ingestemd met de benoemde inspectiewijze.

5. Kostenraming direct onderhoud en op termijn

- Onder de kostenraming direct onderhoud vallen alle activiteiten die er op gericht zijn om het gebouw of onderdelen daarvan op een gemiddeld onderhoudsniveau te brengen. Daarbij horen ook de punten die betrekking hebben op veiligheid en gezondheid van de gebruikers.
- Bij kosten op termijn vertoont het bouwdeel duidelijk sporen van veroudering. Binnen vijf tot tien jaar zal herstel moeten plaatsvinden.
- De genoemde bedragen zijn gebaseerd op globale eenheidsprijzen en bedoeld om een budget te bepalen om het object kwalitatief in stand te houden. Daadwerkelijke herstel- en verbeterkosten zijn bij uitvoering uiteraard afhankelijk van keuzes omtrent materialen, uitvoerende partij, termijn, planning, enzovoort. Voor een nader gespecificeerde begroting is over het algemeen nauwkeuriger onderzoek dan wel een meting nodig. Hulpmiddelen zoals steigers, etc zijn dan ook niet opgenomen in deze kostenraming.
- Bedragen lager dan € 100 zijn niet geraamd.
- Activiteiten die volgens oordeel van de bouwkundige door de eigenaar zelf kunnen worden uitgevoerd, zijn niet geraamd en aangemerkt als zelfwerkzaamheid (Z.W.)
- Eventuele kosten voor een verbouwing en/of verbetering worden bij een verkooprapportage niet benoemd en zijn dan ook niet weergegeven.

6. Houtvernielers

Onder houtvernielers verstaan we houtaantastende insecten/schimmels zoals houtworm, boktor en bruinrot, rot, schimmels en zwammen. Aantasting door houtvernielers is niet altijd waar te nemen omdat het schuil kan gaan achter afwerkingen, huisraad en vervuiling. Bij aanwezigheid van houtvernielers is altijd een complete nadere (destructieve) inspectie nodig. Indien de bouwkundige het mogelijk acht, neemt hij een ramingsbedrag op voor de bestrijding van de houtvernielers.

7. Vergunningen – eigendom

De inspectie en rapportage hebben betrekking op het object zoals vastgelegd in de opdrachtbevestiging.

Onderstaande zaken maken geen deel uit van het onderzoek, tenzij nadrukkelijk aangegeven:

- Onderzoek onvolkomenheden in de woning ten opzichte van het geldende (van toepassing zijnde) bouwbesluit
- Beschikbaarheid / geldigheid van bouwvergunningen, bestemmingen, wijziging bestemmingen e.d.
- Mogelijke eisen ten aanzien van monumenten, beschermd dorps / stadsgezicht en / of beeldbepalend gebouw
- Eigendomsrecht van aangetroffen onderdelen. Opdrachtgever moet zelf onderzoek doen naar de eigendomsvorm van bijvoorbeeld; boilers, zonnepanelen, CV ketels, kozijnen e.d.

8. Algemeen

Buiten de inspectie en de rapportage vallen:

- Terreinafscheidingen, terreinverhardingen en tuininrichting
- Zonweringen en rolluiken
- Alarminstallaties en bliksem beveiligingsinstallaties
- Hydrofoorinstallaties
- Zwembad (installatie), beregeningsinstallaties en/of bronnering-systemen
- Rioolbemalingen
- Temperatuurregelingen (zoals airco installaties en (hybride)warmte pomp installaties)
- Rook – stookkanalen
- Keukenapparatuur
- Alternatieve energiebronnen (zoals PU panelen)

Als er een conditiecijfer is aangegeven dan berust de waardering daarvan slechts op een indruk. Gespecialiseerde bedrijven kunnen de kwaliteitseis van bovenstaande onderdelen beoordelen.

9. Conditieomschrijvingen

De conditie van de in dit rapport aangegeven bouwdelen zijn weergegeven in 6 niveaus welke zijn afgeleid van de richtlijnen welke in de NEN2767 worden gehanteerd.

Conditie score NEN 2767-1:2017 (en verder)						
GEBREK		OMVANG				
		< 2% incidenteel	2 - 10% plaatselijk	10 - 30% regelmatig	30 - 70% aanzienlijk	> 70% algemeen
gering	INTENSITEIT					
	begin	1	1	1	1	2
	gevorderd	1	1	1	2	3
	eind	1	1	2	3	4
serieus	begin	1	1	1	2	3
	gevorderd	1	1	2	3	4
	eind	1	2	3	4	5
ernstig	begin	1	1	2	3	4
	gevorderd	1	2	3	4	5
	eind	2	3	4	5	6

1 Uitstekende conditie

- Het element verkeert in nieuwbouw kwaliteit

2 Goede conditie

- Het verouderingsproces van het element is op gang gekomen.

