

# **VOORBEELDRAPPORT**

**Eengezinswoning**

**Voorbeeldstraat 10**

**Rotterdam**



Dit rapport is een goede aanvulling voor de onderzoeksplicht van de koper en de meldingsplicht van de verkoper.

## **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](http://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.

De opgenomen 'Directe Kosten' in deze rapportage zijn noodzakelijk om de woning in een redelijke staat te brengen.

## **Aansprakelijkheid**

Elke keuring betreft een momentopname, waarop geen garantie wordt afgegeven. Alltec wijst elke aansprakelijkheid van welke aard dan ook af, indien bij klacht-schade niet binnen 21 dagen na de inspectie/rapportdatum is gemeld en Alltec 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 uitdrukkelijke toestemming van Alltec het gebrek en/of de schade heeft hersteld.

Alle door Alltec uitgevoerde werkzaamheden geschieden conform onze algemene voorwaarden.

## Eengezinswoning • Voorbeeldstraat 10 •

### Algemene Objectgegevens

#### Code

Code VOORBEELD

#### Object

Type Eengezinswoning  
Adres Voorbeeldstraat 10  
Postcode 3000 XX  
Plaats Rotterdam  
Telefoon 0182-689319  
  
Inspecteur H.B. Minderman  
Inspectiedatum 2-2-2009

#### Opdrachtgever

Naam Dhr. D. Alfons  
  
Adres Vlierbeshof 50  
Postcode 2800 XZ  
Plaats Gouda  
  
Telefoon 0182-689319

#### Technisch

Monumentaal Ja  
Inhoud 575 m3  
Bouwjaar 1900

#### Overige

Opmerkingen Bij de inspectie was de koper/verkoopmakelaar aanwezig. De verkoopmakelaar had desgevraagd geen mededelingen/opmerkingen over deze opname. Het betreft een verzorgde woning.  
Weersgesteldheid droog, bij  $\pm 3$  graden

#### Financieel

Onderhoud korte termijn € 4.551,75 incl.

## Elementen overzicht

### Eengezinswoning

Voorbeeldstraat 10  
3000 XX Rotterdam

#### Toelichting op dit rapport:

<b>Element:</b>	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
<b>Locatie:</b>	De plaats waar het element zich bevindt.
<b>Conditie:</b>	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = nieuwbouw kwaliteit
2 = goed
3 = redelijk
4 = matig
5 = slecht
6 = zeer slecht
8 = nader onderzoek nodig
9 = niet te inspecteren

Waardering-scores geschieden volgens NEN normeringen.

## Eengezinswoning • Voorbeeldstraat 10 •

Element	Locatie	Score
<b>Gevels</b>		
Gevel-metsel-voeg-en stucwerk	Algemeen	3
Gevelbekleding		0
Kruipruimte	Luiklocatie: achter de voordeur	9
Fundering		9
<b>Balkons</b>		
Balkon(s)		
<b>Buitenkozijnen</b>		
Ramen-deuren-puien	Achtergevel	4
<b>Beglazing</b>		
Glas		2
<b>Daken</b>		
Dakconstructie		2
Dakpannen		2
Dak vlak (bitumen)		0
Dakraam(en)		
Dakkapel(len)		0
Goten en hemelwaterafvoer		2
Boeiboord/overstek/windveer		0
<b>Schoorstenen</b>		
Schoorsteen(en)	Schoorsteen	3
<b>Buitenschilderwerk</b>		
Buitenschilderwerk	Algemeen	3
<b>Binnenwanden</b>		
Binnenwanden		2
<b>Vloeren</b>		
Vloer(en) begane grond		9
Vloer(en) etage(s)		2
<b>Plafonds</b>		
Plafonds-binnenbetimmering-afwerking-bekleding		2
<b>Binnenkozijnen</b>		
Binnen-deuren en kozijnen	Algemeen	3
<b>Binnentrappen</b>		
Binnentrap(pen) hout		2
<b>Inrichting</b>		
Keuken(s)	Keuken	2
Badkamer(s)	Badkamer	3
Toilet(ten)	Toilet	2

