

Bouwtechnische Keuring

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure

Koningin Julianalaan 1

Joure



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. 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 onderzoek- en een meldingsplicht waaraan door alle partijen voldaan moet worden. Indien mogelijk vragen wij voor en/of tijdens de keuring aan de verkoper(s), dan wel 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 onderzoeks prijs van circa € 300,-).

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.

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)

Niets uit dit rapport mag worden gekopieerd, dan wel 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. De Vries TOA wijst elke aansprakelijkheid van welke aard dan ook af, indien bij klacht - schade niet binnen 21 dagen na de inspectie/rapportdatum is gemeld en De Vries TOA 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 De Vries TOA het gebrek en/of de schade heeft hersteld.

Alle door De Vries TOA uitgevoerde werkzaamheden geschieden conform onze algemene voorwaarden.

**C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure**

Algemene Objectgegevens

Code

Code C 3 02

Object

Naam Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure

Adres Koningin Julianalaan 1

Postcode 8501 HL

Plaats Joure

Inspectiedatum 5-9-2014

Opdrachtgever

Klantcode De Friese Meren

Naam Gemeente De Friese Meren

Contactpersoon J.W. Verbeek

Adres Postbus 101

Postcode 8500 AC

Plaats Joure

Postadres Heremastate 1

Technisch

Voorgevel locatie Zuid-Oost

Monumentaal n.v.t.

Ligging van het object woonwijk

Oppervlak 433 m2

Inhoud 2027 m3

Bouwjaar 1968

Renovatiejaar 1998

Energie label D

Financieel

Prijspeil 5-9-2014

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Asbest onderzoek :

Plafond verwarmingsruimte, op tekening wordt aangegeven dat het om eternitboard van 32 mm gaat.
Vloerplaat heteluchtverwarmingtoestel

Niet te inspecteren onderdelen

Fundering
Riolering
Elektrische installatie
Dakconstructie

Weersgesteldheid

Zonnig, ca. 20 gr.

Elementenoverzicht

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure

**Koningin Julianalaan 1
8501 HL Joure**

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

**C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure**

Element	Locatie	Conditie
Gevels		
Gevelconstructie metselwerk		4
Gevelafwerking voegwerk platvol		4
Gevelafdekking beton		3
Raamdorpel gres/ijszerklinker		3
Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd		3
Vergaarbak kunststof / gegalv.		3
Hemelwaterafvoer pvc		3
Buitenkozijnen		
Kozijn buiten hardhout		3
Entree deur hardhout		2
Overige deuren hardhout		2
Beglazing		
Blankglas enkel		2
Daken		
Dakbedekking APP		3
Randstrook APP		5
Lichtkoepel dubbelwandig >1 m2		2
Dakrandafwerking aluminium trim		2
Dakrandafwerking gemoffeld/alu		2
Boeiboord multiplex		2
Loodslabben plat dak		3
Schoorstenen		
Schoorsteen metselwerk		3
Buitenschilderwerk		
Buiten schilderwerk boeiboord hout dekkend		2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		3
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2		4
Buiten schilderwerk betonconstructie/slof		2
Vloeren		
Vloerconstructie beton	Onder heather (MARK)	6

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Element	Locatie	Conditie
Plafonds		
Plafondafwerking asbestcementplaat (waarschijnlijk)		6
Klimaatinstallaties		
Heteluchtverwarming, Nom.verm. 218 kW		3
Gas, water en sanitair		
Boiler elektr. 50 liter		3
Boiler gas >250 liter, BTT 85N , 265 ltr		3
Elektrische-installaties		
Groepenkast NEN 3140		2

Bevindingen

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure

**Koningin Julianalaan 1
8501 HL Joure**

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 exclusief BTW

Printdatum: 10-9-2014



**C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure**

Exterieur

01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk Voorgevel Beschadiging, diverse Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Voorgevel, Linker- & rechtergevel Beschadiging, diverse Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Herstellen, opnieuw inboeten metselwerk		1,00	pst € 540	
Gevelconstructie metselwerk Achtergevel Beschadiging, diverse Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Achtergevel Beschadiging, diverse Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Rechtergevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk Voorgevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Voorgevel, Linker- & rechtergevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Herstellen		1,00	pst € 3.650	
Gevelconstructie metselwerk Linkergevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Linkergevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Linkergevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk Rechtergevel Beschadiging, diverse Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info/aanvulling		1,00	pst	
Gevelconstructie metselwerk Algemeen Vuil, aanslag, verkleuring Urgentie: 3 Op lange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Hydrofoberen/Impregneren metselwerk		265,00 m2	€ 2.048	
Gevelafwerking voegwerk platvol Oost- & noordgevel Weinig samenhang/door en door verzand Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen voegwerk platvol		51,00 m2	€ 2.495	
Gevelafwerking voegwerk platvol Aansluiting laagdak voor- & linkergevel Uitgespoeld/afwezig voegwerk Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen voegwerk platvol		1,00 pst	€ 185	
Gevelafwerking voegwerk platvol Zuidgevel Erosie, verwerking, verzanding Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen voegwerk platvol		10,00 m2	€ 489	