3 Redelijke conditie

- Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep.

4 Matige conditie

- De functieervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

5 Slechte conditie

- De functieervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

6 Zeer slechte conditie

- Technisch rijp voor sloop

10. Afkortingen

n.o.g. Nader onderzoek gewenst

Er is hak- en breekwerk of historisch onderzoek nodig om de oorzaak / omvang van het gebrek of tekortkoming nader te bepalen.

z.w. Zelfwerkzaamheid

Activiteiten die volgens de inspecteur door zelfwerkzaamheid uitgevoerd kunnen worden. Bijvoorbeeld: periodieke activiteiten zoals het schoonmaken van goten, platte daken e.d.

n.b. Niet begroot

Deze onderdelen zijn naar eigen idee en wens van opdrachtgever nader te budgetteren, zoals bijvoorbeeld het moderniseren van sanitair en keuken.

n.v.t. Niet van toepassing

Onderdelen die niet specifiek op het gekeurde object van toepassing zijn.

b.g.h. Behoeft uit bouwkundig oogpunt gezien geen herstel

Herstel is hierbij niet noodzakelijk, bijvoorbeeld lichte scheurvorming in muurvlakken als gevolg van krimp.

n.t.i. Niet te inspecteren

Het betreffende onderdeel is voor minder dan 50% waar te nemen. Voor een definitieve beoordeling is het nodig om onderdelen te demonteren.

11. Toelichting

1 Oriëntatie

Als voorgevel is in dit rapport de gevel aangehouden parallel aan de straat.

2 Gevels

Plaatselijk is sprake van zeer lichte scheurvorming. Uit bouwkundig oogpunt gezien is dit geen gebrek. Reparatie is niet zinvol omdat door thermische werkingen van de gevel de reparatie op termijn weer los zal komen. Bovendien accentueren de afwijkende kleur en structuur van de reparatiemortel de scheuren.

3 Dakconstructie en dakbedekkingen

Het hellende dak is gedekt met mulden pannen waarvan de conditie, na enkele kleine ingrepen, als voldoende is aan te merken. De gemiddelde levensduur van een keramische dakpan bedraagt ca. 75 jaar. Er dient rekening gehouden te worden met een grootschalige onderhoudsbeurt over ca. 15 tot 20 jaar.

De zichtbare dakconstructie is vanaf de onderzijde beoordeeld en als voldoende te kwalificeren nadat er een behandeling tegen de houtborende insecten (o.a. wespen) heeft plaatsgevonden.

4 Binnen en buiten schilderwerk

In deze rapportage is rekening gehouden met de uitvoering van een onderhoudsbeurt. Onder in tact zijnde verflagen kan lichte houtaantasting aanwezig zijn. Uitgangspunt in dit rapport is bestrijding / herstel daarvan bij de eerstvolgende schilderbeurt.

5 Kleur schilderwerk/coating

Donkere kleuren absorberen extreem veel warmte door straling van de zon. Hierdoor zal het onderliggende materiaal bovenmatig krimpen en naderhand weer uitzetten. Deze sterke veranderingen belasten de verf-/coatinglaag sterk. Bovendien worden bij lichte kleuren onregelmatigheden in de verf-/coatinglaag eerder opgemerkt.

6 Isolerende beglazing

De beoordeling van de thermische functionaliteit van isolerende beglazing is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden op moment van inspectie. Aan de in dit rapport gegeven conditiebepaling kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

7 Lichte scheurvorming in binnenmuren

Plaatselijk zijn er diverse onregelmatigheden en lichte scheurvorming zichtbaar. Uit bouwkundig oogpunt gezien is dit geen gebrek.

Op grond van ervaring merkt de inspecteur op dat er achter de diverse wandafwerkingen scheurvorming aanwezig zal zijn. De gevels onder het hellend dak vertonen verschijnselen van "uitbuiken". In vaktaal heet dat "het spatten van de kap". De gevels zijn ter plaatse muurplaten een fractie naar buitengekomen als gevolg van de krachten verdeling van de kapconstructie op de muren. De feitelijke uitleg kan als volgt worden weergegeven: De krachtafdracht van het gewicht van de dakbedekking inclusief de dakconstructie moet uiteindelijk op de fundering van het gebouw worden gesteund. De kapconstructie (spanten en gordingen) zijn in beginsel samengesteld met hout welke tot een aantal jaren na de oplevering nog zal drogen en krimpen. Tevens wordt de kap na oplevering blootgesteld aan diverse externe gewichten (sneeuw- windbelasting) Deze vormverandering geeft op de knooppunten ruimte om te vervormen. Die geleidelijk ontstane vervormingen veroorzaken een horizontale beweging van de trekplaten in de spanten/muren en zullen de muren naar buiten drukken waardoor er enkel scheuren zijn ontstaan

Er is hierbij geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake is van een bouwkundig gebrek. Reparatie (z.w.) is goed mogelijk. Werkwijze: krab de scheuren met een driehoekige verfkrabber uit tot ± 5 mm. diepte. Na schoonmaken de V naad primeren met een goede latex. Vervolgens ná droging de V naad vullen met acrylaatkit. Optioneel kan gekozen worden om het stukadoorswerk te voorzien van een wapeningsgaas of de wanden constructief te verlijmen.