## Eengezinswoning • Voorbeeldstraat 10 •

Element	Locatie	Score
<b>Binnenschilderwerk</b>		
Binnenschilderwerk		2
<b>Klimaatinstallaties</b>		
C.V.-ketel	2e etage	9
<b>Gas, water en sanitair</b>		
Water		9
<b>Vuilafvoervoorziening</b>		
Riolering binnen		9
<b>Electrische-installaties</b>		
Elektra	Meterkast	9
<b>Transportvoorziening</b>		
Personenlift		
<b>Terreinafwerkingen e.d.</b>		
Garage(s)		0
Aanbouw (serre)		
Berging/kelder(s)	Berging	4

## Bevindingen

### Eengezinswoning





Voorbeeldstraat 10  
3000 XX Rotterdam

#### Toelichting op dit rapport:

<b>Element:</b>	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
<b>Gebrek/Bevinding:</b>	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
<b>Locatie:</b>	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
<b>Handeling/Activiteit:</b>	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
<b>Hoeveelheid/eenheid:</b>	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden. De eenheid wordt oa. aangegeven in 'pst' (post), 'st' (stuks), m1 (streckende meter) of m2 (vierkante meter).
<b>Prijs per eenheid:</b>	De gehanteerde prijs per eenheid.
<b>Totaal:</b>	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
<b>Urgentie:</b>	1- op korte termijn uitvoeren (binnen een jaar). 2- op middellange termijn uitvoeren (binnen twee jaar). 3- Bijvoorbeeld gelijktijdig met een schilderbeurt. 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie.


Alle prijzen zijn inclusief BTW

## Exterieur

Gevels				
<p><b>Gevel-metsel-voeg-en stucwerk</b></p> <p>Algemeen</p> <p>Het voegwerk van de raamdorpelstenen controleren en repareren</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>				
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 179	
<p>Bij steens of anderhalf steens (massief) metselwerk is er altijd kans op vochtdoorslag. Eventueel laten impregneren. Reparaties van scheurvorming kunnen repeterend zijn. Zacht voegwerk altijd binnen 10 jaar laten vervangen. Los, uitgevallen en uitgesleten voegwerk altijd laten repareren. Ook waterslagen dienen op deze wijze behandeld te worden.</p>				
<p><b>Gevel-metsel-voeg-en stucwerk</b></p> <p>Algemeen</p> <p>Het voegwerk voorgevel controleren/repareren</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>				
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 476	
<p>Bij steens of anderhalf steens (massief) metselwerk is er altijd kans op vochtdoorslag. Eventueel laten impregneren. Reparaties van scheurvorming kunnen repeterend zijn. Zacht voegwerk altijd binnen 10 jaar laten vervangen. Los, uitgevallen en uitgesleten voegwerk altijd laten repareren. Ook waterslagen dienen op deze wijze behandeld te worden.</p>				
<p><b>Kruipruimte</b></p> <p>Er staat water in de kruipruimte, ophogen met zand</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>				
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 476	
<p>De ruimte onder de begane grondvloer dient goed geventileerd te worden, dit om optrekkend vocht en condens te verwijderen. Bij water en vocht in de kruipruimte is ophoging met zand aan te raden.</p>				
<p><b>Fundering</b></p> <p>Geen problemen zichtbaar</p> <p>Urgentie: 0</p>				
Activiteit:	0	Hvh 0,00 pst	Totaal € 0	
<p>Betonnen- of houten palen en op staal, zijn in nederland de meest gebruikte funderingen. Indien scheefstand en/of scheurvorming hier aanleiding toe geven, zal er een fundering-onderzoek worden geadviseerd.</p>				


## Buitenkozijnen

<b>Ramen-deuren-puien</b>			
Achterzijde controleren/repareren/vervangen			
Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 738
Als de aantasting(en) aan de kozijnen niet al te groot zijn zodat zij hun taak kunnen verrichten, kunnen deze worden gerepareerd. Doch bij veel reparaties en/of opvullingen is het uitstel van vervanging. Het plaatsen van het Politie-keurmerk beslag is te allen tijde aan te raden.			




## Daken

<b>Dakpannen</b>			
Geen zichtbare gebreken geconstateerd			
Urgentie: 0			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		0,00 pst	€ 0
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.			




<b>Goten en hemelwaterafvoer</b>			
Geen zichtbare gebreken geconstateerd			
Urgentie: 0			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		0,00 pst	€ 0
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).			



