



van der Gaag
bouwadvies en servicebureau

Bouwkundig inspectierapport

van het woonhuis

Zoekweg 56

1111 AA Marktplaats

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

Datum opdracht : 3 april 2006
Naam opdrachtgever : de heer A. Huizenkoper
Adres opdrachtgever : Keuringspad 6
2222 BB Marktplaats
Opdracht verstrekt aan : G. van der Gaag bouwadvies en servicebureau
Adres opdrachtnemer : Bovenkruier 2
3297 TE Puttershoek
Inspectie uitgevoerd door : G. van der Gaag
Datum inspectie : 6 april 2006

B. OBJECT

Type object : halfvrijstaand woonhuis
Adres : Zoekweg 56
1111 AA Marktplaats

C. DOEL VAN DE INSPECTIE

De inspectie is bedoeld om inzicht te verstrekken in de bouwtechnische kwaliteit. Dit is van belang voor zowel de koper, voor de geldgever als voor de Nationale Hypotheek Garantie.

D. OMSCHRIJVING OBJECT

- a. Nadere omschrijving van het object: halfvrijstaand woonhuis
- b. Bouwaard, materialen en constructie: traditionele bouw; in metselwerk uitgevoerd; houten vloeren, zadeldak met keramische pannen, houten kozijnen, ramen en deuren; In de tuin staat een betonnen systeemberging.
- c. Bouwjaar/ouderdom: de woning is in 1935 gebouwd.
- d. Gerealiseerde renovaties, verbouwingen: De keuken en het toilet zijn gerenoveerd.
- e. Indeling:
- begane grond:
 - hal, toegang naar woonkamer, keuken, toilet, badkamer. Trappen naar verdieping en kelder.
 - 1^e verdieping:
 - overloop, drie slaapkamers, vlizotrap naar zolder en deur naar balkon/terras..
 - zolder:
 - hoogte ± 1,90 m. tot nok, opstelling C.V. installatie.

E. VERONTREINIGING

- a. De inspecteur heeft een ondergrondse of bovengrondse olietank waargenomen: ja/nee
b. Er bestaat aanleiding om de aanwezigheid van asbest in het object te veronderstellen: ja/nee

F. MONUMENT

Volgens opgave van: eigenaar

Is sprake van (adviesaanvraag) voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel inschrijving van het object:

- als beschermd monument (ex artikel 3, 4 en 6 Monumentenwet): ja/nee
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex artikel 35 Monumentenwet): ja/nee
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument: ja/nee

G. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

- a. Het rapport is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.
- b. In het rapport zijn de bouwtechnische onderdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden geïnspecteerd. Bij achterstallig onderhoud wordt per onderdeel een schatting gemaakt om dit te herstellen. Bij de 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 duidelijke aanwijzingen heeft dat aanvullend specialistisch onderzoek nodig is, wordt hiervan in het rapport melding gemaakt.



