

Bouwkundig thermische onderzoek

De Wijde Aastrat 1


Zwolle



opdrachtgever: J Opdrachtgever
dd: 10 maart 2022

rapport nr. 20220305

Administratieve gegevens		keuringsinstantie	
aanvrager		bedrijf	de Huizenkeurder
naam	J Opdrachtgever	adres	Vordensebeek 114
adres	De Wijde Aastraat 1	postcode/plaats	8033 DH Zwolle
postcode/plaats	8033 DH Zwolle	telefoonnummer	038-4529044 06 55522537
telefoon		Naam inspecteur	ing. J Leeuw
		nummer Kamer van koophandel	: 05075256
		ingeschreven als	Bouwkundig adviesbureau

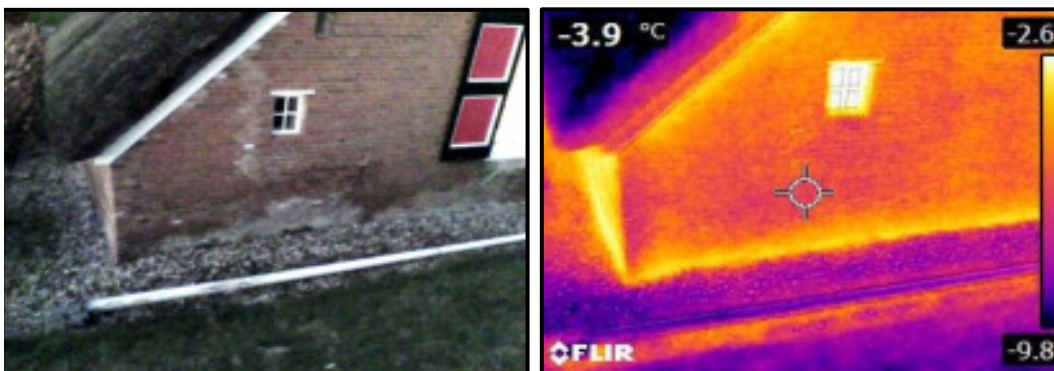
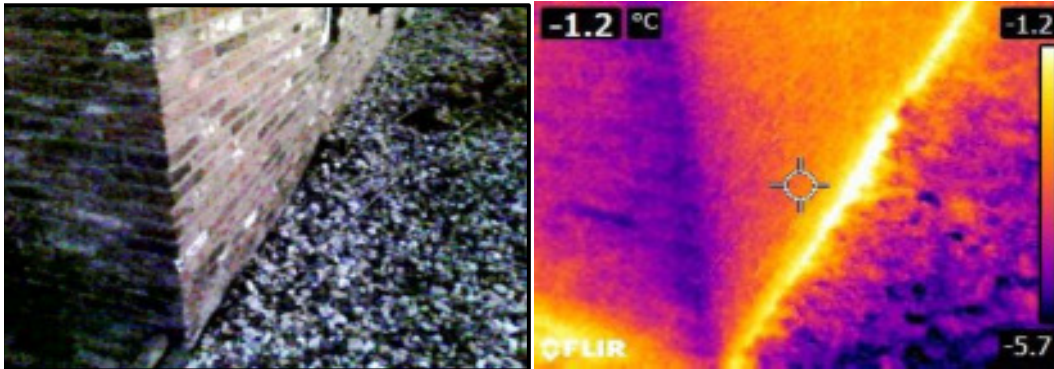
woning		Verantwoording	
adres	De Wijde Aastraat 1	rapportnr	20220305
postcode/plaats	8033 DH Zwolle	Datum inspectie :	8-mrt-22
woningtype anders		aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend	
bouwjaar(indicatie)	1900	(handtekening inspecteur)	

