Bouwinspecteurs.nl
Onderdeel van Jobse Groep

rapport van
Bouwtechnische keuring

uitgevoerd aan
Garenmarkt 1 , 2311 PG Leiden

Bouwinspecteurs Nederland
Markt 87 info@bouwinspecteurs.nl
4875 CC ETTEN-LEUR www.bouwinspecteurs.nl
T +31(0)85 073 14 88 KvK 20144038

Algemene voorwaarden
Diensten: DNR 2011
Werken: AVA 2013 / COVO 2010

Niets uit deze rapportage mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opname, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jobse Groep B.V.

INLEIDING

Bouwinspecteurs Nederland is, als onderdeel van Jobse Groep, landelijk actief en gespecialiseerd in het uitvoeren van bouwtechnische keuringen, inspecties en expertises in opdracht van particulieren, bedrijven en (semi) overheidsorganisaties.

Het onderscheidend vermogen van Bouwinspecteurs Nederland vindt u enerzijds terug in de objectieve en vriendelijke houding van de regionaal werkende Bouwinspecteurs. Anderzijds in de uitgebreide en toch overzichtelijke rapportages.

Dagelijks worden een scala aan bouwkundige keuringen, inspecties en expertises uitgevoerd, of het nu gaat om:

- aankoop-, verkoop- of opleveringskeuringen;
- specifieke deelinspecties (buitengevelinspectie, betonkeuringen, vochtmetingen, etc.);
- specialistische inspectiemethoden (endoscopie, thermografie, drone inspecties, etc.);
- meerjaren onderhoudsplanningen (MJOP);
- expertises bij aansprakelijkheid- en verzekeringskwesties.

De keuringen en inspecties worden uitgevoerd in opdracht van o.a.:

- particulieren
- makelaars
- hypotheekadviseurs
- advocaten
- Verenigingen van Eigenaren (VvE)
- gemeenten
- woningbouwverenigingen
- verzekeraars

Volledig tevreden?
We danken u hartelijk voor het vertrouwen wat u in ons heeft gesteld en verwachten dat u volledig tevreden bent over de uitgevoerde dienstverlening. Mocht u onverhoopt nog vragen of opmerkingen hebben, of verbeteringen zien in onze dienstverlening, dan vernemen wij deze graag van u.

Met vriendelijke groet,

Bouwinspecteurs Nederland
(onderdeel van Jobse Groep)

Marco Jobse | *directeur-eigenaar*

INHOUDSOPGAVE*

* onderdelen indien van toepassing/aanwezig.

HFST	TITEL	Pag.
1	**OPDRACHTGEGEVENS**	5
2	**TOELICHTING**	6
3	**SAMENVATTINGEN**	11
4	**BOUWTECHNISCH**	
4.1	Bouwkundige kanalen	13
4.2	Hellende daken	16
4.3	Platte daken	17
4.4	Goten en hwa	18
4.5	Buitengevels	19
4.6	Buitenkozijnen	20
4.7	Buitenbetimmeringen	21
4.8	Funderingen	22
4.9	Kelders	23
4.10	Begane grondvloeren	24
4.11	Verdiepingsvloeren	25
4.12	Zoldervloeren	26
4.13	Binnenwanden	27
4.14	Binnenkozijnen	28
4.15	Trappen	29
4.16	Keukens en kasten	30
5	**INSTALLATIETECHNIEK**	
5.1	Gas	31
5.2	Water	32
5.3	Verwarming	33
5.4	Ventilatie	34
5.5	Elektra	35
6	**TERREININRICHTING**	
6.1	Bijgebouwen	36
6.2	Terreinomheiningen	37

HFST	TITEL	Pag.
7	**EXPERTISE**	
7.1	Exterieur	38
7.2	Interieur	41
BIJLAGE	**ALGEMENE VOORWAARDEN**	44
BIJLAGE	**NHG RAPPORT**	48

1 OPDRACHTGEGEVENS

1.1 Opdrachtgever

Bedrijfsnaam	:	Jimmy van Delft T.h.o.d.n. Re/Max Makelaars
Naam	:	De heer Jimmy van Delft
Adres	:	Levendaal 75 2311 JE Leiden
Telefoon	:	+31 6 54791040
E-mail	:	jimmyvandelft@remax.nl

1.2 Opdrachtnemer

Bedrijfsnaam	:	Jobse Groep B.V.
Contactpersoon	:	Erik Smits
Adres	:	Markt 87 4875 CC ETTEN-LEUR
Telefoon	:	+31(0)76 503 18 96
E-mail	:	info@jobsegroep.nl

1.3 Opdracht

Basisopdracht : Bouwtechnische keuring

Aanvullingen* (aankruisen indien van toepassing)

- ☐ Energiebesparende maatregelen (EBM)
- ☐ Verbouwingsadvies (VBA)
- ☐ Onderhoudsplan 10 jaar (MJOP10)
- ☐ Onderhoudsplan 30 jaar (MJOP30)
- ☐ Installatie-Veiligheidskeuring (NTA8020)
- ☐ Endoscopische inspectie
- ☐ Thermografische inspectie
- ☐ Destructief onderzoek
- ☐ Lekdetectie

Objectadres	:	Garenmarkt 1 2311 PG Leiden
Bouwjaarindicatie	:	1850
Opnamedatum	:	donderdag 19 januari 2023

Nadere omschrijving

-

2 TOELICHTING

Visuele beoordeling
Het rapport geeft een duidelijke indruk van de (bouwtechnische) staat van het object op een bepaald moment. Basis uitgangspunt is dat de beoordeling visueel wordt gedaan. Er zijn factoren die het waarnemen kunnen bemoeilijken zoals weersomstandigheden, lichtval, reflectie, inrichting, goederen, e.d., waardoor het kan voorkomen dat gebreken/onvolkomenheden niet worden gesignaleerd. Bij het eventueel in een later stadium opnieuw opnemen van de staat van het object is het dus van belang dat het geheel wordt beoordeeld en niet uitsluitend een enkel gebrek.

Objectieve conditiemeting
Om een objectieve weergave te geven van de onderhoudskwaliteit van het element wordt deze uitgedrukt op basis van een score conform de NEN 2767 conditiemeting.

Score	Omschrijving	Nadere omschrijving
-	n.v.t.	Dit onderdeel is niet aanwezig of niet van toepassing.
1	uitstekend	Er zijn incidenteel geringe gebreken.
2	goed	Er is incidenteel beginnende veroudering.
3	redelijk	Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.
4	matig	De functievervulling is incidenteel in gevaar.
5	slecht	De veroudering is onomkeerbaar.
6	zeer slecht	Het is technisch rijp voor sloop.
8	n.o.	Er is nader/specialistisch onderzoek nodig.
9	n.i.	Dit onderdeel is (te) beperkt inspecteerbaar.

Kostenramingen
De opgenomen kostenramingen zijn bedoeld als indicatie van uit te voeren werkzaamheden **exclusief** rekening te houden met bouwplaatsvoorzieningen. Onder bouwplaatsvoorzieningen wordt ook verstaan: ladders, steigers en ander materieel. Wel is rekening gehouden met opslagen van een professionele uitvoering door een bouwbedrijf of aannemer. Hierbij is rekening gehouden met Algemene Kosten, Winst & Risico en een toeslag voor een CAR-verzekering.

De kostenramingen zijn, binnen het kader van deze dienstverlening altijd te betitelen als richtinggevende posten, aangezien de hoogte van de kosten sterk afhankelijk is van gewenste kwaliteit, materiaalgebruik, uitvoering en persoonlijke budgettering en prioriteiten.

Voor onderhoudsactiviteiten waarbij de hoogte van een kostenraming niet kan worden ingeschat wordt "pro memorie" (afgekort PM) opgenomen in het rapport. Dit houdt in dat de (al dan niet) opgenomen onderhoudskosten nader dienen te worden bepaald, bijvoorbeeld op basis van een nader onderzoek of verbouwplan.

Inspectiefoto's
Bij de opname worden representatieve foto's en, waar nodig, een aanvullende omschrijving van het gebrek gemaakt. Indien gebreken zich minder goed lenen om (volledig) fotografisch vast te leggen, dan zal de beschrijving van het gebrek meer omvattend worden gedaan. Hetzelfde geldt indien er sprake is van een repeterend gebrek in een object, bijvoorbeeld als in een ruimte alle plafond- wandaansluitingen zijn gescheurd. In dat geval kan naast de gebrek beschrijving in de rapportage ook volstaan worden met een representatieve foto die de aard en omvang van de soort scheur goed weergeeft. Het is dan niet noodzakelijk om ook foto’s te maken van de scheuren in de aansluiting met alle wanden. De strekking van de geplaatste foto's is niet zozeer een volledig beeld, maar wel een indicatie te geven van het gehele gebouw en van de geinspecteerde onderdelen.

