



- Eigenaar -
- Adres eigenaar -

INSPECTIERAPPORT 0000
objectnummer 0000.00
-voorbeeld pand-
- Adres pand -



-overzichtsfotot pand-

Inleiding

Bijgaand treft u het inspectierapport, opgesteld voor het object: -voorbeeld pand-. In dit rapport is de algehele bouwtechnische staat van het object geïnventariseerd. De inspectie is uitgevoerd op visuele basis, eventueel ondersteund met meetresultaten.

De inspectie is uitgewerkt in drie verschillende hoofdstukken.

Als eerste vindt u de prioriteitenlijst, een leidraad voor het uitvoeren van onderhoud.

De lijst bevat een overzicht van aanbevolen werkzaamheden voor het object, gerangschikt naar prioriteit.

Het volgende hoofdstuk is de inspectietabel. Hierin zijn alle onderdelen van het object gekwalificeerd. De mogelijke kwalificaties zijn een Goed, Redelijk, Matig en Slecht. In situaties waarbij de veiligheid en/of gezondheid in het geding komt, kan ook de kwalificatie Zeer Slecht zijn toegewezen. Iedere kwalificatie is in het rapport toegelicht.

Tenslotte is het object gekwalificeerd op bereikbaarheid en toegankelijkheid. Dit is uitgewerkt in een objectgerichte risicoinventarisatie en evaluatieplan (ORIE-plan). Het ORIE-plan geeft vorm en inhoud aan de zorgplicht volgens de Arbowet van zowel de eigenaar van het pand als de Monumentenwacht als werkgever.

Bij het rapport is mogelijk een dakplattegrond toegevoegd. In de bijlage treft u algemene stukken als een uitgebreide toelichting op de inspectiemethodiek en eventuele informatiebladen.

Indien u na het lezen van dit rapport nog vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact op nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

M. Dirks 06 – 123 45 678
Bouwkundig inspecteur,
Monumentenwacht Noord-Holland

Objectgegevens

Objectnummer : 0000.00
Object : -voorbeeld pand-
Gelegen te : - adres pand -
Eigenaar/beheerder : - eigenaar -
Adres eigenaar : - adres eigenaar -
Debiteurnummer : 0000
Rijksmonumentnummer : 000000
Categorie : -voorbeeld pand-

Inspectiegegevens

Inspectienummer : 0000.00
Inspectie uitgevoerd door : M. Dirks 06 – 123 45 678
Inspectiedatum : 00-00-0000
Weersomstandigheden : Bewolkt en droog 17 graden

Algemeen

De constructieve toestand (casco) van het gebouw is goed.
De onderhoudstoestand is goed.

Gebruikte instrumenten

Voor het inspecteren van het object heeft de inspecteur vele instrumenten tot zijn beschikking. Naast zijn standaard uitrusting heeft de inspecteur de volgende instrumenten bij uw object toegepast, zodat alles deskundig, veilig en zo volledig mogelijk geïnspecteerd is.

Hulpinstrumenten:

- Geen

Meetinstrumenten:

- Vochtmetr T650

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Volgens de geldende normen en richtlijnen voldoet het gebouw wel aan de eisen.

Bijlagen

De inspectiemethodiek

Uitgevoerde werkzaamheden door de Monumentenwacht

Inspectie van het pand.
Goten waar mogelijk schoongemaakt.

Verwerkte materialen

Geen.

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit – a. -voorbeeld pand-

Onderdelen	Rubriek	Staat	Termijn
<u>1. Veiligheid & Gezondheid</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			
<u>2. Gevolgschade</u>			
Voorhuis			
- Muurlood op diverse plaatsen herstellen en weer vastmaken.	2.3	Redelijk	z.s.m.
- Knellat onder de pannen boven de goot van loggia plaatsen	2.1	Niet aanwezig	z.s.m.
- Kozijnen en architraven herstellen en kit weghalen	1.4	Matig	z.s.m.
- Schilderwerk plaatselijk herstellen	1.7	Matig	0-1 jaar
Doorloop met achterhuis			
- Zinken roeven kappen links achter vastzetten en enkele scheurtjes in het zink herstellen	2.2	Redelijk	z.s.m.
- Trotseerloodjes op hoekkeperlood aanbrengen.	2.3	Slecht	z.s.m.
- Folie onder de pannen over de opstanden van de goten laten doorlopen.	2.1	Slecht	z.s.m.
- Enkele halven pannen rechts voor beter vastzetten	2.2	Redelijk	z.s.m.
- Muurlood boven het dak van de doorloop in de muur laten frezen.	2.3	Matig	0-1 jaar
- Boeidelen van dakkapel achter vervangen	2.5	Matig	0-1 jaar
- Schilderwerk plaatselijk herstellen	1.7	Redelijk	0-1 jaar
<u>3. Cultuurhistorische waarde</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			
<u>4. Toegankelijkheid & Bereikbaarheid</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			
<u>5. Esthetische waarde</u>			
- Geen werkzaamheden noodzakelijk			

Gaat u werkzaamheden uitvoeren? Let dan op de volgende zaken:

Vergunningplicht

Voor sommige werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Raadpleeg uw gemeente of de website www.omgevingsloket.nl.

