

NULMETING



Object:

(Gastenverblijf) Kooilaan 4
9617TC Harkstede

Datum:

6-6-2024

Naam inspecteur:

Plattegrond kadaster

Ⓜ Toon zoekresultaten

Pand ID 0040100000019864

Samenvatting

Oorspronkelijk bouwjaar
2013

Status
Pand in gebruik

Gemeente
Groningen

Pand

Identificatienummer
0040100000019864

Oorspronkelijk bouwjaar
2013

Status
Pand in gebruik

[Bekijk details en historie](#)

Gemeente

Identificatienummer
0014

Naam
Groningen

Handige links

Bewoner / eigenaar

Naam:

Bureau Meerstad

Adres:

Telefoonnummer:

E-mailadres:



Arjan de Wit

BOUWADVISEURS

1 / 7

Constateringen

Op is door ing. [REDACTED] onderstaande constateringen in en om het pand vastgelegd.
Voor vragen en/of opmerkingen hierover kunt u contact opnemen met deze persoon.

Constatering 1

Lokatie

Fundering

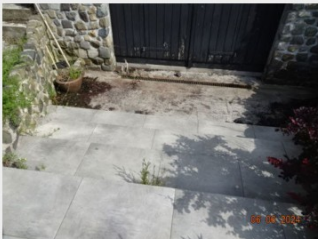


Het gebouw is/likt opgetrokken vanaf het vast. Voor zover waarneembaar zijn er geen gebreken of bijzonderheden aan de fundering aangetroffen.

Constatering 2

Lokatie

Kruipruimte



Niet aanwezig. Pand is volledig onderkeldert. Licht wel laag. Kans op vochtproblemen is groot. Drain bij de deur kan verstopt raken. Er is reeds sprake van vochtproblemen in de muren.

Constatering 3

Lokatie

Vloeren



Alle vloeren zijn van beton. Voor zover waarneembaar zijn er geen gebreken of bijzonderheden geconstateerd.

Constatering 4

Lokatie

Dakconstructie



De dakconstructie is van beton. De constructie is aan de bovenzijde niet voorzien van dakbedekking en/of bitumen. De constructie zal hierdoor kunnen leiden tot lekkage.

Advies: bij handhaving van het gebouw het dak isoleren en beplakken met bitumen.

Constatering 5

Lokatie

Dakbedekking



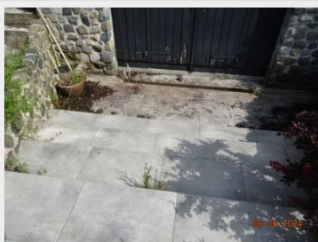
Het dak is bedekt met felsnaad dakplaten. Deze zijn niet overal voldoende geklemd. Hierdoor is één plaat naar beneden geschoven.

Advies: de plaat voorzichtig proberen terug te schuiven en daarna fixeren.

Constatering 6

Lokatie

Hemelwaterafvoeren



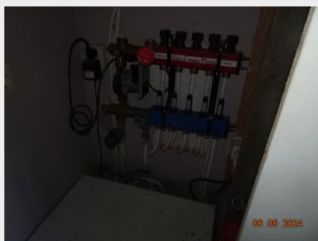
De hemelwaterafvoeren lijken naar behoren te functioneren. Wel is de diameter erg minimaal.

Hoe het water vanuit de drain bij de deuren beneden wordt afgevoerd is onbekend. Verstandig is om hier een extra pomp te plaatsen.

Constatering 7

Lokatie

CV-installatie



De CV-installatie bestaat uit een gasgestookte combiketel met een verdeler van vloerverwarming. Deze stond ten tijde van de inspectie uit en staat ook al een poos uit. Onbekend is of de installatie nog goed functioneert.

Constatering 8

Lokatie

W-installaties

De riolering en waterleidingen verkeren voor zover waarneembaar in voldoende technische staat.

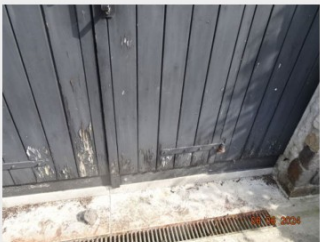
Constatering 9

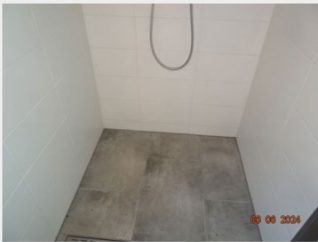
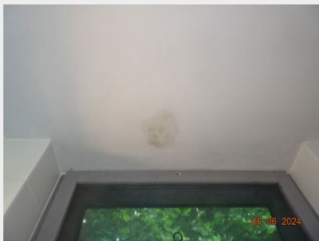
Lokatie

E-installatie



De groepenkast ziet eruit zoals een groepenkast eruit moet zien. Alles lijkt te functioneren.