2 TOELICHTING

Opnamemethodiek en oriëntatie
Bouwinspecteurs Nederland hanteert een eenduidige werkwijze voor de wijze waarop en de volgorde waarin de opname wordt uitgevoerd en de oriëntatie van de onderdelen en gebreken wordt benoemd. Om duidelijk aan te geven waar een gebrek zich bevindt worden onderdelen aangeduid, gesitueerd, vanaf de straatzijde. De straatgevel wordt aangemerkt als voorgevel, waarna de linker-, rechter-, en achtergevel zich eenvoudig laten benoemen. Voor een ruimte in het interieur van een gebouw worden onderdelen aangeduid aan de hand van wanden: linker-, voor-, rechter-, en achterwand, ten opzichte van de straatzijde.

Eisen aan fotomateriaal
Er wordt ten minste een overzichtsfoto van het opgenomen object gemaakt. Er worden geen overzichtsfoto's gemaakt binnen gebouwen (foto's anders bedoeld dan voor het vastleggen van een gebrek) tenzij deze foto's duidelijk maken dat bijvoorbeeld een wand aan het zicht onttrokken is door roerende zaken, bijvoorbeeld een stelling vol met dozen. Het fotomateriaal is van een zodanige kwaliteit dat het gebrek duidelijk zichtbaar is en indien mogelijk ook de locatie. Indien dit niet mogelijk is worden gebrek en locatie nader omschreven en/of door middel van een extra foto met oriënteringspunt verduidelijkt.

Roerende zaken
Roerende zaken worden standaard niet verplaatst ten behoeve van de opname. De rapportage maakt geen vermelding van specifieke roerende zaken, zowel noch op foto noch op schrift. Indien een deel van het object volledig aan het zicht is onttrokken door roerende zaken dan dient dit te worden benoemd in de rapportage. Toelichting: Er wordt wel achter gordijnen gekeken of gebreken aanwezig zijn. Deze worden zo nodig verschoven.

Weersomstandigheden
Indien een goede uitvoering van de werkzaamheden wordt belemmerd door de weersomstandigheden dan worden de werkzaamheden gestaakt. Toelichting: Bij hevige sneeuwval is het mogelijk dat foto's geen goed beeld geven van de huidige situatie of dat (delen van) het object (en/of gebreken hieraan) niet zichtbaar zijn.

Veiligheidsbeoordeling (indien van toepassing/opdracht)
Uitgangspunt van een veiligheidsbeoordeling (evt. conform de NTA 8025) is of de bestaande (technische) voorzieningen voldoen aan de veiligheidsbepalingen, zoals omschreven in de desbetreffende normen, dan wel aan het maatschappelijk aanvaardbare veiligheidsniveau.

Om tijdens veiligheidsbeoordeling een uitsluitsel te kunnen geven over de veiligheid van de aanwezig installaties worden ondermeer de onderstaande zaken beoordeeld: gasleiding (op lekkage, het systeem wordt volledig afgeperst), aangesloten gastoestellen (op lekkage, het systeem wordt afgeperst), veiligheidsbeoordeling van de meterkast en het elektrasysteem waaronder ook b.v. de wandcontactdozen. Daarnaast verschillende testen m.b.t. elektrasysteem zoals: testen aardlekschakelaars (afvaltijd en uitschakelstroom), isolatiemeting elektra (is de bedrading goed in de woning), aardcircuitmeting (voldoet de aarding van het systeem).

De veiligheidsbeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig de NEN 1010 / NEN 3140. Het keuren van een installatie bestaat uit het vastleggen van de technische staat op een bepaald moment voor zover deze kan worden vastgesteld aan de hand van de onderzoekspunten. De meting van zowel elektra als gas zijn uitgevoerd met jaarlijks gekalibreerde apparatuur. De gas, elektra en waterinstallaties zijn gecontroleerd conform de geldende "Veiligheidsinspectie woninginstallaties volgens Nederlandse Technische Afspraak NTA 8025". In de rapportage wordt aangegeven of aan de veiligheidsvoorschriften wordt voldaan.

Om een objectieve weergave te geven van de veiligheid van het element wordt deze uitgedrukt op basis van een score geinspireerd op de NEN 2767. De conditiescore komt overeen met de volgende omschrijving:

2 TOELICHTING

Nulmeting (indien van toepassing/opdracht)
De opname is te beschouwen als een nulmeting en omvat de staat van objecten door middel van het vastleggen van visueel waarneembare gebreken. Het doel van de nulmeting is om de kwaliteit op het bepaalde moment vast te leggen.

De bouwkundige vooropname omvat de opname van de **staat van objecten** door middel van het vastleggen van visueel waarneembare gebreken. Het doel van de opname en van de vastlegging is om achteraf te kunnen vaststellen of veranderingen zijn opgetreden. Het gaat om objecten in de omgeving van zowel van grote als kleine(re) bouw- en sloopwerken in zowel (binnen)stedelijk als landelijk gebied. Waar gesproken wordt over bouwactiviteiten vallen daar zowel burger- en utiliteitsbouw als grond-, water-, en wegenbouw onder.

Onder object wordt verstaan: een veelal steenachtige constructie waaronder een gebouw, maar ook bijvoorbeeld: een (civieltechnische) kunstwerken, bestrating/verharding, straatmeubilair, boom, etc. Bouwkundige vooropnamen kunnen zowel voor, tijdens als na het uitvoeren van omgevingsbeïnvloedende werkzaamheden plaatsvinden als na deze werkzaamheden. Omdat de term “bouwkundige vooropname” het best aansluit bij de praktijk is gekozen voor deze term. Een schadebehandeling waarbij een bouwkundige voorname heeft plaatsgevonden mag niet worden uitgevoerd door hetzelfde bedrijf.

Beoordeling en rapportage
Het opnamerapport geeft een duidelijke indruk van de (bouwkundige) staat van een object op een bepaald moment. Hoewel er naar wordt gestreefd om alle zichtbare gebreken/onvolkomenheden in een object tijdens een opname waar te nemen en vervolgens vast te leggen, blijkt bij dit type opname een 100% score in de praktijk veelal niet mogelijk. Er zijn factoren die het waarnemen kunnen bemoeilijken zoals weersomstandigheden, lichtval, reflectie, inrichting, goederen, e.d., waardoor het kan voorkomen dat gebreken/onvolkomenheden niet worden gesignaleerd. Bij het eventueel in een later stadium opnieuw opnemen van de staat van het object is het dus van belang dat het geheel wordt beoordeeld en niet uitsluitend een enkel gebrek.

Bij een bouwkundige vooropname als bedoeld in deze BRL moet men er tevens rekening mee houden dat de staat van een object ook zonder bijzondere externe invloeden aan veranderingen onderhevig kan zijn. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld krimp- of werkingsscheuren in wanden/plafonds bij nieuwbouwwoningen (als gevolg van krimp van materialen en doorbuiging van vloeren) of funderingsproblemen bij gebouwen met een houten paalfundering of een fundering op staal. Objecten met reeds bestaande gebreken zullen over het algemeen ook in de loop der tijd aan "normale" veranderingen onderhevig zijn. Immers bij bestaande scheurvorming zal de samenhang c.q. het verband verminderd zijn en zal de constructie minder goed in staat zijn normale invloeden op te vangen. Het gevolg zal zijn dat bestaande scheuren in de loop der tijd duidelijker kunnen gaan tekenen en/of verergeren.

Ten slotte dient men zich er van bewust te zijn dat bepaalde objecten onder invloed van weersomstandigheden, aan (ongelijkmatige) beweging onderhevig kunnen zijn. Bij droge of natte perioden kan het grondpakket, afhankelijk van de opbouw, inklinken of zwellen, waardoor gebouwdelen, afhankelijk van de wijze van fundatie, kunnen zakken of stijgen. Ook dit kan leiden tot veranderingen in de staat van een object. Weersinvloeden en thermische omstandigheden (bv. droge- of vochtige lucht) binnen een gebouw kunnen ook leiden tot veranderingen; te denken valt aan: krimp van houtwerk, scheurtjes in schilderwerk, naadvorming in parket e.d.

Inspectiefoto's
Bij de vooropname is een representatieve foto en, waar nodig, een aanvullende omschrijving van het gebrek essentieel. Indien gebreken zich minder goed lenen om (volledig) fotografisch vast te leggen, dan zal de beschrijving van het gebrek meer omvattend worden gedaan. Hetzelfde geldt indien er sprake is van een repeterend gebrek in een object, bijvoorbeeld als in een ruimte alle plafond- wandaansluitingen zijn gescheurd. In dat geval kan naast de gebrek beschrijving in de rapportage ook volstaan worden met een representatieve foto die de aard en omvang van de soort scheur goed weergeeft. Het is dan niet noodzakelijk om ook foto’s te maken van de scheuren in de aansluiting met alle wanden.

2 TOELICHTING

Omvang opname
Het uit te voeren onderzoek, bijvoorbeeld bij een brug of viaduct, wordt verricht aan het exterieur van het object. Uitgangspunt bij gebouwen is dat het volledige exterieur en alle ruimten van het interieur in de opname worden betrokken. De vooropnamen worden uitgevoerd zonder gebruik te maken van hulpmiddelen, zoals bijvoorbeeld ladder of hoogwerker tenzij daar in offerte en/of overeenkomst andere afspraken over zijn gemaakt.

