VOORZIENINGENLIJST

[redacted] Amsterdam

Lijst van de te verrichten werkzaamheden aan het pand.
Deze lijst moet niet worden beschouwd als limitatief. Er kunnen nog nadere voorzieningen vereist blijken.

De artikelen verwijzen naar de Woningwet (Ww), het Bouwbesluit (Bb), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening Amsterdam (BV).

Uit oogpunt van 'overeenstemming met redelijke eisen van welstand', moet vervanging of herstel gebeuren met inachtneming van de maat, detaillering en kleurstelling van de originele of laatst vergunde staat

A) VOORGEVEL

1. De draagconstructie van het balkon ter plaatse van de 1e verdieping is aan de voorzijde verrot, waardoor deze niet meer bestand is tegen de erop werkende krachten. De constructie moet worden hersteld of vernieuwd, (art. 2.6 Bb);

2. Diverse vloerdelen van het balkon ter plaatse van 1e verdieping zijn verrot, waardoor deze niet meer bestand zijn tegen de erop werkende krachten. De vloerdelen moeten worden hersteld of vernieuwd, (art. 2.6 Bb);

3. De ramen op alle verdiepingen kunnen niet snel geopend worden om sterk verontreinigde binnenlucht snel te kunnen afvoeren en moeten daardoor voldoende gangbaar en sluitend worden gemaakt, (art. 3.46 Bb);

4. De dubbele balkondeuren zijn gescheurd en aangetast waardoor deze niet meer bestand zijn tegen de erop werkende krachten. De dubbele deuren moeten worden hersteld of vernieuwd, (art. 1a Ww);

B) ACHTERGEVEL

1. De toplaag van het pleisterwerk laat op meerdere plaatsen los. Het is daardoor niet meer waterkerend. Het werk moet worden hersteld of vernieuwd, (art. 3.25 Bb);

2. Het boeideel van het achterhuis zit los waardoor de constructie niet meer bestand is tegen de erop werkende krachten. Het houtwerk moet worden hersteld, (art. 2.6 Bb);

3. Het schilderwerk van alle houten onderdelen van de achtergevels en het dak is in slechte staat, waardoor het zijn beschermende functie heeft verloren. Het schilderwerk moet worden vernieuwd, (art. 3.25 Bb);

4. De ramen op alle verdiepingen kunnen niet snel geopend worden om sterk verontreinigde binnenlucht snel te kunnen afvoeren en moeten daardoor voldoende gangbaar en sluitend worden gemaakt, (art. 3.46 Bb);

Ramen

1. De dubbele ramen van de dakkapel van het achterhuis zijn aangetast en in slechte staat, waardoor ze niet meer beschermen tegen indringing van vocht. De ramen moeten worden hersteld of vernieuwd , (art. 3.25 Bb);

C) ZIJGEVEL ACHTERHUIS

1. De toplaag van het pleisterwerk laat op meerdere plaatsen los. Het is daardoor niet meer waterkerend. Het werk moet worden hersteld of vernieuwd, (art. 3.25 Bb);

2. Het schilderwerk van alle houten onderdelen van de zijgevel en het dak is in slechte staat, waardoor het zijn beschermende functie heeft verloren. Het schilderwerk moet worden vernieuwd, (art. 3.25 Bb);

3 De ramen op alle verdiepingen moeten voldoende gangbaar en sluitend worden gemaakt, (art. 3.46 Bb);

D) DAK

1. De dakgoot ter plaatse van de achtergevel is lek, waardoor de scheidingsconstructie vocht onvoldoende kan weren. De dakgoot moet worden hersteld of vernieuwd, (art. 3.25 Bb);

2. Het glas in het kunststof dakraam van de 4e verdieping is gescheurd, waardoor deze scheidingsconstructie vocht onvoldoende kan weren. Het glas moet worden vervangen, (art. 3.25 Bb);

3. Het loodwerk en zinkwerk ter plaatse van dakkapellen en de aansluiting met het buurpand op het achterdak is in slechte staat, waardoor dit zijn waterkerende functie heeft verloren. Het werk moet worden hersteld of vernieuwd, (art. 3.25 Bb);

E) TRAPPENHUIS EN OVERLOOP

1. De linker toegangsdeur van het woongebouw is niet zelfsluitend en biedt daarmee onvoldoende weerstand tegen veel voorkomende criminaliteit. De toegangsdeur moet zelfsluitend gemaakt worden, (art. 6.50 Bb);

2. De trapleuning tussen de 1e en 2e verdieping in het achterhuis zit los, waardoor het hoogteverschil niet veilig kan worden overbrugd. De trapleuning moet deugdelijk worden bevestigd, (art. 2.38 Bb);

F) VERDIEPINGEN

Souterrain:

Keuken

1 De ventilatievoorziening boven het kooktoestel in de keuken ontbreekt, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

2 Er bevindt zich niet hechtgebonden asbest in de keukenkast. Conform de bepaling voor veilig en gezond gebruik bij nieuwbouw en bestaande bouw, moet bij het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein de hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's worden beperkt.
Het asbest moet, volgens de voorschriften en door een erkend asbestverwijderaar, worden verwijderd. (art. 7.17 Bb);

Toilet

1 De ventilatievoorziening in het toilet is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Douche

1 De ventilatievoorziening in de douche is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Kasten in gang

1. De in de 2 kasten aanwezige opgestapelde materialen dragen bij aan een gevaar bij brand. De ruimten moeten worden ontruimd, (art. 7.1 BB);