overige gegevens	
aanwezig bij keuring	

Buitenzijde

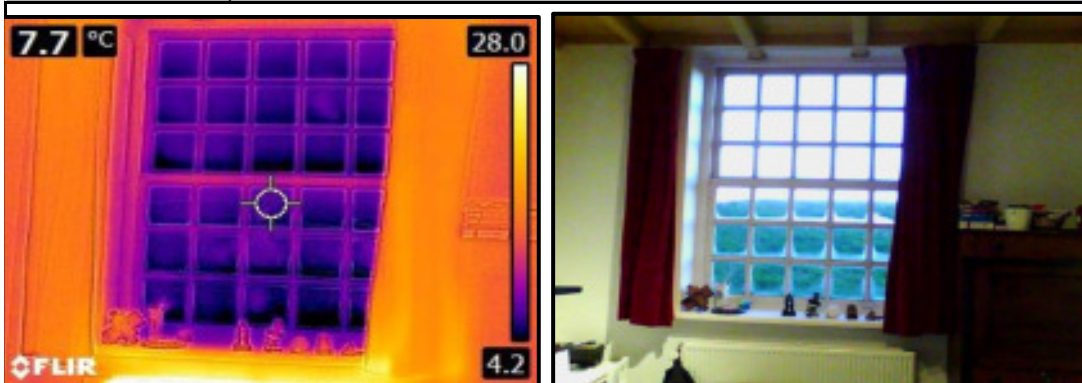
De buitengevel verliest warmte ter hoogte van het maaiveld. Met name het achterste deel omdat hier vloerverwarming aanwezig is.

advies: aan de buitenzijde polystyreen ingraven om de buitenmuur te isoleren. (10 cm)



Voorgevel

Een voorzet raam plaatsen.

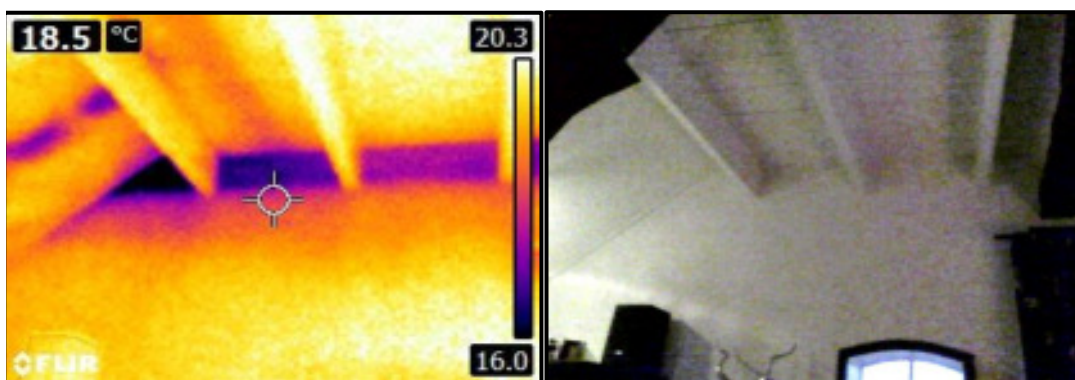


De oude voordeur isoleren, wanneer deze niet gebruikt wordt is dit aan te raden



Achter gevel

Isolatie aanbrengen tussen de balken in de achtergevel

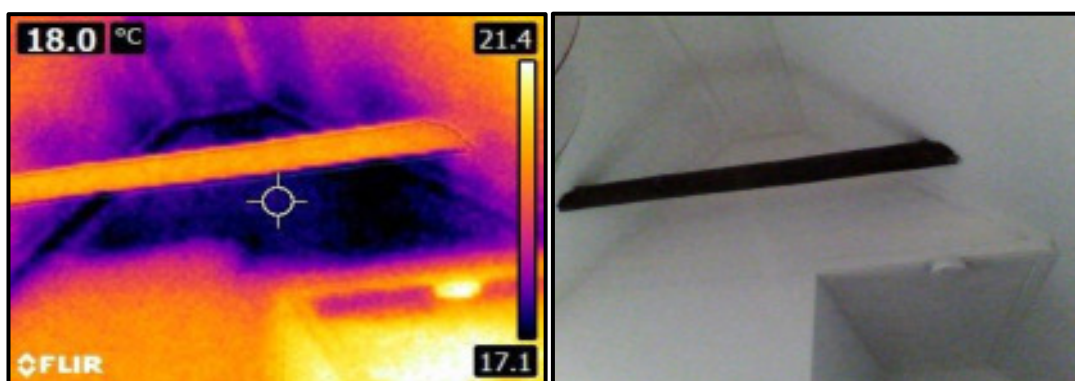


De dubbele ruiten in de achtergevel vervangen voor Hr++ of triple glas.
Dit zal een aanzienlijke comfort verbetering geven (controleren of het kozijn nog goed is)

