DPM

DOMINIUM PROPERTY MANAGEMENT

Bouwkundige opname rapport

Conform richtlijnen en uitgangspunten van de NTA 8060:2010

Project:	Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e
Datum:	6 augustus 2026
Auteur:	5.1, 2, e

Inhoud

Voorwoord
Voorgevel
Achtergevel
Dak
Trappenhuis
Woningen algemeen
Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e
Vasco da Gamastraat
Vasco da Gamastraat
Vasco da Gamastraat
Vasco da Gamastraat
Vasco da Gamastraat

Voorwoord

Dit bouwkundig rapport is opgesteld ten behoeve van het verkrijgen van een splitsingsvergunning en is opgesteld conform de richtlijnen en uitgangspunten van de NTA 8060:2010. De inspectie is visueel uitgevoerd. Tijdens de inspectie zijn geen hak- en breekwerkzaamheden verricht.

Daar waar onderdelen niet (volledig) zichtbaar waren, is een aanname gedaan op basis van de staat van het bouwwerk en eventuele zichtbare aanwijzingen van gebreken.

Uitgangspunten / kader

Er mag geen sprake zijn van achterstallig onderhoud. Dit houdt in dat de woningen en gebouwen dienen te voldoen aan de eisen die golden ten tijde van de oorspronkelijke bouw of de laatste ingrijpende verbouwing.

Door autonome veroudering (bijvoorbeeld als gevolg van weersinvloeden of gebruik) kan het technisch kwaliteitsniveau in de loop der tijd afnemen. Dit is toegestaan, mits het bodemniveau zoals bedoeld in het Bbl voor een bestaand bouwwerk niet wordt onderschreden.

Aanvullende kwaliteitseisen

Op enkele onderdelen gelden kwaliteitseisen die boven het bodemniveau van het Bbl uitgaan. Dit betreft:

Asbesthoudende materialen

Hiervoor wordt een separaat rapport aangeleverd.

Elektriciteits- en gasvoorziening

Hiervoor wordt een separaat rapport aangeleverd.

Fundering

Voor de fundering is kwaliteitsklasse II vereist. Dit betekent dat aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen voorzieningen behoeft. Hiervoor wordt een separaat rapport aangeleverd.

Bescherming tegen muizen en ratten

Het bouwwerk dient zodanig te zijn dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

Constructieve veiligheid bij brand

Paragraaf 3.2.2 Bbl (constructieve veiligheid bij brand) is van toepassing, met dien verstande dat de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de bouwconstructie — indien een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 7 meter en niet hoger dan 13 meter boven meetniveau — ook 60 minuten dient te bedragen.

Geluidwering tussen ruimten

Bij het uitvoeren van onderhoud of het wegwerken van achterstallig onderhoud mag het rechtens verkregen niveau van geluidwering tussen ruimten, zoals opgenomen in paragraaf § 4.3.4 Bbl, niet worden onderschreden. Indien in een te splitsen woning een nieuw plafond wordt aangebracht, mag het karakteristieke luchtgeluidniveauverschil niet kleiner zijn dan 47 dB en het gewogen contactgeluidniveau niet groter zijn dan 59 dB.

Beperkingen en aansprakelijkheid

Dit rapport is uitsluitend gebaseerd op een visuele inspectie. Verborgen gebreken kunnen niet worden uitgesloten. De inspecteur en opdrachtgever zijn niet aansprakelijk voor gebreken die ten tijde van de inspectie niet zichtbaar of bereikbaar waren.

Voorgevel



Voorgevel Vasco da Gamastraa 5.1, 2, e

Voorgevel - Metselwerk

Zijn er kapotte stenen?	Nee
Zijn er loze verankeringen?	Nee
Zijn er scheuren aanwezig in metselwerk of voegwerk?	Nee
Zijn er scheuren aanwezig hardstenen onderdelen?	Nee
Wat is de staat van het voegwerk?	Goede staat
Is er graffiti aanwezig?	Nee
Zijn er ventilatieroosters aanwezig?	Ja
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat

Voorgevel – Kozijnen en houtwerk

Kozijn: is er houtrot aanwezig?	Nee
Kozijn: wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Kozijn: waterslagen neuten en onderdorpel?	Goede staat
Houtwerk: is er houtrot aanwezig?	Nee
Houtwerk: wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat

Voorgevel - Overige

Zijn er naden en kieren aanwezig? I.v.m. ongedierte.	Nee
Is er een HWA aanwezig, wat is de staat ervan?	Goede staat
Wat is de staat van de balkons en balustrade?	Goede staat
Is er duidelijke huisnummering aanwezig?	Ja

Wat is de staat van het pleisterwerk?	Niet aanwezig
Wat is de staat van de lateien?	Goede staat

