

# 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

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

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

<b>ERNSTIG GEBREK</b>		Er is sprake van een ernstig gebrek indien <ul style="list-style-type: none"> <li>essentiële onderdelen ontbreken, nadrukkelijk verkeerd zijn aangebracht of niet functioneren;</li> <li>er ernstige afwerkingsfouten zijn;</li> <li>er ernstige beschadigingen van materiaal zijn;</li> <li>er constructiefouten zijn;</li> </ul>	
<b>NVT</b>	▶	<b>niet van toepassing</b>	Beoordeling van een bepaald onderdeel vindt niet plaats, omdat het niet aanwezig is (bijvoorbeeld een balkon).
<b>NTC</b>	▶	<b>niet te controleren</b>	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.
<b>EB</b>	▶	<b>eigen beheer</b>	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 : bestuur@domusamari.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 kondor

## 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.

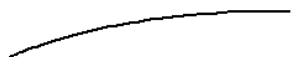
Wijze van betaling: 2

### **Factuur / Specificatie:**

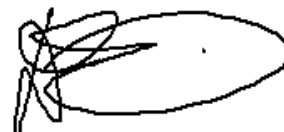
Basistarief:	€	0,00
Vervolgtarief:	€	-
Totaal tarief (incl. BTW)	€	0,00

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud op 13 maart 2010

Opdrachtgever:



Opdrachtnemer:







## Algemene beoordeling binnen

Onderdeel	Score	Opmerkingen
Dakplaten /Kapconstructie	+	
Dakopeningen /Doorvoeren	+	
Dragende wanden	+	Betonnen wanden
Scheidingswanden	+	Deels is niet gereed
Lateien /Draagconstructie	+	
Wand /Plafondafwerking	NVT	Niet gereed
Beglazing	+	
Binnenkozijnen	NVT	
Vloeren	+	
Dekvloeren	+	Deels niet gereed
Trappen	NVT	
Sanitaire voorzieningen	NVT	
Tegelwerk	NVT	
Keukeninrichting	NVT	
Kruipruimte	NTC	
Fundering	+	Geen zichtbare gebreken zijn waargenomen.
Elektra	NVT	
Gas /Water	NVT	
Riolering	+	
Ventilatievoorzieningen	NVT	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	+	
Goten /Hemelwaterafvoer	+	
DPC /Loodaansluiting	+	
Lateien /Draagconstructie	+	
Metselwerk /Voegwerk	+	
Buitenkozijnen	+	
Hang- en sluitwerk	NVT	
Geveltimmerwerk	NVT	Deels niet gereed
Buitenschilderwerk	NVT	Grondve.rf
Berging /Garage	NVT	
Terreinafscheiding	NVT	
Isolatie		App.zijn geheel geisol.eerd
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 nagelopen dienen te worden op beschadigingen.	
(3) „  	(3) Algemene opmerking. Voor het hele project geldt dat diverse plafonds niet te vlak zijn voor eindafwerking.	
(4) „ 	(4) Algemene opmerking. Voor het hele project geldt dat alle leidingen afgedopt moeten worden.	

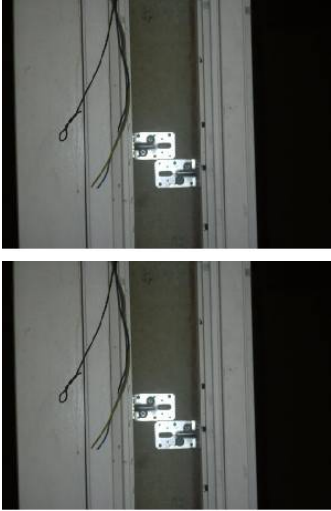

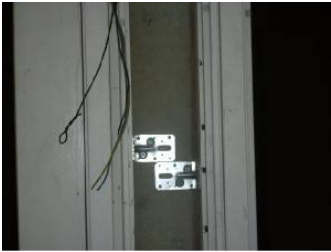
## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p>(7)</p> 	<p>(7) PUR-resten bij afvoer MV (mechanische ventilatie)-(Bouw nummer 2-Dhr.H.Stronkhorst)verwijderen.</p>	
<p><b>gehele project</b></p> <p>(8) wanden</p> 	<p>kalkzandsteen gat(en) dichten (Bouw nummer 3-Fam.v/d Haak)</p>	




## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(12) installaties</p>  	<p>elektra leiding; in balkon is beschadigd.,.(Bouw nummer 4-Fam.Jutte)</p>	
<p>(13)</p>  	<p>(13) in de balkon paneel tussen twee puien (Bouw nummer 5-Fam.Brabander) ontbreekt.</p>	





## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
(19) 	(19) in de balkon paneel tussen twee puien (Bouw nummer 7-Fam.Wehmeijer) ontbreekt.	
<b>gehele project</b> (21) balkons 	betonplaat beschadigd (Bouw nummer 11-Fam.v/d Steen)	
(22) 	(22) in de balkon paneel tussen twee puien(Bouw nummer 11-Fam.v/d Steen) ontbreekt.	





## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<b>gehele project</b> (27) installaties 	riolering standleiding niet geïsoleerd (Bouw nummer 14-Fam.Bakker)	
(28) balkons	betonplaat beschadigd (Bouw nummer 14-Fam.Bakker)	
(29) „	DPC folie (onderzijde) gescheurd (Bouw nummer 14-Fam.Bakker)	
(30) „	riolering standleiding (Bouw nummer 16-Fam.van Holstein/van Vliet) niet geïsoleerd	
(32) „	riolering standleiding niet geïsoleerd (Bouw nummer 17-Fam.van Kesteren)	
(33) „	beton (diverse) beschadigd (Bouw nummer 17-Fam.van Kesteren)	
 		
(36) „	; stalen constructie brandvertragend afwerken.(Bouw nummer 17-Fam.van Kesteren)	


## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<b>gehele project</b> (38) buitenkozijnen 	(pui) loodslabbe zit los (Bouw nummer 18-Fam.Klop)	
(39) „ 	(pui) loodslabbe (en) zit los (Bouw nummer 19-Fam.Steenman)	
(42) „	riolering afvoerleiding afvoer beschadigd (Bouw nummer 20-Fam.Beurden)	
(44) „	beton (diverse) beschadigd (Bouw nummer 24-Fam.van Leeuwen)	
(47) balkons	betonplaat beschadigd (Bouw nummer 27-Fam.v/d Sande)	
(49) „ 	; beschadiging op de borstwering onder de kozijnstijl in de slaapkamer (Bouw nummer 29-Fam.Hunink)	
		





## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(55) installaties</p>  	<p>riolering afvoerleiding (bad/doucheruimte) afvoer (en) beschadigd (Bouw nummer 37-Fam.v/d Berge)</p>	
<p>(58) „</p>  	<p>; balkon.Spouw borstwering zit vol met troep en bouwvuil.(Bouw nummer 41-Fam.Admiraal).Spouw dient vrij van bouwvuil en troep zijn.</p>	




## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(63) plafonds</p>  	<p>; t.p.v aansluiting voetplaat moeren ontbreekt.(Bouw nummer 50-Fam.de Graaf)</p>	
<p>(70) „</p> 	<p>; t.p.v aansluiting voetplaat moeren ontbreekt.Bouw nummer 56-Fam.de Hoog)</p>	
<p>(71) „</p>	<p>elektra aarding (bad/doucheruimte) niet afgemonteerd (Bouw nummer 56-Fam.de Hoog)</p>	

## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen / tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(73) buitenkozijnen</p>  	<p>vensterbank (woonkamer) te kort (Bouw nummer 57-Fam.Zuurmond)</p>	
<p>(75) balkons</p>  	<p>borstwering muurafdekker (betonnen banden) slordig geplaatst (Bouw nummer 57-Fam.Zuurmond)</p>	


## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(78) installaties</p> 	<p>riolering afvoerleiding (toilet/ruimte) beschadigd (Bouw nummer 58-Fam.Houwaard)</p>	
<p>(79) balkons</p> 	<p>borstwering metselwerk steen (onder de betonnen band) zit los (Bouw nummer 58-Fam.Houwaard)</p>	
<p>(80) „</p> 	<p>riolering afvoerleiding (niet diep in de wand) slordig afgewerkt (Bouw nummer 58-Fam.Houwaard)</p>	

## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(81) buitenkozijnen</p>  	<p>raamdorpelsteen (waterslagdorpel) beschadigd (Bouw nummer 59-Fam.Kokkelink)</p>	
<p>(84) „</p>  	<p>vensterbank (en) aansluitnaad (en); slordig.(Bouw nummer 64-Fam.Berlijn)</p>	

## Bevindingen / gebrekenlijst

Onderdeel	Opmerkingen /tekortkomingen	Ernstig
<p><b>gehele project</b></p> <p>(87) balkons</p> 	<p>loodslabbe (onder de pui) afwerken</p>	
(89) vloeren	anhydrietvloer (t.p.v gasleiding) niet vlak (Bouw nummer 67-Fam.Dijkstra)	
(90) „	afschot onvoldoende (Bouw nummer 67-Fam.Dijkstra)	
(92) „	loodslabbe (onder de pui) slordig uitgevoerd (Bouw nummer 65-Fam.Zwinkels)	
(93) wanden	kalkzandsteen (wanden); gaten en beschadigingen nalopen.(Bouw nummer 3-Fam.v/d Haak)	