## Schoorstenen

<b>Schoorsteen(en)</b>			
Loodwerken controleren/repareren/vervangen			
Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 286
Bij een visuele inspectie is bij schoorsteen- en/of ventilatiekanalen niet vast te stellen of deze aan de normen voldoen. Ook zijn deze niet aan de binnenzijde te inspecteren. In verband met brandveiligheid en verzekeringen, dient u deze jaarlijks te laten reinigen en controleren door een erkend bedrijf.			



## Buitenschilderwerk

<b>Buitenschilderwerk</b>			
Geheel controleren en repareren			
Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 857
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.			



## Interieur

### Vloeren





<b>Vloer(en) begane grond</b>			
Voor zover zichtbaar geen gebreken zichtbaar			
Urgentie: 0			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		0,00 pst	€ 0
De begane grondvloer wordt indien mogelijk rond de eventueel aanwezige luiken geïnspecteerd. Indien een houten vloer- of vloerconstructie is aangetast door houtverniers (bijv. zwam-houtworm), zal er ook bij twijfel een aanvullend specialistisch onderzoek worden geadviseerd om de omvang vast te stellen.			



### Binnenkozijnen


<b>Binnen-deuren en kozijnen</b>			
Algemeen			
Enkele deuren opnieuw stellen			
Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)			
Activiteit:	0	Hvh	Totaal
		1,00 pst	€ 167




<b>Inrichting</b>			
<p><b>Keuken(s)</b></p> <p>Keuken</p> <p>Keukenblok controleren/repareren/stellen</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>			
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 238
<p>Een afzuigkap wordt altijd geadviseerd, probeer de afvoerbuiz zo kort mogelijk te houden en ventileer de ruimte goed. Bij aansluiting van de afzuigkap op een bestaand mechanisch ventilatiesysteem dient deze motorloos te zijn. Dun pvc afvoerbuizen altijd door aluminium vervangen (brandgevaar). De werking en/of aanwezigheid van keukenapparatuur valt buiten de inspectie.</p>			
<p><b>Badkamer(s)</b></p> <p>Deurrooster plaatsen</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>			
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 71
<p>Bij een in pandig (zonder te openen ramen) toilet of badkamer met toilet, dient er een mechanische ventilatie met voldoende aanvoer van verse lucht aanwezig te zijn.</p>			
<p><b>Badkamer(s)</b></p> <p>Radiator zichtbaar aarden</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>			
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 150
<p>Bij een in pandig (zonder te openen ramen) toilet of badkamer met toilet, dient er een mechanische ventilatie met voldoende aanvoer van verse lucht aanwezig te zijn.</p>			
<p><b>Toilet(ten)</b></p> <p>Toilet</p> <p>Mechanische ventilatie plus deurrooster plaatsen</p> <p>Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)</p>			
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 446
<p>Bij een in pandig (zonder te openen ramen) toilet of badkamer met toilet, dient er een mechanische ventilatie met voldoende aanvoer van verse lucht aanwezig te zijn.</p>			

## Installaties

### Klimaatinstallaties


<b>C.V.-ketel</b>				
De CV ketel controleren en reinigen				
Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)				
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 119	
Een centrale verwarming of combi-ketel installatie is na gemiddeld 15 jaar aan vervanging toe. Bij handhaving rekening houden met rendementvermindering. Gastoestellen (cv-ketels, moederhaarden, kachels, geisers en boilers) dienen jaarlijks gecontroleerd en gereinigd te worden (verzekeringen).				

### Electrische-installaties

<b>Elektra</b>				
Aardlekschakelaar plaatsen				
Urgentie: 1 Op korte termijn (1 jaar)				
Activiteit:	0	Hvh 1,00 pst	Totaal € 350	
Een aardlekschakelaar is een eerste vereiste in een veilig elektra-circuit. Tegenwoordig vallen alle groepen onder een aardlekschakelaar. Een aardlekschakelaar kan maximaal 4 groepen bedienen. Voor ongeveer 100 euro kunt u het gas-water-elektra door een plaatselijk nuts-bedrijf laten controleren/doormeten. Indien een meterkast gas en elektra gecombineerd bevat, adviseren wij deze aan de boven- en onderzijde te ventileren.				

