

Scenario inspectie



Clusternummer
Cluster

T4060001
122195 Korte- en Lange Lauwerstraat

Plaats
Inspectiedatum

Utrecht
08-03-2023

VANWIJK
VASTGOEDONDERHOUD

PORTAAL

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Clustergegevens	4
2.1 Cluster details	4
2.2 Type woning	5
2.3 Plattegrond	6
3. Inspectiegegevens	7
4. Conclusie	8
5. Resultaten rapport	9
6. Samenvatting	10
7. Foto overzicht	11
8. Complexmatige factoren per bouwdeel	24
9. Meetresultaten totaal	25
10. Meetresultaten per bouwdeel	26
11. Meetresultaten in percentages	30
12. Meetresultaten per adres	31
13. Bijzonderheden / aandachtspunten	34

1. Inleiding

Kopie Boundossier

2. Clustergegevens

2.1 Cluster details

Onderstaande tabellen geven inzicht in de betreffende clustergegevens en bijbehorende complexen en adressen, waar de inspectie of keuring op gebaseerd is.

Clusternummer	T4060001
Plaats	Utrecht
Cluster omschrijving	122195 Korte- en Lange Lauwerstraat
Opdrachtgever	Portaal
Vastg.onderhoudsbedrijf	Van Wijk Vastgoedonderhoud

Complex(en)

Korte- en Lange Lauwerstraat	Bouwjaar: Onbekend	Adressen (aantal: 6)
		Korte Lauwerstraat 32 - 40
		Lange Lauwerstraat 83 - 83

2.2 Type woning

Onderstaand een weergave van het type woningen, waar dit rapport op van toepassing is.

Type

Overzicht



Voorgevel



Voorgevel

2.3 Plattegrond

Onderstaand een plattegrond weergave van het complex(en), waar dit rapport op van toepassing is.



3. Inspectiegegevens

Soort inspectie	Scenario inspectie
Datum inspectie	8 maart 2023
Plaats	Utrecht
Omstandigheden inspectie	Bewolkt 2°C Luchtvochtigheid: 87% Wind: 0.89 km/u Luchtdruk: 997 mb
Voortgang inspectie op basis van steekproef	100.00 %
Inspecteur	Marco van der Eerden
Geïnspecteerde adressen	Korte Lauwerstraat 32 Korte Lauwerstraat 34 Korte Lauwerstraat 36 Korte Lauwerstraat 38 Korte Lauwerstraat 40 Lange Lauwerstraat 83

4. Conclusie

Kopie Boundossier

5. Resultaten rapport

In Property Plan wordt de conditie van een vastgoedcomplex gedetailleerd opgebouwd met scores op adres- en elementniveau. Hierin wordt een 0 t/m 5 score verdeling gehanteerd. Onderstaand een weergave van resultaten opgebouwd in deze scenario inspectie. Dit zijn resultaten op hoofdlijnen. Vanuit de software is het mogelijk om meer inzicht te verkrijgen en hierop te analyseren. Voor de planvorming en ontwikkeling binnen vastgoedonderhoud zijn naast de conditie scores de risico's van het vastgoedcomplex van evident belang voor de juiste keuzes voor de toekomst.

Score verdeling in aantal metingen

Score	0	1	2	3	4	5	Totaal
Totaal	100 4	100	36	6	10	79	1235

Score verdeling in percentages

Score	0	1	2	3	4	5	Totaal
Totaal	81.3	8.1	2.9	0.5	0.8	6.4	100

Geïnspecteerde categorieën - score verdeling

Categorie	0	1	2	3	4	5	Totaal
Beglazingsafdichting buiten	164	0	0	0	0	12	176
Beglazingssysteem buiten	8	0	0	1	0	0	9
Hout	661	15	14	3	5	65	763
Verfsysteem hout dekkend	171	85	22	2	5	2	287
Total	100 4	100	36	6	10	79	1235

Geïnspecteerde adressen- score verdeling

Adres	0	1	2	3	4	5	Totaal
Korte Lauwerstraat 32	118	10	3	1	0	10	142
Korte Lauwerstraat 34	239	11	7	1	0	11	269
Korte Lauwerstraat 36	305	35	14	1	4	31	390
Korte Lauwerstraat 38	197	19	8	2	4	18	248
Korte Lauwerstraat 40	44	6	3	0	0	1	54
Lange Lauwerstraat 83	101	19	1	1	2	8	132
Total	100 4	100	36	6	10	79	1235

6. Samenvatting

Kopie Boundossier

7. Foto overzicht

Onderstaand een overzicht van foto's voor dit type inspectie. Foto's zijn gerangschikt per bouwdeel.