Te inventariseren ruimten/onderdelen van gebouwen
Indien de offerte of overeenkomst geen specifieke melding maakt van de op te nemen ruimten/onderdelen in een object/gebouw worden standaard de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Ruimten en onderdelen die standaard worden opgenomen:
- (Woon-)ruimten aan de binnenzijde van een object;
- Schuren, garages en bergingen (ook vrijstaand);
- Steenachtige (delen van) objecten;
- Werkkasten (indien toegankelijk);
- Wanden, vloeren en plafonds;
- Kelders;
- Machineruimten (indien toegankelijk);
- Algemene ruimten van flats/appartementencomplexen;
- Overige ruimten/onderdelen die toegankelijk/bereikbaar zijn;
- Alle aanzichten/gevels van de buitenzijde van objecten;
- Erfscheidingen en/of tuinmuren van steenachtig materiaal.

Opnamemethodiek en Oriëntatie
Bouwinspecteurs Nederland hanteert een eenduidige werkwijze voor de wijze waarop en de volgorde waarin de opname wordt uitgevoerd en de oriëntatie van de onderdelen en gebreken wordt benoemd. Om duidelijk aan te geven waar een gebrek zich bevindt worden onderdelen aangeduid, gesitueerd, vanaf de straatzijde. De straatgevel wordt aangemerkt als voorgevel, waarna de linker-, rechter-, en achtergevel zich eenvoudig laten benoemen. Voor een ruimte in het interieur van een gebouw worden onderdelen aangeduid aan de hand van wanden: linker-, voor-, rechter-, en achterwand. Staande in de deuropening met het gezicht naar de kamer wordt "gekeken" naar de voorwand; de achterwand is dan de wand met de deuropening.

Bij de omschrijving van scheuren wordt, indien geen representatief fotomateriaal aanwezig is, een indicatie gegeven van de scheurwijdte. De bouwkundige opname beperkt zich tot de zichtbare (onder-) delen van een object. Scheefstand wordt alleen beoordeeld indien dit specifiek is vermeld in de opdracht van de opname. De omvang van het gebrek moet duidelijk zichtbaar zijn op de foto. Indien het gebrek het gehele (deel van het) object omvat dan dient dit als zodanig te worden omschreven. Het is dan niet meer noodzakelijk om alle individuele gebreken vast te leggen.

Eisen aan fotomateriaal
Er moet ten minste een overzichtsfoto van het opgenomen object worden gemaakt. Het is niet toegestaan om overzichtsfoto’s te maken binnen gebouwen (foto’s anders bedoeld dan voor het vastleggen van een gebrek) tenzij deze foto’s duidelijk maken dat bijvoorbeeld een wand aan het zicht onttrokken is door roerende zaken, bijvoorbeeld een stelling vol met dozen. Het fotomateriaal dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat het gebrek duidelijk zichtbaar is en indien mogelijk ook de locatie. Indien dit niet het geval is dienen gebrek en locatie nader te worden omschreven en/of door middel van een extra foto met oriënteringspunt verduidelijkt te worden.

Roerende zaken
Roerende zaken worden standaard niet verplaatst ten behoeve van de opname. De rapportage maakt geen vermelding van specifieke roerende zaken, zowel noch op foto noch op schrift. Indien een deel van het object volledig aan het zicht is onttrokken door roerende zaken dan dient dit te worden benoemd in de rapportage. Toelichting: Er wordt wel achter gordijnen gekeken of gebreken aanwezig zijn. Deze worden zo nodig verschoven.

3 SAMENVATTINGEN

Onderdelen	Onderhoud (<1 jaar) *1	Onderhoud (1-3 jaar) *2	Energie-besparing *3	Verbouwing *4	Totaal *1+2+3+4	Conditie
4.2 Hellende daken	€ 460,00	€ 715,00	€ -	€ -	€ 1.175,00	3
4.3 Platte daken	€ 420,00	€ 475,00	€ -	€ -	€ 895,00	3
4.4 Goten en hwa	€ 775,00	€ -	€ -	€ -	€ 775,00	3
4.5 Buitengevels	€ 410,00	€ -	€ -	€ -	€ 410,00	3
4.6 Buitenkozijnen	€ 885,00	€ -	€ -	€ -	€ 885,00	3
4.7 Buitenbetimmeringen	€ 740,00	€ -	€ -	€ -	€ 740,00	3
4.8 Funderingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	3
4.10 Begane grondvloeren	€ 825,00	€ -	€ -	€ -	€ 825,00	8
4.11 Verdiepingsvloeren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2
4.12 Zoldervloeren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2
4.13 Binnenwanden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	3
4.14 Binnenkozijnen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2
4.15 Trappen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2
4.16 Keukens en kasten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2
5.1 Gas	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	2
5.2 Water	€ 145,00	€ -	€ -	€ -	€ 145,00	3
5.3 Verwarming	€ 275,00	€ -	€ -	€ -	€ 275,00	3
5.4 Ventilatie	€ 565,00	€ -	€ -	€ -	€ 565,00	3
5.5 Elektra	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	3
Totaal exclusief BTW	€ 5.500,00	€ 1.190,00	€ -	€ -	€ 6.690,00	
BTW hoog (21%)	€ 1.155,00	€ 249,90	€ -	€ -	€ 1.404,90	
Totaal inclusief en BTW	**€ 6.655,00**	**€ 1.439,90**	**€ -**	**€ -**	**€ 8.094,90**	

Eigen beheer

Indien de uit te voeren werken niet worden uitbesteed, maar in eigen beheer/zelfstandig worden uitgevoerd, dan is besparing mogelijk op: bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten (ca. 8-10%), opslagen voor winst en risico (ca. 4-8%), opslag voor CAR-verzekering (ca. 0,5-1%) en manuren (voordeel forfaitair ca. 45%).

	Directe termijn-kosten *1	Middellange termijn-kosten *2	Energie-besparings-kosten *3	Verbouw-kosten *4	Totaal *1+2+3+4
Kostenraming uitvoering werken in eigen beheer	€ 3.462,60	€ 749,18	€ -	€ -	€ 4.211,78

Conditiescore gebouw

Op basis van de individuele conditiescores per bouwelement is de algemene gebouw-conditiescore gemiddeld: 3

Conditiescore 2,92307692307692 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

4 BOUWTECHNISCH

4.2 Hellende daken

Algemeen
Onder hellende daken wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de dakafwerking tot en met de (eventuele) plafondafwerking. Functioneel zorgen hellende daken voor de scheiding van binnen- en buiten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.

Beoordelingswijze
De hellende daken zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Technisch einde levensduur dakafwerking maar functioneel, geen werken noodzakelijk. Mosvorming verwijderen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Open panverbinding zichtbaar: herschikken dakafwerking, post. Voorbehoud voor vochtinwerkingen onderliggende constructies, PM.	€ 165,00	€ -	€ -	€ -
-	Oude vochtinwerking geconstateerd, geen vocht gemeten, herstelwerken gevolgschade PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Verouderd akraam geconstateerd (zie foto 15 en 22), rekening houden vervangen op middellange termijn, post.	€ -	€ 715,00	€ -	€ -
-	losliggende/onthechte panlat te constateren (zie foto 18), nazien/herstellen, post. Eventuele gevolgschade PM.	€ 295,00	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 460,00	€ 715,00	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 96,60	€ 150,15	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 556,60**	**€ 865,15**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.2 Hellende daken

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

4.	-

5.	-

6.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.2 Hellende daken

7.	-

8.	-

9.	-

10.	-

11.	-

12.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.2 Hellende daken

13.	(Oude) vochtinwerking, geen vocht gemeten.

14.	Ijk meting tbv foto 13.

15.	-

16.	-

17.	-

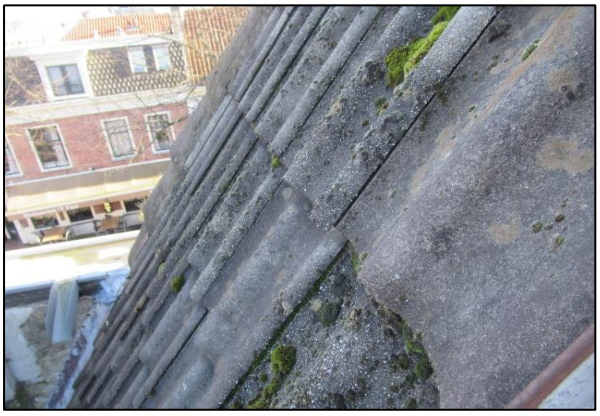
18.	Losliggende/onthechte panlat.

4 BOUWTECHNISCH

4.2 Hellende daken

19.	-

20.	-



21.	-

22.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.3 Platte daken

Algemeen
Onder platte daken wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de (exterieure) dakafwerking tot en met de (interieure) plafondafwerking. Functioneel zorgen platte daken voor de scheiding van binnen- en buiten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.