8 Woningscheidende wand / vloerconstructies

De woningscheidende onderdelen zijn visueel beoordeeld vanuit dit object. Dit betekent dat de niet geïnspecteerde zijde van de constructie ('de burens') gebreken en tekortkomingen kan vertonen. Hierbij moet vooral gedacht worden aan eisen ten aanzien van branddoorslag en -overslag en de luchtdichtheid (geluid) van de constructie.

9 Kwaliteit wandafwerkingen

Indicatief meten van vocht en controle op scheurvorming toont aan dat de wandafwerkingen op enkele plaatsen van een matige kwaliteit is. Het is mogelijk dat er delen los komen bij het verwijderen van de huidige afwerking. De omvang daarvan is in dit stadium niet te bepalen en niet meegenomen in de kostenraming.

10 Holle baksteen vloerconstructie

In de woning is mogelijk een holle baksteen vloerconstructie aanwezig. Dit type steenachtige vloerconstructie heeft beperkende eigenschappen ten opzichte van een reguliere steenachtige vloerconstructie. Denk hierbij aan draagkracht en doorbuiging. Daarnaast is dit type vloerconstructie gevoelig voor vocht. Vocht kan de wapening aantasten (roestvorming). Geadviseerd is om de onderzijde van een holle baksteen vloerconstructie welke blootgesteld wordt aan vocht regelmatig te (laten) inspecteren.

11 Kelder

De waterdichtheid van de kelder kan binnen dit kader niet beoordeeld worden. De inspecteur raadt u aan om bij de huidige bewoner / eigenaar te informeren naar de historische feiten en ervaringen met verschillende grondwaterstanden en hemelwater.

12 Kruipruimte

Onder geen van de vloerconstructies is een inspectie uitgevoerd. Dit betekent dat de waardering van de vloeren boven de kruipruimte niet bepaald is vanaf de onderzijde en daardoor niet volledig is. Het advies luidt om bij de ontruimde woning de kruipluiken op te sporen / te maken en een vervolgininspectie te laten uitvoeren.

13 Voorzetwanden

Vastgesteld is dat er voorzetwanden / lambriseringen zijn aangebracht. Gelet op de samenstelling van de muren kan condensvorming op en/of vocht in de muurconstructie hier de reden van zijn. De mogelijke omvang en intensiteit daarvan is niet te bepalen.

14 Door- & optrekkend vocht

Er is sprake van door- & optrekkend vocht in de kelder wat negatieve invloed heeft op het leefklimaat en mogelijk ook op de constructie. Kostenraming van verbetering binnenklimaat is aangegeven.

15 Permanente ventilatie

Iedere verblijfsruimte en sanitaire ruimte is beoordeeld op de mogelijkheid van permanente (inbraakvrije) ventilatie. Per vertrek is aangegeven op welke wijze en tegen welke kosten hieraan voldaan kan worden.

16 Verwarming

De installatie is visueel beoordeeld. In de kostenraming is een grote inspectie / onderhoudsbeurt van de leegstaande woning opgenomen. Vastgesteld is dat er CV leidingen in / onder betonvloeren zijn aangebracht. De kwaliteit daarvan is niet te bepalen.

De rookgasafvoer van de c.v. installatie welke behoort bij het belendende pand is niet geplaatst volgens de richtlijnen. Kiwa geeft het volgende aan: *“Een bovenbuurman kan een condenspluim voor zijn raam of op zijn balkon als overlast ervaren. Een afstand van 0,6 maal de wortel van de belasting (op bovenwaarde) van rookgasafvoer tot onderkant raam of balkon met een minimum van 2 meter kan voldoende zijn. Dit is echter geen garantie, aangezien de overlast door pluimvorming subjectief is”*.

De rookgasafvoer welke behoort bij de c.v. installatie van het belendende pand dient verplaatst te worden.

17 Waterleidingen

De diverse afsluit- en aftapkranen zijn niet getest. Door oxidatie zijn de kranen veelal moeilijk of niet meer gangbaar. Het advies luidt om de kranen te inspecteren en zo nodig gangbaar te maken. Bovendien is het wenselijk om met een label de functie van de kranen aan te geven.

18 Gasinstallatie

De visuele inspectie geeft géén oordeel over de conditie van de gasinstallatie en -toestellen. Het advies luidt om bij het betrekken van het object een inspectie / onderhoudsbeurt uit te laten voeren.

