

Samenvatting

Gebreken en risico's



van het bouwkundig onderzoek
uitgevoerd aan:

Hansenstraat 65
2316 BE Leiden



Perfectkeur





Perfectkeur

Adres

Pruimendijk 137
2989 AH Ridderkerk

Postbus

Postbus 38, 3340 AA
Hendrik-Ido-Ambacht

Website

www.perfectkeur.nl

Opdrachtinformatie

Opdrachtgegevens

Inspectiedatum 12 april 2024

Bouwkundig rapportnummer 437650

Datum samenvatting 13 april 2024

Objectgegevens

Adres Hansenstraat 65
2316 BE Leiden

Type Eengezinstussenwoning

Bouwjaar 1910

Inhoudsopgave

Inleiding

Nader onderzoek

Kostenoverzicht

Geconstateerde gebreken

- Kruipruimte en begane grondvloer
- Gevels en kozijnen
- Installaties, elektra, water en gas
- Verwarming en ventilatie
- Keuken en sanitair
- Interieur
- Bijgebouwen

Beperkt of niet waarneembaar

Hoe nu verder

Overige diensten



Inleiding

Alstublieft

Op 12 april 2024 heb ik een bouwkundig onderzoek uitgevoerd aan de Hansenstraat 65. Dat heb ik naar beste kunnen en weten gedaan. De resultaten van mijn bevindingen en adviezen vindt u terug in het volledige bouwkundige rapport met nummer 437650. Deze voldoet aan de NTA 8060:2021. Dit is de norm die een eenduidige methodiek beschrijft om de bouwkundige staat van een object vast te leggen.

Voor u ligt de samenvatting van de bouwkundige gebreken en risico's uit dit rapport. Hiermee heeft u alle essentiële informatie overzichtelijk samengevat.

Over deze samenvatting

Meer dan 20-jarig ervaring leert ons dat het lezen en interpreteren van een omvangrijk bouwkundig rapport zijn beperkingen heeft. Dat kan leiden tot misverstanden en onaangename verrassingen achteraf. Wij kiezen er daarom voor om u – naast een volledig bouwkundig rapport – te voorzien van een samenvatting met daarin de bouwkundige gebreken en risico's. In dit document vindt u alle essentiële informatie, inclusief kosten, die u nodig heeft om een goede afweging en keuze te kunnen maken. Lees wel volledigheidshalve het onderdeel "Informatie vooraf" uit het volledig bouwkundig rapport.

Doel van deze samenvatting is inzicht, gemak, transparantie en duidelijkheid.

Leeswijzer van deze samenvatting

Als het noodzakelijk is om, naar beste weten van de inspecteur, nader onderzoek te verrichten, vindt u dit terug op de pagina Nader Onderzoek. Hierbij staat een risico-inschatting, zodat u zelf kunt beoordelen of u nader onderzoek wilt laten uitvoeren.

In het kostenoverzicht ziet u in één oogopslag de ingeschatte kosten voor het herstel of vervanging van de geconstateerde gebreken. Een nadere toelichting volgt op de pagina's daarna.

Deze samenvatting beperkt zich tot de onderdelen die als slecht of onvoldoende zijn beoordeeld. De beoordeling "slecht" vereist vrijwel onmiddellijke actie. En de beoordeling "onvoldoende" dient binnen een jaar opgelost te worden (3-12 maanden).

Het kostenoverzicht in deze samenvatting wijkt niet af van die in het volledige bouwkundige rapport. Echter, alleen de onderdelen die als slecht of onvoldoende beoordeeld worden hier nader toegelicht. De post 1-5 jaar ziet op onderdelen die als voldoende worden beoordeeld maar op termijn kosten voor onderhoud opleveren. Deze bevindingen met toelichting vindt u terug in het bouwkundig rapport.

Voor advies over hoe om te gaan met het nader onderzoek en het kostenoverzicht verwijzen wij u naar het onderdeel "Hoe nu verder" aan het eind van deze samenvatting.

