

From: [art 5 1-2e]
Sent Date: 9:45:09 2016
To: [art 5 1-2e]
CC: [art 5 1-2e]
Subject: Bouwkundig rapport
Attachments: Opnamerappor [art 5 1-2e] Lier.pdf(647KB)

Geachte heer [art 5 1-2e]

Bijgaand stuur ik u het bouwkundig rapport van uw woning [art 5 1-2e] in De Lier. Ik stuur nog een mail met het bestand We Transfer waar u de foto's kan openen, dit bestand wordt op 5 oktober verwijderd, graag uw aandacht hiervoor.

In het vertrouwen u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Afdeling Programma en Projecten
Bureau Programma en Projecten III
Wegen Pr [art 5 1-2e] estland
T 070 44 [art 5 1-2e]
[art 5 1-2e] [art 5 1-2e]
[art 5 1-2e] [art 5 1-2e] @pzh.nl
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

VOORLOPIG BOUWKUNDIG HEROPNAMERAPPORT

art 5 1-2e

te De Lier



Uw partner in risicobeheersing!



de meetdienst

In opdracht van Aannemingsmaatschappij Van Gelder B.V. te De Lier stelden wij een onderzoek in naar de bouwkundige staat en/of andere relevante gebreken welke zichtbaar zijn in de directe belendingen van de bouwactiviteit.

De bouwkundige heropname geschiedt in verband met "Wegen Project Westland" t.b.v. Annex XiV-14.1 Beheer & Instandhouding bestaande projecten deelproject 01c Westerlee-Maasdijk.

De bouwkundige heropname is uitgevoerd door een register expert bouwkundig opname of een kandidaat register expert. Onze register experts staan ingeschreven in het register bouwkundige opname van het Nederlands Instituut Van Register Experts. De bouwkundige opname voldoet aan de kwaliteitseisen van het NIVRE-re.

De bouwkundige heropname is uitgevoerd d.d. 3 november 2015 door de heer [art 5 1-2e](#) re.

De bijzonderheden van het geïnspecteerde pand zijn in de volgorde van de gemaakte foto's genoteerd. De fotonummers in de tekst betreffen de nummers op de foto's, door op het fotonummer te klikken komt de betreffende foto naar voren.

Ten aanzien van de inhoud van deze rapportage zijn wij uitsluitend verantwoording verschuldigd aan onze opdrachtgever.

[art 5 1-2e](#)

OPNAME ALGEMEEN

De bouwkundige opnamen worden uitgevoerd onder verwijzing naar de volgende punten:

de bouwkundige opnamen worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van een register expert (*re*)
het opname rapport omvat een opsomming van bestaande bouwkundige en/of andere relevante gebreken welke in het te inspecteren object met het blote oog zichtbaar zijn
het te inspecteren object kan zijn : een woning, kantoor, fabriek, sluis, wegdek, spoorlijn, kademuur, dijk enz.
de gebreken worden zoveel mogelijk gefotografeerd met zo mogelijk een korte omschrijving van het gebrek en de plaats waar het zich voordoet
de gefotografeerde gebreken zullen voornamelijk bestaan uit die gebreken welke mogelijk verband kunnen houden met bouwactiviteiten zoals heien, trillen, ontgraven, bronbemaling, sloopwerk, verbouwingen e.d.
in verband met de bewijsvoering wordt de nadruk gelegd op het fotograferen van de gebreken
gebreken die niet te fotograferen zijn zoals bijvoorbeeld scheefstand van een pand, worden alléén na overleg op een andere wijze vastgelegd
indien in het te inspecteren object of een onderdeel daarvan geen bouwkundige en/of andere relevante gebreken worden waargenomen, wordt volstaan met deze vermelding en worden geen foto's gemaakt van op te nemen panden of gebouwen e.d. worden zowel het exterieur als het interieur geïnspecteerd, tenzij anders vermeld
de interieurs van panden of gebouwen worden alléén met uitdrukkelijke toestemming van eigenaren en/of huurders geïnspecteerd
indien van toepassing worden de bij de panden behorende garages, schuren, tuinmuren, hekken, stoepen e.d. ook geïnspecteerd
in de panden worden in het algemeen alle ruimten geïnspecteerd, niet geïnspecteerde ruimten worden apart vermeld
in pandige kasten e.d. worden alléén met toestemming van eigenaar/bewoner geïnspecteerd
kruipruimten en ruimten welke niet met vaste trappen, vlioztrappen of dergelijke bereikbaar zijn, worden in het algemeen niet geïnspecteerd
de in de panden aanwezige roerende goederen, zoals meubilair, vloerbedekking, opslag e.d. welke de inspectie beperken, worden ten behoeve van de inspectie niet verplaatst of verwijderd
de in de vertrekken of andere ruimtes gebruikte afwerkingen op muren en plafonds zoals behang, betimmeringen, verlaagd plafonds e.d. worden indien relevant vermeld
de inspectie geschiedt in het algemeen zonder gebruikmaking van verdere hulpmiddelen zoals steigers, ladders, graafequipment, instrumenten e.d.
de afmetingen van de scheuren of naden worden niet opgemeten, indien mogelijk wordt het einde van een scheur gefotografeerd
typering scheuren: haarscheur; lichte scheur; matige scheur; zware scheur
hoewel de 'grootheid' van de scheuren niet specifiek in voorwaarden/uitgangspunten zal worden vermeld, dient bij de typering uitgegaan te worden van de volgende orde van grootte: haarscheur (0,1 mm), lichte scheur (0,5–1 mm), matige scheur (1–3 mm) en zware scheur (groter dan 3 mm)
hoge gebouwen worden met behulp van een lichtsterke kijker geïnspecteerd
naden tussen houtwerk onderling en/of tussen hout en stucwerk, of tussen andere verschillende materialen worden als normaal voorkomende gebreken beschouwd en niet altijd specifiek vermeld/ gefotografeerd
fijne scheurvorming in gestukadoorde en/of geschilderde plafonds wordt wel beschreven doch niet altijd in detail op beeldmateriaal
indien in het rapport over rechter en linker gevel of wand gesproken wordt is dit gezien met het gezicht naar de voorgevel toe, dit geldt ook voor bijvoorbeeld voor- en achterwand
gebreken door achterstallig onderhoud en/of ouderdom : hiermee worden gebreken bedoeld welke niet ten gevolge van bouwactiviteiten zoals heien, trillen, ontgraven, bronbemaling, sloopwerk, verbouwingen e.d. kunnen ontstaan of verergeren
de foto's worden in het algemeen digitaal gemaakt
de foto's worden met professionele klein beeld foto apparatuur gemaakt met lenzen van 20 t/m 600 mm en flitsapparatuur
van alle foto's wordt een administratie bijgehouden op welke datum de foto's zijn gemaakt
bij uitvoering van de opnames waarbij de tekst d.m.v. een handcomputer wordt verwerkt kan de zinsopbouw in het definitieve rapport soms afwijken van de gebruikelijke zinsopbouw.

