

Voorblad

Visueel rapport van Solide bouwadvies Bv.

Object:

Adres:

Type woning:

Bouwjaar:

Foto:

Toelichting inspectie

1. Werkwijze inspectie

Dit bouwkundig rapport is opgesteld door Solide Bouwadvies B.V. en gebaseerd op een visuele inspectie van het object.

Tijdens de inspectie zijn de zichtbare bouwkundige onderdelen beoordeeld op basis van bereikbare en waarneembare onderdelen op het moment van inspectie.

De inspectie is niet-destructief uitgevoerd. Dit betekent dat onderdelen niet zijn opengebroken, verwijderd of verplaatst en dat verborgen gebreken buiten het zicht kunnen blijven.

Indien tijdens de inspectie aanwijzingen worden aangetroffen die kunnen duiden op mogelijke gebreken, wordt dit benoemd in het rapport met een passend advies voor nader onderzoek.

Beoordelingssysteem

Voor de beoordeling van de bouwkundige onderdelen is gebruikgemaakt van een scoresysteem van 1 tot en met 5, waarbij per onderdeel een korte toelichting wordt gegeven.

Betekenis van de scores:

Score 1 – **Uitstekend**

Het onderdeel verkeert in uitstekende staat. Er zijn geen gebreken of bijzonderheden waargenomen.

Score 2 – **goed**

Het onderdeel verkeert in goede staat. Normale gebruikssporen passend bij leeftijd en gebruik.

Score 3 – **Matig**

Het onderdeel vertoont zichtbare gebreken of achterstallig onderhoud. Herstel of onderhoud is op termijn aan te raden.

Score 4 – **Slecht**

Het onderdeel verkeert in slechte staat. Herstel is op korte termijn noodzakelijk om verdere schade te voorkomen.

Score 5 – **Zeer slecht**

Het onderdeel verkeert in zeer slechte staat. Direct ingrijpen of vervanging is noodzakelijk.

De scores zijn indicatief en bedoeld om de urgentie en aandachtspunten inzichtelijk te maken.

Normenkader en wetgeving

De beoordeling in dit rapport is uitgevoerd op basis van:

- algemene bouwkundige kennis en praktijkervaring.
- geldende wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit 2012 / Besluit bouwwerken.

leefomgeving (BBL);

- van toepassing zijnde NEN-normen en richtlijnen.
- algemeen aanvaarde vakinhoudelijke uitgangspunten.

De inspectie betreft geen volledige toetsing aan alle normen en regelgeving en vervangt geen specialistisch, destructief of technisch onderzoek.

Beperkingen en uitgangspunten

- De inspectie is een momentopname.
- Niet-zichtbare of niet-toegankelijke onderdelen vallen buiten de beoordeling.
- Installaties zijn visueel beoordeeld en niet functioneel getest.
- Dit rapport is bedoeld als adviesdocument en kan niet worden aangemerkt als garantie op de bouwkundige staat.

Indien gewenst kan aanvullend specialistisch onderzoek of nadere begeleiding worden verzorgd.

Hellende daken

Algemene beschrijving

Het hellende dak vormt een belangrijk onderdeel van de buitenschil van de woning en beschermt tegen neerslag, wind en temperatuur invloeden. Het dak bestaat doorgaans uit dakbedekking (zoals dakpannen), panlatten, tengels en de onderliggende dakconstructie. Een goed functionerend hellend dak voorkomt lekkages en gevolgschade aan de constructie en het interieur van de woning.

Beoordelingswijze

Het hellende dak is visueel en niet-destructief beoordeeld.

De inspectie is uitgevoerd vanaf de buitenzijde en, waar mogelijk, vanaf de binnenzijde (zolder of dakbeschot). Indien nodig en toegestaan is gebruikgemaakt van een drone voor het inspecteren van moeilijk bereikbare delen.

Tijdens de beoordeling is gelet op:

- Staat van de dakbedekking (pannen, nokvorsten, aansluitingen)
- Slijtage, veroudering en zichtbare beschadigingen
- Ligging en bevestiging van dakpannen
- Aansluitingen bij schoorstenen, dakramen en doorvoeren
- Sporen van lekkage of herstelwerkzaamheden

De inspectie betreft een momentopname. Verborgene gebreken of constructieve tekortkomingen die niet zichtbaar zijn, vallen buiten deze beoordeling.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-3 jaar	Extra
Totaal ex btw				
Btw 21%				
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	matig
-----------	-------

Bijbehorende foto's:

Platte daken

Algemene beschrijving

Platte daken komen veel voor bij woningen, uitbouwen, garages en dakkapellen. De waterdichte dakbedekking (zoals bitumen, EPDM of PVC) beschermt de onderliggende constructie tegen weersinvloeden. Omdat platte daken weinig afschot hebben, zijn ze extra gevoelig voor wateraccumulatie, veroudering en lekkages.

Beoordelingswijze

De platte daken zijn visueel en niet-destructief geïnspecteerd. Waar mogelijk is gebruikgemaakt van een drone of inspectie vanaf het dak zelf.