(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



Beginnende schade bij de stopverf, deze is nog intact. (Adres: Lange Lauwerstraat 83, Vast raam)



Schimmelvorming aan binnenzijde. (Adres: Korte Lauwerstraat 38, Draairaam)



(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Voordeur)



Sporen van inbraak. (Adres: Lange Lauwerstraat 83, Bergingsdeur)



Stopverf is niet egaal, technisch in orde.
(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Klepraam)



(Adres: Korte Lauwerstraat 32, Balkon hekwerk)



(Adres: Korte Lauwerstraat 38, Boeiboord)



Mogelijk schade ontstaan door warmte.
(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Voordeur)



(Adres: Korte Lauwerstraat 38, Vast raam)



(Adres: Korte Lauwerstraat 38, Kozijn)



(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



Opdekklatten zijn niet geventileerd. (Adres: Korte Lauwerstraat 32, Vast raam)



Hoge mate van mechanische schade.
(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Voordeur)



(Adres: Korte Lauwerstraat 38, Boeiboord)



Aantasting in hoekafronding. (Adres: Korte Lauwerstraat 38, Voordeur)



Niet meer functioneel als schuifraam, opgenomen als vast. (Adres: Korte Lauwerstraat 36, Vast raam)



Diverse scheuren en zacht hout rond de deurbel. Opgenomen als laminaat. (Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



Treedt hars uit. (Adres: Korte Lauwerstraat 36, Vast raam)



Deur is kromgetrokken. (Adres: Korte Lauwerstraat 40, Voordeur)



In twee kleuren geschilderd. (Adres: Korte Lauwerstraat 36, Vast raam)



(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



(Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Vast raam)



Dorpel staat op de waterslag. (Adres: Lange Lauwerstraat 83, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 40, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 40, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 40, Kozijn)



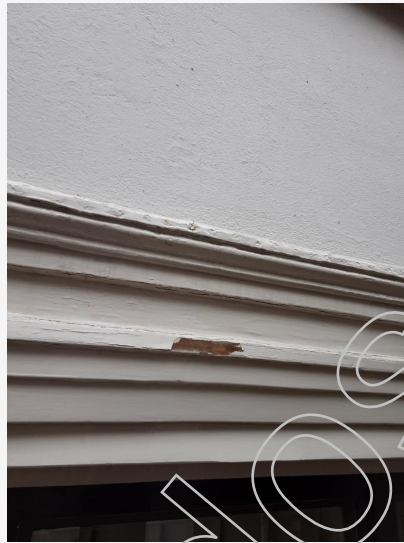
(Adres: Korte Lauwerstraat 38, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 38, Kozijn)



Over gehele dorpel, opgenomen als laminaat. (Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)



Schade aan multiplex paneel. (Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)



Aantasting rond deurbel, opgenomen als laminaat. (Adres: Korte Lauwerstraat 38, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 32, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 32, Bergingsdeur) Aantasting in multiplex.



(Adres: Korte Lauwerstraat 34, Klepraam) Aantasting in klepraam.



(Adres: Korte Lauwerstraat 34, Achterdeur) Schade aan scharnier.



(Adres: Korte Lauwerstraat 34, Kozijn)



Corrosie bij scharnier Korte Lauwerstraat 38. Scharnier is nog intact.



(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)



(Adres: Korte Lauwerstraat 36, Kozijn)
Kozijn staat strak op de waterslag, dit leidt tot hoog vochtpercentage en aantasting.



(Adres: Korte Lauwerstraat 36,
Schuifraam)



Weldorpel op naar buitendraaiend element,
mechanische schade.

8. Complexmatige factoren per bouwdeel

Onderstaand de gemeten complexmatige factoren per bouwdeel. Iedere gemeten complexmatige factor heeft een opgetelde score van 100% en wordt 'over alle woningen heen gemeten'.

9. Meetresultaten totaal

Subcategorie	Aantal Metingen	0	1	2	3	4	5
Hout							
Houtaantasting	115	95	9	9			2
Houtvochtgehalte	107	76	3	5	2	3	18
Houtverbinding	344	324					20
Klemmende draaiende delen	15	8					7
Scheuren van de ondergrond	115	108	3		1	2	1
Randafwerking	2	2					
Bevestiging	5	5					
Historische houtreparaties	60	43					17
Beglazingssysteem buiten							
Glaslat- of profielontmoeting	3	2			1		
Glaslat- of profielbevestiging	6	6					
Beglazingsafdichting buiten							
Glas of paneel afdichting	176	164					12
Verfsysteem hout dekkend							
Hechting verf	113	81	16	8	2	4	2
Verfshade	111	62	39	10			
Glans	63	28	30	4		1	

