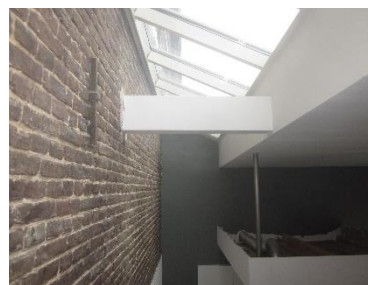
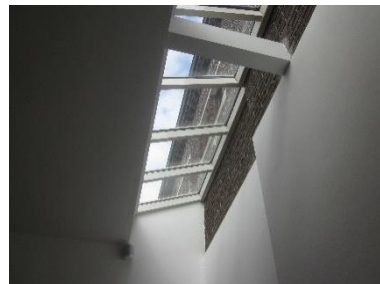


# Bouwkundig inspectierapport

Naar aanleiding van gebreken



**[REDACTED]**  
Datum inspectie: Vrijdag 9 april 2021

Rapportnummer: 2021-118

**NEN**  
**2767**

# Inhoud

<b>ALGEMENE GEGEVENS VAN DE INSPECTIE .....</b>	<b>3</b>
<b>OPMERKINGEN VAN DE INSPECTEUR.....</b>	<b>4</b>
<b>AANLEIDING INSPECTIE.....</b>	<b>5</b>
<b>SITUATIE .....</b>	<b>5</b>
UITSLUITINGEN.....	5
<b>ALGEMEEN OPMERKINGEN.....</b>	<b>5</b>
PUNT 1.....	6
PUNT 2.....	6
PUNT 3.....	7
PUNT 4.....	7
<b>CONCLUSIE TOCHT EN KOUDE VAL BIJ DE AANBOUW VAN DE WONING .....</b>	<b>8</b>
<b>ADVIES VOOR HERSTEL .....</b>	<b>8</b>
<b>BIJLAGE: TOELICHTING OP DE INSPECTIE .....</b>	<b>9</b>
<b>BIJLAGE: ALGEMENE VOORWAARDEN .....</b>	<b>9</b>

## Algemene gegevens van de inspectie

### Inspectiegegevens

Rapportnummer	2021-118
Inspecteur	D. Smeets
Soort inspectie	Inspectie naar aanleiding van tocht in de aanbouw
Datum inspectie	Vrijdag april 2021
Tijd inspectie	9:00
Geldigheidsduur rapport	n.v.t.
Aanwezig bij inspectie	Eigenaar woning nr. 50 en 52
Weergesteldheid tijdens inspectie	zonnig

### Opdrachtgever

Naam	Vereniging van eigenaars [REDACTED]
Contactpersoon	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Postcode	[REDACTED]
Woonplaats	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]

### Objectgegevens

Objecttype	rijtjeswoning in een vleugel van een voormalig klooster
Adres	[REDACTED]
Postcode	[REDACTED]
Plaats/locatie	[REDACTED]
Bewoond	Ja
Bouwjaar	[REDACTED]
Gebruik	Woning
Aantal bouwlagen	2
Vereniging van eigenaren	Ja

## Opmerkingen van de inspecteur

### HULP NODIG BIJ OFFERTE AANVRAAG OF DE UITVOERING?

DANO VastgoedBeheer wilt u hierbij graag helpen.

#### Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de bouwtechnische inspectie is op basis van de verstrekte opdracht, door DANO VastgoedBeheer een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige gebreken te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden gebreken worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter afwerkingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

DANO VastgoedBeheer is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, gebreken worden aangetroffen draagt DANO VastgoedBeheer hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de aanvullende kosten. De verdachte gebreken dienen gemeld te worden bij DANO VastgoedBeheer.

*D. Smeets*

## Aanleiding inspectie

DANO VastgoedBeheer is door dhr. [REDACTED] namens VvE [REDACTED] als onafhankelijk adviseur ingeschakeld naar aanleiding van tocht klachten in de aanbouw aan de achtergevel van de woningen aan de [REDACTED].

De woningen 50 en 52 zijn aan de binnenzijde gecontroleerd. De woningen 48 t/m 52 zijn aan de buitenzijde gecontroleerd.