Beoordelingswijze
De platte daken zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	De hoeveelheid aangebrachte betimmering belemmerd een goede beoordeling (dakterras), waar mogelijk visueel geen gebreken, echter voor 100% zekerheid is nader onderzoek nodig, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Dakranden- en aansluitingen (dakkapel): nazien/herstellen, post.	€ 145,00	€ -	€ -	€ -
-	Dakoppervlak toont craquelévorming (dakkapel), afschrijven (uiterlijk) middellange termijn, post.	€ -	€ 475,00	€ -	€ -
-	Vochtinwerking/lekkage spoor te constateren tpv doorvoer (rookgasafvoer), nazien/herstellen aansluitingen dakdoorvoer, post. Herstelwerken gevolgschade, PM.	€ 275,00	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 420,00	€ 475,00	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 88,20	€ 99,75	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 508,20**	**€ 574,75**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

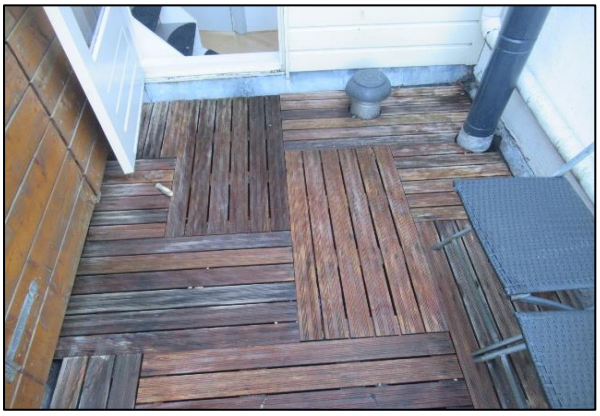
4 BOUWTECHNISCH

4.3 Platte daken

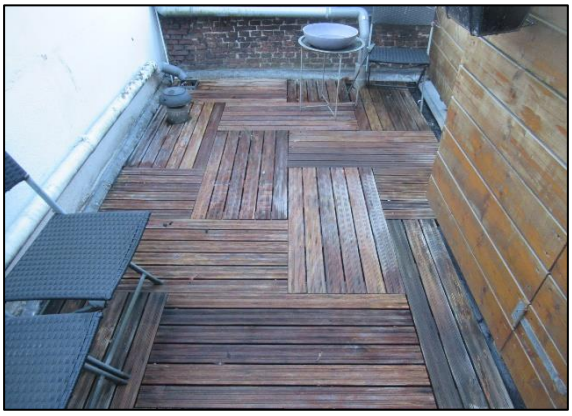
Foto's en/of afbeeldingen

1.	Vochtinwerking/lekkage spoor.

2.	Ijk meting tbv foto 1.



3.	-



4.	-

5.	-

6.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.3 Platte daken

7.	-

8.	-

9.	-

10.	-

11.	-

12.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

4.4 Goten en hwa

Algemeen
Onder regenwaterafvoeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend van de goten, hemelwaterafvoeren en aansluitingen op (eventuele) buitenriolering. Functioneel zorgen regenwaterafvoeren voor het opvangen en afvoeren van regenwater.

Beoordelingswijze
De regenwaterafvoeren zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	(Blad)vuil aanwezig in goten, reinigen (eigen beheer/zelf doen).	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Soldeernaden en HWA aansluitingen: nazien/herstellen, post.	€ 775,00	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 775,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 162,75	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 937,75**	€ -	€ -	€ -

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

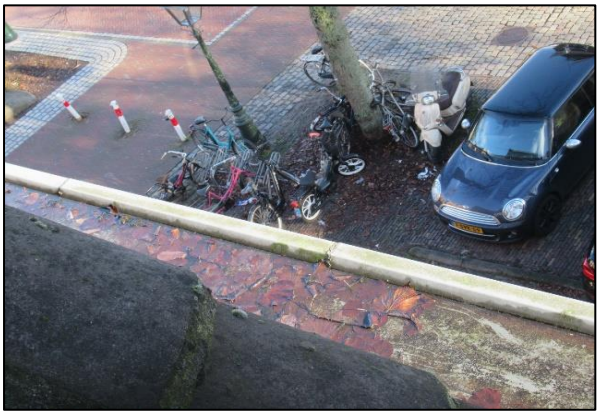
5 INSTALLATIETECHNIEK

4.4 Goten en hwa

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-



3.	-

4.	-

5.	-

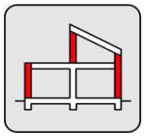
6.	Mogelijke plek vochtinslag interieurzijde.

4 BOUWTECHNISCH

4.5 Buitengevels

Algemeen

Onder buitengevels wordt verstaan: de verzameling van onderdelen, gerekend vanaf de bovenzijde van de fundering tot aan de onderzijde van het dak. Functioneel zorgen buitengevels voor de scheiding van binnen-/buitenruimten, zowel akoestisch, beveiligend, klimatologisch en visueel.



Beoordelingswijze

De buitengevels zijn visueel beoordeeld vanaf straatniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767

De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Poreus/uitgespoeld metsel- en voegwerk: herstellen/ aanhelen, icm nazien gevelaansluitingen, post.	€ 410,00	€ -	€ -	€ -
-	Scheurvorming irt thermische werking materialen/drukverschillen in samengestelde bouwdelen: esthetisch herstel, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 410,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 86,10	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 496,10**	€ -	€ -	€ -

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.5 Buitengevels

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

4.	-

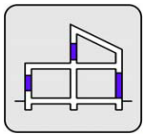
5.	-

6.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.6 Buitenkozijnen

Algemeen
Onder buitenkozijnen wordt verstaan: de verzameling van buitenkozijnen, ramen en deuren. Functioneel zorgen buitenkozijnen voor de scheiding van binnen- en buitenruimten (akoestisch, beveiligend, klimatologisch, visueel), toetreding van daglicht en natuurlijke ventilatievoorziening.



Beoordelingswijze
De buitenkozijnen zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is steekproefsgewijs een beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Bij eerstvolgende schilderwerk (PM), rekening houden met plaatselijke houtmassareparaties, post. Advies: voor 100% zekerheid bouwkundige staat is nader onderzoek, icm behandelplan, nodig PM.	€ 455,00	€ -	€ -	€ -
-	Omtrekspelingen en werking hang/sluitwerken/ kierdichting/gevelaansluitingen nazien/ corrigeren, post.	€ 220,00	€ -	€ -	€ -
-	Kapotte beglazing vervangen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Beschadigde aansluitingen tpv kozijn/beglazing te constateren, nazien/herstellen, post.	€ 210,00	€ -	€ -	€ -
-	Rekening houden met (mogelijk) asbesthoudende onderdelen, (stopverf) saneren/werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Oude vochtinwerking geconstateerd, geen vocht gemeten, herstelwerken gevolgschade PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 885,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 185,85	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 1.070,85**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)

4 BOUWTECHNISCH

4.6 Buitenkozijnen

Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.6 Buitenkozijnen

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	Krijtvorming schilderwerk.

4.	Mogelijk asbest verdacht. (stopverf)

5.	Idem.

6.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.6 Buitenkozijnen

7.	Vochtinwerking/houtrot zichtbaar.

8.	Idem.

9.	Idem.

10.	Idem.

11.	Idem.

12.	Overzichtsfoto tbv foto 7 t/m 11.

4 BOUWTECHNISCH

4.6 Buitenkozijnen

13.	-

14.	Nazien kierdichting voordeur.

15.	-

16.	-

17.	(Oude) vochtinwerking, geen vocht gemeten.

18.	Kapotte beglazing.

4 BOUWTECHNISCH

4.6 Buitenkozijnen

19.	Deur klemt.

20.	-

21.	-

22.	Krijtvorming schilderwerk.

4 BOUWTECHNISCH

4.7 Buitenbetimmeringen

Algemeen
Onder buitenbetimmeringen wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die als afwerking dienen van buitengevels, gerekend vanaf de buitengevelconstructie. Functioneel zorgen buitenbetimmeringen voor bescherming en verfraaiing.

Beoordelingswijze
De buitenbetimmeringen zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of vanuit een daklicht en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Vervolgsysteem schilderwerken PM. Advies: op kort termijn.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Vochtinwerking/houtrot zichtbaar: herstellen/ vervangen van houtwerken: post. Voorbehoud voor gevolgschade, PM.	€ 220,00	€ -	€ -	€ -
-	Openstaande verbinding ter plaatse van buitenbetimmering (zie foto 3): nazien/herstellen/waterkerend dichten, post. Voorbehoud voor eventuele gevolgschades, uitkomende werken PM.	€ 520,00	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 740,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 155,40	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 895,40**	€ -	€ -	€ -

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.7 Buitenbetimmeringen

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

4.	-

5.	-

6.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.7 Buitenbetimmeringen

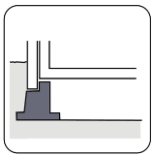
7.	Vochtinwerking/houtrot zichtbaar.