Constatering 10	Lokatie Brandveiligheid	In de woning zijn geen rookmelders aanwezig. Advies: bij gebruik van het pand op iedere verdieping een rookmelder ophangen en ook een koolmonoxidemelder bij de ketel.
Constatering 11	Lokatie Ongedierte	 Niet onder het pand geïnspecteerd. Veel vliegen. Lijkt een kwestie van langdurige leegstand.
Constatering 12	Lokatie Metselwerk	 De gevel is afgewerkt met stenen wat verlijmd is op het metselwerk. Dit geeft een esthetisch nostalgisch beeld.
Constatering 13	Lokatie Buitenkozijnen	 Verkeren technisch in voldoende staat. Zie verder post schilderwerk.
Constatering 14	Lokatie Schilderwerk	  Het schilderwerk vertoont scheurvorming en onvoldoende dekkend. Kozijnen, ramen en deuren lijken nog in de grondverf te zitten.

Constatering 15	Lokatie Toilet	
		Functioneert naar behoren. Geen gebreken geconstateerd.
Constatering 16	Lokatie Badkamer	
		Niet volledig kunnen testen door het ontbreken van een werkende installatie. Wel veel vliegen.
Constatering 17	Lokatie Vochtproblemen	
		Er zijn grote vochtproblemen in de kelder en er zitten vochtplekken in het plafond. Dit heeft te maken met de slechte waterkering op funderingsniveau.
Constatering 18	Lokatie Keuken	
		Netjes en functioneel. Is/likt naar behoren te functioneren.

Constatering 19	Lokatie Afwerking	De afwerking laat hier en daar te wensen over. Ook is er sprake van vochtproblemen in met name de kelder en de waterdichtheid van het dak.
		
Constatering 20	Lokatie Terrein	De trap rondom de woning is matig aangebracht. Enkele tegels zijn verzakt. De trap is niet waterdicht.
 		

Algemene opmerking
Op uw verzoek is door mij een opname uitgevoerd, met als doel om alle aanwezige schade in en aan het pand op foto en schrift vast te leggen. Deze rapportage kan gebruikt worden om eventuele veranderingen in de reeds aanwezige schade of nieuwe schades in en aan de het pand goed vast te kunnen stellen.

Situering wand of muurdelen
Bij de binnenopname wordt zoveel als mogelijk is getracht om de verschillende muurdelen of wandvlakken in de verschillende vertrekken te benoemen. Daarbij wordt, indien aanwezig, uitgegaan van de deuropening naar het bewuste vertrek.

Wat wel/niet wordt opgenomen
De bouwkundige opname beperkt zich tot de zichtbare (onder)delen van de op te nemen objecten. Tijdens de bouwkundige opname worden geen inventaris of inventarisstukken en goederen verplaatst of verwijderd die zich in de verschillende ruimten bevinden of die muur- of wanddelen (zowel binnen als buiten) aan het oog onttrekken. Ruimten die, om welke reden ook, een risico vormen voor de experts worden uitgesloten van inspectie. Arjan de Wit Bouwadviseurs BV beschouwt de opgestelde rapportage als zijnde afgerond ook indien een (groot) deel van het betreffende object, als gevolg van bovenstaande oorzaken, niet kan worden geïnspecteerd.

Naden/scheuren ter plaatse van aansluitingen tussen: houtwerk onderling, hout- en steenachtige constructies, wanden en plafonds en dergelijke, worden als normaal voorkomende gebreken beschouwd en zijn derhalve niet altijd specifiek vermeld. Gebreken dan wel constructiefouten welke zich onder/achter vloer-, wand- en/of plafondafwerkingen bevingen vormen geen onderdeel van de opname.

Er dient rekening mee te worden gehouden dat sommige gebreken, bijvoorbeeld scheuren of scheurtjes in licht pleisterwerk van wanden of plafonds, niet altijd zichtbaar zijn of opvallen: één en ander is sterk afhankelijk van de lichtsterkte en lichtval. Hetzelfde zou zich bij sommige gebreken in metselwerk kunnen voordoen, bijvoorbeeld in geval er sprake is van terug liggende voegen.

Handtekening

Namens

11-6-2024