

RAPPORT BOUWTECHNISCHE KEURING

201209301PAR • 1 gezinswoning

De Goedestraat 21

Wilrijk



Onze onderzoeken danwel rapportages worden uitgevoerd volgens de meest recente NHG Voorwaarden & Normen, 2011-3.

INSPEKTA bouwkundige diensten
Han Hollanderweg 184
2807 AL Gouda
T. 0182 521443
E. info@inspekta.nl
www.inspekta.nl



Toelichting bij de (visuele) keuring.

Dit bouwtechnisch rapport is een ondersteunende dienstverlening en heeft als doel de opdrachtgever inzicht te geven in de bouwkundige staat van het object, welke gebruikt kan worden bij de aan- of verkoop. Elke keuring wordt verricht conform onze **Algemene Voorwaarden**, welke voorafgaand door de opdrachtgever ter kennis is genomen.

Er is getracht dit rapport voor iedereen duidelijk en leesbaar op te stellen.

De keuring is een momentopname van de staat waarin het object zich op dat moment bevindt, daarom heeft dit rapport een geldigheid van **3 maanden** na de keuringsdatum. Na deze periode dient een nieuw rapport te worden opgesteld.

Er is een onderzoeks- en een meldingsplicht waaraan door alle partijen voldaan moet worden. Indien mogelijk vragen wij voor en/of tijdens de keuring aan de verkoper(s), danwel verkopend makelaar om nadere informatie met betrekking tot het object.

Alle elementen uit dit rapport zijn beoordeeld en gewaardeerd naar zichtbaarheid en/of bereikbaarheid zonder demontage, verplaatsen of verwijderen van materialen.

Indien mogelijk worden kruipruimten en vloeren beoordeeld vanuit de directe nabijheid van de kruipruimte-opening(en), bij het aantreffen van zwam/houtrot of betonrot (Kwaaitaal- of Mantavloer) zal er (ook bij twijfel) een nader onderzoek worden geadviseerd, (voor dit element hanteren wij een gemiddelde onderzochtprijs van circa € 400,-)

De bedragen in dit rapport zijn ramingen en gebaseerd op uitvoering door erkende aannemers en/of erkende installateurs, zonder het eventueel opnieuw behangen/sauzen en de benodigde klim/steiger- materialen. (let op, bij offertes zijn er vaak grote verschillen).

Zaken als metingen (asbest, geluid en verontreiniging) en berekeningen (constructies, warmte en geluid) vallen buiten dit rapport.

Indien er funderingsproblemen zichtbaar zijn, worden deze ter plekke besproken en zal er te allen tijde een nader onderzoek worden geadviseerd, (voor dit element hanteren wij een gemiddelde onderzochtprijs van circa € 1000,-).

Omdat er in bergingen e.d. niet gewoond wordt, zijn er lichtere criteria van toepassing, of valt/vallen deze buiten de keuring. (zie evt. vermelding in het rapport)

Bij twijfel over de nutsvoorzieningen zoals gas-water-elektra kunt u deze voor circa € 100,- laten controleren.

Wij adviseren u om uw woning aan het politiekeurmerk te laten voldoen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de website www.politiekeurmerk.nl. Ook kunt u de folder afhalen bij het politiebureau bij u in de buurt.

Niets uit dit rapport mag worden gekopieerd, danwel doorgestuurd aan derden, zonder uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgever.

Elke keuring betreft een momentopname, waarop geen garantie wordt afgegeven. **Inspekta** wijst elke aansprakelijkheid van welke aard dan ook af, indien bij klacht-schade dit niet binnen 21 dagen na de inspectie/rapportdatum is gemeld en **Inspekta** van mening is dat er sprake is van een verborgen (onzichtbaar) gebrek in relatie tot de inspectiedatum/momentopname. Het is aan te raden met het rapport nogmaals door de woning te gaan. Alle aansprakelijkheid wordt afgewezen indien de opdrachtgever voor expertise en zonder schriftelijke toestemming van **Inspekta** het gebrek en/of de schade heeft hersteld.

Alle door **Inspekta** uitgevoerde werkzaamheden geschieden conform onze **algemene voorwaarden**.

