

Rapport

Collectieve controle tijdens de bouw



Benschoplaan 23
's-gravenhage

Inhoudsopgave

Toelichting bij rapport Controle tijdens de bouw	3
Basisgegevens	4
Algemene beoordeling binnen	5
Algemene beoordeling buiten	6
Bevindingen / gebrekenlijst	0

Toelichting bij rapport controle tijdens de bouw

Tijdens de bouw

De controle tijdens de bouw is een momentopname, dat wil zeggen: de woning in aanbouw wordt bekeken zoals het er op dat moment bij staat. Zoveel mogelijk worden eventuele fouten of gebreken en hun gevolgen aangegeven. Het betreft een visuele inspectie: de bouwkundig adviseur heeft bijvoorbeeld geen specialistisch onderzoek verricht en geen berekeningen uitgevoerd. Technische installaties worden met name op plaats, montage e.d. gecontroleerd en niet op capaciteit en/of goede werking

Na de controle

In het rapport geeft de bouwkundige ook aan of het zinvol is een afspraak te maken voor vervolgccontrole. Tevens vermeldt hij daarbij in welke fase van de bouw die controle het beste kan plaatsvinden. Omdat het niet altijd mogelijk is de vervolgccontrole door dezelfde bouwkundige uit te laten voeren, is het raadzaam dat u dan het rapport van de voorgaande controle(s) meeneemt.

Voor de goede orde merken wij op dat één of meerdere bouwcontroles beslist niet gelijkgesteld kunnen worden aan 'bouwbegeleiding' of 'directievoering'. Van bouwbegeleiding of directievoering is pas sprake wanneer u zich gedurende het gehele bouwproces door een derde laat vertegenwoordigen.

In de situatie waarin u een woning of appartement met GIW-garantie heeft gekocht is dat normaal gesproken niet nodig.

Bij de oplevering

Bij de oplevering van de nieuwe woning voert de bouwkundige de zogenaamde Opleveringskeuring uit en maakt daarvan een opleveringsrapport. Deze keuring is geen vervolg op de bouwcontrole(s), maar staat geheel op zichzelf. Het is een visuele inspectie van de woning. Veel zaken die tijdens een bouwcontrole aan de orde zijn gekomen zullen tijdens de oplevering niet meer zichtbaar zijn. De bouwkundige zal dan ook niet het rapport van de laatste bouwcontrole als uitgangspunt nemen, maar de gehele woning

Waarderingsnormen en afkortingen

++	▶	GOED	Het onderdeel voldoet ruimschoots.
+	▶	VOLDOENDE	Het onderdeel voldoet voldoende.
o	▶	MATIG	Het onderdeel voldoet net.
-	▶	ONVOLDOENDE	Het onderdeel voldoet niet.
--	▶	SLECHT	Het onderdeel voldoet niet.

NB *Behalve de hierboven aangegeven waarderingsnormen kunt u de volgende uitdrukkingen en afkortingen in het rapport tegenkomen:*

ERNSTIG GEBREK		Er is sprake van een ernstig gebrek indien <ul style="list-style-type: none"> • essentiële onderdelen ontbreken, nadrukkelijk verkeerd zijn aangebracht of niet functioneren; • er ernstige afwerkingsfouten zijn; • er ernstige beschadigingen van materiaal zijn; • er constructiefouten zijn; 	
NVT	▶	niet van toepassing	Beoordeling van een bepaald onderdeel vindt niet plaats, omdat het niet aanwezig is (bijvoorbeeld een balkon).
NTC	▶	niet te controleren	Het is voor de bouwkundige niet mogelijk een bepaald onderdeel te controleren. Het onderdeel is bijvoorbeeld onbereikbaar (dak of kruipruimte) of het onderdeel is weggewerkt en kan niet zonder sloopwerk worden beoordeeld. In feite moet dit onderdeel dus nog (nader) worden geïnspecteerd. Het nader onderzoek kan uitwijzen dat het onderdeel in orde is, maar het kan ook uitwijzen dat ingrijpende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Besluit u de woning te kopen zonder nader onderzoek, houd dan rekening met eventuele aanzienlijke extra kosten.
EB	▶	eigen beheer	Het onderdeel wordt in eigen beheer uitgevoerd.