Combineren werkzaamheden

In de prioriteitenlijst wordt aangegeven binnen welk termijn het aanbevolen is om werkzaamheden uit te voeren. Wij maken u er op attent dat het financieel voordeliger kan zijn om meerdere werkzaamheden gelijktijdig te laten uitvoeren. Hiermee kunt u bijvoorbeeld dubbele kosten voor steigeruur uitsparen. Voor advies kunt u contact opnemen met de Monumentenwacht Noord-Holland.

Inspectietabel

Op de volgende pagina's vindt u de inspectietabel. In deze tabel wordt ieder onderdeel van het object benoemd en gekwalificeerd. De objectonderdelen zijn geordend in hoofdstukken en rubrieken. In onderstaand overzicht ziet u de *standaard* opbouw van de inspectietabel. Niet ieder hoofdstuk of rubriek hoeft voor uw object aanwezig te zijn.

1. GEVELS

- 1.1 Funderingen
- 1.2 Gevels
- 1.3 Buitenpleisterwerk
- 1.4 Vensters
- 1.5 Deuren, poortjes, toegangen
- 1.6 Uitpandige elementen
- 1.7 Glas-/schilderwerk geheel object
- 1.8 Diversen

2. DAKEN

- 2.1 Kapconstructies
- 2.2 Dakbedekkingen
- 2.3 Loodaansluitingen
- 2.4 Goten en hemelwaterafvoeren
- 2.5 Dakopeningen
- 2.6 Schoorstenen
- 2.7 Gootlijsten/balustraden
- 2.8 Diversen

3. INTERIEUR

- 3.0 Algemeen
- 3.1 Binnenwanden
- 3.2 Dragende constructies/vloeren
- 3.3 Gewelven
- 3.4 Kelders
- 3.5 Trappen/loopbruggen
- 3.6 Timmerwerk/lijstwerk
- 3.7 Binnenpleisterwerk
- 3.8 Betimmeringen, meubilair (aard- en nagelvast)
- 3.9 Diversen


4. DIVERSEN



- 4.1 Technische installaties
- 4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- 4.3 Bestrating/terrein
- 4.4 Hekwerken/toegangshekken
- 4.5 Bomen/begroeiing
- 4.6 Vogels en vleermuizen
- 4.7 Diversen

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
1. GEVELS					
<u>1.1 Funderingen</u> Betonbak met betonpalen	G			Het pand is naar wij hebben vernomen, voorzien van een nieuwe fundering met betonbak. In de diverse gevels zijn wel wat zettingscheurtjes zichtbaar. Dit kan echter geen kwaad.	
<u>1.2 Gevels</u> 1.2.1 Baksteen Bakstenen lijstgevel: metselwerk in kruisverband, snijvoegwerk, muurankers blind	G			Het metselwerk van de voorgevel verkeert in redelijke staat. Tussen de 1 ^e en de 2 ^e verdieping ter hoogte van de rechter penant komt het metselwerk plaatselijk iets naar buiten. Dit kan worden veroorzaakt door het oproesten van een blindanker. Wij raden u aan dit bij gelegenheid na te kijken en indien noodzakelijk te herstellen.	
Houten kroonlijst met trekankers	G			Het ijzerwerk van de trekankers is oppervlakkig aan het roesten en dient weer ontroest en geconserveerd te worden. De loden manchets van het anker staat open en houdt nu water vast. Wij raden u aan, na het ontroesten van het ijzerwerk, de loden manchets opnieuw te laten aanbrengen.	
Baksteen tuitgevel met muurankers voorzien van pleisterwerk (achtergevel)	G			In het muurwerk zijn kleine zettingscheurtjes zichtbaar. Deze kunnen bij gelegenheid constructief hersteld worden.	
Zinken gevelafdekking (achtergevel)	G				