Deze samenvatting is niet bedoeld om het bouwkundig rapport te vervangen. De inhoud van het bouwkundig rapport blijft doorslaggevend voor de weergave van onze bevindingen.



Nader onderzoek




Toelichting

Een bouwkundige keuring is een visueel, steekproefsgewijs onderzoek. Dit heeft zijn beperkingen. Soms kan de inspecteur een onderdeel niet, of niet volledig beoordelen, maar zijn er wel signalen die voor de inspecteur aanleiding zijn nader onderzoek aan te raden. Deze onderdelen worden op deze pagina opgesomd met een inschatting van het risico.




Het niet opvolgen van het advies van de inspecteur met betrekking tot het laten uitvoeren van nader onderzoek kan mogelijk grote financiële gevolgen veroorzaken. Wij helpen u daar graag bij. Meer informatie vindt u op perfectkeur.nl/naderonderzoek en onder het hoofdstuk "Hoe nu verder".

Inschatting risico's

De risico-inschattingen worden op basis van de kennis, ervaring en interpretatie van de inspecteur aangegeven. Hij doet dit naar beste weten en inzicht, maar het blijft een indicatie, waarvan wij de juistheid niet kunnen garanderen.

-  Grote kans op meer schade - nader onderzoek wordt sterk aangeraden - hoge urgentie
-  Het risico lijkt aanvaardbaar, maar om zekerheid te krijgen – wordt nader onderzoek aanbevolen – gemiddelde urgentie. Neem bij uw afweging het (financiële) schaderisico mee.
-  Laag risico – nader onderzoek alleen nodig indien zekerheid door u gewenst is. Deze vindt u terug in het volledig rapport.

Aanbevolen nader onderzoek

Risico	Hoofdgroep	Onderdeel
	Interieur	Binnenwanden
	Bijgebouwen	Scheefstand geconstateerd
	Kruipruimte en begane grondvloer	Vloeren (onderzijde), Hout

Kostenoverzicht

Een uitgebreide toelichting op de kostenberekeningen, de opbouw en de functie hiervan is opgenomen in het volledige bouwkundig rapport.

Hoofdgroep	NO	Directkosten		Termijnkosten 1 – 5 jaar	Totaalkosten
		0 - 2 mnd	3 - 12 mnd		
Kruipruimte en begane grondvloer	✓		480		480
Gevels en kozijnen			4.465	660	5.125
Daken en goten				3.690	3.690
Installaties, elektra, water en gas			165	1.200	1.365
Verwarming en ventilatie		260	260	3.100	3.620
Keuken en sanitair			1.160	215	1.375
Interieur			490		490
Bijgebouwen	✓		1.100		1.100
Subtotaal		€ 260	€ 8.120	€ 8.865	€ 17.245
Totaal			€ 8.380	€ 8.865	€ 17.245

Toelichting

Kosten	Binnen	Beoordeling	Betekenis
Direct	0 - 2 mnd	Slecht	Herstel/vervanging is op zeer korte termijn noodzakelijk.
	3 - 12 mnd	Onvoldoende	Herstel/vervanging is noodzakelijk binnen maximaal 1 jaar.
Termijn	1 - 5 jaar	Voldoende	Herstel/onderhoud is voorzien binnen 1 tot 5 jaar.
NO	✓	Nader onderzoek	Nader onderzoek wordt aangeraden. De kosten hiervan en mogelijke herstelkosten als gevolg daarvan, zijn geen onderdeel van dit overzicht.

* De post totaal geeft de kosten weer van bouwkundige gebreken die direct en/of binnen 1 jaar hersteld/vervangingen dienen te worden. Deze kosten worden vaak als ontbindende voorwaarde opgenomen in de koopovereenkomst.