Adre [art 5 1-2e](#) **De Lier**
 1e Opnamedatum: 22 februari 2012
 2e Opnamedatum: 3 no
 Eigenaar/toestemming: [art 5 1-2e](#)
 Type pand [art 5 1-2e](#)

Foto's voor-opname	Foto's heropname	In-/Exterieur	Gegevens vooropnamerapport	Analyse
		opmerking	<ul style="list-style-type: none"> - ten behoeve van de heropname in deze rapportage worden alleen de verschillen aangegeven ten opzichte van het vooropnamerapport - er wordt geen causaal verband vastgesteld tussen de nieuwe gebreken en de uitgevoerde werkzaamheden 	
		klachten	- art 5 1-2e heeft wel klachten en/of gebreken geconstateerd	
		<u>melding 1</u> 2e verdieping zolder	- voorwand lekkage overzichtsfoto 's vochtproblemen, linker en rechter dakbalken vochtproblemen achterwand vochtproblemen	MLD
	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72			
		<u>melding 2</u> <u>1e verdieping</u> voorkamer	- hoek voorwand/rechterwand vocht problemen	MLD
	73, 74, 75			
		overloop	- voorwand deur klemt	MLD
	76			
	77, 78, 79, 80, 81, 82, 83	achterkamer	- dakkapel vocht problemen	MLD
	84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92		- achterwand raampartij is ontzet vocht problemen, achterwand/plafond vocht problemen	MLD
		<u>melding 3</u> <u>begane grond</u> Exterieur		
	96, 97, 98, 99	erker	- voorwand erker panelen zijn beschadigd en staan bol en lichte scheurvorming	MLD

Interieur			
100, 101, 102, 103	serre	- voorwand/plafond vocht problemen	MLD
104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114	<u>melding 4</u>	- erf afscheiding achter staat scheef	MLD
115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135	<u>melding 5</u> schuur	- rechterwand diverse scheurvorming en scheurvorming bij aansluiting steunbeer	MLD
Exterieur			
93, 94, 95	<u>melding 6</u> balkon	- er blijft water op balkon staan	MLD
	opmerking	<ul style="list-style-type: none"> - hieronder volgt een inspectie aan de hand van het vooropnamerapport waarbij alleen relevante gebreken worden gefotografeerd en eventueel nieuwe gebreken worden apart aangegeven - in de laatste kolom staan de aangegeven verandering met de volgende afkorting omschreven: GVW - geen verandering waargenomen VW - verandering waargenomen MLD - melding - naden/scheuren ter plaatse van aansluitingen tussen houtwerk onderling, hout- en steenachtige constructies, wanden en plafonds en dergelijke worden als normaal voorkomende gebreken beschouwd en zijn derhalve niet altijd specifiek vermeld - fijne scheurvorming in gestukadoorde en/of geschilderde plafonds wordt wel beschreven doch niet altijd in detail op beeldmateriaal vastgelegd - dit geldt eveneens voor kenmerkende gebreken als gevolg van veroudering en/of achterstallig onderhoud 	