Achtergevel





Achtergevel Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e

Achtergevel - Metselwerk

Zijn er kapotte stenen?	Nee
Zijn er loze verankeringen?	Nee
Zijn er scheuren aanwezig in metselwerk of voegwerk?	Nee
Zijn er scheuren aanwezig hardstenen onderdelen?	Nee
Wat is de staat van het voegwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat

Achtergevel - Kozijnen/houtwerk

Kozijn: is er houtrot aanwezig?	Nee
Kozijn: wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Kozijn: waterslagen neuten en onderdorpel?	Goede staat
Houtwerk: is er houtrot aanwezig?	Nee
Houtwerk: wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat

Achtergevel - Balkons

Wat is de staat van de balustrades?	Goede staat
Wat is de staat van de draagconstructie?	Goede staat
Wat is de staat van de onderzijde van de balkons?	Goede staat
Wat is de staat van de balkonvloeren?	Goede staat

Achtergevel - Overige

Zijn er naden en kieren aanwezig? I.v.m. ongedierte.	Nee
Is er een HWA aanwezig, wat is de staat ervan?	Goede staat
Wat is de staat van het pleisterwerk?	Niet aanwezig
Wat is de staat van de lateien?	Goede staat
Zijn er ongebruikte doorvoeren aanwezig in de gevel?	Nee
Voldoen de rookgasafvoeren in de achtergevel aan de BBL?	Ja

Dak

Dak - Dakafwerking

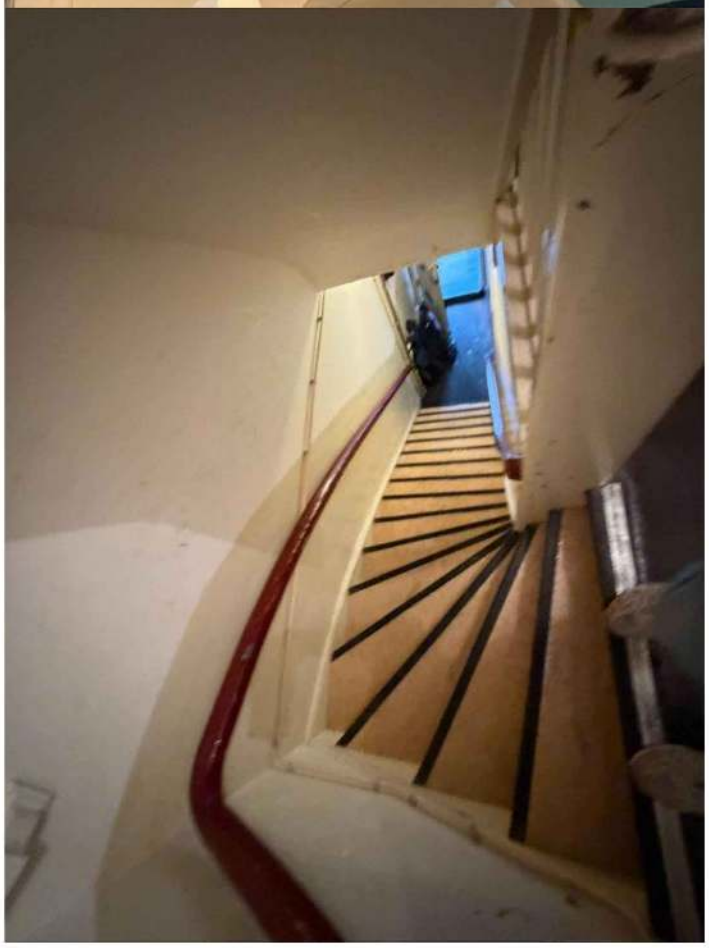
Zijn er zichtbare lekkages aanwezig?	Nee
Wat is de staat van de dakconstructie?	Goede staat
Wat is de staat van de boeidelen?	Goede staat
Wat is de staat van de dakpannen?	Goede staat
Wat is de staat van de bitumen?	Niet aanwezig
Wat is de staat van de shingels?	Niet aanwezig
Zijn er gebreken aan het zinkwerk/goot?	Nee