De beoordeling richt zich op de zichtbare staat van de dakbedekking en aansluitingen.

Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type en staat van de dakbedekking
- Scheuren, blazen of losliggende delen
- Aansluitingen bij opstanden, dakranden en doorvoeren
- Staat van daktrimmen en randafwerking
- Hemelwaterafvoeren en noodoverstorten
- Vervuiling, mos- of algengroei
- Zichtbare sporen van lekkage of herstel

De inspectie betreft een momentopname. De onderliggende dakconstructie en isolatie zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-3 jaar	Extra
Totaal ex btw				
Btw 21%				
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	matig
-----------	-------

Bijbehorende foto's:

Goten en hwa's

Algemene beschrijving

Goten en hemelwaterafvoeren zorgen voor het gecontroleerd afvoeren van regenwater van het dak naar het maaiveld of het riool. Een goed functionerend afvoersysteem voorkomt vochtproblemen, lekkages, houtrot en schade aan gevels en funderingen. Verstoppingen, lekkages of verkeerde aansluitingen kunnen op termijn tot aanzienlijke gevolgschade leiden.

Beoordelingswijze

De goten en HWA's zijn visueel en niet-destructief geïnspecteerd. Waar nodig is gebruikgemaakt van een drone of inspectie vanaf maaiveld, ladder of dakrand.

Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Type en materiaal van de goten (zink, kunststof, bakgoot, mastgoot)
- Bevestiging en doorhangen van goten
- Aansluitingen tussen goot en HWA
- Roestvorming, scheurvorming of lekkages
- Vervuiling (blad, mos, vuilophoping)
- Staat van regenpijpen en beugels
- Afvoer richting maaiveld of riool
- Sporen van overloop of vochtschade aan gevels

De inspectie betreft een momentopname. De ondergrondse afvoer is niet visueel geïnspecteerd.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-3 jaar	Extra
Totaal ex btw				
Btw 21%				
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	matig
-----------	-------

Bijbehorende foto's:

Gevels

Algemene beschrijving

De gevel vormt de buitenzijde van de woning en beschermt de constructie tegen weersinvloeden. Daarnaast speelt de gevel een belangrijke rol in de isolatie, ventilatie en uitstraling van het gebouw. Gebreken aan de gevel kunnen leiden tot vochtproblemen, warmteverlies en schade aan de achterliggende constructie.

Beoordelingswijze

De gevels zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf maaiveld en waar nodig met behulp van een drone voor hoger gelegen delen. De inspectie richt zich op de zichtbare staat van het gevelmateriaal en de aansluitingen.

Tijdens de beoordeling is onder andere gelet op:

- Type gevelmateriaal (metselwerk, steenstrips, beton, hout e.d.)
- Scheurvorming in het metselwerk
- Staat van het voegwerk
- Loszittende of beschadigde stenen
- Vocht- en vervuilingssporen
- Aansluitingen bij kozijnen, dakranden en doorvoeren
- Eventuele herstelplekken of kleurverschillen

De inspectie betreft een momentopname. De achterliggende constructie en isolatie zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-3 jaar	Extra
Totaal ex btw				
Btw 21%				
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	matig
-----------	-------

Bijbehorende foto's:

Buitenkozijnen

Algemene beschrijving

Buitenkozijnen, ramen en deuren vormen de overgang tussen binnen en buiten en spelen een belangrijke rol in waterdichtheid, isolatie, ventilatie en veiligheid. Slecht onderhouden of beschadigde kozijnen kunnen leiden tot houtrot, tocht, warmteverlies en vochtproblemen in de woning.

Beoordelingswijze

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf maaiveld en waar nodig met ondersteuning van een drone voor hoger gelegen delen. De beoordeling richt zich op de zichtbare bouwkundige staat en functionaliteit.

Tijdens de inspectie is onder andere gelet op:

- Materiaalsoort (hout, kunststof, aluminium)
- Staat van schilderwerk of afwerking
- Houtrot, scheurvorming of vervorming
- Beglazing en kitnaden
- Aansluitingen met gevel en dorpels
- Hang- en sluitwerk (voor zover zichtbaar en bedienbaar)
- Sporen van lekkage of tocht

De inspectie betreft een momentopname. Verborgene gebreken in het kozijnhout of achterliggende constructies zijn niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-3 jaar	Extra
Totaal ex btw				
Btw 21%				
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	matig
-----------	-------

Bijbehorende foto's:

Betimmeringen buiten

Algemene beschrijving

Betimmeringen aan de buitenzijde van de woning, zoals boeidelen, windveren, gevelbetimmering en aftimmeringen rondom dakkapellen, dragen bij aan de bescherming van de constructie en de afwerking van de gevel en het dak. Deze onderdelen zijn gevoelig voor weersinvloeden en vereisen regelmatig onderhoud om houtrot en vochtproblemen te voorkomen.