## Terrein

### Terreinafwerkingen e.d.

<b>Berging/kelder(s)</b>				
Dak van asbest-cement glooplaten materiaal				
Urgentie: 4 Aandachtspunt bij volgende inspectie				
Activiteit:	0	Hvh 0,00 pst	Totaal € 0	

Totaal object

€ 4.552

## Bouwkundige rapport inzake Nationale Hypotheek Garantie

<b>Opdrachtgever:</b> Naam: Dhr. D. Alfons Adres:  Telefoon: 0182-689319	<b>Keuringsinstantie:</b> Bedrijf: Alltec Technisch Bureau Gouda Bouwkundig Adviesbureau Adres: Piersonweg 3 2801 AD Gouda (0182) 68 93 19  Nummer Kvk: 29049789 Inspecteur: H.B. Minderman
<b>Woning:</b> Adres: Voorbeeldstraat 10  Woningtype: Rotterdam Eengezinswoning Bouwjaar: 1900	<b>Verantwoording:</b> Datum inspectie: 02-feb-2009  Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:  ..... Handtekening inspecteur:

Omschrijving:	Direct noodzakelijke kosten:	Op termijn noodzakelijke kosten:	Totale kosten:
Algemeen	€ 1.773,10	€ 0,00	€ 1.773,10
1e verdieping	€ 863,94	€ 0,00	€ 863,94
Begane grond	€ 1.034,11	€ 0,00	€ 1.034,11
Schoorsteen	€ 285,60	€ 0,00	€ 285,60
Kruipruimte	€ 476,00	€ 0,00	€ 476,00
Zolder	€ 119,00	€ 0,00	€ 119,00
Totaal woning:	€ 4.551,75	€ 0,00	€ 4.551,75

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

## Keuringsresultaten:

### Keuringsresultaten: Algemeen

code	element	locatie	actie	k.v.(%)	directe kosten	kosten op termijn
B.1.2	Gevel-metsel-voeg-en stucwerk	Algemeen	H	100%	€ 178,50	€ 0,00
B.2.2	Buitenschilderwerk		H	100%	€ 856,80	€ 0,00
B.2.1	Ramen-deuren-puien		H	100%	€ 737,80	€ 0,00
	Algemeen				€ 1.773,10	€ 0,00

### Keuringsresultaten: Woning

code	element	locatie	actie	k.v.(%)	directe kosten	kosten op termijn
B.1.2	Gevel-metsel-voeg-en stucwerk	Algemeen	H	100%	€ 476,00	€ 0,00
B.4	Badkamer(s)		A	100%	€ 149,94	€ 0,00
B.9	Binnen-deuren en kozijnen	Algemeen	H	100%	€ 166,60	€ 0,00
B.4	Badkamer(s)		A	100%	€ 71,40	€ 0,00
	1e verdieping				€ 863,94	€ 0,00

code	element	locatie	actie	k.v.(%)	directe kosten	kosten op termijn
B.9	Elektra		A	100%	€ 349,86	€ 0,00
B.4	Toilet(ten)	Toilet	A	100%	€ 446,25	€ 0,00
B.9	Keuken(s)	Keuken	H	100%	€ 238,00	€ 0,00
	Begane grond				€ 1.034,11	€ 0,00

code	element	locatie	actie	k.v.(%)	directe kosten	kosten op termijn
A.3.2	Schoorsteen(en)		V	100%	€ 285,60	€ 0,00
	Schoorsteen				€ 285,60	€ 0,00

code	element	locatie	actie	k.v.(%)	directe kosten	kosten op termijn
A.1	Kruipruimte		A	100%	€ 476,00	€ 0,00

Kruipruimte		€ 476,00	€ 0,00
-------------	--	----------	--------

code	element	locatie	actie	k.v.(%)	directe kosten	kosten op termijn
B.5	C.V.-ketel		R	100%	€ 119,00	€ 0,00
	Zolder				€ 119,00	€ 0,00

### Toelichting:

Code: Verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.

Locatie: 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.

Kosten op termijn:

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 trap treden 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

## Programma van eisen en aanbevelingen

Code	Eisen/aanbevelingen	Bouwbesluit
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
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 inpanndige keukens, badkamers en toiletten dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2
B.9	DIVERSEN	