** De kosten 1-5 jaar worden in deze samenvatting uitsluitend in het kostenoverzicht meegenomen om het kostenplaatje volledig inzichtelijk te krijgen. De bevindingen worden hier niet meegenomen. Deze zijn terug te vinden in het complete gedetailleerde bouwkundig rapport.



Geconstateerde gebreken

Kruipruimte en begane grondvloer

Situatie in de kruipruimte

Ventilatie

De ventilatie is niet optimaal, waardoor condensatie kan ontstaan. Per vijf strekkende meter gevel dient er één ventilatieopening (per compartiment) te zijn ten behoeve van de kruipruimte (zowel in voor- als achtergevel).

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 480

Vloeren (onderzijde) - Hout

NO 

Niet te inspecteren

Er is dus geen onderzoek uitgevoerd naar de staat en de toestand van vloer, balken en funderingsbalken e.d. Over geen enkele van deze zaken kunnen dus uitspraken worden gedaan.

Beoordeling: **Onvoldoende**

Gevels en kozijnen

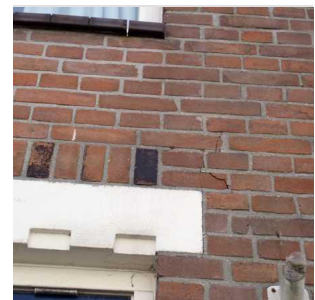
Gevelopbouw - Metselwerk

Scheurvorming

Er is scheurvorming aanwezig. De oorzaak is niet geheel te achterhalen. Om inwateren e.d. te voorkomen dient herstel worden uitgevoerd. De opgenomen kosten hebben alleen betrekking op de scheurvorming in de deel van het onderzoeksgebied, behorende bij de woning.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 380



Kozijnen - Schilderwerk

De conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk heeft aandacht. Professioneel onderhoud dient te worden uitgevoerd. Met name de gevoelige delen, zoals liggende delen en verbindingen, extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 2.185



Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

Bevestiging van de glaslatten

De bevestigingen van de glaslat(ten) is niet uitgevoerd met een roestvast stalen schroef of spijker. Aan de buitenzijde op de glaslatten zijn nu roestkoppen waarneembaar. Dit kan leiden tot houtrot in het onderliggende en niet zichtbare houtwerk. Mogelijk is houtrot al aanwezig maar nog niet zichtbaar. Bij een volgende grote schilderbeurt is het advies om het roestende materiaal te verwijderen en te vervangen door een rvs bevestiging.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 250



Hout (kozijn)

Houtrot

In de achterdeur en de tussendorpel van het voordeurkozijn is houtrot aangetroffen. De exacte schade zal pas zichtbaar worden tijdens de noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden. Om verdere schade te voorkomen dient onderhoud en herstel te worden uitgevoerd, waarbij de rotte delen dienen te worden vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 1.440



Waterkerende voorziening

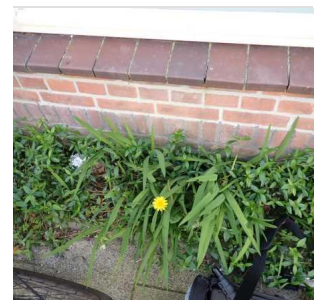
Raamdorpelstenen

De conditie van het voegwerk

Het voegwerk van de waterslag is uitgespoeld en/of onvoldoende aanwezig. Hierdoor is vochtintrede in de gevel mogelijk met een risico op lekkage. De gebreken aan het voegwerk dienen te worden hersteld. Oude voegen verwijderen, materialen schoonslijpen en geheel reinigen, waarna de nieuwe voeg aangebracht kan worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 210



Installaties, elektra, water en gas

Elektra - Systeem

Losse bedrading

In het object is losse bedrading aanwezig. In elk geval dient alles in mantelbuizen aan de wanden afgemonteerd te zijn. Indien van toepassing moeten losse snoeren en bekabeling verwijderd of vernieuwd worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 165



Verwarming en ventilatie

Verwarmingssysteem - CV ketel

Bevestiging van de rookgasafvoer

Er zijn gebreken aan de bevestiging van de rookgasafvoer. Deze gebreken geven een direct verhoogd risico voor de veiligheid en de gezondheid en dienen per direct te worden hersteld.