10. Meetresultaten per bouwdeel

Subcategorie	Aantal Metingen	0	1	2	3	4	5
Kozijn							
Houtaantasting	40	65%	±13%	±23%			
Houtvochtgehalte	40	50%		±8%	±3%	±3%	±38%
Houtverbinding	90	84%					16%
Scheuren van de ondergrond	40	±88%	±3%		±3%	5%	±3%
Hechting verf	38	±63%	±21%	±11%	±3%	±3%	
Verfschade	38	39%	45%	16%			
Glans	19	16%	63%	16%		5%	
Glas of paneel afdichting	4	100%					
Glaslat- of profielontmoeting	2	100%					
Glaslat- of profielbevestiging	4	100%					
Historische houtreparaties	20	35%					65%
Vast raam							
Houtaantasting	38	97%	3%				
Houtvochtgehalte	38	92%		5%			3%
Houtverbinding	110	98%					2%
Scheuren van de ondergrond	38	97%	3%				
Hechting verf	38	±79%	±11%	±3%		±3%	±5%
Verfschade	36	69%	31%				
Glans	19	68%	32%				
Glas of paneel afdichting	70	96%					4%
Glaslat- of profielontmoeting	1				100%		
Glaslat- of profielbevestiging	2	100%					
Historische houtreparaties	19	95%					5%
Draairaam							
Houtaantasting	6	100%					
Houtvochtgehalte	6		17%		17%	33%	33%
Houtverbinding	28	93%					7%
Klemmende draaiende delen	3	67%					33%
Scheuren van de ondergrond	6	100%					

Hechting verf	6	±67%		±17%	±17%		
Verfschade	6	67%	33%				
Glans	3	67%	33%				
Glas of paneel afdichting	22	86%					14%
Historische houtreparaties	3	100%					
Klepraam							
Houtaantasting	6	67%	33%				
Houtvochtgehalte	6	100%					
Houtverbinding	16	100%					
Klemmende draaiende delen	3	100%					
Scheuren van de ondergrond	6	100%					
Hechting verf	6	±67%	±17%	±17%			
Verfschade	6	50%	33%	17%			
Glans	3	33%	67%				
Glas of paneel afdichting	10	100%					
Historische houtreparaties	3	100%					
Schuifraam							
Houtaantasting	12	92%					8%
Houtvochtgehalte	12	92%	8%				
Houtverbinding	62	98%					2%
Klemmende draaiende delen	6						100%
Scheuren van de ondergrond	12	92%	8%				
Hechting verf	12	100%					
Verfschade	12	50%	50%				
Glans	6	83%	17%				
Glas of paneel afdichting	50	92%					8%
Historische houtreparaties	6	100%					
Voordeur							
Houtaantasting	3	67%	33%				
Houtvochtgehalte	3	67%	33%				
Houtverbinding	22	95%					5%
Scheuren van de ondergrond	3	100%					
Hechting verf	3	100%					

Verfchade	3		33%	67%			
Glans	3	100%					
Glas of paneel afdichting	10	100%					
Historische houtreparaties	3						100%
Achterdeur							
Houtaantasting	2	100%					
Houtvochtgehalte	2	100%					
Houtverbinding	16	100%					
Klemmende draaiende delen	2	100%					
Scheuren van de ondergrond	2	100%					
Hechting verf	2		50%	50%			
Verfchade	2	50%		50%			
Glans	2	50%	50%				
Glas of paneel afdichting	10	80%					20%
Historische houtreparaties	2	100%					
Bergingsdeur							
Houtaantasting	2	50%					50%
Klemmende draaiende delen	1	100%					
Scheuren van de ondergrond	2	100%					
Hechting verf	2	50%	50%				
Verfchade	2	100%					
Glans	2		100%				
Historische houtreparaties	2	100%					
Dakgoot ombouw							
Houtaantasting	3	100%					
Scheuren van de ondergrond	3	100%					
Bevestiging	3	100%					
Hechting verf	3	33%				67%	
Verfchade	3	100%					
Glans	3		67%	33%			
Dakkapel							
Houtaantasting	1	100%					
Scheuren van de ondergrond	1	100%					
Hechting verf	1	100%					

Verfschade	1	100%					
Glans	1		100%				
Boeiboord							
Houtaantasting	2	100%					
Scheuren van de ondergrond	2	100%					
Randafwerking	2	100%					
Bevestiging	2	100%					
Hechting verf	2	50%	50%				
Verfschade	2	100%					
Glans	2		100%				
Historische houtreparaties	2	100%					