19 Elektra

Het advies luidt om voor het betrekken van de woning de installatie te laten doormeten en eventuele kleine correcties (vervanging van schakelmateriaal) te laten uitvoeren.

Tijdens de inspectie waren de PV panelen uitgeschakeld.

20 Asbestverdacht materiaal

In het object is asbestverdacht materiaal aangetroffen. De aanwezigheid vormt geen gevaar voor de gezondheid. Bij bewerking van het materiaal (slopen, boren, zagen, breken e.d.) kan wel gevaar ontstaan.

21 Gevel kozijn

In de bebouwing van de belendende woning is een gevelkozijn gesitueerd welke geplaatst is op de perceelsgrens. Geadviseerd is om na te gaan of de situering en plaatsing van dit gevelkozijn correct (voldoende brandvertragend, ventilerend, en privacy gevoelig) is uitgevoerd.

22 Samenhang disciplines

De kosten van de in dit rapport opgesomde activiteiten zijn gebaseerd op uitvoering in één productiestroom. Uitgangspunt is dat (bijvoorbeeld) een en dezelfde gevelsteiger voor meerdere werkzaamheden achtereenvolgens gebruikt kan worden.

23 Onderhoud

Rekening houdend met de in dit rapport opgesomde activiteiten en adviezen kan het object, ook op termijn, met regulier onderhoud in goede staat worden gehouden.

Advies

Laat elk jaar -bij voorkeur in het begin van de herfst- onderstaande onderdelen controleren / reinigen voor een optimaal rendement en resultaat:

- C.V. ketel (warmte toestellen)
- brand- / rookmelders
- ventilatie voorzieningen
- goten
- aardlekschakelaars

Totaal noodzakelijke kosten incl. BTW**€ 13.100,00**

Noodzakelijk geraamde kosten: De kosten die noodzakelijk zijn om het object gedurende een lange periode in stand te houden enerzijds en de noodzakelijke kosten die gemaakt moet worden om in het bouwwerk veilig te maken / te houden en de gezondheid van de gebruiker van het gebouw te waarborgen anderzijds.

Totaal termijn kosten incl. BTW**€ 3.200,00**

Alle ramingen voor activiteiten welke niet in de hierboven genoemde categorie behoren.

12. Bouwtechnische staat

1	Hellend dak binnen					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Constructie	3	Hout		0,00	0,00
2	Dakbeschot	4	Houtwolcement plaat	Aan buitenzijde voorzien van EPS naisolatie (ca. 50mm). Diverse sporen van ongedierte aanwezig welke het houtwerk kunnen aantasten. Geraamd is met het verwijderen van de wespennesten en een preventieve behandeling van de constructie.	400,00	0,00
3	Rookkanaal uitw.	4	Steenachtig	Zichtbare lekkagesporen / doorslag. Zie schoorsteen exterieur.	0,00	0,00
Totaal					400,00	0,00



Foto 01: Onderzijde hellende dak: Op diverse locaties zijn (restanten) van wespennesten zichtbaar.

2		Vliering				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Wanden	3	Steenachtig	Scheurvorming / oneffen (b.g.h.). Niets geraamd. Verspocht stucwerk als gevolg van lekkagesporen voor herstel zie tabel dak toebehoren buiten.	0,00	0,00
2	Constructievloer	3	Plafondhangers	In verband met bereikbaarheid. Beoordeling rond toegangsluik. Let op! Vloerconstructie niet geschikt voor aanbrengen beplating / beplanking. Optie: Constructie versterken (excl. constructieve berekening)	0,00	0,00
3	Kapconstructie		Zie onderzijde hellend dak		0,00	0,00
4	Algemeen		Diverse	Advies; Brand- rookmelder aanbrengen / controleren (Z.W.)	0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

3		Badkamer				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Plaatmateriaal		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + betegeld		0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Verhoogde steenachtige vloer op beton + tegels		0,00	0,00
4	Binnendeur + kozijn	4	Hout	In verband met luchttoevoer tbv ventilatie rooster aanbrengen aan de onderzijde van de deur.	100,00	0,00
5	Sanitair	3	Algemeen		0,00	0,00
6	Kitafdichtingen	4	Kitwerk	Deels beschadigd/ vervuild. Plaatselijk vervangen / schoonmaken	200,00	0,00
7	Ventilatie	5	Natuurlijk	Mechanische ventilatie aanbrengen incl. dakdoorvoer	800,00	0,00
8	Algemeen		Diverse	Alle metalen onderdelen dienen voorzien te zijn van een aardeaansluiting. Tijdens de inspectie waren (enkele) aansluitingen niet zichtbaar. Aanbrengen (zie tabel elektra).	0,00	0,00
Totaal					1.100,00	0,00

4		Slaapkamer - Achterzijde links				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Plaatmateriaal		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + Behang/lambrisering	Lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.) Niets geraamd.	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + Cement dekvloer	Lijmresten zichtbaar.	0,00	0,00
4	Gevelkozijnen	3	Hout		0,00	0,00
5	Te openen delen	3	Hout	Omtrekspeeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie overloop	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Nachtventilatie	2	Natuurlijk		0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00



Foto 02: Slaapkamers; Op de gehele verdieping zijn (lichte) scheurvorming aanwezig.