Beoordeling: **Slecht**

direct (0 - 2 mnd): € 260



Onderhoud

Deze opwekker is niet aantoonbaar gekeurd, conform de Gasketelwet. De keuringssticker ontbreekt. Wij raden u aan de ketel door een gecertificeerd installateur te onderhouden. Er is onderhoud noodzakelijk vanwege onvoldoende onderhoud. Dit bevordert uiteraard de technische levensduur van het systeem niet en heeft geen positief effect op het energieverbruik. Periodiek dient onderhoud uitgevoerd te worden. De kosten voor het onderhoud zijn voor een gemiddeld onderhoudscontract.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 260



Keuken en sanitair

Badkamer - Kitafwerkingen

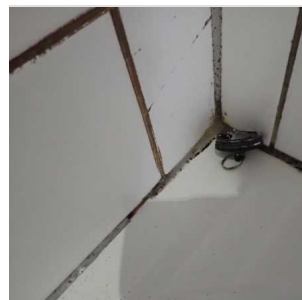
1e Verdieping

De conditie van het kitwerk

Het aanwezige kitwerk verkeert niet in een goede conditie. Deze situatie kan, afhankelijk van het gebruik, een lekkage veroorzaken. Onderhoud en herstel dient te worden uitgevoerd.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 195



Badkamer - Wand

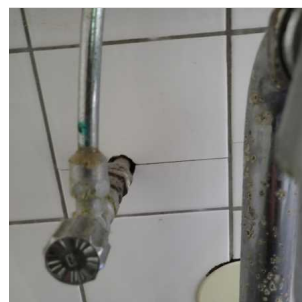
1e Verdieping - Tegelwerk

Gescheurd tegelwerk aanwezig

Meerdere tegels zijn gebarsten. Dit kan te maken hebben met de werking en zetting van materialen en/of muren. De tegels met barsten kunnen worden vervangen. Indien deze niet in een watergebied zitten, kunnen de tegels gehandhaafd blijven. Het is verstandig om alert te zijn op uitbreiding van deze scheurvorming in tegels. Indien dit zich verder blijft uitbreiden, kunt u een nader onderzoek overwegen om te kunnen vaststellen in hoeverre ondeugdelijke delen verwijderd, vervangen, hersteld of vernieuwd kunnen of moeten worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 125



Badkamer - Wasbak

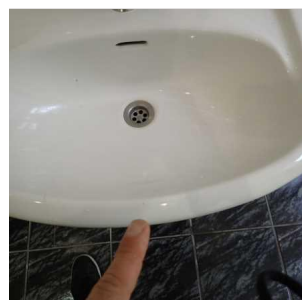
1e Verdieping

De bevestiging van de wasbak

De bevestiging van de wasbak is onvoldoende. Om vervolgschade te voorkomen dient de bevestiging van de wasbak te worden hersteld.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 95



Keuken - Keukenblok

Begane grond

De conditie van het materiaal

Er is beginnend (hout)rot aan het keukenblok aanwezig. De oorzaak hiervan is een overdreven of langdurige vochtbelasting. Indien met beleid wordt omgegaan met de materialen, kan de technische levensduur worden verlengd. Beter is het om het onderdeel te vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 220



Begane grond

Kitafwerkingen

De kitafwerkingen m.b.t. de wasbak en/of het werkblad dienen naadloos op elkaar en op de wanden aan te sluiten en/of in elk geval dient de aansluiting tussen deze elementen waterdicht te zijn. In dit geval zijn er gebreken. Die dienen te worden hersteld. Herstel is eenvoudig mogelijk door de aansluitingen daar waar nodig te voorzien van nieuw kitwerk e.d.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 210