foto 1 manchets herstellen en ijzerwerk behandelen

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
<p>1.2.2 <i>Natuursteen</i> Hardsteen plint (voorgevel)</p>	G			<p>De scheurtjes in het hardsteen zijn hersteld</p>  <p><i>foto 2 hardstenen plint is goed</i></p>	
<p>1.3 <u>Buitenpleisterwerk</u> Buitenpleisterwerk op achtergevel</p>	G			<p>In het muurwerk zijn lichte scheurtjes zichtbaar deze dienen constructief hersteld te worden om inwateren tegen te gaan.</p>	
<p>Buitenpleisterwerk op achterzijde voorgevel</p>	G				
<p>1.4 <u>Vensters</u></p>					
<p>1.4.1 <i>Baksteen en natuursteen</i> Hardsteen waterdorpels</p>	G				
<p>1.4.2 <i>Hout</i> Kozijnen en draairamen (voorgevel)</p>	G			<p>De kozijnen en ramen in de voorgevel verkeren in goede staat.</p>	
<p>Kozijnen en draairamen met roede verdeling (achtergevel)</p>	G			<p>De kozijnen en ramen in de achtergevel verkeren in goede staat.</p>	
<p><i>Uitgezonderd:</i> Kozijn zolderverdieping (achtergevel)</p>		M		<p>De onderdorpel van het rechter kozijn in de achtergevel ter hoogte van de zolderverdieping is wel hersteld maar reeds weer aangetast door houtrot. Wij raden u aan het aangetaste houtwerk ruim te laten vervangen door nieuwe houtwerk. Kleine aantastingen niet groter dan een vuist kunnen met behulp van een tweecomponenten epoxyhars hersteld worden.</p>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
<p><i>Uitgezonderd:</i> Kitwerk langs architraven (achtergevel)</p>				M	 <p><i>foto 3 aangetast houtwerk ruim laten vervangen.</i></p> <p>De architraven langs de kozijnen in de achtergevel zijn met kit afgewerkt. Hierdoor kan het vocht niet weg en heeft dit reeds een witrot aantasting veroorzaakt. Wij raden u aan langs alle kozijnen de kit te laten verwijderen en het aangetaste houtwerk ruim te laten vervangen.</p>  <p><i>foto 4 kit langs de architraven verwijderen en aangetast houtwerk ruim vervangen.</i></p>	
<p><u>1.5 Deuren, poortjes, toegangen</u> Kozijn en entreedeur (voorgevel)</p>	G					
<p>Kozijnen en deuren (achtergevel)</p>	G					

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
<u>1.6 Uitpandige elementen</u> Stoep (voorgevel) – Hardsteen stoepplaat		R		In de stoepplaat zijn enkele scheurtjes zichtbaar. Deze zijn veroorzaakt door volumevermeerdering van het roestende ijzerwerk van de balustraden in het hardsteen. Wij raden u aan bij gelegenheid het ijzerwerk en het hardsteen te laten herstellen.	
– Hardsteen traptreden – IJzerwerk balustraden	G	G		Vermoedelijk roest het ijzerwerk in de hardsteen plaat en veroorzaakt de scheurtjes van het hardsteen.	
Hijsbalk – Houten balk – Zinken afdekking	G	G			
<u>1.7 Glas/schilderwerk</u> 1.7.1 <i>Beglazing/glas in lood</i> Beglazing	G				
Stopverf in de ramen		R		De stopverf in de ramen van de achtergevel is plaatselijk gebarsten en dient hersteld te worden.	
1.7.2 <i>Schilderwerk</i> Buitenschilderwerk – Kozijnen en ramen (voorgevel)	G			Wij hebben de kozijnen en ramen van het voorhuis alleen vanaf de straat kunnen inspecteren.	
– Kozijnen en ramen (achtergevel)		R		Het liggende schilderwerk is regelmatig gebarsten. (Zie de foto op de volgende pagina). Wij raden u aan het schilderwerk plaatselijk te laten herstellen.	