5	Slaapkamer - Achterzijde rechts					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Plaatmateriaal		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + behang/lambrisering	Lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.) Niets geraamd.	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + Cement dekvloer	Lijmresten zichtbaar.	0,00	0,00
4	Gevelkozijnen	3	Hout		0,00	0,00
5	Te openen delen	3	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie overloop	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Nachtventilatie	2	Natuurlijk		0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

6		Slaapkamer - Voorzijde rechts				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Plaatmateriaal		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + behang/lambrisering	Lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.) Niets geraamd.	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + Cement dekvloer	Lijmresten zichtbaar.	0,00	0,00
4	Gevelkozijnen	3	Hout		0,00	0,00
5	Te openen delen	3	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie overloop	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Nachtventilatie	6	Natuurlijk	Vanwege rookgasafvoer c.v. installatie burens is de slaapkamer niet te ventileren. Let op! De rookgasafvoer van de burens is niet volgens de richtlijnen geplaatst en dient verplaatst te worden.	0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00



Foto 03: Slaapkamer voorzijde rechts: De aanwezige vensterbanken zijn vervaardigd middels asbest verdacht materiaal (vermoedelijk ook de geschilderde vensterbanken).

7		Slaapkamer - Voorzijde links				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Plaatmateriaal		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + behang/lambrisering	Lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.) Niets geraamd.	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + Cement dekvloer	Lijmresten zichtbaar.	0,00	0,00
4	Gevelkozijnen	3	Hout	Aantastingen zichtbaar. Herstellen kozijn (zie schilderwerk).	0,00	0,00
5	Te openen delen	3	Hout	Aantastingen zichtbaar. Herstellen (zie schilderwerk). Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie overloop	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Nachtventilatie	2	Natuurlijk		0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

8	Overloop					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Plaatmateriaal		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + behang/lambrisering	Onregelmatige / oneffen wandafwerking zichtbaar op de gehele verdieping. b.g.h.	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + cementdekvloer	Lijmresten zichtbaar.	0,00	0,00
4	Gevelkozijn	3	Hout	Let op! (geschilderde) asbest verdachte vensterbanken aanwezig. Deze vensterbanken mogen niet bewerkt (ook niet geschilderd) worden. Niets geraamd.	0,00	0,00
5	Te openen delen	4	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien gehele verdieping	200,00	0,00
6	Binnendeurkozijn + deur	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
7	Algemeen		Diverse	Brand - rookmelder aanbrengen / controleren (Z.W.)	0,00	0,00
Totaal					200,00	0,00

9	Trappen					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Van 0 naar -1	4	Hout	Open trap, aangetast. Behandelen / delen vervangen	200,00	0,00
2	Van 0 naar +1	3	Hout	Authentieke tekortkomingen. Niets geraamd Dichte trap	0,00	0,00
Totaal					200,00	0,00

10	Hal					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Constructievloer	3	Steenachtig + cementdekvloer	Oneffen / onregelmatige afwerking b.g.h.	0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + behang	Lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.) Niets geraamd.	0,00	0,00
3	Plafond	3	Stucwerk	Let op! Ter plaatse van de trapopgang is een beperkte doorloophoogte dit betreft een authentiek gebrek. Niets geraamd.	0,00	0,00
4	Kozijnen bi+bu	3	Hout		0,00	0,00
5	Te openen delen	4	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien gehele begane grond verdieping	400,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Voordeur	3	Hout	Hang- & sluitwerk nazien (zie openen delen)	0,00	0,00
8	Binnendeur	3	Zie betreffend vertrek	Lichte beschadigingen zichtbaar b.g.h.	0,00	0,00
9	Algemeen		Diverse	Brand - rookmelder aanbrengen / controleren (Z.W.)	0,00	0,00
Totaal					400,00	0,00

11	Toilet					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Stucwerk		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + betegeld/stucwerk		0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + betegeld		0,00	0,00
4	Gevelkozijnen bi+bu	3	Hout		0,00	0,00
5	Te openen geveldelen	3	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie hal	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Sanitair	3			0,00	0,00
9	Ventilatie	3	Natuurlijk	Via gevelraam	0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

12		Woonkamer				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Stucwerk		0,00	0,00
2	Wanden	5	Steenachtig + stucwerk	Optrekkend vocht geconstateerd. Na de controle (en herstelwerk) riolering (zie tabel riolering) is geraamd met het plaatselijk injecteren van de wanden. Verder lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.) Niets geraamd.	1.200,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + cementdekvloer	Oneffen / onregelmatige afwerking b.g.h.	0,00	0,00
4	Gevelkozijnen bi+bu	3	Hout	Aantastingen zichtbaar. Herstellen kozijn (zie schilderwerk).	0,00	0,00
5	Te openen delen	4	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie hal	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Nachtventilatie	2	Natuurlijk		0,00	0,00
Totaal					1.200,00	0,00



Foto 04: Woonkamer; Op diverse locaties is optrekkend vocht geconstateerd in de wanden.