Begane grond

Schade door vocht

Er is (hout)rot aanwezig in de kastbodem. De oorzaak hiervan is een overdreven of langdurige vochtbelasting. Mogelijk kunnen enkele onderdelen worden hersteld of vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 220



Toilet - Wasbak

Begane grond

Bevestiging wasbak

De bevestiging van de wasbak is onvoldoende. Om vervolgschade te voorkomen dient de bevestiging van de wasbak te worden hersteld.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 95



Interieur

Binnenwanden

Interieur algemeen

NO ●

De conditie van het stucwerk

Incidenteel is los stucwerk aanwezig. Dit kan het gevolg zijn van velerlei oorzaken, zoals thermische werking, gebruik van verkeerde materialen of hechtmiddelen. Ongetwijfeld zal bij het afkloppen van het stucwerk blijken dat er meer los stucwerk of gebreken zijn, die nu visueel niet waarneembaar zijn.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 270



Vloeren (constructief)

Begane grond - Hout

Houtrot

Er zijn gebreken en/of houtrot aangetroffen. In dit geval dienen de gebreken en het zichtbare houtrot te worden hersteld. Indien nodig moeten onderdelen vervangen worden, waarna het geheel kan worden afgewerkt conform het bestaande werk.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 220



Begane grond - Hout

Stabiliteit van de vloer

Door het uitoefenen van puntbelastingen is vastgesteld dat er te veel beweging is in het vloerveld of langs de wanden. Oorzaken van voornoemde gebreken kunnen niet of onvoldoende achterhaald worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**



Bijgebouwen

Gevelopeningen - Kozijn

Hout (kozijn)

Houtrot

In dit onderdeel is houtrot aangetroffen. De exacte schade zal pas zichtbaar worden tijdens de noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden. Om verdere schade te voorkomen dient onderhoud en herstel te worden uitgevoerd, waarbij de rotte delen dienen te worden vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 720



Gevelopeningen - Schilderwerk

Schilderwerk van de kozijnen

Het schilderwerk heeft aandacht. Professioneel onderhoud dient te worden uitgevoerd. Met name de gevoelige delen, zoals liggende delen en verbindingen, extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 380

Scheefstand geconstateerd

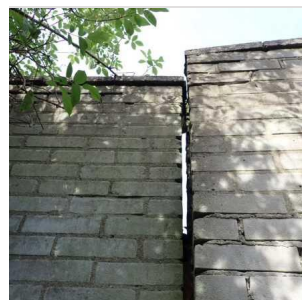
NO



Conditie

Het bijgebouw vertoont een scheefstand. Er zijn voor alsnog geen nadelige gevolgen. De oorzaak kan niet worden achterhaald. De situatie lijkt verder stabiel.

Beoordeling: **Onvoldoende**



Beperkt of niet waarneembaar

Er zijn situaties en omstandigheden waarin zaken niet visueel waarneembaar zijn. Dit kan zijn door aanwezigheid van wand-vloerbekleding etc., maar ook omdat de hoogte van het dak een goede inspectie niet toeliet. Een uitgebreide toelichting daarop vindt u in het volledig bouwkundig rapport en in onze algemene voorwaarden.

In deze samenvatting wijzen wij u op de onderdelen waarvan wij hebben geconstateerd dat deze beperkt of niet waarneembaar zijn. Zodoende kunt u een keuze maken om hier een voorbehoud voor te maken of meer informatie over dit onderdeel te vragen aan de huidige eigenaar.

Hoofdgroep

Onderdeel

Kruipruimte en begane grondvloer

Situatie in de kruipruimte

NW

Let op: als de inspecteur een relevant risico vermoedt, zal hij een ander onderzoek adviseren. Echter, er kunnen zich situaties voordoen dat een inspecteur een onderdeel niet kan inspecteren, maar ook niet kan beoordelen of een nader onderzoek noodzakelijk of gewenst is. In dat geval verwijzen wij u naar de pagina hoe nu verder.