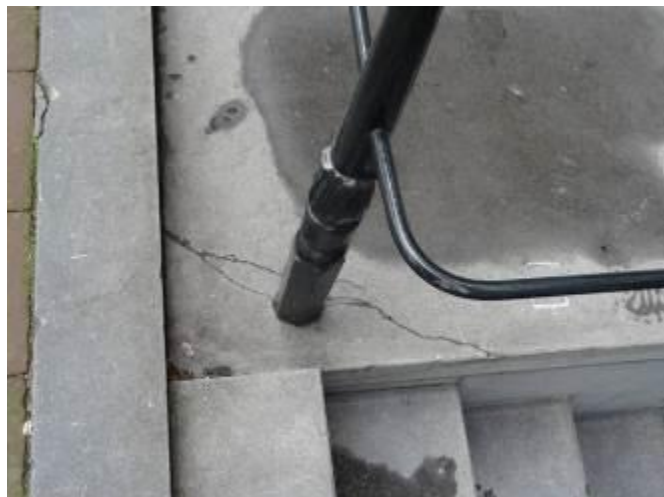








foto 5 oude scheurtjes scheuren weer open.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
<ul style="list-style-type: none"> - Schilderwerk op achtergevel lijst - Schilderwerk op kroonlijst - Muurverf op pleisterwerk achtergevel - Schilderwerk op ijzeren trekankers - Dakkapellen - Loggia <p>Binnenschilderwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gevelkozijnen, deuren en ramen begane grond 	G	G	G	<p style="text-align: right;">objectnummer 0000 -voorbeeld pand-</p> <div data-bbox="836 327 1501 824" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="836 824 1331 853"><i>foto 6 verf en stopverf is plaatselijk gebarsten</i></p> <p data-bbox="836 1037 1244 1066">Voorzover visueel waarneembaar.</p> <p data-bbox="836 1128 1481 1189">De trekankers van de gevellijst zijn aan het roesten en geheel weer aan onderhoud toe.</p> <p data-bbox="836 1223 1235 1252">Voor zover zichtbaar van afstand.</p> <p data-bbox="836 1283 1493 1402">Plaatselijk is het schilderwerk aan onderhoud toe. De stopverf rondom het vervangen raam dient na voldoende droging van de verf opnieuw aangebracht te worden.</p> <div data-bbox="836 1402 1501 1899" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="836 1899 1310 1928"><i>foto 7 schilderwerk na droging aanbrengen.</i></p>
	G	R	M	


Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
– Gevelkozijnen, deuren en ramen overige verdiepingen					objectnummer 0000 -voorbeeld pand- Wij hebben het voorhuis niet van binnen kunnen inspecteren door afwezigheid van de bewoners.

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting
objectnummer 0000 -voorbeeld pand-				
2. DAKEN				
<u>2.1 Kapconstructies</u>				
2.1.1 Hout				
Grenen houten sporen kap				Wij hebben de kap niet van binnen kunnen inspecteren door afwezigheid van de bewoners.
Dakbeschot verticaal	G			
<u>2.2 Dakbedekking</u>				
2.2.2 Pannen				
Opnieuw verbeterde Hollandse pannen, nokvorsten en hoekkepervorsten aangesmeerd met mortel.	G			De mortel onder de vorsten is plaatselijk gebarsten. Wij raden u aan de mortel bij gelegenheid te herstellen.
Panlatten en tengels		R		Het houtwerk van de panlatten is wat aan het vervilten. Boven de goot van de loggia ontbreekt er de knellat. Hierdoor liggen de pannen op domp en kunnen de pannen sneller van de panlat afschuiven. Wij raden u aan de onderzijde van de pannen te laten ondersteunen door een knellat (dubbele panlat).
Panlatten en tengels				
				foto 8 onder de pannen extra dubbele panlatten plaatsen.
<u>2.3 Loodaansluitingen</u>				
Muurlood in opgaand muurwerk (voorgevel)		R		Rechts onder komt het muurlood los uit de gevel en dekt het muurlood de achteropstand van de verholen goot niet goed af. Dit kan bij regen en wind lekkage veroorzaken. Wij raden u aan het lood te laten herstellen.

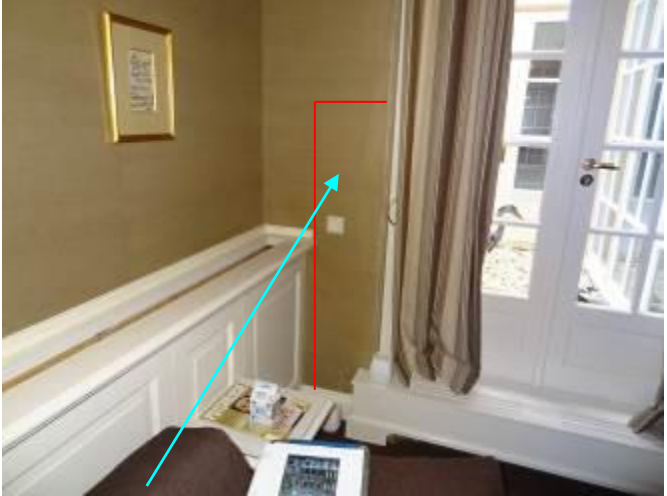

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
<p>Muurlood in opgaand muurwerk boven rechter goot</p>					 <p><i>foto 9 loodwerk komt los en lood dekt opstand niet af.</i></p> <p>Boven de rechter goot komt het muurlood los. Wij raden u aan het muurlood weer goed vast te laten maken.</p>	
<p>Muurlood in achtergevel rechts</p>		R			 <p><i>foto 10 muurlood weer goed vast laten maken.</i></p> <p>Het muurlood in de achtergevel rechts net boven de goot komt plaatselijk los uit de gevel. Wij raden u aan hier het lood weer goed vast te laten maken.</p>	 <p><i>foto 11 muurlood vast zetten</i></p>

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
Muurlood in schoorstenen Voetlood in dakkapellen Voetlood boven de goten Voetlood boven de goot rechter buurpand.	G			De aansluiting van de kap van het rechter buurpand met de rechter goot is niet geheel waterdicht. Dit kan hier lekkage veroorzaken dat ook in uw pand mogelijk schade zou kunnen veroorzaken. Wij raden u aan dit met de buren te overleggen en te laten herstellen.	 <p data-bbox="836 1223 1398 1249">foto 12 aansluiting goot met dak van rechter buren</p>
<u>2.4 Goten en hemelwaterafvoeren</u> 2.4.1 Goten Zinken linker zakgoot	G			Wij hebben deze goot alleen van afstand kunnen inspecteren. Rondom de schoorsteen dient de goot ontdaan te worden van mortelresten omdat deze mortel het zink aantast.	 <p data-bbox="836 1993 1452 2042">foto 13 mortel kan zinkwerk aantasten. Geheel mortelvrij maken.</p>