13	Keuken					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Stucwerk		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + betegeld/sierpleister	Lichte scheurvorming / onregelmatigheden zichtbaar (b.g.h.)	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + vloerbedekking (tapijt / vloerzeil)		0,00	0,00
4	Gevelkozijnen bi+bu	3	Hout		0,00	0,00
5	Te openen geveldelen	4	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie hal	0,00	0,00
6	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
7	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Keukeninrichting	3	Algemeen	Beoordeling is indruk. Apparatuur niet beoordeeld. Niets geraamd	0,00	0,00
9	Ventilatie	3	Natuurlijk		0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

14	Kelder					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond	3	Steenachtig		0,00	0,00
2	Wanden	4	Steenachtig + stucwerk	Verspochte / aangetaste afwerking. Geraamd is met het behandelen van de muren en vloer met een waterkerende afwerking (meerlaags)	2.200,00	0,00
3	Constructievloer	4	Steenachtig	Verspochte / aangetast. Geraamd is met het behandelen van de muren en vloer met een waterkerende afwerking (meerlaags)	600,00	0,00
4	Gevelkozijnen bi+bu	3	Metaal		0,00	0,00
5	Binnendeur + kozijn	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
6	Ventilatie	3	Natuurlijk		0,00	0,00
7	Algemeen		Diverse	De wanden vertonen bovenmatige sporen van vochtbelasting. Geraamd is met een controle van de riolering (zie tabel riolering) om een mogelijke breuk in de riolering (incl. grondriolering) op te sporen (en verhelpen).	0,00	0,00
Totaal					2.800,00	0,00



Foto 05: Kelder; De wanden en vloer vertonen sporen van doortrekkend vocht.

15	Hellend dak binnen - Achterbouw					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Constructie	3	Hout	Sporenkap	0,00	0,00
2	Dakbeschoot	3	Asbestverdacht materiaal		0,00	0,00
3	Dakafwerkingen				0,00	0,00
4	Rookkanaal uitw.	4	Steenachtig	Zichtbare lekkagesporen / doorslag. Zie schoorsteen exterieur.	0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

16		Bijkeuken				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Plafond		Onderzijde dak		0,00	0,00
2	Wanden	3	Steenachtig + betegeld	Vochtdoorslag / onregelmatigheden. Dit betreft een authentieke tekortkoming (halfsteens muur constructie). Niets geraamd.	0,00	0,00
3	Constructievloer	3	Steenachtig + vloerbedekking (vloerzeil)	Oneffen / onregelmatige afwerking b.g.h.	0,00	0,00
4	Gevelkozijnen	3	Hout		0,00	0,00
5	Draaiende delen	3	Hout	Omtrekspeling + hang- & sluitwerk nazien. Zie hal	0,00	0,00
6	Buitendeur + Kozijn	3	Hout	Hang- & sluitwerk nazien (zie draaiende delen)	0,00	0,00
7	Binnendeur	3	Hout	Beschadigingen. b.g.h.	0,00	0,00
8	Beglazing	3	Isolerend		0,00	0,00
9	Diversen		Algemeen	Brand - rookmelder aanbrengen / controleren (Z.W.)	0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00



Foto 06: Bijkeuken; De wanden zijn halfsteens. De dakconstructie (en vloerbedekking) zijn asbest verdacht.

17 Verwarming + Warm water						
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Verwarmingsbron	3	HR Combi-ketel gas	Intergas bouwjaar: 2024	0,00	0,00
2	Warm water	3	Via Combi ketel		0,00	0,00
3	Opstelling ketel	3	Bijkeuken		0,00	0,00
4	Rookgasafvoer	3	Op schoorsteen		0,00	0,00
5	Radiatoren	3	Radiatoren	Plaatselijk corrosie. Conservering is (Z.W.)	0,00	0,00
6	Zichtbare leidingen	3	Metaal	Isolatie optimaliseren (Z.W.) Let op! Leidingen in de grond en in vochtige ruimte (kruipruimte) zijn gevoelig voor corrosie / aantastingen.	0,00	0,00
7	Algemeen	6	Diverse	Post voor algemene controle / metingen / correctie van gehele installatie. Hierin zijn kleine aanpassingen / vervangingen aan de installatie meegenomen. Let op! De rookgasafvoer welke behoort tot het pand van de burens is direct onder het gevelkozijn van slaapkamer voorzijde links gesitueerd. De rookgasafvoer is niet volgens de richtlijnen geplaatst/gesitueerd (de afstand tussen de rookgasafvoer en onderzijde kozijn bedraagt 1,70m (minder dan 2 meter) dit is een onveilige situatie	400,00	0,00
Totaal					400,00	0,00