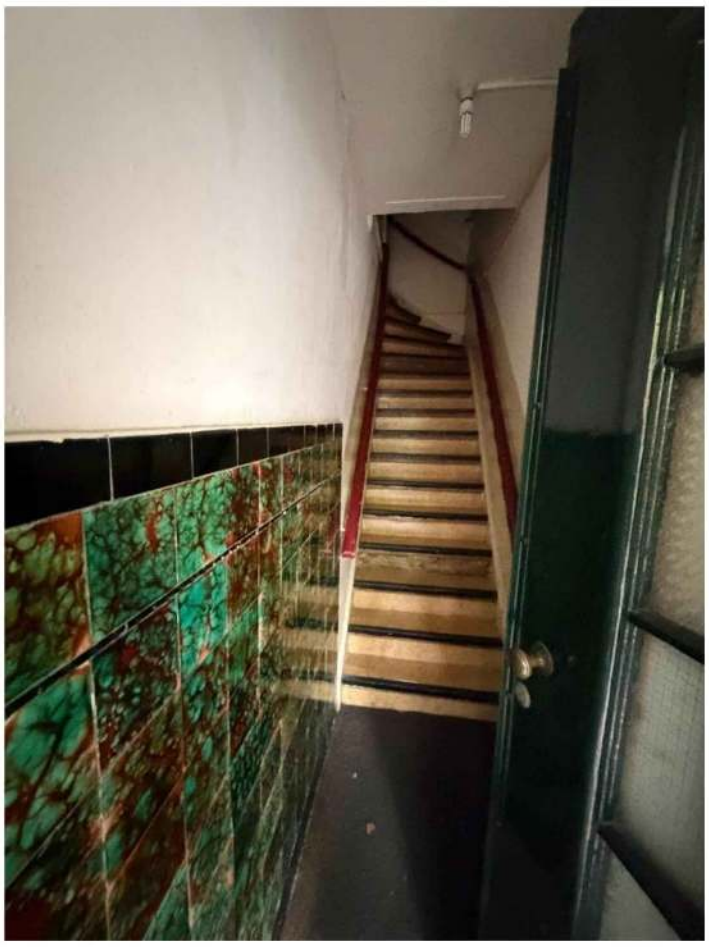
Dak - Overig

Wat is de staat van de dakdoorvoeren?	Goede staat
Wat is de staat van de schoorstenen?	Niet aanwezig
Wat is de staat van de dakramen / skylights?	Goede staat
Liggen er losse voorwerpen op het dak?	Nee

Trappenhuis







Trappenhuis

Trappenhuis - Vloeren/plafonds/wanden

Vloeren - Zijn er zichtbare gebreken?	Nee
Vloeren - Wat is de staat van de vloerafwerking | traplopers?	Goede staat
Wanden/Plafonds - Zijn er scheuren aanwezig?	Nee
Wanden/Plafonds - Zijn er ongebruikte doorvoeren aanwezig?	Nee
Wanden/Plafonds - Is er vochtschade?	Nee
Wanden/Plafonds - Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat

Trappenhuis - Brandveiligheid

Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is er overal verlichting aanwezig, wat is de staat ervan?	Goede staat
Is er een deurdranger aanwezig bij de toegangsdeur tot het trappenhuis?	Ja
Zijn er oude deuren en ramen dichtgezet?	Nee
Zijn de doorvoeren leidingwerk naar woningen en meterkasten brandwerend uitgevoerd?	Ja