H. KEURINGSRESULTATEN

| Onderdelen | Omschrijving | Kosten |
|---------------------|---|--|
| Fundering | - | € - |
| Kruipruimte | Niet bereikbaar. Watermeter in luik bij voordeur. Nu niet vochtig vanwege zomertoestand. | € - |
| kelder | Pleisterwerk verrot en afgebrokkeld. Dit herstellen. Wanden kelder zullen in een natte periode vochtig zijn. Idem bij een stijgende temperatuur. | € 600,-- |
| Riolering | Functioneert. | € - |
| Vloeren | Begane grond en verdiepingsvloer hout. Uitbreiding betonvloer. | € - |
| Gevel/metselwerk | Het metselwerk is onder en boven bij de voor – en achterkozijnen verticaal gescheurd. Het metselwerk komt bij het voorkozijn naar buiten. Er zullen geen lateien aanwezig zijn. Het is raadzaam deze aan te brengen. Boven de voordeur en boven het raampje van het toilet is een klein scheurtje aanwezig. In de bovenste laag van het metselwerk zijn in de zijgevel veel roosters gemaakt om de betonnen dakvloer aan de onderzijde te ventileren. Deze bovenlaag metselwerk ligt op enkele plaatsen los. Scheurtje in metselwerk boven keukenraam. Kelderraam in zijgevel aanbouw is slecht dichtgemetseld. Metselwerk aanbouw is halfsteens met direct ertegen een klamp. Deze wand kan doorslaan en heeft een koudebrug. Schoorsteen is van halfsteens metselwerk met twee kanalen. Slaat door bij regen en regent in. Voegwerk slecht. | € 4.500,-- (lateien aanbrengen gerekend) |
| Voegwerk | Zie opmerkingen bij metselwerk. | € - |
| Lateien | Zie opmerkingen bij metselwerk. | € - |
| Kozijnen | Een aantal kozijnen, ramen en deuren is van hardhout. Het hang- en sluitwerk is versleten. Dit vervangen. Kwaliteit: Politie Keurmerk Verschillende stijlen en onderdorpels van keukenkozijn zijn verrot. Begin houtrot in onderdorpel badkamerkozijn en kozijn dakkapel. Deur naar balkon en raam slaapkamer slecht. | € 3.500,-- |
| Beglazing | Dubbel- en enkelglas in de woning. | € - |
| Buitenschilderwerk | Redelijk. Het schilderwerk op de onderdorpels tegen het glas herstellen. | € - |
| Boeidelen/dakranden | De vogelschroten bij de dakkapellen zijn verrot. Gootlijst op scheiding met burens matig door lekkage goot. | € 750,-- |
| Goten | Kunststof goten zijn vuil en lek op de scheiding. (voorkant) Deze vervangen door zink. | € 2.000,-- |
| Dakconstructie | Houten dakbeschot | € - |
| Dakbedekking | Gebakken pannen. Vorsten liggen los. Zie opmerking bij berging over golfplaten. | € 750,-- |
| Schoorstenen | Zie opmerking bij metselwerk. Lood is slecht. | € 500,-- |
| Ventilatiekanalen | - | € - |

| | | |
|---------------------------|---|------------|
| Dakkapellen | Het lood rondom de dakkapellen is slecht. | € 1.000,-- |
| Isolatie | Geen vloer-, wand- en dakisolatie aanwezig. | € - |
| Installatie electra | Zes groepen. Geen aardlekschakelaar aanwezig. | € - |
| " gas | - | € - |
| " water | | € - |
| " c.v. | C.V.ketel van 1990. Deze vervangen. | € 2.000,-- |
| Trappen | Houten trap. | € - |
| Stucwerk | - | € - |
| Plafonds/scheidingswanden | Een deel van de scheidingswanden op de verdieping is samengesteld uit regelwerk en plaatmateriaal | € - |
| Kozijnen/binnendeuren | Hang- en sluitwerk versleten. | € 600,-- |
| Tegelwerk | Vloer- en wandtegels in badkamer op verschillende plaatsen los. Verwacht wordt dat over enkele jaren de tegels van de wand afvallen. Het is verstandig ze nu te vervangen. | € 5.000,-- |
| Sanitair | - | € - |
| Binnenschilderwerk | - | € - |
| garage | - | € - |
| berging | Betonnen systeemberging. Voegen in zijkant van panelen dichtzetten.De golfplaten op het dak zijn van eterniet en bevatten asbest. Het is niet verplicht de platen te vervangen, het wordt wel aanbevolen. | € 3.000,-- |

Genoemde prijzen zijn incl. b.t.w. en gerekend dat de werkzaamheden bedrijfsmatig worden uitgevoerd.

De golfplaten op het dak van de berging zijn van eterniet, deze bevatten asbest.

Samengevat kan globaal de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:

- binnenonderhoud : goed / voldoende / matig / slecht
- buitenonderhoud : goed / voldoende / matig / slecht
- bouwkundige constructie : goed / voldoende / matig / slecht

Aldus opgemaakt te: PUTTERSCHOEK op: 7 april 2006

Handtekening inspecteur,

Van der Gaag bouwadvies en servicebureau

Bovenkruier 2 ~ 3297 TE Puttershoek ~ tel: 078-6760237

E-mail: info@vandergaagbouwadvies.nl ~ www.vandergaagbouwadvies.nl