

Bouwkundig keuringsrapport


De wijde AA 1

Zwolle



Opdrachtgever : J Vos

dd 5 januari 2004

Algemene Bouwdelen	W	toelichting	rep termijn 1/5/10	kosten indicatie
A.0 Fundering algemeen	g			
fundatie balken	g			
A.1 Kruipruimte				
ventilatie	o	4 ventilatie kokers deze zitten alle 4 dicht, los laten hakken De kruipruimte onder de hal is niet geventileerd.	1	80
vocht		De kruipruimte is droog.		
toegankelijkheid	o	De toegang is slecht er is een doorgang gegraven onder een fundatie balk door		
A3 dakwerk hellenddak				
dakconstructie				
doorbuiging	v	nok gording buigt licht door		
panlatten	g			
beschot	g	geïsoleerde dakplaat voorzien van dampopen folie		
isolatie				
dakgoten		De dakgoot aan de balkonzijde is professioneel gerepareerd reparatie door loodgieter is wenselijk geen lekkage gesignaleerd want het was droog. Alle goten hangen door dit is alleen visueel storend.		
				
A3	g			
	g			
	n			
	n			
	n			
	n			
A3.1				
nokvorsten	g			
pannen/leien	g			
loodaansluitingen	m	lood is oud en plaatselijk gerepareerd	5	1000
A3.1 dakbedekking platdak				
waterkerende voorzieningen	v	geen lekkage sporen echter 26 jr oud	5	500
scheurvorming	n			
begroeiing		enige begroeiing in het ballast grind		
hwa	v			
afschot	g			
lekkage sporen	v			
daktrimmen	g			
loodaansluitingen	m	voegnaden bijloodslabben aansmeren	1	50
A3.2.Dakdoorbrekingen				

schoorstenen



ventilatiekanalen
dakramen/koepels
loodslabben

De lood aansluiting bij de openhaardpijp is oud en is niet professioneel gerepareerd. Binnen is geen lekkage te zien.

De schoorsteen doorvoer van de Cv vertoont lekkage sporen, dakbeschot is licht aangetast,

1

100

A.4 Brandveiligheid

g

A.5 Ongedierte/zwam

g

A.6 diversen o.a. astbest

g

bouwlaag beganegrand	W	toelichting	rep termijn	kosten indicatie
B1.1 Betonwerk gevels				
lateien e.d.	x			
B1.2 metselwerk /gevels				
B1.2.1 optrekkend vocht	g			
zweten/uitslag	g			
metselwerk	g			
vochtdoorslag	g			
B1.2.2 scheuren	g			
afwerking	g			
voegwerk	m	voegwerk is aan de tuinzijde matig en moet gerepareerd is een esthetisch defect	5	650
stukwerk				
B1.2.3 gemetselde borstwering	g			
B1.3 Metalen constructiedelen	x			
B.2.1.Kozijnen/ramen/deurenbuiten				
kozijnen	g			
beglazing	g			
vocht %	x			
kitwerk	g			
Ramen				
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	g			
beglazing	g			
vocht %	g			
kitwerk	g			
deuren				
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	g			
beglazing	g			
tochtwering	g			
plaatmateriaal/beschieting	g			
B2.2. Schilderwerk buiten				
dakranden	g			
kozijnen	g			
ramen	g			
B.3 Vloeren (houten constructie)				
doorbuiging	v	bgg vloer buigt iets door is binnen de norm		
loszittende delen	x			

kwaaitaal vloer



Binnenwanden

afwerking
aansluitingen

Binnendeuren

gangbaarheid
hang en sluitwerk

plafond

wandafwerking

schilderwerk binnen

hang en sluitwerk buiten

Trap naar volgende

verdieping

kraken
doorbuigen
leuning

schilderwerk

B4 Sanitair badkamer

Toilet ruimte

spoeling
vorstgevoeligheid
tegels

Keuken

ventilatie
brandgevoeligheid
tegels
kitvoeg

B5 ventilatie in keuken en badkamers

keuken
badkamer
toilet


B6 Diversen

	enkele liggers van de bgg vloer onder de halvertonen betonrot	1	1000
m	er moet behangen worden		
g			
g			
g			
g			
m	de kozijnen zijn na aanbrengen nieuw hang en sluitwerk niet geveerd en vertonen kale plekken		
g			
g			
g			
g			
g			
g	er is verwarming aanwezig		
g	onderin de wc een kierende voeg bij aansluiting achterwand, vloer	1	50
g			
g			
g			
g			
g			
g	afzuigkap		
g	ventilator		
g	natuurlijk		