Perfectkeur

Hoe nu verder?

Met deze samenvatting beschikt u nu over alle essentiële informatie om weloverwogen keuzes te maken. Hoe nu verder? Dat zetten we hieronder voor u op een rijtje.

Nader onderzoek

Raadt de inspecteur nader onderzoek aan dan is het van groot belang om zicht te hebben op de financiële gevolgen. Een groot risico met een beperkte financiële omvang, waardeert u mogelijk anders dan een gemiddeld risico met een grote financiële omvang. Om u daarbij te helpen, hebben we een kostenindicatie van de meest voorkomende nadere onderzoeken op een rij gezet (perfectkeur.nl/naderonderzoek). Ook geven we daarbij een indicatie van de te verwachten kosten als het resultaat uit het nader onderzoek negatief uitpakt.

Daarbij geven we ook aan door wie u het nader onderzoek uit kunt laten voeren. Wij voeren namelijk niet alle onderzoeken uit, maar helpen u wel graag een juiste keuze te maken. U bent vanzelf te allen tijde vrij om andere keuzes te maken. Wij zien het als onze plicht u zo transparant en goed mogelijk te informeren.

Kosten

In de koopovereenkomst wordt vaak een bedrag uit het bouwkundig onderzoek opgenomen als ontbindende voorwaarde. Rapportages die niet conform de NTA8060 zijn opgesteld hanteren ook de term "directkosten", waarbij een hersteltermijn van maximaal een jaar geldt.

Omdat het voorkomt dat de schade binnen een jaar fors toe kan nemen, zijn in de nieuwe norm de "directkosten" gesplitst.

De gebreken met een termijn "direct 0-2 maanden" dienen ook vrijwel direct te worden hersteld. Het is van belang daar afspraken over te maken met de huidige eigenaar, zeker als de eigendomsoverdracht nog enige tijd duurt. De andere relevante termijn is "direct 3-12 maanden". Dit zijn de gebreken die binnen die termijn te worden gesteld.

Samen vormen deze kosten de post "directkosten totaal". Deze post "Totaal" is te vergelijken met de post "directkosten" in rapportages die niet aan de NTA 8060 voldoen. Deze beide posten worden gehanteerd als bedrag voor de opgenomen ontbindende voorwaarde. Komen de kosten hiervan boven het in de koopovereenkomst afgestemde bedrag, dan kunt u gebruik maken van de ontbindende voorwaarde.





Perfectkeur

Ook kunt u in gesprek met de andere partij op welke manier een en ander het beste op te lossen. Een mogelijkheid is dat de huidige eigenaar de gebreken onder de termijn "Direct 0 – 2 maanden" oplost of dat u daar andere afspraken over maakt. Bij herstel door de eigenaar is daarbij wel van belang dat onafhankelijk wordt vastgesteld of dit herstel juist is uitgevoerd.

Belangrijke onderdelen

Naast de bevindingen uit het bouwkundig onderzoek is de funderingsproblematiek een toenemend aandachtspunt. Hier zijn vaak grote kosten mee gemoeid. Een onderzoek naar de staat van de fundering is geen onderdeel van de bouwkundige keuring. Als de inspecteur tijdens de bouwkundige keuring een risico op een funderingsprobleem vermoedt, dan zal hij dit wel aangeven.

De (toekomstig) eigenaar is degene die verantwoordelijk is voor de kosten van herstel. Daarom kunt u beter vooraf weten welke (financiële) risico's hiermee gemoeid zijn, zodat u daar afspraken over kunt maken. Meer informatie hierover vindt u terug op perfectkeur.nl/naderonderzoek.