Basisgegevens

Aanvrager /Opdrachtgever

Adres : Benschoplaan 23, 2546 RG 'S-GRAVENHAGE
Naam : KV Domus A Mari
lidnummer : 30405342
E-mail : h.stronkhorst@wanadoo.nl

Bouwkundige /Opdrachtnemer

Naam : ir. E. ter Stephanian
Nummer : 0377
Telefoon : (033) 4507750

Gegevens gekeurd object

Adres : Benschoplaan 23, 2546 RG 's-gravenhage
Project : Domus A Mari
Omvang : 66

Soort woning : Gehele project
Inhoud : Gemiddeld
Bouwwijze : Traditioneel
Garantie : GIW garantie
Weersgesteldheid : Zonnig

Algemene gegevens

Contractpartij : BAM Vastgoed BV
Vestigingsplaats : Capelle a/d ijssel
Vertegenwoordigd door: : Dhr.L.J.Sleeuwenhoek
Bouwbedrijf : IBB Konder

Keuringsopdracht

Opdrachtnemer, hierna te noemen bouwkundige, zelfstandig ondernemer aangesloten bij Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V., en opdrachtgever verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Opdrachtgever geeft hierbij aan bouwkundige de opdracht per heden de bouwtechnische keuring, zoals door opdrachtgever aangevraagd, uit te voeren, welke opdracht bouwkundige hierbij aanvaardt.
2. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Bouwtechnische dienstverlening door zelfstandig bouwkundigen aangesloten bij Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V. van toepassing. Opdrachtgever verklaart hierbij een exemplaar van deze voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan door ondertekening van deze overeenkomst akkoord te gaan.

Wijze van betaling: 1

Factuur / Specificatie:

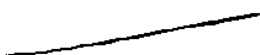
Basistarief:	€ 265,00
Vervolgtarief:	€ 495,00
Totaal tarief (incl. BTW)	€ 760,00

Opdrachtgever machtigt hierbij Opdrachtnemer het "Totaal tarief" bedrag van zijn/haar rekening 128848057 af te schrijven.

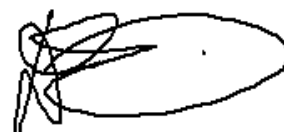
Akkoord:

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud op 13 april 2010

Opdrachtgever:



Opdrachtnemer:




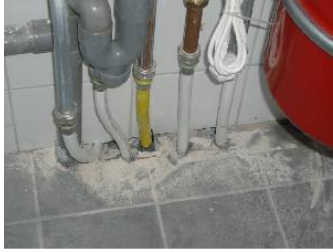

Algemene beoordeling binnen

Onderdeel	Score	Opmerkingen
Dakplaten /Kapconstructie	+	
Dakopeningen /Doorvoeren	+	
Dragende wanden	+	
Scheidingswanden	+	Deels niet gereed
Lateien /Draagconstructie	+	
Wand /Plafondafwerking	+	Deels niet gereed
Beglazing	+	
Binnenkozijnen	+	
Vloeren	+	
Dekvloeren	+	
Trappen	NVT	
Sanitaire voorzieningen	NVT	Niet gereed
Tegelwerk	+	
Keukeninrichting	NVT	
Kruipruimte	NVT	
Fundering	+	
Elektra	NVT	
Gas /Water	NVT	
Riolering	+	
Ventilatievoorzieningen	+	Deels niet gereed
Verwarmingsinstallatie	NVT	
Brandveiligheid		Rookmelders worden geplaatst.
Geluidwering		N.t.c




Algemene beoordeling buiten

Onderdeel	Score	Opmerkingen
Dakdoorvoeren /Schoorstenen	+	
Dakbedekking	+	
Dakafwerking /Dakranden	+	
Dakramen /Dakkappen	NVT	
Balkon /Plat	+	Zie opmerking
Goten /Hemelwaterafvoer	+	
DPC /Loodaansluiting	+	
Lateien /Draagconstructie	+	
Metselwerk /Voegwerk	+	
Buitenkozijnen	+	
Hang- en sluitwerk	o	Zie opmerking
Geveltimmerwerk	NVT	
Buitenschilderwerk	NVT	Grond verf.
Berging /Garage	+	
Terreinafscheiding	NVT	
Isolatie		Geheel geïsoleerd
Geluidwering /Woningscheiding		N.t.c
Inbraakwering		SKG (Stichting Kwaliteit Gevelbouw) hang en sluitwerk.
Indruk bouwplaats	+	
Indruk van de bouw zelf	+	





Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
(1)	(1) Algemene opmerking. Alle woningen in dit project zijn gecontroleerd. Woningen die niet genoemd zijn, zijn er geen gebreken waargenomen.	
(2) „ 	(2) Algemene opmerking. Voor het hele project geldt dat de kozijnen en ramen geheel nagelopen dienen te worden op beschadiging.	
(3) „	(3) Algemene opmerking. Voor het hele project geldt dat alle leidingen afgedopt moeten worden.	
(4) „ 	(4) Vloer afwerking t.p.v verwarmings leidingen zijn slordig afgewerkt. (Bouwnummer 1 /Fam.Prince-Peters)	
etage (5) C.V.- ruimte 	elektra wandcontactdoos (naast CV-ketel) niet logisch geplaatst; (Bouwnummer 1 /Fam.Prince-Peters)	




Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
etage (6) C.V.- ruimte 	ventilatie afvoerkanaal schoonmaken; (Bouwnummer 1 /Fam.Prince-Peters)	
(7) „	vloer tegels (t.p.v CV-ketel leidingen) slordig geplaatst; (Bouwnummer 1 /Fam.Prince-Peters)	
(8) woonkamer	pui aftimmering randen/naden; zijn slordig afgewerkt.(Bouwnummer 1 /Fam.Prince-Peters)	
(9) woonkamer	plafond spuitwerk slordige plek(ken); Bouw nummer 2 /Dhr.H.Stronkhorst)	
buiten (10) terrein 	terras; loodslabben onder de pui slordig afgewerkt.(Bouw nummer 2/Dhr.H.Stronkhorst)	
etage (11) C.V.- ruimte 	vloer tegel (t.p.v CV-ketel leidingen) beschadigd; Bouw nummer 3 /Fam.v/d Haak)	






Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p>etage</p> <p>(12) slaapkamer</p> 	<p>(nr. 1) buitenkozijn ventilatierooster; elektra pijp is slordig en onlogisch geplaatst.(Bouwnummer 3 /Fam. v/d Haak)</p> <p>terras; afvoer put is verstopt.(Bouw nummer 3 /Fam.v/d Haak)</p> <p>latei (en); roestvorming en diverse beschadigingen op de lateien.(Bouw nummer 3 /Fam.v/d Haak)</p> <p>pui hang- en sluitwerk scharnier (en); corrosie en aantasting is waargenomen.(Bouw nummer 3/Fam. v/d Haak)</p>	
<p>buiten</p> <p>(13) terrein</p> 		
<p>(14) gevel</p> 		
<p>(15) gevel</p> 		

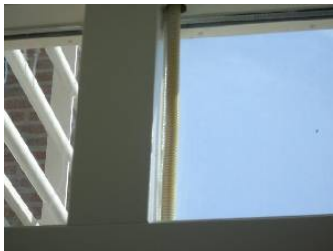


Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
etage (16) woonkamer	pui aftimmering randen/naden; slordig afgewerkt.(Bouw nummer 3 /Fam.v/d Haak)	
buiten (17) terrein	terras; loodslabben onder de kozijn pui slordig geplaatst.(Bouw nummer 3 /Fam.v/d Haak)	
		
(18) gevel	pui hang- en sluitwerk scharnier (en); corrosie en aantasting is waargenomen.(Bouw nummer 2 /Dhr.H.Stronkhorst)	
		
(19) „	terras; afvoer put is verstopt.(Bouw nummer 2/ Dhr.H.Stronkhorst)	
etage (20) slaapkamer	(nr. 1) pui ventilatierooster; elektra pijp is slordig en onlogische geplaatst.(Bouw nummer 7/Fam.Wehmeijer)	
		




Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
etage (21) slaapkamer 	(nr. 2) radiator scheef geplaatst; (Bouw nummer 7/Fam.Wehmeijer)	
(22) bad-/doucheruimte 	wand tegel (t.p.v ligbad) beschadigd; (Bouw nummer 7/Fam.Wehmeijer)	
(23) balkon 	pui deur glaslat beschadigd; (Bouw nummer 8 /Fam.Koene)	
(24) balkon 	riolering afvoer schoonmaken; (Bouw nummer 8 /Fam.Koene)	
(25) balkon 	betonplaat; onderzijde slordig afgewerkt.(Bouw nummer 8 /Fam.Koene)	