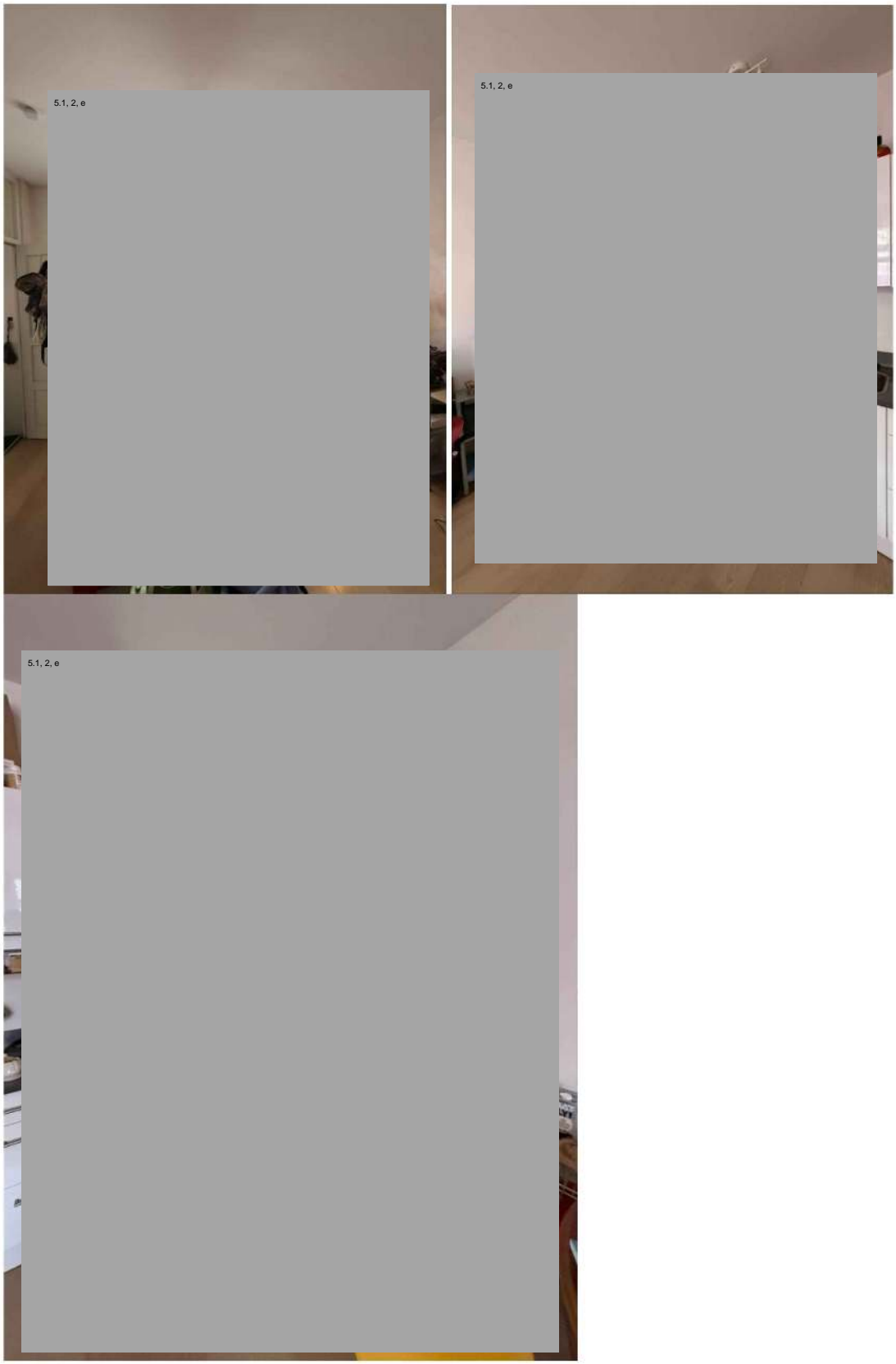
Trappenhuis - Overig

Wat is de staat van de leuningen en balustrade?	Goede staat
Wat is de staat van de kozijnen en ramen in het trappenhuis?	Goede staat
Wat is de staat van het schilderwerk van de houten onderdelen?	Goede staat
Liggen er losse voorwerpen in het trappenhuis?	Nee

Woningen algemeen

Er mag geen gevaarlijk asbest aanwezig zijn, zie rapportage asbest.	Dient gecontroleerd te worden door onafhankelijke adviseur.

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e



30-H - Woning

Woning - Wanden | vloeren | plafonds

Zijn er scheuren in de wanden en plafonds?	Nee
Is er vochtschade of schimmel op wanden en plafonds?	Nee
Is er zichtbare verzakking / schade aan de vloer zichtbaar?	Nee

Woning - Brandveiligheid

Zijn de doorvoeren in de meterkast en CV brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn alle plafonds brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is de woningtoegangsdeur brandwerend (sponning >25mm en massieve deur >40mm)	Ja