4 BOUWTECHNISCH

4.8 Funderingen

Algemeen

Onder funderingen wordt in het algemeen verstaan: de verzameling van grondvoorzieningen en bouwkundige onderdelen, gerekend van de dragende grondslag en/of de paalfundering tot aan de onderzijde van de laagstliggende vloeren.



Beoordelingswijze

De funderingen zijn visueel niet/beperkt zichtbaar en derhalve fysiek vrijwel niet te beoordelen, zonder specialistisch onderzoek. Er wordt wel een relationeel verband gelegd tussen de kwaliteit van de buitengevel en binnenmuren. Scheurvormingen, verzakkingen en vervormingen kunnen indicaties zijn dat er gebreken bestaan aan de funderingen. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767

De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Geen correctieve werken opgenomen.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.8 Funderingen

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.10 Begane grondvloeren

Algemeen
Onder begane grondvloeren wordt verstaan: de verzameling van tot de draagconstructie van het gebouw behorende vloeren in rechtstreeks contact met de ondergrond/kruipruimte, gerekend vanaf de funderingsconstructie.

Beoordelingswijze
De begane grondvloeren zijn visueel beoordeeld vanaf de bovenzijde van (afgewerkte) vloer en, indien er een vrij toegankelijke vloeropening is, vanuit de kruipruimte. De kruipruimte wordt vanwege veiligheid van de bouwinspecteur (risico op beklemming, gas en asbestvervuiling) niet betreden en beoordeeld in of vanuit de directe omgeving van de vloeropening. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 8
Conditiescore 8 komt overeen met omschrijving: n.o.. Er is nader/specialistisch onderzoek nodig.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Rekening houden met holklinkende/onthechte afwerkingen, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Houten vloerconstructie niet toegankelijk: geen abnormale doorvering, hellend vloerveld, geen ventilatievoorzieningen aanwezig, geen optrekkend vocht gemeten, voor 100% zekerheid is nader onderzoek nodig, PM. Rekening houden met realiseren kruipluik, post in nader onderzoek mee genomen.	€ 825,00	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 825,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 173,25	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 998,25**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.10 Begane grondvloeren

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	Holklinkende afwerkingen tpv entree.

3.	-

4.	Geen kruipluik aanwezig.

5.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.11 Verdiepingsvloeren

Algemeen
Onder verdiepingsvloeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die tot de draagconstructie horen voor de nuttige belasting van de bovenliggende ruimten, tevens draagconstructie van het gebouw en begrenzing van boven elkaar gelegen ruimten.

Beoordelingswijze
De verdiepingsvloeren worden visueel beoordeeld vanaf de bovenzijde van de (afgewerkte) vloer en, indien er een vrij toegankelijke vloeropening is, vanuit de vloeropening. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 2
Conditiescore 2 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Gescheurde plafondafwerkingen, esthetisch herstel PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Tpv badkamer, rekening houden met houten vloerconstructie, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Rekening houden met holklinkende/onthechte afwerkingen, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

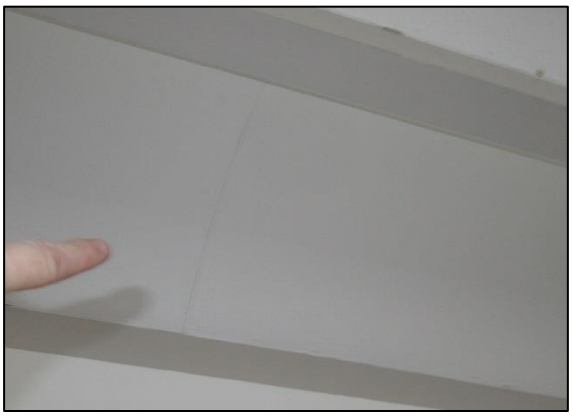
Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.11 Verdiepingsvloeren

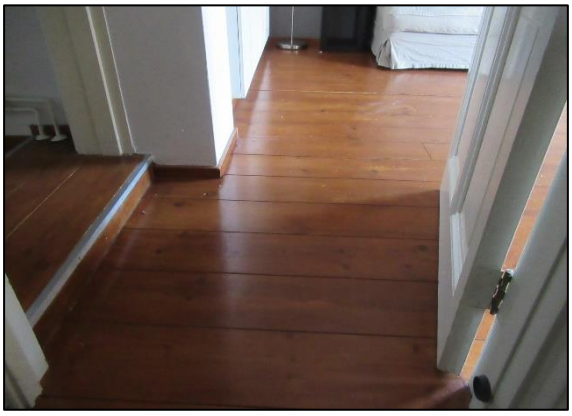
Foto's en/of afbeeldingen

1.	-



2.	-

3.	-



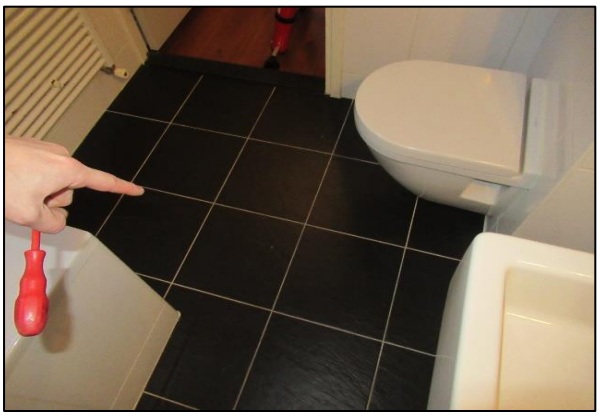
4.	-

5.	-

6.	-

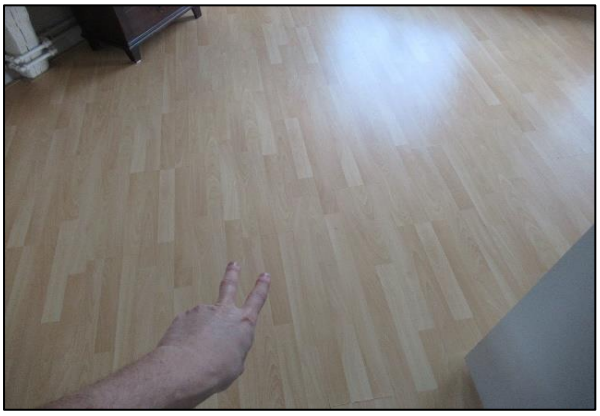
4 BOUWTECHNISCH

4.11 Verdiepingsvloeren



7.	Hoklinkende afwerkingen tpv badkamer.

8.	-



9.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.12 Zoldervloeren

Algemeen

Onder zoldervloeren wordt verstaan: de verzameling van onderdelen die tot de draagconstructie horen voor de nuttige belasting van de bovenliggende ruimten, tevens draagconstructie van het gebouw en begrenzing van boven elkaar gelegen ruimten.

Beoordelingswijze

De zoldervloeren worden visueel beoordeeld vanaf de bovenzijde van de (afgewerkte) vloer en, indien er een vrij toegankelijke vloeropening is, vanuit de vloeropening. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767

De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 2
Conditiescore 2 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Plaatselijk hellende vloervelden, maar geen technische werken nodig, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

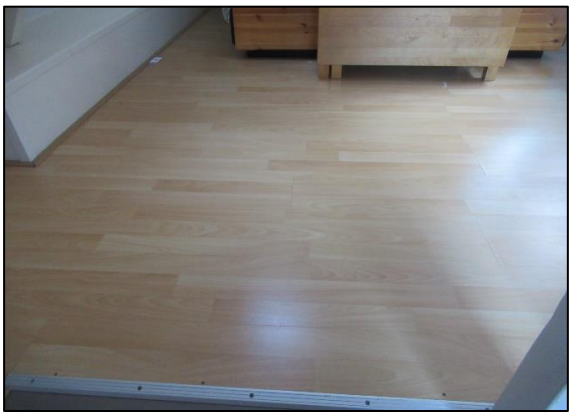
Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

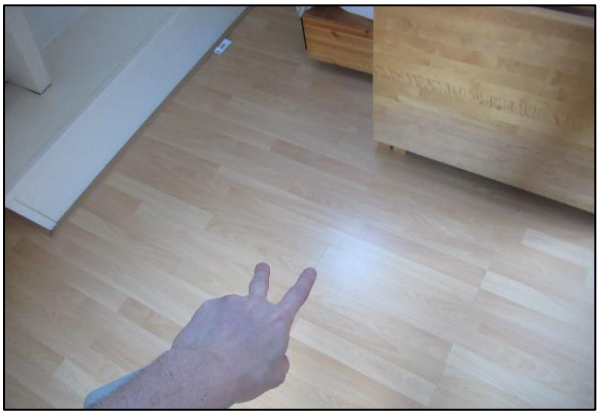
4.12 Zoldervloeren

Foto's en/of afbeeldingen

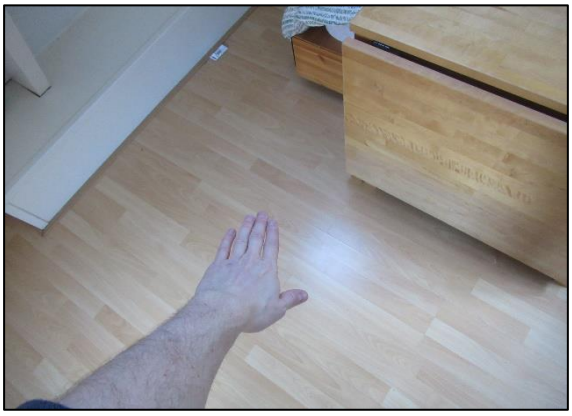
1.	-



2.	-



3.	-



4.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.13 Binnenwanden

Algemeen
Onder binnenmuren wordt verstaan: de verzameling van (constructieve) binnenwanden, gerekend vanaf de bovenzijde van de onderliggende vloer tot aan de onderzijde van de bovenliggende vloer.