## Situatie

Tijdens de opname zijn er naar verschillende punten gekeken welke een mogelijk oorzaak kunnen hebben dat er (het gevoel van) tocht ontstaat in de aanbouw de woning.

Hierbij zijn de gevels, dakramen en de aansluit detaillering van de dakramen van de woningen in het specifiek bekeken. Tevens zijn er rookproeven uitgevoerd om beter inzicht te krijgen in het ontstaan van de klacht.

## Uitsluitingen

Tijdens de inspectie is er geen destructief onderzoek gepleegd.

## Algemeen opmerkingen

Op het moment van de inspectie is geconstateerd dat er beperkt tocht/koude val is geconstateerd in het aanbouw van de woning. Als reactie hierop is met behulp van rookproeven een inspectie uitgevoerd om de mogelijke koude val en tocht te achterhalen. De oorzaak van de tocht is te herleiden naar de lichtstraat bij de aanbouw aan de achtzijde van de woning.

## Punt 1

Tijdens de inspectie is op een aantal plaatsen beperkt tocht merkbaar.

Tijdens controle van het dak blijkt dat de rubbers welke aansluiten op de dakramen kort aan het worden zijn. Hierdoor kieren de aansluitingen van het kozijn met de gevel.



Punt 1 foto 1



Punt 1 foto 2

## Punt 2

Tijdens de inspectie is op een aantal plaatsen beperkt tocht merkbaar.

Aanvullen op punt 1 is geconstateerd dat het gevellod los op de rubber/kozijn ligt waardoor luchtstromen tussen het rubber en het gevellod kan blazen.



Punt 2 foto 1



Punt 2 foto 2

### Punt 3

Bij controle met de rook is geconstateerd dat er een lichte tocht tussen de profiel aansluiting en de binnen gevel is. Na verder onderzoek lijkt het erop dat open ruimte achter het profiel dezelfde ruimte is welke onder de onder de afwerkstip van het gevelllood zit.



Punt 3 foto 1



Punt 3 foto 2

### Punt 4

Op 9 april en 4 mei zijn er rookproeven uitgevoerd.

Temperatuur 9 april was 14.6°, bewolkt. en met een windsnelheid van 32km/h (nagenoeg wind stil).

Temperatuur 4 mei was 14.1°, bewolkt. en met een windsnelheid van 74km/h (winderig)

Op 9 april is geconstateerd de rook licht wervelt onder het glas en geleidelijk binnen enkele minuten langzaam zakt.

Op 4 mei is geconstateerd de rook licht wervelt onder het glas en geleidelijk maar met meer snelheid zakt dan op 9 april jl. de gevoels temperatuur was ook lager door de wind.



Punt 4 foto 1



Punt 4 foto 2



## Conclusie tocht en koude val bij de aanbouw van de woning

Naar aanleiding van bovenstaande punten is te concluderen dat de oorzaak van de tocht klacht een combinatie is van daadwerkelijke tocht welke door de kieren van de aansluiting zoals genoemd in punten 1, 2 en 3 ontstaan. Maar ook een stukje koude val door warmere lucht welke wordt afgekoeld door de glasoppervlakte van de lichtstraat. Dit zal dan ook vooral merkbaar zijn als de binnentemperatuur hoger is dan de buitentemperatuur waarbij hoe groter het verschil van temperatuur hoe meer koude val zal optreden.

## Advies voor herstel

Voor het advies worden de volgende herstelpunten aangeraden (van goedkoop tot duur):

- Stap 1 De opening zoals aangegeven bij punt 3 dichtten met een flexibele kitnaad en eventueel de opening achter de koker opvullen met glaswol of steenwol.
- Stap 2 De openingen zoals aangegeven bij punt 1 dichtten.
- Stap 3 De aansluiting tussen het gevellood en het daklicht zoals aangegeven bij punt 2 afkitten.

Aanvullende stap:

- Stap 4a het plaatsen van een glazen barrière onder het bestaande glas en de binnenruimte.
- Stap 4b het vervangen van het dubbel glas naar een beter isolerende kwaliteit glas.
- Stap 4c het vervangen van de lichtstraat en zorgen voor betere detailleringen.



Bijlage: toelichting op de inspectie

**Doel bouwkundige inspectie**

Bijlage: algemene voorwaarden