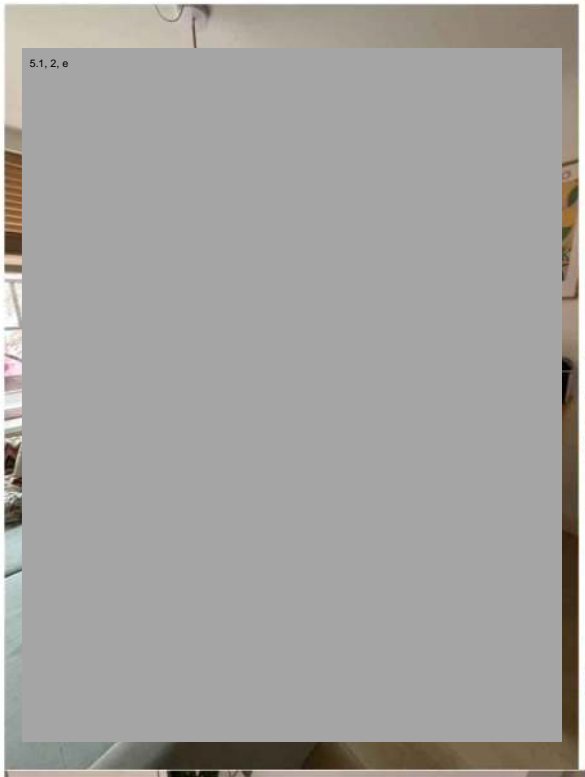
Woning - Kozijnen | deuren | ventilatie

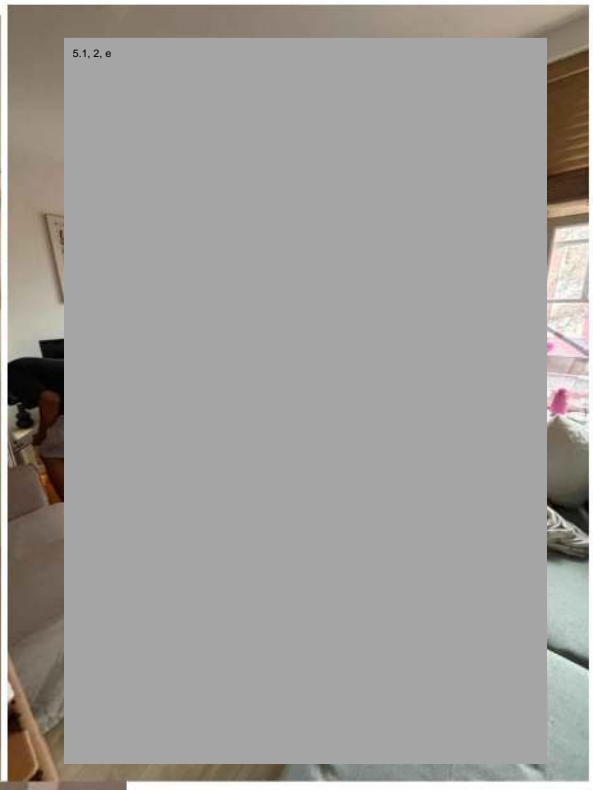
Is er houtrot aanwezig?	Nee
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het hang en sluitwerk en open/sluit alles goed?	Goede staat
Is er lekkage bij de kozijnen?	Nee
Zijn er gebroken ruiten?	Nee
Heeft elke verblijfsruimte inclusief keuken natuurlijke ventilatie?	Ja
Heeft elke verblijfsruimte een te openen raam?	Ja
Heeft de meterkast een rooster in de wand of deur?	Ja

Woning - Badkamer | Keuken

Wat is de staat van het tegelwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het voegwerk	kitwerk?	Goede staat
Zijn er gebreken aan het sanitair?	Nee
Is er mechanische afvoer aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er een overstroomrooster aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er vochtschade of schimmel aanwezig in de natte ruimtes?	Nee
Wat is de staat van de keuken?	Goede staat
Is er mechanische afvoer aanwezig in de keuken?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e







30-1 - Woning

Woning - Wanden | vloeren | plafonds

Zijn er scheuren in de wanden en plafonds?	Nee
Is er vochtschade of schimmel op wanden en plafonds?	Nee
Is er zichtbare verzakking / schade aan de vloer zichtbaar?	Nee

Woning - Brandveiligheid

Zijn de doorvoeren in de meterkast en CV brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn alle plafonds brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is de woningtoegangsdeur brandwerend (sponning >25mm en massieve deur >40mm)	Ja

Woning - Kozijnen | deuren | ventilatie

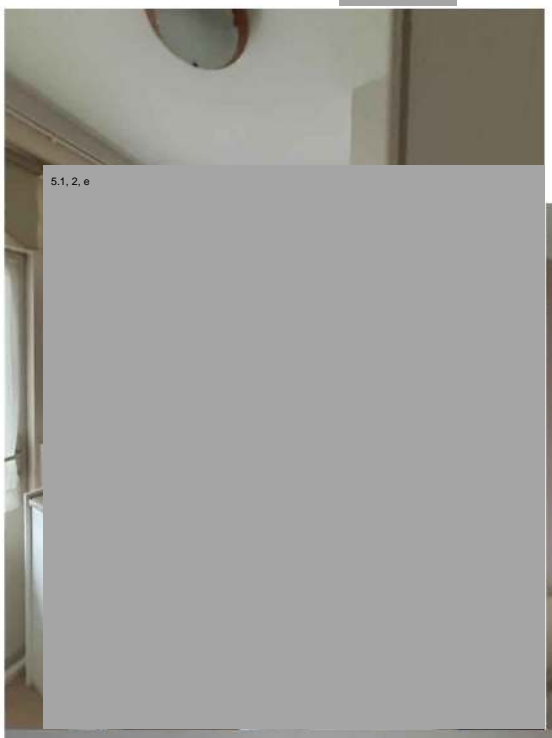
Is er houtrot aanwezig?	Nee
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het hang en sluitwerk en open/sluit alles goed?	Goede staat
Is er lekkage bij de kozijnen?	Nee
Zijn er gebroken ruiten?	Nee
Heeft elke verblijfsruimte inclusief keuken natuurlijke ventilatie?	Ja
Heeft elke verblijfsruimte een te openen raam?	Ja
Heeft de meterkast een rooster in de wand of deur?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e (vervolg)