Beoordelingswijze
De binnenmuren zijn visueel beoordeeld vanaf vloerniveau en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Plaatselijk vochtinwerking geconstateerd, afhankelijk van gewenste resultaat/gebruik is voor 100% waterkering waterkerende werken nodig, nader te bepalen in behandel-/verbouwplan PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Rekening houden met holklinkende/onthechte/beschadigde afwerkingen, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Scheurvorming irt thermische werking materialen/drukverschillen in samengestelde bouwdelen: esthetisch herstel PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Vochtinwerking/lekkage spoor geconstateerd, mogelijk oorzaak slechte aansluitingen tpv gootconstructie/HWA. Voor advies/herstel zie hoofdstuk (goten en HWA). Herstelwerken gevolgschade PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.13 Binnenwanden

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	Vochtinwerking.

3.	-

4.	-

5.	-

6.	-

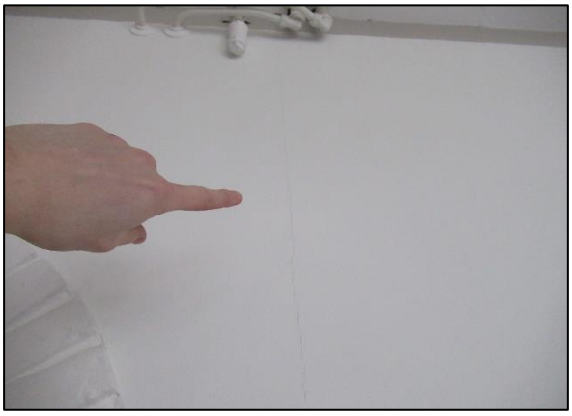
4 BOUWTECHNISCH

4.13 Binnenwanden

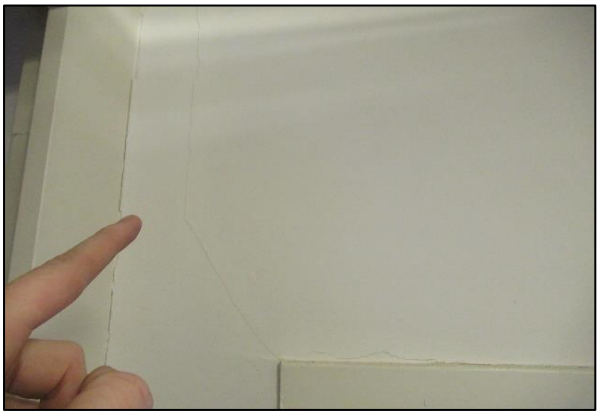
7.	-

8.	-

9.	Vochtinwerking.



10.	-



11.	-

12.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.13 Binnenwanden

13.	-

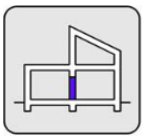
14.	Vochtinwerking/lekkage spoor zichtbaar.

15.	Ijk meting tbv foto 14.

4 BOUWTECHNISCH

4.14 Binnenkozijnen

Algemeen
Onder binnendeurkozijnen wordt verstaan: de verzameling van met buitenkozijnen, ramen en deuren gevulde openingen in binnenwanden. Functioneel t.b.v. doorgang en doorzicht tussen binnenruimten en scheiding van binnenruimten (akoestisch, beveiligend en visueel).



Beoordelingswijze
De binnenkozijnen zijn visueel beoordeeld vanaf straat- en/of vloerniveau en/of door gebruik te maken van een ladder met een maximale lengte van 1 bouwlaag (ca. 3 meter hoogte). Er is steekproefsgewijs een beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 2
Conditiescore 2 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Gescheurde onderdorpel geconstateerd, esthetisch herstel, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.14 Binnenkozijnen

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.15 Trappen

Algemeen
Onder trappen wordt verstaan: de verzameling van trappen, ladders en klimijzers, zowel binnen als buiten het gebouw. Functioneel t.b.v. verbindingen van ruimten op verschillende vloerniveaus, beveiliging van en steunpunt voor personen.

Beoordelingswijze
De trappen zijn visueel beoordeeld vanaf vloerniveau en door betreden van de onderhavige trappen. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 2
Conditiescore 2 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Trapleuning ontbreekt: aanbrengen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.15 Trappen

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

4 BOUWTECHNISCH

4.16 Keukens en kasten

Algemeen
Onder keukenvoorzieningen wordt verstaan: verzameling van als standaardinrichting te beschouwen vast ingebouwde of aangesloten voorzieningen voor bereiding en distributie van voedingsmiddelen. Functioneel dienen keukenvoorzieningen voor voedselbereiding.

Beoordelingswijze
De keukenvoorzieningen zijn visueel beoordeeld door steekproefsgewijs openen en sluiten van kasten. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid, specifiek is apparatuur niet getest. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 2
Conditiescore 2 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Geen correctieve werken opgenomen.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

4 BOUWTECHNISCH

4.16 Keukens en kasten

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

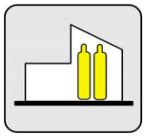
3.	-

4.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.1 Gas

Algemeen
Onder gasinstallatie wordt verstaan: verzameling van voorzieningen voor aansluiting, opslag, distributie en gebruik van brandstofgassen, vanaf de hoofdverdeling of de opslag tot en met de verbruiksaansluiting. Functioneel t.b.v. distributie van brandstofgassen.



Beoordelingswijze
De gasinstallaties zijn visueel beoordeeld. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 2
Conditiescore 2 komt overeen met omschrijving: goed. Er is incidenteel beginnende veroudering.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Wijze van aarding gasleiding verbeteren/ aanbrengen/uitbreiden, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.1 Gas

Foto's en/of afbeeldingen

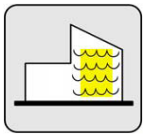
1.	-

2.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.2 Water

Algemeen
Onder waterinstallaties wordt verstaan: de verzameling van voorzieningen voor bereiden en transporteren van (verwarmd) tapwater en afvoeren. Functioneel t.b.v. opwekken en transporteren van (verwarmd) tapwater.



Beoordelingswijze
De waterinstallaties zijn visueel beoordeeld. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Kitwerk/randaansluitingen (badkamer) nazien/vervangen, post.	€ 145,00	€ -	€ -	€ -
-	Beschadigde kraandop echter functioneel, behouden versus vervangen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Toepassing van (mogelijk) gedateerde materialen, renoveren PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 145,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 30,45	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 175,45**	€ -	€ -	€ -

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.2 Water

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

4.	-

5.	-

6.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.2 Water

7.	-

8.	-

9.	-

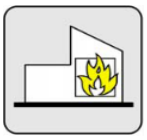
10.	-

11.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.3 Verwarming

Algemeen
Onder verwarmingsinstallaties wordt verstaan: de verzameling van voorzieningen voor opwekken, transporteren en afgifte van warmte voor het klimaat, vanaf het afleverpunt van de brandstof tot en met de warmteafgifte-eenheden in de ruimten. Functioneel t.b.v. warmte voor het klimaat.