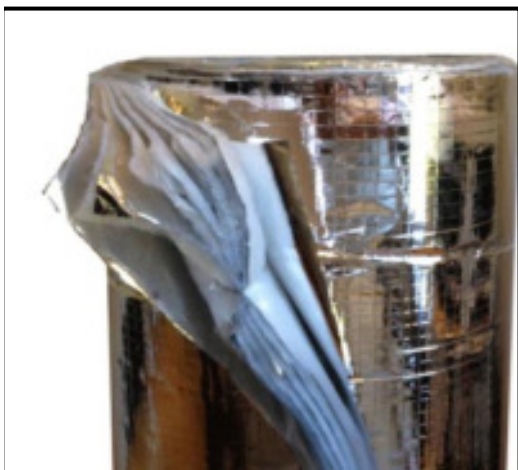
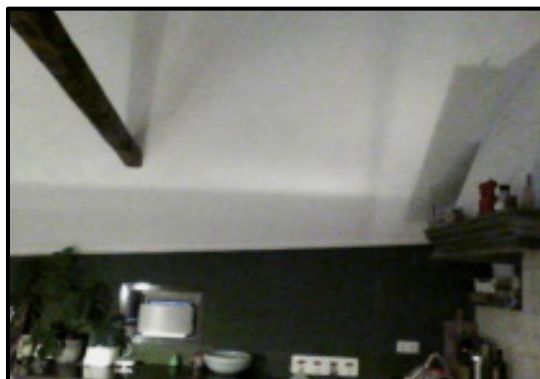
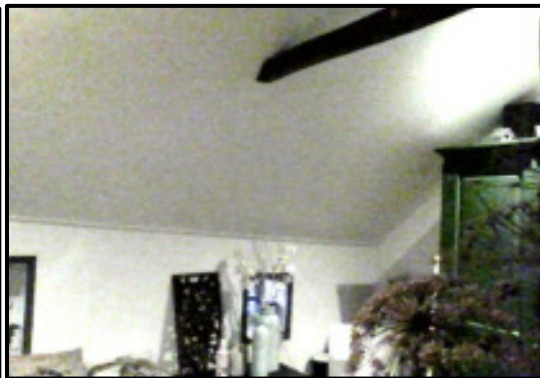
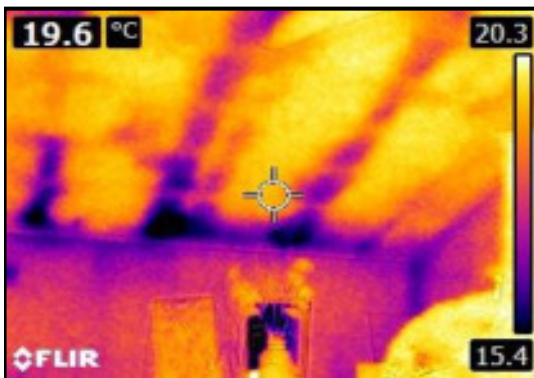


Binnenzijde

Het zoldertje waar de mv zit isoleren.

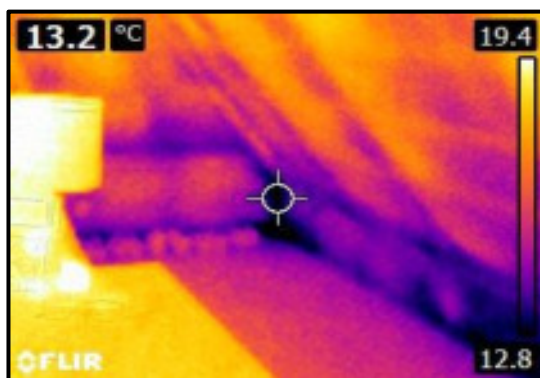
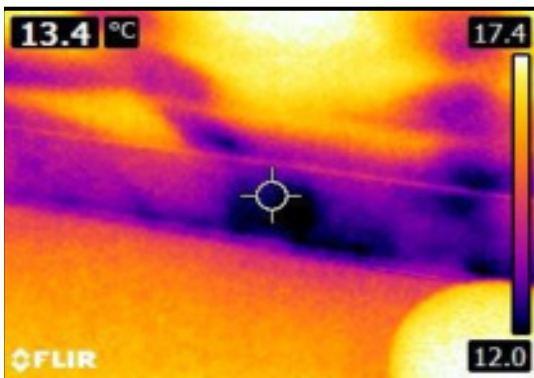