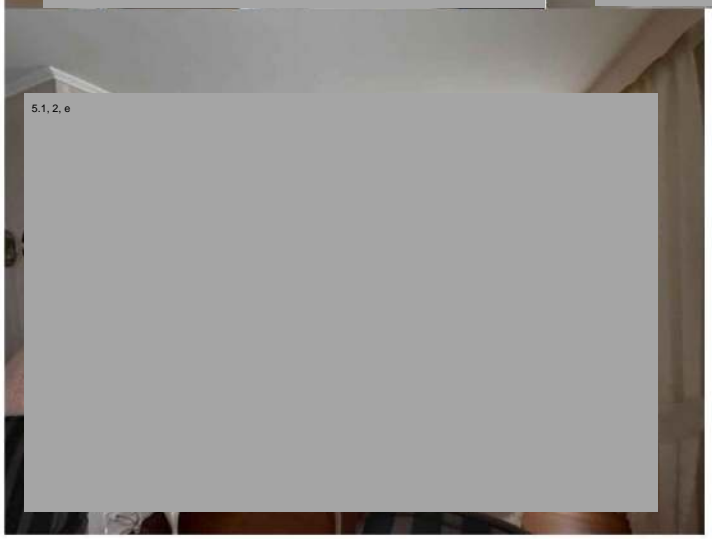
Woning - Badkamer | Keuken

Wat is de staat van het tegelwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het voegwerk	kitwerk?	Goede staat
Zijn er gebreken aan het sanitair?	Nee
Is er mechanische afvoer aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er een overstroomrooster aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er vochtschade of schimmel aanwezig in de natte ruimtes?	Nee
Wat is de staat van de keuken?	Goede staat
Is er mechanische afvoer aanwezig in de keuken?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e







30-2 - Woning

Woning - Wanden | vloeren | plafonds

Zijn er scheuren in de wanden en plafonds?	Nee
Is er vochtschade of schimmel op wanden en plafonds?	Nee
Is er zichtbare verzakking / schade aan de vloer zichtbaar?	Nee

Woning - Brandveiligheid

Zijn de doorvoeren in de meterkast en CV brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn alle plafonds brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is de woningtoegangsdeur brandwerend (sponning >25mm en massieve deur >40mm)	Ja

Woning - Kozijnen | deuren | ventilatie

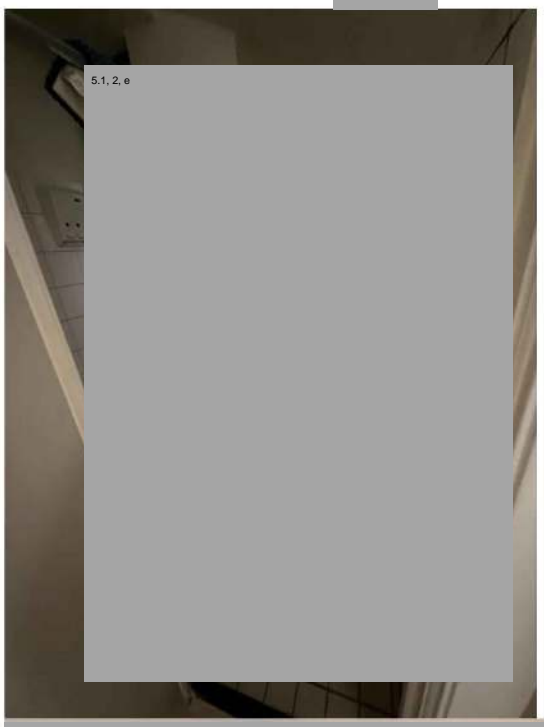
Is er houtrot aanwezig?	Nee
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het hang en sluitwerk en open/sluit alles goed?	Goede staat
Is er lekkage bij de kozijnen?	Nee
Zijn er gebroken ruiten?	Nee
Heeft elke verblijfsruimte inclusief keuken natuurlijke ventilatie?	Ja
Heeft elke verblijfsruimte een te openen raam?	Ja
Heeft de meterkast een rooster in de wand of deur?	Ja

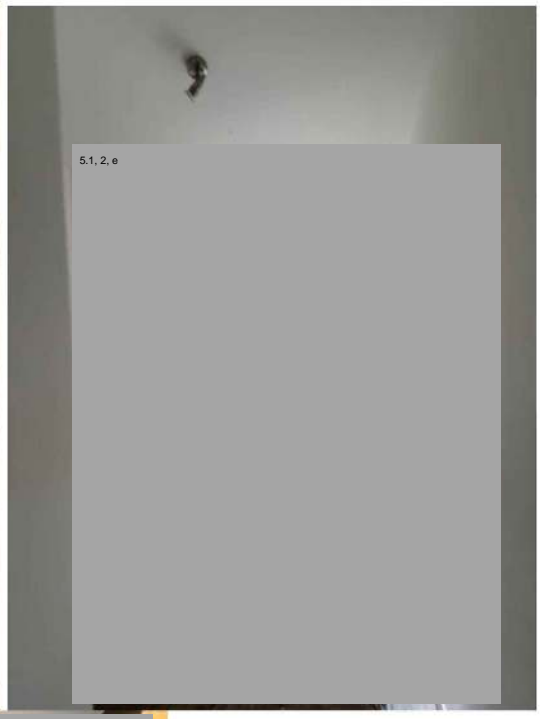
Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e (vervolg)