2 Er bevindt zich niet hechtgebonden asbest in de gang van het souterrain. Conform de bepaling voor veilig en gezond gebruik bij nieuwbouw en bestaande bouw, moet bij het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein de hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's worden beperkt.
Het asbest moet, volgens de voorschriften en door een erkend asbestverwijderaar, worden verwijderd. (art. 7.17 Bb);

Begane grond:

1. Het plafond in de hal van de entree is gescheurd en biedt daardoor onvoldoende weerstand tegen branddoorslag en moet zodanig worden aangepast dat de materialen van de samenstellende onderdelen of de bekleding een weerstand tegen branddoorslag van ten minste 20 minuten hebben, (art. 2.87 Bb);

Keuken

1 De ventilatievoorziening boven het kooktoestel in de keuken ontbreekt, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Toilet

1 De ventilatievoorziening in het toilet is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

2 Er bevindt zich niet hecht gebonden asbest in het toilet. Conform de bepaling voor veilig en gezond gebruik bij nieuwbouw en bestaande bouw, moet bij het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein de hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's worden beperkt.
Het asbest moet, volgens de voorschriften en door een erkend asbestverwijderaar, worden verwijderd. (art. 7.17 Bb);

3 Het pleisterwerk in het toilet is aangetast door vochtdoorslag van de naastliggende douche. Het pleisterwerk moet worden hersteld of vernieuwd, (art. 1a Ww);

Douche

1 De ventilatievoorziening in de douche is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

2 De tegelbekleding in de douche is niet meer waterdicht, waardoor deze onvoldoende weerstand biedt tegen vocht van binnen. Daarmee biedt deze onvoldoende waarborg op gezondheid. Het tegelwerk moet hersteld of vernieuwd worden, (art. 3.25 Bb);

1e verdieping voorhuis:

Keuken

1 De ventilatievoorziening boven het kooktoestel in de keuken ontbreekt, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Badruimte

1 De ventilatievoorziening in de badruimte is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Tussenverdieping achterhuis:

Keuken

1 De ventilatievoorziening boven het kooktoestel in de keuken ontbreekt, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Toilet

1 De ventilatievoorziening in het toilet is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Douche

1 De ventilatievoorziening in de douche is onvoldoende waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Zolderverdieping achterhuis:

Toilet

1 De ventilatievoorziening in het toilet is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

2e verdieping voorhuis:

Keuken

1 De ventilatievoorziening boven het kooktoestel in de keuken ontbreekt, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

Badruimte

1 De ventilatievoorziening in de badruimte is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

2. De bekleding van het plafond vormt een gevaar voor letsel door druppelvorming bij brand en moet zodanig worden aangepast dat de materialen van de samenstellende onderdelen of de bekleding in overeenstemming zijn met de voorschriften van het bouwbesluit, (art. 7.11 Bb);

Zolderverdieping Voorhuis:

Badruimte

1 De ventilatievoorziening in de badruimte is onvoldoende, waardoor deze onvoldoende waarborg op gezondheid biedt. Er moet een voorziening worden aangebracht met voldoende ventilatie capaciteit, (art. 3.37 Bb);

G) BRANDWERENDHEID

Brandwerende voorzieningen worden op een later moment beoordeeld zodra duidelijk is voor welke woonvorm en indeling gekozen is.

H) ACHTERERF

1. Er bevindt zich bouwafval in de achtertuin. Conform bepaling voor veilig en gezond gebruik bij nieuwbouw en bestaande bouw, moet bij het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein de hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's worden beperkt.
   Het bouwafval moet worden verwijderd.
   (art. 7.17 Bb);

NB: Tot de 2 kamers in het souterrain (voorhuis), de kamer op 2 hoog (achterhuis) en het dak kon geen toegang worden verkregen, zodat daarvoor nog nadere voorzieningen vereist kunnen zijn.

Op alle verdiepingen ontbreken rookmelders. Uit oogpunt van 'veilig vluchten bij brand' adviseren wij u om deze aan te brengen.
Koolmonoxidemeters bij de open verbrandingstoestellen ontbreken. Uit oogpunt van 'beperken van risico van vergiftiging' adviseren wij om deze aan te brengen.

Voor Luchtverversing gelden de volgende normen conform NEN8087
(Bouwbesluit 2012 bestaande bouw):

- verblijfsruimte 0,7 dm³/s per m2 met een minimum van 7 dm³/s
- verblijfsruimte met kooktoestel van tenminste 21 dm³/s
- toiletruimte 7 dm³/s
- douche / badruimte 14 dm³/s

Van de elektrische installatie is niet duidelijk of deze in veilige staat verkeert. Het is raadzaam de elektrische installatie voor het gehele pand te laten keuren door een erkend installateur, opdat is aangetoond dat deze voldoet aan NEN 1010 en eventueel andere aangewezen NEN-artikelen en in overeenstemming is met de voorschriften van het Bouwbesluit, (art. 6.7 Bb).

Van de gasinstallatie is niet duidelijk of deze in veilige staat verkeert. Het is raadzaam de gas-installatie voor het gehele pand te laten keuren door een erkend installateur, opdat is aangetoond dat deze voldoet aan NEN 8078 en eventueel andere aangewezen NEN-artikelen en in overeenstemming is met de voorschriften van het Bouwbesluit, (art. 6.7 Bb);