De dakisolatie is niet sluitend aangebracht tegen de sporen dit geeft serieuze warmte verliezen. Advies: Aan de binnenzijde een meerlaagse isolatie folie aanbrengen. Deze moet dampdicht aangebracht worden. bv (Airflex Expert70 isolatiefolie - C06) of (Superfoil) googlen op meerlaagse isolatiefolie er zijn meerdere producten



Slaapkamer voorzijde 1e verdieping

het knieschot isoleren



Tocht beperking

De afzuigkap en mv van de badkamer voorzien van een vlinder klep

De houtkachel voorzien van een smoorklep die bij niet gebruik afgesloten kan worden.

De wandcontactdozen controleren op tocht

Algemene Voorwaarden Bouwtechnische keuring De Huizenkeurder.

Artikel 1 Begrippen en definitie

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- . opdrachtgever: degene die opdracht geeft tot een bouwtechnische keuring.
 - . Opdrachtnemer: De Huizenkeurder gevestigd te Zwolle, die de opdracht aanvaardt en de bouwtechnische keuring verricht
 - . Bouwtechnische Keuring: het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat van een bestaande woning in een Bouwtechnisch Keuringsrapport op basis van de op dat moment geldende normen en maatstaven van kennis en kunde, van de redelijkerwijs, d.w.z. binnen de arbowetgeving, bereikbare delen. Hout wordt op houtaantasting visueel steekproefgewijs op zichtbare en bereikbare delen beoordeeld. **Aantasting is desalniettemin niet uit te sluiten.**
- Bij een keuring wordt geen hak-, breek- of demontagewerk verricht, evenmin wordt klimmaterieel, anders dan een ladder ingezet. Technische installaties worden alleen visueel beoordeeld er worden geen metingen verricht, evenmin wordt onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. Nutsbedrijven en/of installatiebedrijven kunnen de technische installatie toetsen aan de geldende eisen.

Onder een bouwtechnische keuring wordt niet verstaan:

- . Controle of op basis van bestek, tekeningen of technische omschrijving voldaan is aan de koop- en aannemingsovereenkomst;
 - . Controle van niet gereinigde beglazing;
 - . Controle van de grondgesteldheid c.q. grondkwaliteit (vb. grondvervuiling; op aanwezigheid van opslagtanks e.d.)
 - . Controle van geluidsisolatie en/of warmte-isolatie;
 - . Controle van grondoppervlakte en/of perceelgrootte;
 - . Controle van dak en/of dakbedekking en kruipruimte (mits droog en toegankelijk) anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen
- Een bouwtechnische keuring van een bestaande woning (aankoopkeuring) houdt in dat een algemene inspectie wordt uitgevoerd van de woning in de staat waarin de woning zich op het moment van de keuring bevindt (**Moment opname**). **Het is geen garantie.** De aankoopkeuring is geen gedetailleerd bouwkundig onderzoek; geeft geen indicatie over de waarde van de woning; is geen specialistisch onderzoek ter zake van aanwezigheid van milieubelastende materialen zoals asbest, is geen specialistisch onderzoek ter zake van fundering en constructie van de woning en/of aanbouw; is geen controle op noodzakelijke en/of verleende bouwvergunningen en is geen garantie voor de afwezigheid van gebreken. Evt. aanvullende specialistische onderzoeken n.a.v. de bouwtechnische keuring komen te allen tijde voor rekening van de opdrachtgever. Kostenramingen van kosten van herstel en/of verandering zijn slechts indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 2 Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgever betreffende door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever verrichte of te verrichten bouwtechnische keuringen.
- 2.2 Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 3 Uitvoering van de opdracht

Opdrachtnemer zal de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goed opdrachtnemer, zo mogelijk in bijzijn van de opdrachtgever, uitvoeren. Van de Bouwtechnische Keuring maakt de Opdrachtnemer een rapport, dat hij ter beschikking stelt aan de Opdrachtgever, waarmee de opdracht is voltooid.