Woning - Badkamer | Keuken

Wat is de staat van het tegelwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het voegwerk	kitwerk?	Goede staat
Zijn er gebreken aan het sanitair?	Nee
Is er mechanische afvoer aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er een overstroomrooster aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er vochtschade of schimmel aanwezig in de natte ruimtes?	Nee
Wat is de staat van de keuken?	Goede staat
Is er mechanische afvoer aanwezig in de keuken?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e







28-H - Woning

Woning - Wanden | vloeren | plafonds

Zijn er scheuren in de wanden en plafonds?	Nee
Is er vochtschade of schimmel op wanden en plafonds?	Nee
Is er zichtbare verzakking / schade aan de vloer zichtbaar?	Nee

Woning - Brandveiligheid

Zijn de doorvoeren in de meterkast en CV brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn alle plafonds brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is de woningtoegangsdeur brandwerend (sponning >25mm en massieve deur >40mm)	Ja

Woning - Kozijnen | deuren | ventilatie

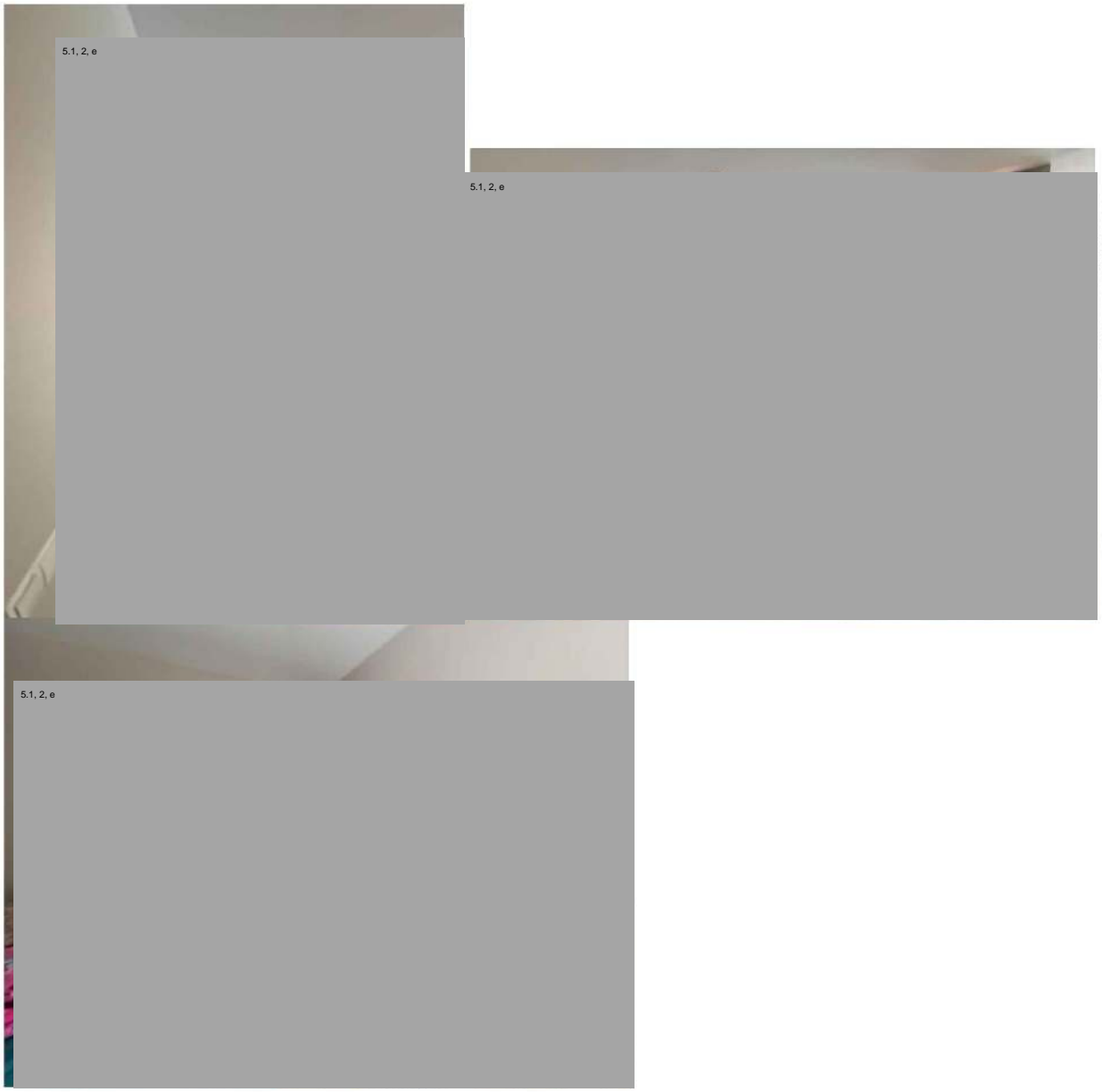
Is er houtrot aanwezig?	Nee
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het hang en sluitwerk en open/sluit alles goed?	Goede staat
Is er lekkage bij de kozijnen?	Nee
Zijn er gebroken ruiten?	Nee
Heeft elke verblijfsruimte inclusief keuken natuurlijke ventilatie?	Ja
Heeft elke verblijfsruimte een te openen raam?	Ja
Heeft de meterkast een rooster in de wand of deur?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e (vervolg)

