



Rapport onderhoudsadvies

Eerder uitgevoerd

Inspectie : Juli 2021





De staat van onderhoud pand

Algemene conditie:

In redelijke staat, maar hier en daar toch wel wat aandachtspuntjes.
Zoals gewoonlijk de glaslatten, alle geventileerde vervangen door neuslatten .

Opmerkingen :

Ramen aan de oostkant zeer gevoelig voor schimmels als gevolg van matige isolatieglas montage, daardoor kans op schimmel-besmetting naar kozijnen. Niet te lang mee wachten , dit kan erg snel gaan.
De donker gekleurde verf aan zonkant (west) zeer gevoelig voor afbraak door U.V. straling van de zon.
Advies: Creme kleur maakt al een groot verschil, door betere U.V. reflectie gaat alles veel langer mee.

Foto's geven aandachts/pijnpunten aan.

Zie bijlages per windrichting/zijdes:





Oostkant beschrijving

Ramen zoals eerder beschreven van matige kwaliteit, ze zijn eigenlijk alleen geschikt voor enkelglas, er is niet genoeg ruimte voor isolatieglas, daardoor opdek glaslatten binnen en ventlatielat buiten (er is geen ruimte voor een neuslat)



Lekkage doorslag naar binnenzijde heeft al verrottingsporen achtergelaten.

Advies : Op termijn ramen vervangen door meranti exemplaren met voldoende ruimte voor isolatieglas.



Lijstwerk en voordeur combinatie in prima staat.





Zuidkant beschrijving

Geen opmerkingen, de zuidkant word goed beschermd door het belendende perceel.





Westkant beschrijving

Kozijnen en ramen in achtergevel zijn in prima staat , ventilatie glaslatten wel vervangen door neuslatten.



Bijkeukendeur problemen bij glaslat , zelfde probleem als de oostkant (gevel) ; te weinig sponning.



Aan de onderkant al zacht (verrot) hout te vinden, probleem is het gebrek aan ventilatie.
Deur verwijderen en onderkant zo'n 1 á 1.5cm schuin inkorten.

Daardoor meer ventilatie, geen vochtoverdracht meer en een gezonde houtbasis.

Het hout goed laten drogen, kan met behulp van duct-tape (afplakken).

Op termijn "kops" hout van onderkant deur behandelen met 2-comp. epoxy vuller en de gehele onderkant schilderen met een hoogwaardig (hoogglans) verfsysteem. (3x)





Westkant verder:

Raam bijkeuken begint aan de onderkant sporen van schimmels te vertonen, raam neemt water op door niet genoeg beschermd "kops" hout, verf daar rondom verwijderen en lang laten drogen met behulp van duct-tape. (waterkering)