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
Zinken rechter zakgoot	G			De goot is nieuw en verkeert in goede staat.	
Zinken lijstgoot voorgevel	G			Op de linker hoek is een nagel aanwezig die los van het zink komt. Wij raden u aan de nagel te verwijderen en het gaatje dicht te solderen.	
Zinken verholen goten langs voorgevel, schoorstenen en dakkapellen	G			Wij hebben niet alle verholen goten van dichtbij kunnen inspecteren.	
Zinken bakgoot boven loggia	G			Wij hebben deze goten niet van dichtbij kunnen inspecteren.	
Zalinggoten achter de schoorstenen					
2.4.2 Hemelwaterafvoeren Zinken hemelwaterafvoerpijpen	G				
2.5 Dakopeningen					
2.5.1 Dakkapellen					
Dakkapel links					
– Constructie				Wij hebben de dakkapel niet van binnen kunnen inspecteren.	
– Ongemeneraliseerde APP met zinken afdeklijsten	G			Alleen van afstand kunnen inspecteren.	
– Rabat gevelbekleding	G			Alleen deels van afstand kunnen inspecteren.	
– Kozijn en raam				Niet kunnen inspecteren.	
Loggia rechts					
– Constructie				Wij hebben de loggia niet van binnen kunnen inspecteren.	
– Ongemeneraliseerde APP met zinken afdeklijsten en houten vlonders	G			Voor zover zichtbaar in goede staat	
– Kozijnen en deuren	G				
– Waterborden en windveren	G				
2.5.3 Dakramen					
Velux dakramen	G				

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
<p><u>2.6 Schoorstenen</u> Baksteen schoorstenen: voorzien van pleisterwerk</p> <p>Roestvaststalen afvoerpijpen</p>	G				
	G			<p><i>foto 14 enkele tuidraden zitten niet goed gespannen</i></p>	

Rubriek	Kwalificatie*			Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
3. INTERIEUR					
<u>3.0 Algemeen</u>					
Ventilatie begane grond	G				
Ventilatie overige verdiepingen				Wij hebben het pand niet van binnen kunnen inspecteren.	
<u>3.1 Binnenwanden</u>					
Binnenwanden hout	G				
<u>3.2 Dragende constructies/vloeren</u>					
<u>3.2.1 Dragende constructies</u>					
Houten balklagen				Wij hebben het pand niet van binnen kunnen inspecteren.	
<u>3.2.2 Vloeren</u>					
Houten vloeren				Wij hebben het pand niet van binnen kunnen inspecteren.	
<u>3.5 Trappen/loopbruggen</u>					
Houten trappen	G				
<u>3.6 Timmerwerk/lijstwerk</u>					
Timmerwerk en lijstwerk				Wij hebben het pand niet van binnen kunnen inspecteren.	
<u>3.7 Binnenpleisterwerk</u>					
<u>3.7.1 Pleisterwerk</u>					
Sierpleisterwerk plafond.				Wij hebben het pand niet van binnen kunnen inspecteren.	
Binnenpleisterwerk begane grond		R		<p>Wij hebben de binnenzijde van de gevelmuren gemeten op vocht. De aangebrachte lambriseringen zorgen ervoor dat het vocht voldoende kan uittreden uit de gevel. Op diverse plekken is het vocht nog wel aanwezig. De achtergevel links naast het kozijn is plaatselijk nat. Onder het behang op deze gevel zouden zouten zich kunnen ophopen en op termijn het behang er af kunnen drukken.</p> <p>Wij hebben het vermoeden dat de oorzaak van dit vochtprobleem optrekkend vocht is. Om dit te kunnen voorkomen zouden de gevels zo laag mogelijk geïnjecteerd kunnen worden waardoor het optrekkende vocht niet verder dan de injectielaag kan optrekken.</p>	

Rubriek	Kwalificatie*	Toelichting	objectnummer 0000 -voorbeeld pand-
		 <p data-bbox="836 824 1505 884"><i>foto 15 stuk van de gevel is nat. 160 digit gemeten alles boven de 80 digit mogen wij nat noemen.</i></p>  <p data-bbox="836 1435 1505 1496"><i>foto 16 voorgevel net boven de vloer nog wat vocht gemeten. Waarden boven de 80 digit mogen wij nat noemen.</i></p>	

Rubriek	Kwalificatie*				Toelichting
4. DIVERSEN <u>4.1 Technische installaties</u> 4.1.1 <i>Algemeen</i> Algemene installatie 4.1.3 <i>Brandbeveiliging</i> Brandblussers Brandmelders 4.1.4 <i>Elektra</i> Elektra <u>4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid</u> Goten en dakvlakken					objectnummer 0000 -voorbeeld pand- Wij hebben het voorhuis niet van binnen kunnen inspecteren. Wij hebben het voorhuis niet van binnen kunnen inspecteren. Wij hebben het voorhuis niet van binnen kunnen inspecteren. Wij hebben het voorhuis niet van binnen kunnen inspecteren. Mits de bewoners thuis zijn.