Beoordelingswijze

De betimmeringen zijn visueel en niet-destructief beoordeeld vanaf maaiveld en waar nodig met behulp van een drone voor hoger gelegen delen. De inspectie richt zich op de zichtbare staat en afwerking.

Tijdens de beoordeling is onder andere gelet op:

- Materiaalsoort (hout, kunststof, composiet)
- Staat van schilderwerk of afwerking
- Scheurvorming, delaminatie of vervorming
- Aantasting door vocht of houtrot
- Aansluitingen met gevel, dak en kozijnen
- Bevestiging en doorhangende delen
- Sporen van achterstallig onderhoud

De inspectie betreft een momentopname. Verborgene schade achter de betimmering is niet destructief onderzocht.

Onderdeel	Omschrijving	< 1 jaar	1-3 jaar	Extra
Totaal ex btw				
Btw 21%				
Totaal inclusief btw.				

Eindscore	matig
-----------	-------

Bijbehorende foto's:

Algemene voorwaarden

Solide Bouwadvies

1. Algemeen

Deze bouwkundige inspectie en bijbehorende rapportage zijn uitgevoerd in opdracht van de opdrachtgever door Solide Bouwadvies. De inspectie heeft als doel de opdrachtgever inzicht te geven in de zichtbare bouwkundige staat van het object op het moment van inspectie.

De inspectie is uitgevoerd met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwaam en handelend bouwkundig adviseur mag worden verwacht.

2. Aard en reikwijdte van de inspectie

De bouwkundige inspectie betreft een visuele, niet-destructieve inspectie. Dit betekent dat uitsluitend die onderdelen zijn beoordeeld die tijdens de inspectie zichtbaar en redelijkerwijs toegankelijk waren.

De inspectie omvat geen:

- destructief onderzoek;
- constructieve berekeningen;
- metingen aan installaties onder belasting;
- garantie op verborgen of toekomstige gebreken.

De inspectie is een momentopname en geeft geen zekerheid over de toekomstige staat van het object.

3. Niet beoordeelde onderdelen

De volgende onderdelen vallen buiten de reikwijdte van de inspectie, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in het rapport:

- funderingen en bodemgesteldheid;
- achter afwerkingen verborgen constructies;
- asbest, hou aantastende insecten en schimmels (tenzij duidelijk zichtbaar);
- werking, capaciteit en veiligheid van installaties;
- riolering en leidingen buiten het zicht.

4. Normen en regelgeving

De beoordeling is gebaseerd op:

- algemene bouwkundige kennis en praktijkervaring;
- gangbare inspectiemethodieken;
- relevante wet- en regelgeving en NEN-normen, voor zover informatief toepasbaar.

Het rapport is geen toetsing aan het Bouwbesluit en vormt geen garantie dat het object aan alle huidige eisen voldoet.

5. Beoordeling en kostenindicaties

In het rapport opgenomen beoordelingen en kostenindicaties zijn globaal en indicatief. Deze zijn gebaseerd op ervaringscijfers en marktprijzen ten tijde van de inspectie.

Werkelijke kosten kunnen afwijken door onder meer:

- gekozen uitvoeringswijze;
- materiaalkeuze;
- marktontwikkelingen;
- onvoorziene omstandigheden.

Aan kostenindicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

6. Gebruik van het rapport

Het inspectierapport is opgesteld uitsluitend voor de opdrachtgever en is bedoeld voor persoonlijk gebruik.

Het rapport mag niet:

- worden verstrekt aan derden;
- worden gebruikt bij juridische procedures;
- worden gebruikt voor commerciële doeleinden,

zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Solide Bouwadvies.

7. Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van Solide Bouwadvies is beperkt tot maximaal het door de opdrachtgever gefactureerde bedrag van de betreffende inspectie.

Solide Bouwadvies is niet aansprakelijk voor:

- indirecte schade;
- gevolgschade;
- waardevermindering van het object;
- schade als gevolg van gebreken die niet zichtbaar of niet toegankelijk waren.

8. Klachten

Eventuele klachten over de uitvoering van de inspectie of de inhoud van het rapport dienen binnen 14 dagen na ontvangst van het rapport schriftelijk aan Solide Bouwadvies te worden gemeld.

9. Slotbepaling

Op deze inspectie, rapportage en algemene voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.

Solide Bouwadvies
Bouwkundige inspecties & advies

Overeenkomst

Aanvrager

Naam:
Adres:
Postcode en plaats:

Woning

Adres/plaats

Handtekening aanvrager

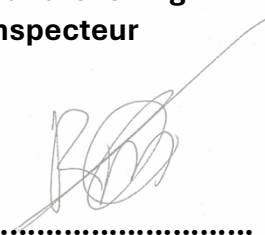
.....

Keuringinstantie

Bedrijf	Solide bouwadvies
Adres	Sainte Marielaan 25
Postcode/plaats	4635AA Huijbergen
Inspecteur	Remco Motzheim
Kvk	98876473

Datum inspectie

Handtekening inspecteur


.....