Foto 07: Voorgevel; De rookgasafvoer van de c.v. installatie welke behoort tot het belendende perceel is onder een raamkozijn gesitueerd.

18		Elektra				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Groepenkast	3	4 groepen	Automaten	0,00	0,00
2	Aardlek	3	3 x	Let op! Aardlekschakelaar dient regelmatig getest te worden. Tijdens de inspectie waren de zonnepanelen uitgeschakeld.	0,00	0,00
3	Krachtgroep	3	1 x kookgroep 2 x 230		0,00	0,00
4	Zichtbare bedrading	3	Zie algemeen	Verouderde bedrading aanwezig. Zie algemeen	0,00	0,00
5	Stopcontacten/schakelaars	3	Zie algemeen	Enkele beschadigde en of losse delen waargenomen. Plaatselijk vervangen zie algemeen.	0,00	0,00
6	Algemeen		Diverse	Post voor doormeten en algemene controle / veiligheidsmeting / correctie. Hierbij zijn kleine aanpassingen / vervangingen aan de installatie meegenomen. Groepenverdeelkaart aanbrengen	400,00	0,00
Totaal					400,00	0,00

19	Gas					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Zichtbare leidingen	3	Metaal	Let op!! Niet gebruikte gaskranen afdoppen!	0,00	0,00
2	Algemeen		Diverse	Post voor afpersen en algemene controle / correctie. Hierin zijn kleine aanpassingen / vervangingen aan de installatie meegenomen.	200,00	0,00
Totaal					200,00	0,00

20	Waterleiding					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Leidingen	3	Koper		0,00	0,00
2	Algemeen		Diverse	Voor overdracht gezamenlijk controleren op goede werking, vorst vrije montage en gangbaar / sluitbaar maken en afsluiters van labels voorzien (Z.W.)	0,00	0,00
3	Afsluit / aftapkranen / appendages	3	Messing	Zie algemeen	0,00	0,00
Totaal					0,00	0,00

21		Rioleringen					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn	
1	Zichtbare leidingen binnen	4	Kunststof	Het grondriool is (vermoedelijk) deels verouderd + kelder vertoont sporen van doortrekkend vocht. Geraamd is met een rioolinspectie. Mogelijk herstel is niet opgenomen.	600,00	0,00	
2	Algemeen		Diverse	Beperkt getest op werking / aansluiting grondriool.	0,00	0,00	
Totaal					600,00	0,00	

22		Dakvoorzieningen buiten				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Schoorstenen gemetseld	3	Baksteen	Sporen van doortrekkend vocht zichtbaar. Op termijn dient er rekening gehouden te worden met de reparatie van voegwerk het lood nazien en beter aankloppen en indien nodig vasthechten.	0,00	1.200,00
7	Diversen				0,00	0,00
Totaal					0,00	1.200,00

23		Daken buiten				
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Bedekking hellende daken	4	Mulden pannen	Beoordeeld vanaf maaiveld niveau en is een indruk. Kapotte pannen vervangen en pannen schikken. Eventuele aangetaste panlatten vervangen.	600,00	0,00
2	Nok en hoeken	3	Keramische pannen	Zie bedekking hellende daken.	0,00	0,00
3	Eind-/kopgevels	4	Specierand Gevelpannen	Zie bedekking hellende daken.	0,00	0,00
Totaal					600,00	0,00



Foto 08: Dakvlak voorzijde; De pannen liggen plaatselijk onregelmatig. De schoorstenen dienen op termijn onderhouden te worden.

24 Goten						
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Goten	4	Zinken bakgoot	Lekkage zichtbaar. Repareren en klein onderhoud uitvoeren waarbij gelet dient te worden op naden en aansluitingen. Op termijn dienen de goten vervangen te worden.	400,00	2.000,00
2	Algemeen		Diverse	Niet gecontroleerd op aansluiting en werking van grondriool Advies; Water van Hemel Water Afvoeren van de gevel af leiden i.v.m. (onnodige) vochtbelasting. Niets geraamd	0,00	0,00
Totaal					400,00	2.000,00

25	Afvoeren					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Hemelwater afvoer	4	Kunststof	Verroeste/ ontbrekende/ losse beugels. Vervangen/ bij plaatsen beugels	200,00	0,00
2	Algemeen		Diverse	Niet gecontroleerd op aansluiting en werking van grondriool	0,00	0,00
Totaal					200,00	0,00