		<u>woning</u>		
		<u>begane grond</u>		
1/2	1	entree	- fijne stuiknaadvorming boven doorgang naar keuken	VW
3 t/m 5	3, 4		- lichte scheurvorming in de linkerwand ter plaatsen van doorgang naar keuken achterzijde	GVW
			- opmerking foto 1/2 dit gebrek is opgeknapt	
		toilet	- geen relevante bijzonderheden waargenomen	GVW
		keuken achterzijde	- wanden tot circa 1,5 meter hoog betegeld	GVW
6	5		- fijne naadvorming bij aansluiting achterwand op de rechterwand	GVW
			- verouderd tegelwerk	GVW
			- verder geen relevante bijzonderheden waargenomen	GVW
		trapkast	- wanden beperkt zichtbaar vanwege diverse opslag	GVW
			- geen relevante bijzonderheden waargenomen voor zover zichtbaar	GVW
7 t/m 9	6, 7, 8, 9	bijkeuken achterzijde	- diverse beschadigingen in betegelde vloer	GVW
10	10	ruimte linker voorzijde	- overzichtsfoto aansluiting schouw op de linkerwand	GVW
		ruimte linker achterzijde	- geen relevante bijzonderheden waargenomen voor zover zichtbaar	GVW
11/12	11, 12	trap naar 1e verdieping	- diverse fijne scheurvorming bij aansluiting voorwand op de linkerwand en de rechterwand	GVW
13	13		- fijne scheurvorming bij aansluiting trap op de rechterwand	GVW
		<u>1e verdieping</u>		
		overloop	- geen relevante bijzonderheden waargenomen	GVW
		badkamer rechter achterzijde	- wanden tot circa 1,5 meter hoog betegeld	GVW
14/15	14, 15		- detailfoto's aansluiting bad op de rechterwand en de achterwand	GVW

16/17	16, 17	vaste kast rechterzijde	- naadvorming bij aansluiting achterwand op plafond - verder geen relevante bijzonderheden waargenomen voor zover zichtbaar	GVW GVW
		ruimte voorzijde	- geen relevante bijzonderheden waargenomen voor zover zichtbaar	MLD
18	18	badkamer (achterzijde)	- scheurvorming in tegelwerk ter plaatsen van de deur	GVW
19	19	ruimte linkerzijde	- lichte scheurvorming onder raam in de linkerwand - verder geen relevante bijzonderheden waargenomen voor zover zichtbaar	GVW GVW
Exterieur				
20 21/22	20 21, 22	voorgevel	- overzichtsfoto - lichte scheurvorming rechtsboven en linksboven aansluiting erker op de voorgevel	GVW GVW
23	23		- lichte scheurvorming linksboven deur op de eerste verdieping - verder geen relevante bijzonderheden waargenomen voor zover zichtbaar	GVW GVW
24 25/26	24 25, 26	rechtergevel	- overzichtsfoto - matige scheurvorming linksboven in de gevel - verder geen relevante bijzonderheden waargenomen	GVW GVW GVW
		<u>uitbouw achterzijde</u>		
27	27	rechtergevel	- overzichtsfoto - geen relevante bijzonderheden waargenomen	GVW GVW
		<u>schuur rechter achterzijde</u>		
28	28	voorgevel	- verkeerd in vervallen staat	GVW
		<u>woning</u>		
29 30	29	linker gevel	- overzichtsfoto - lichte horizontale naadvorming rechtsboven in de gevel	VW VW
31 t/m 33			- fijne verticale scheurvorming boven dicht gemaakt raam - verder geen relevante bijzonderheden waargenomen	VW VW
	30, 31, 32, 33		- deze gevel is beperkt zichtbaar door	VW

		opslag units		
34/35 36	34, 35 36	achtergevel	- overzichtsfoto - beschadiging in metselwerk rechtsonder raam op de begane grond	GVW GVW
37 t/m 40	37, 38, 39, 40		- lichte verticale scheurvorming linksonder en linksboven raam op de begane grond	GVW
		<u>uitbouw</u>		
		<u>achterzijde</u>		
41	41	linker gevel	- overzichtsfoto - geen relevante bijzonderheden waargenomen	GVW GVW
		<u>schuur rechter</u>		
		<u>achterzijde</u>		
42/43	42, 43	linker gevel	- overzichtsfoto	GVW
44 t/m 48	44, 45, 46, 47, 48	tuin en schutting rondom woning	- diverse overzichtsfoto's huidige staat	GVW

CONCLUSIE:

Tijdens de heropname zijn er veranderingen waargenomen ten opzichte van het vooropnamerapport.