Woning - Badkamer | Keuken

Wat is de staat van het tegelwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het voegwerk	kitwerk?	Goede staat
Zijn er gebreken aan het sanitair?	Nee
Is er mechanische afvoer aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er een overstroomrooster aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er vochtschade of schimmel aanwezig in de natte ruimtes?	Nee
Wat is de staat van de keuken?	Goede staat
Is er mechanische afvoer aanwezig in de keuken?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e



28-1 - Woning

Woning - Wanden | vloeren | plafonds

Zijn er scheuren in de wanden en plafonds?	Nee
Is er vochtschade of schimmel op wanden en plafonds?	Nee
Is er zichtbare verzakking / schade aan de vloer zichtbaar?	Nee

Woning - Brandveiligheid

Zijn de doorvoeren in de meterkast en CV brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn alle plafonds brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is de woningtoegangsdeur brandwerend (sponning >25mm en massieve deur >40mm)	Ja

Woning - Kozijnen | deuren | ventilatie

Is er houtrot aanwezig?	Nee
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het hang en sluitwerk en open/sluit alles goed?	Goede staat
Is er lekkage bij de kozijnen?	Nee
Zijn er gebroken ruiten?	Nee
Heeft elke verblijfsruimte inclusief keuken natuurlijke ventilatie?	Ja
Heeft elke verblijfsruimte een te openen raam?	Ja
Heeft de meterkast een rooster in de wand of deur?	Ja

Vasco da Gamastraat [redacted] (vervolg)

Woning - Badkamer | Keuken

Wat is de staat van het tegelwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het voegwerk	kitwerk?	Goede staat
Zijn er gebreken aan het sanitair?	Nee
Is er mechanische afvoer aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er een overstroomrooster aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er vochtschade of schimmel aanwezig in de natte ruimtes?	Nee
Wat is de staat van de keuken?	Goede staat
Is er mechanische afvoer aanwezig in de keuken?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e



28-2 - Woning

Woning - Wanden | vloeren | plafonds

Zijn er scheuren in de wanden en plafonds?	Nee
Is er vochtschade of schimmel op wanden en plafonds?	Nee
Is er zichtbare verzakking / schade aan de vloer zichtbaar?	Nee

Woning - Brandveiligheid

Zijn de doorvoeren in de meterkast en CV brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn alle plafonds brandwerend uitgevoerd?	Ja
Zijn er rookmelders aanwezig?	Ja
Is de woningtoegangsdeur brandwerend (sponning >25mm en massieve deur >40mm)	Ja

Woning - Kozijnen | deuren | ventilatie

Is er houtrot aanwezig?	Nee
Wat is de staat van het schilderwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het hang en sluitwerk en open/sluit alles goed?	Goede staat
Is er lekkage bij de kozijnen?	Nee
Zijn er gebroken ruiten?	Nee
Heeft elke verblijfsruimte inclusief keuken natuurlijke ventilatie?	Ja
Heeft elke verblijfsruimte een te openen raam?	Ja
Heeft de meterkast een rooster in de wand of deur?	Ja

Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e (vervolg)

Woning - Badkamer | Keuken

Wat is de staat van het tegelwerk?	Goede staat
Wat is de staat van het voegwerk	kitwerk?	Goede staat
Zijn er gebreken aan het sanitair?	Nee
Is er mechanische afvoer aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er een overstroomrooster aanwezig in de natte ruimtes?	Ja
Is er vochtschade of schimmel aanwezig in de natte ruimtes?	Nee
Wat is de staat van de keuken?	Goede staat
Is er mechanische afvoer aanwezig in de keuken?	Ja