Objectgerichte Risico Inventarisatie & Evaluatie (ORIE) met Inspectieplan

Algemene administratieve gegevens					
Objectnummer	0000.00	Inspectienummer	0000.00	Frequentie inspectie	12 maanden
Object	-voorbeeld pand-			Datum 1 ^e opstelling	00-00-0000
Adres	- adres pand -			Datum laatste wijziging	00-00-0000
				Door: M. Dirks	06-12345678

ORIE-gegevens Objectbeheer					
Risicoklasse		3	Toegankelijkheid voor inspecties (interieur)	G	
ORIE + inspectieplan opgesteld	Ja		Bereikbaarheid voor inspecties (exterieur)	G	
Voorzorgingen geadviseerd	Ja		Bereikbaarheid voor reparaties (exterieur)	G	

Afspraken			
Contactpersoon	-eigenaar-	Telefoon:	-telefoon nr.-
Inspecties mogelijk vanaf		inspectie mogelijk op afspraak	(dagen)
Bijzonderheden	<p>Aandachtspunten: de goten zijn van uit de dakkapel en de loggia goed bereikbaar. Mits de bewoners van het voorhuis thuis zijn en wij toegang kunnen krijgen tot het pand.</p> <p>De daken van het achterhuis zijn via de dakterrassen bereikbaar. Op het hogen roeven dak zijn drie ankerpunten aangebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 		
Materialen op locatie	Geen		
Materialen om mee te nemen	Harnasgordel met leeflijnen.		

Objectgerichte Risico Inventarisatie & Evaluatie (ORIE) met Inspectieplan

Checklist ORIE Inspectieplan

1. Bereikbaarheid werklocatie van het te inspecteren object

Nr	Mogelijke risico's	Omschrijving - knelpunt	Specifieke uitrusting + te nemen maatregel
1.1	Waar wordt de auto opgesteld?	Op de openbaren weg	

2. Interieur (toegankelijkheid)

Nr	Mogelijke risico's	Omschrijving - knelpunt	Specifieke uitrusting + te nemen maatregel
2.1	Waar moet gewerkt worden in besloten ruimtes?	Niet van toepassing.	
2.2	Welke kapruimten zijn niet schoon (sterk) vervuild?	Niet van toepassing.	
2.3	Welke delen van het interieur zijn niet schoon (sterk vervuild)	Niet van toepassing.	
2.4	Welke kapruimten zijn niet of slecht toegankelijk?	Niet van toepassing.	
2.5	Welke delen van het interieur zijn niet of slecht toegankelijk?	Niet van toepassing.	
2.6	Welke delen van de elektrische installatie verkeren visueel niet in goede staat?	Niet van toepassing.	
2.7	Welke armaturen zijn niet visueel goed aangebracht of niet compleet aangebracht?	Niet van toepassing.	
2.8	In welke ruimten ontbreekt een oriëntatieverlichting?	Niet van toepassing.	
2.9	Welke vloeren zijn niet veilig beloopbaar?	Niet van toepassing.	
2.10	Waar zijn geen deugdelijke ladders of trappen met leuningen aangebracht?	Niet van toepassing.	
2.11	Waar zijn trappgaten en openingen niet afgezet of van een luik voorzien?	Niet van toepassing.	
2.12	Zijn er losse ladders in het gebouw aanwezig? Zo ja worden deze periodiek beoordeeld?	Niet van toepassing.	(Indien keuren in plaats van beoordelen → ook sticker + keuringsrapport)
2.13	Waar zijn geen deugdelijke bordessen en loopbruggen met leuningen aanwezig?	Niet van toepassing.	
2.14	Waar bevinden zich dakkapellen en/of luiken als toegang tot goten en daken?	Boven de diverse goten zijn dakkapel en loggia's aanwezig die toegang geven tot de dakvlakken en goten.	
2.15	Bij welke dakkapellen en/of luiken, die gebruikt worden als toegang tot goten en daken kan niet aan de binnenzijde gezeurd worden tegen valgevaar?	Niet van toepassing.	
2.16	Welke dakvoeten of delen ervan zijn niet of niet veilig toegankelijk?	Niet van toepassing.	