Beoordelingswijze
De verwarmingsinstallaties zijn visueel beoordeeld. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Afvoer cv-toestel onder afschot (verkeerde kant op) waardoor condenswater kan blijven staan: herstellen, post.	€ 110,00	€ -	€ -	€ -
-	Regulier onderhoud bij ingebruikname, inclusief post voor klein werk.	€ 165,00	€ -	€ -	€ -
-	Roestvorming te constateren radiator tpv badkamer, roestwerend behandelen, PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 275,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 57,75	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 332,75**	€ -	€ -	€ -

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

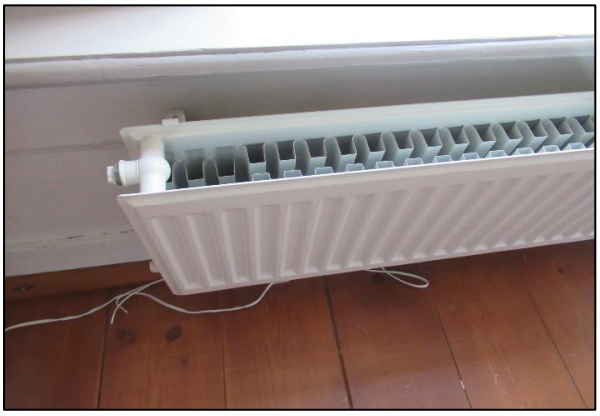
5 INSTALLATIETECHNIEK

5.3 Verwarming

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-



3.	-

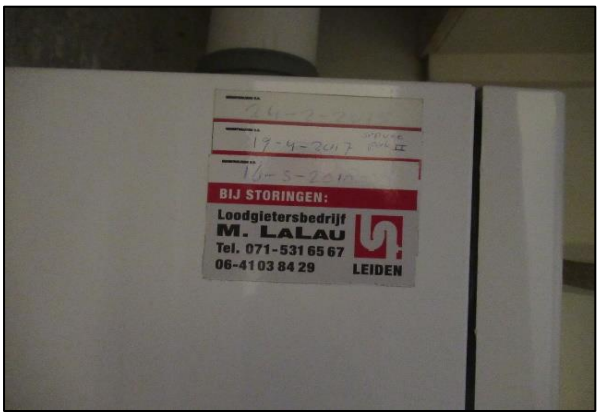
4.	-

5.	Bouwjaar 2012.

6.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.3 Verwarming



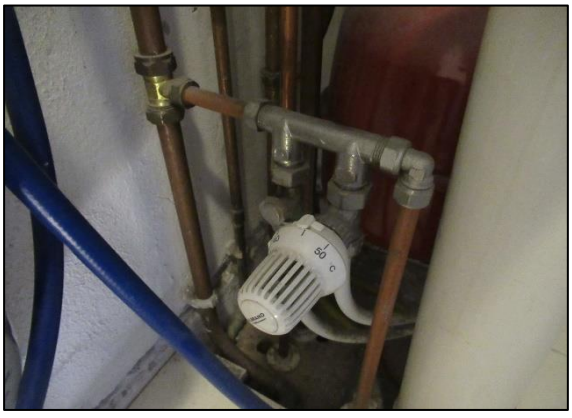
7.	-

8.	-

9.	-

10.	-

11.	-



12.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.3 Verwarming

13.	-

14.	-

15.	-

16.	-

17.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.4 Ventilatie

Algemeen
Onder ventilatiesystemen wordt verstaan: de verzameling van voorzieningen voor toevoer en afvoer van lucht voor het klimaat, anders dan met openingen in buiten- en binnenwanden als ramen en deuren. Functioneel t.b.v. het ventileren voor het klimaat.

Beoordelingswijze
De ventilatiesystemen zijn visueel beoordeeld. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Geen ventilatievoorzieningen zichtbaar/aanwezig tbv kruipruimte: aanbrengen van ventilatie middels renovatiekokers, post.	€ 565,00	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ 565,00	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ 118,65	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ 683,65**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.4 Ventilatie

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.5 Elektra

Algemeen
Onder stroomvoorzieningen wordt verstaan: de verzameling van elektrotechnische voorzieningen, vanaf de aansluiting op het openbare distributienet tot de verlichtingsvoorzieningen. Functioneel t.b.v. elektrotechnische voorziening voor opwekken, omzetten, verdelen en beveiligen.

Beoordelingswijze
De stroomvoorzieningen zijn visueel beoordeeld. Er is geen beoordeling gedaan op de functionaliteit/veiligheid. Er is geen asbestinventarisatie uitgevoerd. Niet bereikbare/niet zichtbare onderdelen zijn niet beoordeeld.

Conditiemeting NEN 2767
De kwaliteit van dit onderdeel is, op basis van de inspectieresultaten te waarderen met een NEN 2767 conditiescore: 3
Conditiescore 3 komt overeen met omschrijving: redelijk. Er is plaatselijk zichtbare veroudering, maar functioneel.

Nadere informatie	
Onderdeel	Omschrijving
Algemeen	Geen nadere informatie opgenomen.

Eenmalige werken (correctief)					
Onderdeel	Omschrijving	Onderhoud (<1 jaar)	Onderhoud (1-3 jaar)	Energie-besparing	Verbouwing
Algemeen	Gedateerde/eenvoudige installatie, maar functioneel, werken/modificaties PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
-	Ontbreken van rookmelder(s), aanbrengen/afmonteren, werken PM.	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal exclusief BTW	€ -	€ -	€ -	€ -
	BTW Hoog (21%)	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal inclusief BTW	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Planmatige werken (beherend)							
Onderdeel	Omschrijving	Start (jaar)	Cyclus (jaar)	HvH	Ehd	Eenheidsprijs exclusief BTW	Totaal exclusief BTW
Algemeen	Geen planmatige werken opgenomen.	-	-	0	-	€ -	€ -

5 INSTALLATIETECHNIEK

5.5 Elektra

Foto's en/of afbeeldingen

1.	-

2.	-

3.	-

4.	-

5.	-

6.	-

Vervolgmogelijkheden
Wilt u de gerapporteerde onderhouds- en/of verbouwwerken laten uitvoeren, maar bent u niet bekend met de "bouwwereld" of heeft u er zelf geen tijd voor om alles te regelen? Uw onderhoud, verbouw of nieuwbouwproject kunt u gerust overlaten aan Jobse Groep. Wij zijn thuis in de bouwwereld, kennen de juiste aanpak en de beste ontwerpers en aannemers. U wordt ontzorgd!

Jobse Groep beschikt over een landelijk netwerk van betrouwbare en vakkundige architecten, ontwerpers en bouwprofessionals. Na het doorlopen van een grondige advisering, eventueel laten maken van ontwerpen en technische uitwerking, stellen wij een kwalitatief bouwteam samen voor de uitvoering. Ook tijdens de uitvoeringsfase wordt u begeleid en wordt toezicht gehouden op geleverde kwaliteit, planning en budgettering.

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden? Bel met Jobse Groep via telefoonnummer +31 (0)76 503 18 96 of stuur een e-mail naar info@jobsegroep.nl.

Met vriendelijke groet,

Jobse Groep
Go build your dream!

Jobse Groep B.V.
T +31(0)76 - 503 18 96
E info@jobsegroep.nl

Artikel 1. Werkingssfeer

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met Bouwinspecteurs Nederland en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard, in verband houdende met bouwkundige keuringen en inspecties.

Artikel 2. Aanbieding en acceptatie

1. Alle offertes en prijsopgaven die door of vanwege Bouwinspecteurs Nederland zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.
2. Indien Bouwinspecteurs Nederland op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Bouwinspecteurs Nederland de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Bouwinspecteurs Nederland opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat Bouwinspecteurs Nederland de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Bouwinspecteurs Nederland een opdracht schriftelijk heeft bevestigd, dan wel nadat Bouwinspecteurs Nederland geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.
4. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
5. Bouwinspecteurs Nederland is bevoegd om werkzaamheden (onder leiding van Bouwinspecteurs Nederland) door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van Bouwinspecteurs Nederland voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

Artikel 3. Inhoud van de inspectie en het rapport

1. De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
2. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch losse afwerkingen of meubilair verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Uiteraard tenzij anders overeengekomen.
3. Bouwinspecteurs Nederland zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. Bouwinspecteurs Nederland geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
4. De opdrachtgever garandeert dat Bouwinspecteurs Nederland vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.
5. Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd, indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling van Bouwinspecteurs Nederland. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
6. Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale overbruggingshoogte van ca. 3 meter, worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van Bouwinspecteurs Nederland, bereikbaar met een telescoopladder van maximaal 3 meter (werkende hoogte 4 meter).
7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn (al dan niet als gevolg van weersinvloeden) , dit uitsluitend ter beoordeling van Bouwinspecteurs Nederland, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd.
8. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
9. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Bouwinspecteurs Nederland opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Bouwinspecteurs Nederland door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Bouwinspecteurs Nederland kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen.
10. Bouwinspecteurs Nederland heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

Artikel 4. Kostenraming en prijzen

1. De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte.
3. Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor Bouwinspecteurs Nederland toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan Bouwinspecteurs Nederland niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.
4. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie te annuleren. Bij annulering na deze termijn is opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van 75% het overeengekomen inspectietarief, met een minimum van € 150,--.
5. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Er wordt geen rekening gehouden met kostenverhogende factoren, zoals (on)bereikbaarheid van onderdelen, algemene kosten en winst&risico. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Artikel 5. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door Bouwinspecteurs Nederland aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Indien de betaling niet is ontvangen voor de vervaldatum is opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Zonder dat daarvoor enige aanmaning of ingebrekestelling vereist is, zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op: de berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening en (indien de opdrachtgever consument is) de berekening van buitengerechtelijke kosten conform ‘het Besluit voor buitengerechtelijke incassokosten’, zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW.

   Deze kosten worden verhoogd met de daarover verschuldigde btw (afhankelijk van de opdrachtgever of deze de omzetbelasting kan verrekenen) en (indien de opdrachtgever een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) de berekening van buitengerechtelijke kosten, welke kosten 15% van de verschuldigde hoofdsom bedragen, met een minimum van € 40,00.