bouwlaag 1e verdieping	W	toelichting	rep termijn	kosten indicatie
B1.1 Betonwerk gevels				
lateien e.d.	x			
B1.2 metselwerk /gevels				
B1.2.1 optrekkend vocht	g			
zweten/uitslag	g			
metselwerk	g			
vochtdoorslag	g			
B1.2.2 scheuren				
afwerking	g			
voegwerk		Voegwerk boven bij balkon is slecht		
		Het voegwerk aan de tuinzijde is slecht		
B1.2.3 gemetselde borstwering	g			
B1.3 Metalen constructiedelen	x			
B.2.1.Kozijnen/ramen/deurenbuiten				
kozijnen	g			
beglazing	g			
vocht %	g			



stukwerk

kitwerk	m	ramen moeten onderin opnieuw gekit, een esthetische kwestie		
Ramen				
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	g			
beglazing	g			
vocht %	g			
kitwerk	g			
B2.2. Schilderwerk buiten	g			
kozijnen	g			
B.3 Vloer constructie				
doorbuiging	g			
Binnenwanden				
afwerking	g			
aansluitingen	g			
Binnendeuren				
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	v	de deur naar de douche , scharnier zit los in de deur, is er uit gebarsten deur vervangen	1	225
				
plafonds	g			
wandafwerking	g			
schilderwerk binnen	g			
hang en sluitwerk	g			
Trap naar volgende verdieping				
kraken	m	er zitten een paar stootborden los	1	40
doorbuigen	g			
leuning	g			
schilderwerk				
B4 Sanitair badkamer				
afvoer	g			
verstopping	g			
kitvoegen	g			
tegelwerk	g			
Toilet ruimte				
spoeling	g			
vorstgevoeligheid	g			
tegelwerk	g			
B6 Diversen				

bouwlaag 2e verdieping	W	toelichting	rep termijn	kosten indicatie
B1.1 Betonwerk gevels				
lateien e.d.	x			
B1.2 metselwerk /gevels				
B1.2.1 optrekkend vocht	g			
zweten/uitslag	g			
metselwerk	g			
vochtdoorslag	g			
B1.2.2 scheuren				
afwerking	g			
voegwerk	g			
stukwerk	m	zie opm bij 1e verdieping		
B1.2.3 gemetselde borstwering	x			
B1.3 Metalen constructiedelen	x			
B.2.1.Kozijnen/ramen/deurenbuiten				
kozijnen	g			
beglazing	g			
vocht %	g			
kitwerk	g			
Ramen				
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	g			
beglazing	g			
vocht %	g			
kitwerk	g			
deuren				
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	g			
beglazing	g			
tochtwering	g			
plaatmateriaal/beschieting	g			
B2.2. Schilderwerk buiten				
kozijnen		Het raam aan de balkonzijde vertoont reparatie sporen en moet hersteld worden.	1	100



<p>balkonscheidingschot</p> 	<p>vertoont houtrot en ernstige blaarvorming</p>	<p>1</p>	<p>450</p>
<p>balkonrand</p> 	<p>Het verfwerk van de balkonrand is zeer slecht.</p>	<p>1</p>	<p>200</p>

B.3 Vloer constructie

doorbuiging

g			
---	--	--	--

Binnenwanden

afwerking

g			
---	--	--	--

aansluitingen

g			
---	--	--	--

Binnendeuren

gangbaarheid

g			
---	--	--	--

hang en sluitwerk

g			
---	--	--	--

plafonds

g			
---	--	--	--

wandafwerking

g			
---	--	--	--

schilderwerk binnen

m			
---	--	--	--

hang en sluitwerk

g			
---	--	--	--

overig <i>in kostenoverzicht opgenomen onder Algemene bouwdelen Div A6</i>	W	toelichting	rep termijn	kosten indicatie
Installatie				
Electra				
meterkast	g	oude stoppenkast 5 groepen met aardlek		
aantalgroepen		5		
aardlek	g			
Verwarmings installatie	g	nevit hr 1997		
bouwjaar		1997		
rookgas afvoer	g			
cv leidingen	g	vertonen geen roestvorming		
radiatorkranen	g	alles voor zien van thermostatische kranen		
Warmwatervoorziening	g	zie cv		
bouwjaar		zie cv		
overig				
carport	x			
Balkons				
hekwerk	g			
balkonvloer	m	is voorzien van houten vlonders die af zijn er onder ligt een mastieken bedekking van 26 jaar oud met drainata tegels	5	2000
schuur	g			

6445

totale indruk naar leeftijd en bouwaard

a	algemene technische indruk	g	goed onderhouden woning her en der enkele punten
	staat van onderhoud	g	
	installatie	g	
	geluids isolatie	x	niet te controleren
	warmte isolatie	x	niet te controleren
	brandveiligheid	g	
	inbraakveiligheid	g	woning is voorzien van politie keurmerk