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

Algemene Objectgegevens

Code

Code 201209301PAR

Object

Naam 1 gezinswoning
Adres De Goedestraat 21
Postcode 1919LN
Plaats Wilrijk

Inspecteur F.A. Beele
Inspectiedatum 28-7-2012

Opdrachtgever

Naam Dhr. C. Heemstra

Adres Fantasiestraat 5
Postcode 1234AH
Plaats Randstad
Postadres Fantasiestraat 5
1234AH Randstad

Telefoon 011 1122334
Emailadres heemstra@lives.nl

Technisch

Voorgevel locatie Noord-Oost
Inhoud 340 m3
Bouwjaar 1970

Financieel

Prijspeil 1-2-2012
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief 19,0%

Overige

Specialistisch onderzoek Bij het verwijderen van betimmeringen en het verplaatsen/verwijderen van materialen is het altijd mogelijk dat er ongedierte/houtvernielers e.d. zichtbaar worden, deze zijn bij de visuele keuring dan niet zichtbaar. U dient deze te behandelen met de hiervoor geëigende middelen.

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen	Conform de NHG Voorwaarden & Normen 2011-3 worden bij de inspectie alleen zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Het is niet mogelijk om een afdoend oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, kanalen, etc. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld.
Opmerkingen eigenaar	Ondanks andere berichten is er geen kweekvloer aanwezig.
Opmerkingen	Entree in de onbewoonde woning via de verkoopmakelaar. Het betreft hier een matig verzorgde woning, waar diverse werkzaamheden aan uitgevoerd moeten worden om deze in redelijke staat te brengen.
Weersgesteldheid	Droog

Elementenoverzicht

201209301PAR • 1 gezinswoning

De Goedestraat 21
1919LN Wilrijk

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Waardering-scores geschieden volgens de NEN 2767 normering.

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

Element	Locatie	Score
Gevels		
B.1.2 Metselwerk/gevels	achterzijde	4
B.1.1 Betonwerk gevels(lateien)	algemeen	0
B.1.3 Metalen constructiedelen(zichtbaar)	n.v.t.	
A.2 Portiek/galerij	n.v.t.	0
A.1 Kruipruimte (aardvochtig)	algemeen	3
A.0 Fundering	algemeen	9
Buitenkozijnen		
B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten	algemeen	3
Daken		
A.3 Dak	2e etage	9
A.3.1 Dakbedekking	2e etage	3
A.6 Diversen : Goten en h.w.a.	algemeen	3
Schoorstenen		
A.3.2 Schoorstenen en ventilatiekanalen buitendaks	2e etage	9
Buitenschilderwerk		
B.2.2 Schilderwerk buiten	algemeen	4
Vloeren		
B.3 Vloeren en houten constructiedelen	algemeen	9
A.5 Ongedierte/zwam(zichtbaar)	n.v.t.	0
Plafonds		
A.4 Brandveiligheid	algemeen	4
Inrichting		
B.5 Ventilatie/vocht	algemeen	9
B.6 Diversen : Woning binnen algemeen	algemeen	3
B.4 Sanitair	algemeen	3
Klimaatinstallaties		
B.6 Diversen : Klimaatinstallatie(niet aangetroffen)	algemeen	9
Vuilafvoorziening		
A.6 Diversen : Riolering	algemeen	9
Elektrische-installaties		
A.6 Diversen : Elektra/water/gas	algemeen	9

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

Element	Locatie	Score
Terreinafwerkingen e.d.		
A.6 Diversen : Berging	achterzijde	3

Bevindingen

201209301PAR • 1 gezinswoning

De Goedestraat 21
1919LN Wilrijk

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Urgentie:

- 1- Op korte termijn uitvoeren.
- 2- Op middellange termijn uitvoeren.
- 3- Op lange termijn uitvoeren.
- 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 30-9-2012

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

Exterieur

01 Gevels

B.1.2 Metselwerk/gevels

woning 1e etage

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn



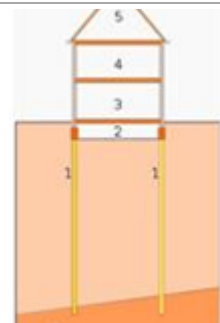
Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 595

Samen met de buren de kapotte stenen vervangen, het bedrag is uw aandeel.

A.0 Fundering

Paal fundering aanwezig(aanname)

Tijdens de inspectie zijn er geen problemen aan de paal-fundering zichtbaar



Een paalfundering is een fundering waarbij het eigen gewicht van het bouwwerk en de daarop uitgeoefende krachten via (ondergrondse) ingeheidde palen worden overgebracht naar de dragende ondergrond. Indien scheefstand en/of scheurvorming hier aanleiding toe geven, zal er een fundering-onderzoek worden geadviseerd.