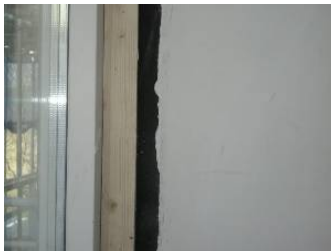



Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
etage (26) slaapkamer 	(nr. 1) pui ventilatierooster; elektra pijp is slordig en onlogisch geplaatst.(Bouw nummer 10/Fam.v/d Neut)	
(27) C.V.- ruimte	binnenkozijn deur (flink) beschadigd; (Bouw nummer 13 /Fam.Bakker)	
(28) „	(nr. 1) pui ventilatierooster; elektra pijp is slordig en onlogisch geplaatst.(Bouw nummer 13 /Fam.Bakker)	
(29) balkon	plafond plafondplaat slordige plek(ken); (Bouw nummer 14/Fam.Bakker)	
(30) bad-/doucheruimte 	wand tegelwerk hoekprofiel (bij ligbad) scherp; (Bouw nummer 15/Fam.Bakker)	
(31) „	(nr. 1) pui ventilatierooster; elektra pijp is slordig en onlogisch geplaatst.(Bouw nummer 15 /Fam.Bakker)	
(32) woonkamer	vloer cementdekvloer; t.p.v kozijn puien is slordig afgewerkt.(Bouw nummer 17 /Fam.van Kesteren)	
(33) balkon 	dakrand randen/naden; kitwerk is slordig afgewerkt.(Bouw nummer 17/Fam.van Kesteren)	
(34) woonkamer	plafond aftimmering slordig geplaatst; (Bouw nummer 19 /Fam.Steenman)	

Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
buiten (35) terrein 	terras; deels van loodslabben onder de kozijn pui zitten los.(Bouw nummer 18/Fam.Steenman)	
etage (36) slaapkamer 	(nr. 1) plafond aftimmering (t.p.v kozijn pui) beschadigd; (Bouw nummer 20 /Fam.Beurden)	
buiten (37) gevel 	latei beschadigd; (Bouw nummer 20/Fam.Beurden)	
(38) terrein 	terras; deels van loodslabben onder de kozijn pui zitten los.(Bouw nummer 20/Fam.Beurden)	
etage (39) slaapkamer	(nr. 1) raamkozijn stijl (sluitzijde) beschadigd; (Bouw nummer 23 /Fam.Britten)	




Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
etage (40) slaapkamer 	(s) buitenkozijn; negge zijden geheel nalopen.(Bouw nummer 24 /Fam.van Leeuwen)	
(41) woonkamer (42) woonkamer 	pui kalf; loopt scheef.(Bouw nummer 24 /Fam.van Leeuwen) plafond aftimmering (t.p.v kozijn pui) slordig geplaatst; (Bouw nummer 24 /Fam.van Leeuwen)	
(43) balkon 	pui deur (naad aansluiting) beschadigd; (Bouw nummer 25/Fam.v/d Steveninck)	
(44) woonkamer 	(serre) verwarmingsinstallatie leiding (en) niet onder oppervlak; (Bouw nummer 26 /Fam.Huizinga)	

Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p>etage</p> <p>(45) C.V.- ruimte</p> 	<p>verwarmingsinstallatie verdeler niet logisch geplaatst; te dicht bij wm en wd.(Bouw nummer 26)</p>	
<p>(46) slaapkamer</p> 	<p>(nr. 1) buitenkozijn (en) negge (zijden) beschadigd; (Bouw nummer 27 /Fam.v/d Sande)</p>	
<p>(47) slaapkamer</p> <p>(48) slaapkamer</p> 	<p>(nr. 2) wand aftimmering slordig geplaatst; (Bouw nummer 27 /Fam.v/d Sande)</p> <p>(nr. 2) buitenkozijn vensterbank wig(gen) verwijderen; (Bouw nummer 27/Fam.v/d Sande)</p>	
<p>(49) woonkamer</p> 	<p>wand aftimmering; is scheef geplaatst.(Bouw nummer 27 /Fam.v/d Sande)</p>	
<p>(50) gehele etage</p>	<p>(Alg.opmerking) buitenkozijnen negge (zijden) beschadigd; (Bouw nummer 28 /Fam.Oosterlaken)</p>	

Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
etage (51) woonkamer 	plafond aftimmering verkeerde afmeting; en slordige afwerking.(Bouw nummer 28 /Fam.Oosterlaken)	
(52) slaapkamer 	(nr. 1) raamkozijn stijl beschadigd; (Bouw nummer 29/Fam.Hunink)	
(53) slaapkamer (54) ..	(nr. 1) buitenkozijn ventilatierooster; elektra pijp is slordig en onlogisch geplaatst.(Bouw nummer 30/Fam.v/d Lans) verwarmingsinstallatie leiding (en) niet onder oppervlak; (Bouw nummer 30/Fam.v/d Lans)	
(55) balkon 	pui deur glaslat (flink) beschadigd; (Bouw nummer 31/Fam.Greive)	

Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
buiten (56) gevel 	metselwerk cementsluier verwijderen	
etage (57) balkon 	pui hang- en sluitwerk scharnier (en); corrosie en aantastingen zijn waargenomen.(Bouw nummer 17/Fam.van Kesteren)	