11. Meetresultaten in percentages

Subcategorie	Aantal Metingen	0	1	2	3	4	5
Hout							
Houtaantasting	115	±83%	±8%	±8%			±2%
Houtvochtgehalte	107	±71%	±3%	±5%	±2%	±3%	±17%
Houtverbinding	344	94%					6%
Klemmende draaiende delen	15	53%					47%
Scheuren van de ondergrond	115	±94%	±3%		±1%	±2%	±1%
Randafwerking	2	100%					
Bevestiging	5	100%					
Historische houtreparaties	60	72%					28%
Beglazingssysteem buiten							
Glaslat- of profielontmoeting	3	67%			33%		
Glaslat- of profielbevestiging	6	100%					
Beglazingsafdichting buiten							
Glas of paneel afdichting	176	93%					7%
Verfsysteem hout dekkend							
Hechting verf	113	±72%	±14%	±7%	±2%	±4%	±2%
Verfshade	111	56%	35%	9%			
Glans	63	44%	48%	6%		2%	

12. Meetresultaten per adres

Korte Lauwerstraat 32

Categorie	Subcategorie	0	1	2	3	4	5
Hout	Houtaantasting	12	1				1
	Houtvochtgehalte	11	1				1
	Houtverbinding	34					4
	Klemmende draaiende delen	1					1
	Scheuren van de ondergrond	14					
	Historische houtreparaties	5					3
Beglazingssysteem buiten	Glaslat- of profielontmoeting				1		
	Glaslat- of profielbevestiging	2					
Beglazingsafdichting buiten	Glas of paneel afdichting	14					
Verfsysteem hout dekkend	Hechting verf	12	1	1			
	Verfschade	10	3	1			
	Glans	3	4	1			

Korte Lauwerstraat 34

Categorie	Subcategorie	0	1	2	3	4	5
Hout	Houtaantasting	16	2	3			
	Houtvochtgehalte	17					4
	Houtverbinding	80					1
	Klemmende draaiende delen	2					3
	Scheuren van de ondergrond	19	1		1		
	Historische houtreparaties	8					3
Beglazingsafdichting buiten	Glas of paneel afdichting	56					
Verfsysteem hout dekkend	Hechting verf	18	1	2			
	Verfschade	14	5	2			
	Glans	9	2				

Korte Lauwerstraat 36

Categorie	Subcategorie	0	1	2	3	4	5
Hout	Houtaantasting	25	2	3			1
	Houtvochtgehalte	21	1	2		2	4
	Houtverbinding	117					9
	Klemmende draaiende delen	1					3
	Scheuren van de ondergrond	28	2			1	
	Bevestiging	1					
	Historische houtreparaties	12					4
Beglazingssysteem buiten	Glaslat- of profielontmoeting	2					
	Glaslat- of profielbevestiging	4					
Beglazingsafdichting buiten	Glas of paneel afdichting	59					9
Verfsysteem hout dekkend	Hechting verf	19	6	3	1	1	1
	Verfschade	11	14	4			
	Glans	5	10	2			

Korte Lauwerstraat 38

Categorie	Subcategorie	0	1	2	3	4	5
Hout	Houtaantasting	22	3	3			
	Houtvochtgehalte	14	1	1	1		6
	Houtverbinding	50					4
	Klemmende draaiende delen	2					
	Scheuren van de ondergrond	26				1	1
	Randafwerking	2					
	Bevestiging	4					
	Historische houtreparaties	9					5
Beglazingsafdichting buiten	Glas of paneel afdichting	18					2
Verfsysteem hout dekkend	Hechting verf	22	1	1	1	3	
	Verfschade	20	6	2			
	Glans	8	8	1			

Korte Lauwerstraat 40

Categorie	Subcategorie	0	1	2	3	4	5
Hout	Houtaantasting	6					
	Houtvochtgehalte	5		1			
	Houtverbinding	16					
	Klemmende draaiende delen	1					
	Scheuren van de ondergrond	6					
	Historische houtreparaties	2					1
Beglazingsafdichting buiten	Glas of paneel afdichting	6					
Verfsysteem hout dekkend	Hechting verf		3	1			
	Verfschade	2	1	1			
	Glans		2				

Lange Lauwerstraat 83

Categorie	Subcategorie	0	1	2	3	4	5
Hout	Houtaantasting	14	1				
	Houtvochtgehalte	8		1	1	1	3
	Houtverbinding	27					2
	Klemmende draaiende delen	1					
	Scheuren van de ondergrond	15					
	Historische houtreparaties	7					1
Beglazingsafdichting buiten	Glas of paneel afdichting	11					1
Verfsysteem hout dekkend	Hechting verf	10	4				1
	Verfschade	5	10				
	Glans	3	4			1	

13. Bijzonderheden / aandachtspunten

Kopie Boundossier