Het volledige bouwkundig rapport

Het bouwkundig rapport is een omvangrijk document. Naast gebreken en inschatting van risico's, geven wij u inzicht in de bouwkundige staat van het object, met daarbij interessante informatie en onderhoudstips. Dat maakt ons bouwkundig rapport een veelzijdige informatiebron. Deze kunt u gebruiken in het kader van uw onderzoeks- of meldingsplicht bij de aan- of verkoop van een woning.

Als extra bijkomstigheid informeert het rapport u ook over de te verwachten, niet reguliere, onderhoudskosten in de komende jaren. Daarmee kunt u het volledige rapport ook gebruiken als naslagwerk voor het onderhoud de komende jaren.

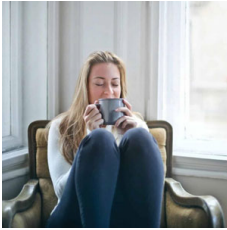


Overige diensten

Onderzoek en advies

U heeft al kennis gemaakt met ons door middel van dit rapport. Onderstaand een greep uit onze overige diensten die wij met evenveel plezier, passie en nauwgezetheid voor u kunnen uitvoeren.

Voor een actueel overzicht van al onze diensten en tarieven kunt u altijd terecht op onze website www.perfectkeur.nl



Energie Bespaar Advies

Heeft u de woning die wij voor u gekeurd hebben gekocht? Dan is het de moeite waard om te kijken naar de mogelijkheden van verduurzamen. Veel woningen kunnen namelijk nog een 'upgrade' krijgen voor meer wooncomfort en lagere lasten. De energieprestatie adviseurs van Perfectkeur staan klaar om u onafhankelijk advies te geven over de meest geschikte energiebesparende maatregelen voor uw woning. Zo zorgt u voor meer comfort en lagere woonlasten.



Funderingsonderzoek

De problematiek rondom funderingsschade neemt toe. Er is ook vanuit de overheid en de bankensector toenemende aandacht voor. Het probleem is helaas volledig voor rekening en risico van de woningeigenaar en is ook niet verzekeraar. Perfectkeur voert de zogenaamde fase 1 onderzoeken uit om het risico in kaart te brengen. Hierbij wordt door archiefonderzoek, vloerveld en lintvoegmetingen gekeken of er funderingsproblemen zijn en of een fase 2 onderzoek noodzakelijk is.



Asbestinventarisatie

Perfectkeur kan u helpen met zowel destructief als niet-destructief onderzoek naar asbest. Er worden door een Deskundig Inventariseerder Asbest, monsters genomen van asbestverdacht materiaal. Op basis van de uitkomsten van het laboratorium wordt de risicoklasse bepaald. U ontvangt rapport dat geschikt is om een sanering uit te laten voeren. Dit bevat, om welke soort asbest het gaat, wat het percentage asbest is en om welke toepassing gaat. Liever zelf een monster nemen? Dan kunt u aan de slag via ons Asbest Analyse Pakket.



Betonrot Inspectie

Bij betonrot hebben we het over schade aan begane grondvloeren in woningen die tussen 1965 en 1983 zijn gebouwd. Het gaat om de zogenaamde Kwaaitaal- of Mantasysteemvloeren waarbij door een toevoeging van chemische middelen de wapening van binnenuit wordt "aangetast". Perfectkeur kan u helpen om hiervoor een grondige inspectie uit te laten voeren. Tevens krijgt u daarbij een hersteladvies met een kostenopgave.



Onderhoudsplan voor uw VvE

Bij een appartement heeft u jaarlijks te maken met onderhoud aan het gebouw. Dat brengt kosten met zich mee. De Vereniging van Eigenaren is verplicht om een onderhoudsplan te maken om deze kosten te beheersen. Perfectkeur biedt zowel een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) als een speciaal Beknopt Onderhoudsplan (BOP) aan. De BOP is een ideaal en betaalbaar alternatief voor het vaststellen van uw reservefonds bij kleinere VvE's.

Voor een actueel overzicht van al onze diensten en tarieven kunt u altijd terecht op onze website www.perfectkeur.nl