26	Gevels - Voorzijde					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Gesloten gevels	3	Metselwerk	Na-geïsoleerde spouw Lichte scheurvorming (b.g.h.)	0,00	0,00
2	Voegwerk	3	Plat vol		0,00	0,00
3	Raamdorpels	3	Keramisch		0,00	0,00
4	Buitenschilderwerk	4	Op hout	Kleine onderhoudsbeurt uitvoeren. Het onderhoud is inclusief klein reparatiewerk.	1.000,00	0,00
Totaal					1.000,00	0,00

27	Gevels - Linkerzijde					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Gesloten gevels	3	Metselwerk	Na-geïsoleerde spouw (aanbouw niet) Lichte scheurvorming (b.g.h.)	0,00	0,00
2	Voegwerk	3	Plat vol		0,00	0,00
3	Raamdorpels	3	Keramisch		0,00	0,00
4	Buitenschilderwerk	4	Op hout	Kleine onderhoudsbeurt uitvoeren. Het onderhoud is inclusief klein reparatiewerk.	500,00	0,00
Totaal					500,00	0,00

28	Gevels - Achterzijde					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Gesloten gevels	3	Metselwerk	Na-geïsoleerde spouw (aanbouw niet) Lichte scheurvorming (b.g.h.)	0,00	0,00
2	Voegwerk	3	Plat vol		0,00	0,00
3	Raamdorpels	3	Keramisch		0,00	0,00
4	Buitenschilderwerk	4	Op hout	Kleine onderhoudsbeurt uitvoeren. Het onderhoud is inclusief klein reparatiewerk.	1.000,00	0,00
Totaal					1.000,00	0,00

29	Gevels - Rechterzijde					
Onderdeel			Materiaal	Gebrek/Tekortkoming/Advies	Kosten	Termijn
1	Gesloten gevels	3	Metselwerk	Na-geïsoleerde spouw (aanbouw niet) Lichte scheurvorming (b.g.h.)	0,00	0,00
2	Voegwerk	3	Plat vol		0,00	0,00
3	Raamdorpels	3	Keramisch		0,00	0,00
4	Buitenschilderwerk	4	Op hout	Kleine onderhoudsbeurt uitvoeren. Het onderhoud is inclusief klein reparatiewerk.	500,00	0,00
Totaal					500,00	0,00



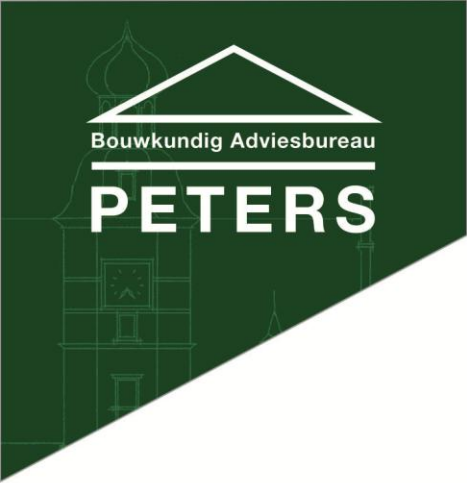
Foto 09: Rechtergevel; In de gevel van de belendende bebouwing is een (te openen) gevelkozijn gesitueerd op de perceelsgrens.

13. Programma van eisen en aanbevelingen NHG

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouwbesluit
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopningen ten behoeve van de kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn. (let op puinstort)	§ 3.10.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte singles opnieuw bevestigen of bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen	§ 3.5.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan metsel-, voeg-, stucwerk herstellen Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of loodwerk geheel vervangen.	§ 3,5,2 § 3,6,2 § 3,7,2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen.	
A.5	ONGEDIERTE / ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport	

Programma van eisen en aanbevelingen (vervolg)

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouwbesluit
B.1.1	BETONWERK	§ 2.1.2 + § 2.2.2
	Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen	
B.1.2	METSELWERK / GEVELS	§ 3.5.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN	§ 2.1.2. + § 2.2.2
	In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen.	
	Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	
B.2.1.	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN	§ 3.5.2
	Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren.	
	Dakramen/dakkapellen wind en waterdicht maken.	§ 3.5.2
	Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen.	
	Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen.	
	Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN	§ 3.5.2
	Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden en eenmaal met corrosiewerende verf - en aflakken.	
	Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig bij de bestaande situatie.	
	Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen.	
	Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen)	
	Kapot glas vervangen.	
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN	§ 2.1.2. + § 2.2.2
	Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5)	
B.4	SANITAIR	
	Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT	§ 3.6.2. + § 3.7.2
	Bij inpandige keukens, badkamers en w.c's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	



Bouwkundig Adviesbureau

PETERS