Objectgerichte Risico Inventarisatie & Evaluatie (ORIE) met Inspectieplan

Checklist ORIE

Inspectieplan


2. Interieur (toegankelijkheid) vervolg

Nr	Mogelijke risico's	Omschrijving - knelpunt	Specifieke uitrusting + te nemen maatregel
2.17	Waar zijn verankeringspunten in de kap aanwezig om bij gewelven af te dalen of plafonds te betreden?	Niet van toepassing.	
2.18	Waar zijn gevaarlijke stoffen aanwezig of opgeslagen?	Niet van toepassing.	
2.19	Waar zijn asbesthoudende materialen aanwezig?	Niet in dit rapport opgenomen.	
2.20	Welke delen van de kap zijn behandeld, wanneer en waarmee?	Niet van toepassing.	

3. Exterieur (bereikbaarheid)

Nr	Mogelijke risico's	Omschrijving – knelpunt	Specifieke uitrusting + te nemen maatregel
3.1	Welke goten en/of platte daken zijn niet veilig bereikbaar via luik of dakkapel?	Niet van toepassing.	
3.2	Welke goten en/of platte daken zijn alleen bereikbaar met een ladder?	Niet van toepassing.	
3.3	Welke dakranden zonder goot zijn niet bereikbaar met een ladder?	Niet van toepassing.	
3.4	Bij welke beloopbare goten ontbreken voorzieningen tegen valgevaar?	Niet van toepassing.	
3.5	Welke platte daken zijn niet voorzien van ankerpunten voor veilig inspecteren?	Niet van toepassing.	
3.6	Welke uitpandige delen (serres, veranda's e.d.) zijn niet veilig te inspecteren?	Niet van toepassing.	
3.7	Welke dakvlakken zijn niet veilig bereikbaar voor inspectie ondanks getroffen voorzieningen	Niet van toepassing.	
3.8	Welke dakvlakken zijn niet veilig bereikbaar voor reparatie door aanwezig voorzieningen of gebruik van de eigen uitrusting?	Niet van toepassing.	
3.9	Waar zijn niet genormeerde ladderhaken aanwezig, die onjuist bevestigd zijn?	Niet van toepassing.	
3.10	Waar zijn niet genormeerde ladderhaken aanwezig, die juist bevestigd zijn?	Niet van toepassing.	

Objectgerichte Risico Inventarisatie & Evaluatie (ORIE) met Inspectieplan

Checklist ORIE			Inspectieplan
Nr	Mogelijke risico's	Omschrijving – knelpunt	Specifieke uitrusting + maatregel
3.11	Waar en door wie is een steekproef uitgevoerd op de bevestiging van de ladderhaken en/of ankerpunten?	De ankerpunten zijn door daksafe aangebracht en verder niet te controleren	 <p><i>foto 17 aangebracht door daksafe</i></p>
3.12	Op welke dakvlakken is asbesthoudend materiaal aanwezig?	Niet in dit rapport opgenomen.	
3.13	Waar moet in het stralingsgebied van antennes voor GSM of UMTS worden geïnspecteerd?	Niet van toepassing.	
3.14	Bij welke dakvlakken zijn wespennesten en/of ongedierte geconstateerd en wanneer?	Niet van toepassing.	

BIJLAGEN

DE INSPECTIEMETHODIEK

Doel inspectie

Het doel van een inspectie is het informeren van de opdrachtgever over de algehele bouwkundige staat van het pand. Bij de inspectie wordt van ieder bouwdeel de technische staat geïventariseerd en gekeken binnen welk termijn onderhoudswerkzaamheden nodig zijn. Aan de hand van deze gegevens (het inspectierapport) wordt de eigenaar in staat gesteld om stelselmatig en gericht onderhoud uit te voeren zodat verval van het pand voorkomen kan worden.

Inspectiemethodiek

Het gebouw wordt visueel geïnspecteerd. Bij de inspectie worden alle bouwdelen meegenomen die te zien zijn en die veilig en verantwoord bereikt kunnen worden. Mits veilig te bereiken worden dus ook het dak en de goten geïnspecteerd. Er wordt geen destructief onderzoek uitgevoerd, tenzij de klant hier nadrukkelijk om vraagt. De inspectie richt zich primair op de bouwkundige aspecten. Daarnaast heeft de inspectie ook een signaleringsfunctie voor zaken als veiligheid en gezondheid. Dit betreft een niet specialistisch onderdeel van de inspectie. Tijdens de gehele inspectie en bij de uitwerking van het inspectierapport werkt de inspecteur binnen de kaders die gesteld zijn in het handboek van de Monumentenwacht Nederland en die ondersteund worden door de landelijke NEN-norm 2767.

Verloop inspectie

Een inspectie wordt op een systematische wijze uitgevoerd met een opnameformulier. Op dit formulier kunnen o.a. de opmerkingen van de eigenaar genoteerd worden en de aangetroffen technische staat per bouwdeel. Van iedere schade en/of gebrek wordt informatie verzameld zoals de ernst, het stadium en de omvang. Bij het inwinnen van informatie kan de inspecteur gebruik maken van hulp- en meetinstrumenten. Ook recent uitgevoerde werkzaamheden worden meegenomen in de inspectie.