03 Buitenkozijnen

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

woning algemeen

Er is aan de houten kozijnen gewerkt, deze zijn in redelijke staat.



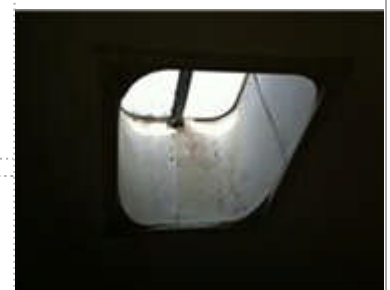
Het plaatsen van het Politie-keurmerk beslag is te allen tijde aan te raden.

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Woning 2e etage

Laat het metalen dakraam incl. aftimmering vervangen.

Urgentie: 1 Op korte termijn



Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 476

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

03 Buitenkozijnen

B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

Woning 2e etage

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten dakkapel zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 1.904

Laat de dakkapel rondom renoveren.



B.2.1 Kozijnen/ramen/deuren buiten

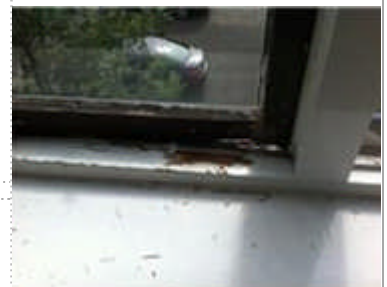
Woning (algemeen)

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn

Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 89

Enkele draaidelen controleren/repareren/stellen.



05 Daken

A.3 Dak

woning 2e etage

Tijdens de inspectie is er aftimmering/bekleding van de houten dakconstructie aanwezig, daardoor is een oordeel niet mogelijk

Daar er aftimmering aanwezig is, kan er visueel geen afdoend oordeel worden gegeven over de huidige staat van de dakconstructie.



A.3.1 Dakbedekking

woning 2e etage

Tijdens de inspectie van het met dakpannen gedekte hellend dak, zijn er geen gebreken zichtbaar

De gemiddelde levensduur van dakpannen is 50 jaar. Bij gehele of gedeeltelijke herlegging of vervanging van de dakpannen, dient u met plaatselijke reparaties aan het dakbeschoot, de tengels en de panlatten rekening te houden.



201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

05 Daken

A.6 Diversen : Goten en h.w.a.

woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn er geen directe gebreken aan de goten en hemelwaterafvoeren zichtbaar



Waterafvoeren krijgen het steeds zwaarder, let op voldoende afvoer in verhouding tot het oppervlak, (20m²=1 hemelwaterafvoer). Bij schuine daken geldt (50m²=1 hemelwaterafvoer).
Zink, lood en pvc hebben een gemiddelde levensduur van 25 jaar. Bitumen gaat gemiddeld 15 jaar mee. Bij vervangingen altijd rekening houden met reparaties aan de constructie(s). Ook is regulier onderhoud van de water-afvoersystemen te allen tijde nodig. De dakgoten etc. zijn een onderdeel van de actieve VVE.

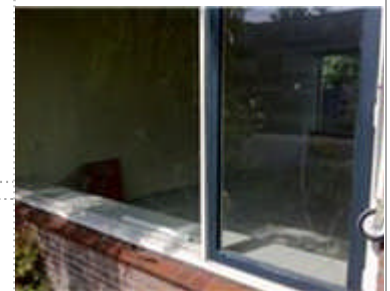
09 Buitenschilderwerk

B.2.2 Schilderwerk buiten

glas voorraam begane grond

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen/delen zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn



Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 208

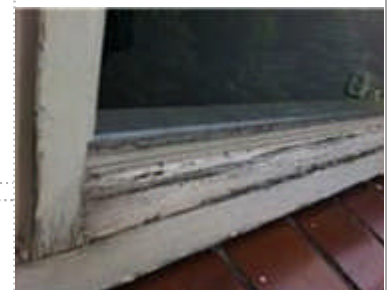
Laat de kapotte enkele ruit vervangen.

B.2.2 Schilderwerk buiten

woning algemeen

Tijdens de inspectie is er achterstallig buitenschilderwerk aan de houten kozijnen/delen geconstateerd

Urgentie: 1 Op korte termijn



Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 2.975

Voor het schilderwerk adviseren wij een schilderplan (onder garantie) te laten opstellen. De vlakke delen van schilderwerken dienen jaarlijks gecontroleerd en gerepareerd te worden.