Artikel 6. Eigendomsvoorbehoud

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Bouwinspecteurs Nederland.
2. Het is opdrachtgever verboden de door Bouwinspecteurs Nederland aan opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.
3. Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door Bouwinspecteurs Nederland geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan, dan is opdrachtgever, zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is, een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan Bouwinspecteurs Nederland verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door opdrachtgever.

Artikel 7. Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Bouwinspecteurs Nederland vervaardigde rapportages berusten bij Bouwinspecteurs Nederland.

Artikel 8. Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Ingeval één van de partijen tekort komt in de nakoming van één van haar verbintenissen, is de andere partij die reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht, bevoegd de nog niet uitgevoerde verplichtingen op te schorten, dan wel de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De gehele of gedeeltelijke ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
2. In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft Bouwinspecteurs Nederland het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van opdrachtgever. Bouwinspecteurs Nederland zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

Artikel 9. Overmacht

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.
2. Als een niet aan Bouwinspecteurs Nederland toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het eerste lid valt aan te merken: Iedere gebeurtenis of omstandigheid, ook al was deze ten tijde van het sluiten van de overeenkomst of het verstrekken van de opdracht te voorzien, waardoor de oplevering bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de oplevering door Bouwinspecteurs Nederland, dat de nakoming door Bouwinspecteurs Nederland zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van Bouwinspecteurs Nederland gevergd kan worden.

Artikel 10. Klachten

1. Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan Bouwinspecteurs Nederland te worden gemeld.
2. Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien opdrachtgever Bouwinspecteurs Nederland niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.
3. Klachten die Bouwinspecteurs Nederland bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.
4. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Bouwinspecteurs Nederland.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

1. Bouwinspecteurs Nederland is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door Bouwinspecteurs Nederland en opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van Bouwinspecteurs Nederland.
2. Bouwinspecteurs Nederland kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 2.500,00. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.
3. Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering schriftelijk aan Bouwinspecteurs Nederland te melden.
4. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Bouwinspecteurs Nederland komt, geldt een eigen risico van € 1.000,00.
5. Indien Bouwinspecteurs Nederland aansprakelijk is voor de schade, heeft Bouwinspecteurs Nederland het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.
6. Omdat het advies van Bouwinspecteurs Nederland in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. Bouwinspecteurs Nederland is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
7. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat Bouwinspecteurs Nederland gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.
8. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Bouwinspecteurs Nederland verstrekte informatie die Bouwinspecteurs Nederland vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen.
9. Bouwinspecteurs Nederland is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met asbest of asbesthoudende materialen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen. Voor 100% zekerheid over de aanwezigheid van asbest bij gebouwen van voor 1994 is het te adviseren een asbestinventarisatie uit te laten voeren.
10. Opdrachtgever is gehouden om Bouwinspecteurs Nederland de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat opdrachtgever Bouwinspecteurs Nederland hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of Bouwinspecteurs Nederland de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.
11. Opdrachtgever vrijwaart Bouwinspecteurs Nederland voor alle schade die Bouwinspecteurs Nederland mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover Bouwinspecteurs Nederland daarvoor jegens opdrachtgever niet aansprakelijk is alsmede indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.

12. Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of onderdeel waarop de schade is ontstaan, meegewogen.
13. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle door Bouwinspecteurs Nederland te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen (behoudens de bevoegdheid van partijen om beslissingen van de President van de rechtbank rechtdoende in kort geding, uit te lokken) aan de uitspraak van de gewone rechter worden onderworpen.

Inleiding
Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het bouwkundig rapport wordt opgemaakt door de Gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundige bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het bouwkundig rapport te worden opgemaakt in overeenstemming met bijgevoegd Model Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie. Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreider) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Model Bouwkundig rapport, zie ook www.nhg.nl.

In het bouwkundig rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik. Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model Bouwkundig rapport. Bij de bouwkundige keuring worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het bouwkundig rapport te worden vermeld (opmerkingen).

Kostenindicaties
De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op: direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken; kosten op termijn: kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het bouwkundig rapport te voegen onderhoudsplan; kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het bouwkundig rapport te voegen verbeterplan dan wel een offerte ter zake. De kostenindicaties worden: afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering); gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-werkzaamheden); vermeld inclusief BTW; indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging; vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken; De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Fiscale aspecten
Indien de keuring is uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de hypothecaire lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Aanvrager:

Naam	:	De heer Jimmy van Delft
Adres	:	#VERW!
Postcode/Plaats		#VERW!
Telefoon	:	Levendaal 75

Keuringsinstantie:

Bedrijf	Jobse Groep B.V.
Adres	Markt 87
Postcode/Plaats	4875 CC ETTEN-LEUR
Telefoonnummer	+31(0)76 503 18 96
Naam inspecteur	Erik Smits
Nummer KvK	20144038
Ingeschreven als	adviesbureau

Woning:

Adres/Plaats	:	Garenmarkt 1, 2311 PG Leiden

Verantwoording:

Datum inspectie donderdag 19 januari 2023

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend

Marco Jobse | *directeur-eigenaar*

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE

	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Totaal bouwkundig	€ 5.463,15	€ 1.439,90	€ 6.903,05
Totaal installaties	€ 1.191,85	€ -	€ 1.191,85
Totaal bijgebouwen	€ -	€ -	€ -
TOTAAL WONING	**€ 6.655,00**	**€ 1.439,90**	**€ 8.094,90**

Opmerkingen:

-

NHG rapportage

De rapportages van Bouwinspecteurs.nl zijn geschikt voor de NHG en worden geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG) heeft een programma van eisen opgesteld waar de rapportage van een bouwtechnische keuring voor de NHG aan moet voldoen. De NHG rapportage en bijbehorende eisen zijn achterin de rapportage weergegeven ter toelichting op de beoordeling en uitkomsten van de inspectie. De kosten van het NHG rapport en ons volledige bouwkundige rapport kunnen afwijken. Dit heeft als oorzaak dat de NHG niet alle onderdelen van een woning, als relevant ziet voor de kostenindicatie.

Element:	Omschrijving	Actie	Aan-deel	Onderhoud (<1 jaar) *1	Onderhoud (1-3 jaar) *2
4.1 Bouwkundige kanalen	-	-	100%	€ -	€ -
4.2 Hellende daken	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 556,60	€ 865,15
4.3 Platte daken	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 508,20	€ 574,75
4.4 Goten en hwa	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 937,75	€ -
4.5 Buitengevels	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 496,10	€ -
4.6 Buitenkozijnen	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 1.070,85	€ -
4.7 Buitenbetimmeringen	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 895,40	€ -
4.8 Funderingen	-	-	100%	€ -	€ -
4.9 Kelders	-	-	100%	€ -	€ -
4.10 Begane grondvloeren	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 998,25	€ -
4.11 Verdiepingsvloeren	-	-	100%	€ -	€ -
4.12 Zoldervloeren	-	-	100%	€ -	€ -
4.13 Binnenwanden	-	-	100%	€ -	€ -
4.14 Binnenkozijnen	-	-	100%	€ -	€ -
4.15 Trappen	-	-	100%	€ -	€ -
5.1 Gas	-	-	100%	€ -	€ -
5.2 Water	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 175,45	€ -
5.3 Verwarming	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 332,75	€ -
5.4 Ventilatie	Functionele gebreken.	Herstellen	100%	€ 683,65	€ -
5.5 Elektra	-	-	100%	€ -	€ -
6.1 Bijgebouwen	-	-	100%	€ -	€ -
TOTAAL KOSTENRAMINGEN **INCLUSIEF** BTW				**€ 6.655,00**	**€ 1.439,90**

Algemene eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit
FUNDERING	§ 2.1.2 + § 2.2.2
Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten in overeenstemming met het bouwkundig rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	
KRUIPRUIMTE	§ 3.17.2
Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	
PORTIEK/GALERIJ	
Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen in overeenstemming met bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zo nodig 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.	
DAK	§ 3.6.2
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.	
DAKBEDEKKING	§ 3.6.2
Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte singles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	
SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS	§ 3.10.2 + 3.11.2
Gebreken aan het metsel-, voeg-, en 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 lood herstellen of het lood geheel vervangen.	
BRANDVEILIGHEID	
Tempex verwijderen.	
ONGEDIERTE/ZWAM	
Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren in overeenstemming met een door een deskundige opgemaakt bouwkundig rapport.	
BETONWERK	§ 2.1.2 + § 2.2.2
Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	

Algemene eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit
METSELWERK	§ 3.6.2
Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, evenals loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen in overeenstemming met bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen in overeenstemming met bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	
METALEN CONSTRUCTIEDELEN	§ 2.1.2 + § 2.2.2
In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of uitduwen van stenen). Zo nodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	
KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN	§ 3.6.2
Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind en waterdicht maken. 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.	
SCHILDERWERK BUITEN	§ 3.6.2
Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden en eenmaal met corrosie werende verf aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of in overeenstemming met de bestaande situatie. Van niet verzinkt 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	
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 worden op deskundig advies (zie ook bij A.5).	
SANITAIR	
Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
VENTILATIE/VOCHT	§ 3.10.2
Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	