Artikel 4 Vergoeding en betaling

- 4.1.1. De vergoeding voor de krachtens de opdracht te verrichten Bouwtechnische Keuring zal worden berekend conform offerte.
- 4.2.1. De verschuldigdheid van de vergoeding is niet afhankelijk van het resultaat van de keuring.
- 4.2.2. Opdrachten die niet 24 uur vóór het tijdstip van aanvang van de keuring (weekeinde en algemeen erkende feestdagen niet meegerekend) zijn afgezegd, worden tegen het overeengekomen tarief in rekening gebracht
- 4.3. Betaling door Opdrachtgever dient overeenkomstig de op de in de overeenkomst (offerte) vermelde betalingscondities zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden. Bij gebreke van specifieke condities, waaronder begrepen het niet kunnen innen van een eenmalige machtiging, zal Opdrachtgever binnen veertien dagen na ontvangst van een factuur betalen. Indien Opdrachtgever niet binnen de genoemde termijn heeft betaald, is hij in verzuim en kan de wettelijke rente in rekening worden gebracht. Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met de niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso) kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever. Indien de opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

Artikel 5 Klachten

5.1 Opdrachtgever is gehouden eventuele klachten met betrekking tot de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden en/of factuurbedrag schriftelijk kenbaar te maken binnen dertig dagen na dagtekening van het bouwtechnisch keuringsrapport of na verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan hij overigens wenst te klagen, dan wel onverwijld, nadat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, heeft ontdekt. In het laatste geval dient Opdrachtgever aan te tonen, dat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken, met een maximum van 6 maand na keuringsdatum.

Artikel 6 Aansprakelijkheid.

- 6.1. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor schade van Opdrachtgever, welke is veroorzaakt door, niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van de opdracht, **is beperkt tot een bedrag gelijk aan 3 maal de advieskosten**, met een maximum per gebeurtenis van € 500.000.
- 6.2. Opdrachtnemer is overigens steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken
- 6.3. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden terzake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door opdrachtnemer uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Opdrachtnemer daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.
- 6.4 De opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade waaronder bedrijfsschaden, gevolgschade gedeelde winst gemiste besparingen.

Artikel 7 Vervaltermijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 6 is Opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat Opdrachtnemer de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, zulks -tenzij dit reeds op grond van het bepaalde in artikel 5 is gebeurd -onverwijld schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen dertig dagen na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen dertig dagen, nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

Artikel 8 Tussentijdse beëindiging overeenkomst.

De overeenkomst eindigt automatisch, met wederzijds goedvinden en door faillietverklaring dan wel surséance van betaling van de Opdrachtgever respectievelijk Opdrachtnemer.

Artikel 9 Overmacht

- 9.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit hoofde van de overeenkomst, indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht.
- 9.2 In geval van overmacht zal Opdrachtnemer onverwijld Opdrachtgever informeren.
- 9.3 Tijdens overmacht worden de verplichtingen van de Opdrachtnemer opgeschort.
- 9.4 Tijdens het bestaan van de overmacht hebben partijen het recht om de overeenkomst te beëindigen.
- 9.5 De Opdrachtgever heeft in een situatie van overmacht van de zijde van Opdrachtnemer vanwege de overmacht geen recht op enige vergoeding van kosten of schade.

Artikel 10 Toepasselijk recht en geschillen.

- 10.1 Alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands Recht.
- 10.2 Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de rechtbank in Zwolle, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.

Artikel 11 Slotbepaling

- 11.1 De Algemene Voorwaarden treden in werking op 15 jan 2016.
- 11.2 De Voorwaarden zijn bij de Kamer van Koophandel regio Zwolle gedeponeerd onder nr : 05075256