Een grote onderhouds-schilderbeurt dient minimaal 1 x in de 6 jaar te geschieden. Ook het reinigen van het schilderwerk draagt bij aan een langere levensduur.

22 Vloeren

B.3 Vloeren en houten constructiedelen

woning begane grond

Tijdens de inspectie van de betonnen begane grondvloer zijn er geen gebreken zichtbaar



De betonnen begane grondvloer is beperkt vanuit het luik geïnspecteerd.

B.3 Vloeren en houten constructiedelen

etage,s

Tijdens de inspectie zijn de houten etagevloer(en) gedeeltelijk afgedekt, hierdoor is er geen oordeel mogelijk



De etagevloer(en) zijn aan de bovenzijde afgedekt. Wij adviseren voor elke woning van voor 1950 een houtvernielers-onderzoek (±€350,-) te laten uitvoeren, ook indien er geen melding in dit rapport over is gedaan.

23 Plafonds

A.4 Brandveiligheid

woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen in de woning aanwezig.



Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen zoals bijv. brand/rookmelders in de woning aanwezig.
Advies: Plaats minimaal één brand/rookmelder op elke etage. Voor meer informatie kijkt u op www.brandblusserinfosite.nl

A.4 Brandveiligheid

woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen in de woning aanwezig.



Tijdens de inspectie zijn er geen brandveiligheidsvoorzieningen zoals bijv. brand/rookmelders in de woning aanwezig.
Advies: Plaats minimaal één brand/rookmelder op elke etage. Voor meer informatie kijkt u op www.brandblusserinfosite.nl

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

26 Inrichting

B.4 Sanitair

woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn de sanitaire voorzieningen zoals : keuken/toilet en badkamer redelijk bruikbaar



Het sanitair is in eenvoudige staat. Voor een goed gebruik van de sanitaire voorzieningen is een goede ventilatie per voorziening nodig, laat het ventilatiesysteem van de woning regulier controleren en reinigen en eventueel aanpassen.

B.4 Sanitair

woning algemeen

Laat divers sanitair controleren en repareren.

Urgentie: 1 Op korte termijn



Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 298

B.5 Ventilatie/vocht

woning algemeen

Tijdens de inspectie is er een natuurlijke ventilatie aanwezig, deze lijkt voldoende te functioneren



Ventilatievoorzieningen in het algemeen dienen om het jaar onderhouden en gereinigd te worden, dit om een goede doorstroming van het systeem te behouden.

B.6 Diversen : Woning binnen algemeen

woning algemeen

De woning binnen naar eigen inzicht en kwaliteit aanpassen, zie onderstaande opmerking

Urgentie: 1 Op korte termijn



Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 476

Enkele onderdelen hebben behandeling/onderhoud nodig. Eventuele overige veranderingen/aanpassingen aan de indeling/binneninrichting en afwerking kunnen naar eigen wens worden toegepast.

201209301PAR • 1 gezinswoning
De Goedestraat 21 • Wilrijk

Installaties

43 Vuilafvoervoorziening

A.6 Diversen : Riolering

woning algemeen

Tijdens de inspectie is de PVC. riolering zeer beperkt tot niet zichtbaar, deze lijkt voldoende te functioneren.



Het vervangen van andere dan (pvc) afvoeren wordt altijd geadviseerd. Het inwendige van deze afvoeren is altijd gecorrodeerd en/of aangeslibt en geeft daardoor vaak problemen.

44 Elektrische-installaties

A.6 Diversen : Elektra/water/gas

woning algemeen

Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan het elektra zichtbaar

Urgentie: 1 Op korte termijn



Hvh	Totaal
1,00 pst	€ 357

Laat de gas, elektra, water en de aanwezige verwarmingssystemen controleren, repareren/vervangen.

Terrein

51 Terreinafwerkingen e.d.

A.6 Diversen : Berging

achterzijde

Tijdens de inspectie zijn er geen directe gebreken aan de berging zichtbaar



De berging heeft naar het lijkt voldoende ventilatie, een droge vloer en is normaal afsluitbaar.