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

01 Gevels

Gevelafwerking voegwerk platvol Oost- & noordgevel Weinig samenhang/door en door verzand Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh		
Ter info / aanvulling		1,00	pst	
Gevelafdekking beton Aansluiting laagdak voor- & linkergevel Carbonatatie Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Herstellen betonaantasting		1,00	pst € 525	
Raamdorpel gres/lijzerklinker Linker gevel Erosie, verwerking, verzanding Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen voegwerk raamdorpel		10,00	m1 € 429	
Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd Rechtergevel => hoek voorgevel Verstopte leiding Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Ontstoppen		1,00	pst € 225	
Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd Her & der Beschadiging (barsten/gaten), deuken, etc. Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		5,00	m1 € 406	

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

01 Gevels

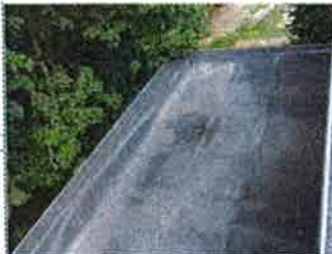
Hemelwaterafvoer pvc Algemeen Uitgedroogde of bros geworden Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		12,00 m1	€ 418	

04 Beglazing

Blankglas enkel Linkergevel Breuk in glas Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Vervangen blankglas enkel		1,00 m2	€ 96	

05 Daken

Dakbedekking APP Voorgevel (nieuwbouw) Blazen, plooiën Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Herstellen => i.v.m. dakafvoer/uitloop		1,00 pst	€ 150	

Dakbedekking APP Dak boven toestelberging Blazen, plooiën Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Vervangen dakbedekking APP		43,40 m2	€ 3.477	

Dakbedekking APP T.h.v. dakkoepel Blazen, plooiën Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Herstellen => plooï weghalen		1,00 pst	€ 136	

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

05 Daken

Randstrook APP Aansluiting kolom platdak zuidegevel/sportzaal Afdichting, manco Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Vervangen kitwerk		1,00 pst	€ 325	

Randstrook APP Algemeen Blazen, plooiën Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Vervangen randstrook APP		148,00 m1	€ 3.781	
Op alle dakvlakken plooivorming in de aansluiting met "opstand" t.h.v. randstrook				

Loodslabben plat dak Platdak, rechts zuidgevel Scheurvorming Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2014	Hvh	Totaal	
Herstellen loodslab		1,00 st	€ 200	

06 Schoorstenen

Schoorsteen metselwerk schoorsteen Oostgevel Verzand/uitgespoeld voegwerk Urgentie: 2 Op middellange termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Partieel vervangen voegwerk schoorsteen		1,00 st	€ 284	
Partieel vervangen voegwerk tpv middelste gedeelte schoorsteen				

09 Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 Algemeen Krijten, Heilige dagen Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2015	Hvh	Totaal	
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		121,00 m2	€ 4.452	



C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Interieur

22 Vloeren

Vloerconstructie beton

Verwarmingsruimte

Mogelijk asbesthoudend

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2014	Hvh
Onderzoeken naar asbesthoudend		1,00 pst



23 Plafonds

Plafondafwerking asbestcementplaat (waarschijnlijk)

Verwarmingsruimte

Mogelijk asbesthoudend

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2014	Hvh
Onderzoeken		1,00 pst
Op tekening wordt aangegeven dat het een Eternitnoord van 32 mm dik is.		



Totaal object	€ 24.312
Btw	€ 5.106
Totaal inclusief BTW	€ 29.418

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Bouwkundige rapport inzake Nationale Hypotheek Garantie

Administratieve gegevens:

Aanvrager: Naam: Gemeente De Friese Meren Adres: Heremastate 1 Telefoon:	Keuringsinstantie: Bedrijf: De Vries TOA De Vries TOA Adres: Westersingel 32, 9251 HJ BURGUM Nummer KvK: 01124571 Inspecteur:
Woning: Adres: Koningin Julianalaan 1 8501 HL Joure Woningtype: Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure Bouwjaar: 1968	Verantwoording: Datum inspectie: 5-9-2014 Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend: Handtekening inspecteur:

Kostenraming totale inspectie:

Omschrijving:	Direct noodzakelijke kosten:	Op termijn noodzakelijke kosten:	Totale kosten:
Algemeen	€ 242,00	€ 10.567,38	€ 10.809,38
Begane grond	€ 5.774,92	€ 6.315,89	€ 12.090,80
Dak	€ 1.210,00	€ 388,41	€ 1.598,41
Dakbedekking	€ 4.575,49	€ 0,00	€ 4.575,49
Schoorsteen	€ 0,00	€ 343,74	€ 343,74
Totaal woning:	€ 11.802,41	€ 17.615,41	€ 29.417,82

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

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Keuringsresultaten:

Keuringsresultaten: algemene delen

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.2	Schoorstenen	Scheurvorming Platdak, rechts zuidgevel	H	100 %	€ 242,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Scheuren constructief Linkergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Scheuren constructief Voorgevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Scheuren constructief Voorgevel, Linker- & rechtergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 4.416,50
B.1.2	Metselwerk Gevels	Weinig samenhang/door en door verzand Oost- & noordgevel	V	100 %	€ 0,00	€ 3.018,85
B.1.2	Metselwerk Gevels	Weinig samenhang/door en door verzand Oost- & noordgevel	V	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Scheuren constructief Linkergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Beschadiging, diverse Achtergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Beschadiging, diverse Achtergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Beschadiging, diverse Rechtergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Vuil, aanslag, verkleuring Algemeen	R	100 %	€ 0,00	€ 2.478,62
B.1.2	Metselwerk Gevels	Scheuren constructief Rechtergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Scheuren constructief Linkergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Beschadiging, diverse Voorgevel	H	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk Gevels	Beschadiging, diverse Voorgevel, Linker- & rechtergevel	H	100 %	€ 0,00	€ 653,40
	Algemeen				€ 242,00	€ 10.567,38

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.6	Diversen	Uitgedroogde of bros geworden Algemeen	V	100 %	€ 0,00	€ 505,88
B.6	Diversen	Verstopte leiding Rechtergevel => hoek voorgevel	O	100 %	€ 272,25	€ 0,00

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.6	Diversen	Beschadiging (barsten/gaten), deuken, etc.	V	100 %	€ 0,00	€ 491,32
A.3.1	Dakbedekking	Her & der Blazen, plooien Dak boven toestelberging	V	100 %	€ 0,00	€ 4.207,42
B.1.2	Metselwerk Gevels	Erosie, verwerking, verzanding Linker gevel	V	100 %	€ 0,00	€ 519,33
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten	Breuk in glas Linkergevel	V	100 %	€ 116,24	€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Krijten, Heilige dagen Algemeen	O	100 %	€ 5.386,42	€ 0,00
B.3	Vloeren, houten constructiedelen	Mogelijk asbesthoudend Verwarmingsruimte	O	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.6	Diversen	Mogelijk asbesthoudend Verwarmingsruimte	O	100 %	€ 0,00	€ 0,00
B.6	Diversen	Erosie, verwerking, verzanding Zuidgevel	V	100 %	€ 0,00	€ 591,93
Begane grond					€ 5.774,92	€ 6.315,89

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.1	Dakbedekking	Blazen, plooien T.h.v. dakkoepel	H	100 %	€ 0,00	€ 164,56
A.3.1	Dakbedekking	Blazen, plooien Voorgevel (nieuwbouw)	H	100 %	€ 181,50	€ 0,00
A.3.1	Dakbedekking	Afdichting, manco Aansluiting kolom platdak zuidgevel/sportzaal	V	100 %	€ 393,25	€ 0,00
B.1.1	Betonwerk gevels	Carbonatatatie Aansluiting laagdak voor- & linkergevel	H	100 %	€ 635,25	€ 0,00
B.6	Diversen	Uitgespoeld/afwezig voegwerk Aansluiting laagdak voor- & linkergevel	V	100 %	€ 0,00	€ 223,85
Dak					€ 1.210,00	€ 388,41

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.1	Dakbedekking	Blazen, plooien Algemeen	V	100 %	€ 4.575,49	€ 0,00

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

Keuringsresultaten: per bouwlaag

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
	Dakbedekking				€ 4.575,49	€ 0,00

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	actie	k.v.(%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.3.2	Schoorstenen	Verzand/uitgespoeld voegwerk schoorsteen Oostgevel	V	100 %	€ 0,00	€ 343,74
	Schoorsteen				€ 0,00	€ 343,74

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.

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

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 aanhalen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen 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

C 3 02 • Gymlokaal Koningin Julianalaan, Joure
Koningin Julianalaan 1 • Joure

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 inpandige keukens, badkamers en toiletten dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 + § 3.11.2
B.6	DIVERSEN	