Tijdens de inspectie kunnen door de inspecteur herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden. Deze werkzaamheden zijn er op gericht om het gebouw wind- en waterdicht te houden/maken en (ernstige) gevolgschade te voorkomen. Ook kunnen deze kleine werkzaamheden dienstverlenend zijn aan de uitvoering van de inspectie.

Rapporteren

Na de inspectie wordt het inspectierapport opgesteld. Een belangrijk onderdeel hierbij is het kwalificeren van de bouwdelen. Ieder bouwdeel wordt objectief, deskundig en volgens de richtlijnen van het handboek gekwalificeerd. De volgende kwalificaties kunnen worden toegewezen:

Goed:

Er zijn in principe geen gebreken. Indien gebreken aanwezig zijn dan zijn deze incidenteel tot plaatselijk (1-10%). De gebreken beperken zich hierbij tot de oppervlakte (beginstadium) en veroorzaken nog geen vervolgschade.

Er zijn geen directe herstelmaatregelen of vervangingswerkzaamheden benodigd. Bij gelegenheid is onderhoud wenselijk (periodiek onderhoud).

Redelijk:

Er zijn incidenteel tot plaatselijk (1-10%) geringe gebreken aanwezig. De gebreken bevinden zich voornamelijk rondom het oppervlakte en kunnen hierbij in een verder gevorderd stadium vallen. Vervolgschade is bij uitstel van ingrepen te verwachten. Onderhoud/herstel is wenselijk en komt in zicht.

Matig:

Er zijn regelmatig (10-30%) geringe tot serieuze gebreken te vinden aan de oppervlakte of in gehele onderdelen. De gebreken kunnen in een begin-, gevorderd of eindstadium zitten. Beperkt tot uitgebreid herstel zal binnen korte tijd noodzakelijk zijn om vervolgschade te voorkomen.

Slecht: Er zijn over bijna het gehele oppervlak (30-70% of meer) serieuze tot ernstige gebreken te zien. De gebreken bevinden zich in een vergevorderd of eindstadium en veroorzaken mogelijk al vervolgschade. Vernieuwing, restauratie of herstelwerkzaamheden zijn direct noodzakelijk.

Zeer **S**lecht: Er doet zich een extreme situatie voor waarbij veiligheid en/of gezondheid in het geding komt. Acueel herstel is noodzakelijk.

Ieder bouwdeel met de toegewezen kwalificatie wordt in het rapport voorzien van een toelichting. Bij de toelichting kan ook een beknopt advies voor herstel zijn opgenomen. Dit hersteladvies mag niet gezien worden als een werkomschrijving.

Bij het toewijzen van een kwalificatie kijkt de inspecteur naar de huidige staat van het bouwdeel. Wanneer gevolgschades of nieuwe gebreken in de toekomst dreigen te ontstaan, staat dit vermeld in de prioriteitenlijst. De prioriteitenlijst vormt een rangschikking van de aanbevolen werkzaamheden en een samenvatting/conclusie van het gehele inspectierapport.

Het complete inspectierapport biedt een goed handvat om een meerjaren onderhoud- of instandhoudingplan op te stellen. Het kan niet gezien worden als een diepgaand onderzoek voorafgaand aan een restauratie of een verbouwing.

Hulp- en meetinstrumenten

Tijdens de inspectie kunnen hulp- en meetinstrumenten gebruikt worden. Er wordt onderscheid gemaakt in drie soorten instrumenten.

1. Reguliere instrumenten
 - > Meetinstrumenten die tijdens reguliere inspecties ingezet kunnen worden voor de beoordeling van constructies, materialen en afwerkingen.
 - > Voorbeeld: vochtmeter en ultrasone staaldiktemeter.
2. Kleine instrumenten
 - > Instrumenten en hulpmiddelen die een bijdrage leveren aan het veilig uitvoeren van de inspectie.
 - > Voorbeeld: telescoop en valbeveiliging.
3. Bijzondere instrumenten
 - > Instrumenten die meer tijd en een nader onderzoek vragen.
 - > Voorbeeld: bouwlaser (voor lintvoegmeting) en resistograaf.

Nader onderzoek

Om de oorzaak en omvang van sommige schades te kunnen vaststellen is nader onderzoek nodig. Bij een nader onderzoek wordt met behulp van een meetinstrument een uitgebreidere analyse gemaakt naar het probleem. Alle meetresultaten en een interpretatie hiervan worden uitgewerkt in een los rapport. De volgende types van 'nader onderzoek' kunnen voor u uitgevoerd worden:

- Vochtonderzoek (bij bijvoorbeeld lekkages en koudebruggen);
- Lintvoegmeting;
- Houtweerstandsmeting.

Voor meer informatie over deze onderzoeken of een vrijblijvende offerteaanvraag kunt u contact opnemen met het kantoor.