Totaal object

€ 7.378

Bouwkundige rapport inzake Nationale Hypotheek Garantie

Administratieve gegevens:

<p>Aanvrager:</p> <p>Naam: Dhr. C. Heemstra</p> <p>Adres: Fantasiestraat 5 1234AH Randstad</p> <p>Telefoon: 011 1122334</p>	<p>Keuringsinstantie:</p> <p>Bedrijf: INSPEKTA bouwkundige inspecties Bouwkundige Diensten</p> <p>Adres: Han Hollanderweg 184. 2807 AL, Gouda (0182) 521443</p> <p>Nummer KvK: 54806291</p> <p>Inspecteur: F.A. Beele</p>
<p>Woning:</p> <p>Adres: De Goedestraat 21 1919LN Wilrijk</p> <p>Woningtype: 1 gezinswoning</p> <p>Bouwjaar: 1970</p>	<p>Verantwoording:</p> <p>Datum inspectie: 28-7-2012</p> <p>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:</p>  <p>Handtekening inspecteur:</p>

Kostenraming totale inspectie:

Omschrijving:	Direct noodzakelijke kosten:	Op termijn noodzakelijke kosten:	Totale kosten:
1e verdieping	€ 595,00	€ 0,00	€ 595,00
2e verdieping	€ 2.380,00	€ 0,00	€ 2.380,00
Algemeen	€ 4.194,75	€ 0,00	€ 4.194,75
Begane grond	€ 208,25	€ 0,00	€ 208,25
Totaal woning:	€ 7.378,00	€ 0,00	€ 7.378,00

Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:	€ 0,00
--	--------

Keuringsresultaten:

Keuringsresultaten: algemene delen

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.6	Diversen	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan het elektra zichtbaar woning algemeen	A	100 %	€ 357,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen zichtbaar Woning (algemeen)	A	100 %	€ 89,25	€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Tijdens de inspectie is er achterstallig buitenschilderwerk aan de houten kozijnen/delen geconstateerd woning algemeen	A	100 %	€ 2.975,00	€ 0,00
B.4	Sanitair	Laat divers sanitair controleren en repareren. woning algemeen	A	100 %	€ 297,50	€ 0,00
B.6	Diversen	De woning binnen naar eigen inzicht en kwaliteit aanpassen, zie onderstaande opmerking woning algemeen	A	100 %	€ 476,00	€ 0,00
	Algemeen				€ 4.194,75	€ 0,00

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.2	Metselwerk Gevels	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de metsel-/voegwerken zichtbaar woning 1e etage	A	100 %	€ 595,00	€ 0,00
	1e verdieping				€ 595,00	€ 0,00

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten dakkapel zichtbaar Woning 2e etage	A	100 %	€ 1.904,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Laat het metalen dakraam incl. aftimmering vervangen. Woning 2e etage	A	100 %	€ 476,00	€ 0,00
	2e verdieping				€ 2.380,00	€ 0,00

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.2.2	Schilderwerk buiten	Tijdens de inspectie zijn er hieronder omschreven gebreken aan de houten kozijnen/delen zichtbaar glas voorraam begane grond	A	100 %	€ 208,25	€ 0,00
	Begane grond				€ 208,25	€ 0,00

Toelichting:

Code: Verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.

Locatie en omschrijving gebrek: De plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.

Actie: S=Slopen; H=Herstellen; V=Vervangen; A=nieuw Aanbrengen; O=overig (toelichten)

k.v.(%) Kostenverdeling bij gestapelde gebouwen;

k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt

toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur.

Een voorbeeld: totale kosten €10.000,- bij 4 appartementen=>k.v = 25%. Noodzakelijke kosten €2.500,-

Direct noodzakelijke kosten:

Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.

Op termijn noodzakelijke kosten:

Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10, of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

Programma van eisen en aanbevelingen:

Code	Eisen/aanbevelingen	Bouwbesluit
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaken worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedte minimaal 3. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.17.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigingen en gescheurde constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.6.2
	Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.6.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losliggende shingles opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zonodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.6.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.10.2 + § 3.11.2 / § 3.6.2
A.4	Tempex verwijderen.	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig door een deskundige opgemaakt rapport.	
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK/GEVELS	§ 3.6.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.6.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN 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.	§ 3.6.2

Code	Eisen/aanbevelingen	Bouwbesluit
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesten en reinigen tweemaal gronden, eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt 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.	§ 3.6.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN 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 zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpanidige keukens, badkamers en toiletten dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2
B.6	DIVERSEN	