Vinkbink

Bouwkundige inspectie

Voorbeeldrapport · Woning A

Rapportopbouw voor een bestaande woning.

Dit document toont de rapportopbouw met synthetische inspectiegegevens. Er is geen echte woning geïnspecteerd. Dit is geen officieel uitgegeven rapport en het is niet geschikt voor aankoop-, financierings- of veiligheidsbeslissingen.

Object en opdracht

Object: Woning A, geen werkelijk adres.

Woningtype: rijwoning, bestaande bouw.

Bouwperiode: jaren zestig, aangenomen voor de casus.

Opnamedatum in de casus: 25 november 2026.

Doel: inzicht in zichtbare bouwkundige toestand en vervolgadvies.

Inspecteur en opdrachtgever: niet van toepassing; geen echte opdracht.

1. Reikwijdte en beperkingen

De casus gaat uit van een visuele, niet-destructieve opname van zichtbare en veilig bereikbare onderdelen. Constructies zijn niet geopend. Specialistische metingen, installatiekeuringen, asbestinventarisatie en bodemonderzoek zijn niet opgenomen.

Het dak is alleen vanaf maaiveld beschouwd. De kruipruimte is ontoegankelijk. Fundering, spouw en verborgen constructiedelen zijn niet beoordeeld. De casus geeft geen oordeel over de gehele woning of naleving van wettelijke eisen.

2. Samenvatting

Het dakdetail en plaatselijk voegwerk vragen aandacht. De verkleuring op de binnenwand vraagt onderzoek naar de oorzaak. De toestand onder de beganegrondvloer blijft onbekend.

Bron	Bouwdeel	Vervolg
B01	Dak · achtervlak	Zichtbare afwijking
B02	Gevel · achterzijde	Plaatselijk herstel
B03	Binnenruimte · wand bij achtergevel	Nader onderzoek
B04	Beganegrondvloer · kruipruimte	Ontoegankelijk

3. Leeswijzer

Waarneming beschrijft wat is vastgelegd. Beoordeling duidt de betekenis en onzekerheid. Vervolgadvies noemt een passende volgende actie. Een opnamebeperking is geen goedkeuring van het betreffende bouwdeel.

B01 · Dak · achtervlak

Bron: W01 · schematische opname dak, zicht vanaf maaiveld

Waarneming. Bij de aansluiting op de goot is in de opname één verschoven dakpan geregistreerd. De aansluiting is bekeken vanaf maaiveld; de onderzijde is niet gezien.

Beoordeling. Een open aansluiting kan waterinloop geven. De waterdichtheid en toestand van het onderdak zijn op basis van deze beperkte opname niet vastgesteld.

Vervolgadvies. Laat een dakdekker de pan en aansluitingen op korte termijn controleren en herstellen. Laat bij sporen van lekkage ook het onderdak onderzoeken.

Status: Zichtbare afwijking

B02 · Gevel · achterzijde

Bron: W02 · schematische registratie voegwerk

Waarneming. In het onderste deel van het metselwerk zijn plaatselijk open voegen geregistreerd. Achterliggende spouw en eventuele verankering zijn niet zichtbaar.

Beoordeling. Plaatselijk herstel is aangewezen. Of er ook een achterliggend gebrek is, is met deze visuele opname niet vastgesteld.

Vervolgadvies. Laat omvang en diepte van de beschadiging beoordelen voor een passende herstelopgave. Onderzoek verder als loszittend metselwerk wordt aangetroffen.

Status: Plaatselijk herstel

B03 · Binnenruimte · wand bij achtergevel

Bron: W03 · geregistreerde verkleuring wand

Waarneming. Een verkleurde plek is geregistreerd op de wandafwerking. Er is geen vochtmeting opgenomen en de constructie is niet geopend.

Beoordeling. De verkleuring kan op vochtbelasting wijzen, maar oorzaak, activiteit en omvang zijn onbekend. Alleen overschilderen geeft daarover geen zekerheid.

Vervolgadvies. Onderzoek eerst of de plek actief vochtig is en bepaal de oorzaak vóór herstel van de afwerking. Stem eventueel vervolgonderzoek af op dak- en gevelaansluitingen.

Status: Nader onderzoek

B04 · Beganegrondvloer · kruipruimte

Bron: W04 · opnamebeperking kruipruimte

Waarneming. De kruipruimte is als ontoegankelijk geregistreerd. Er zijn geen waarnemingen aan de onderzijde van de vloer of leidingen vastgelegd.

Beoordeling. De toestand van niet-zichtbare delen is onbekend. Ontoegankelijk is geen positieve beoordeling.

Vervolgadvies. Maak veilige toegang mogelijk en laat de onderzijde van de vloer en aanwezige leidingen aanvullend inspecteren.

Status: Ontoegankelijk

4. Herstel en kosten

Er is geen kostenraming opgenomen. Hoeveelheden, bereikbaarheid, uitvoeringswijze en offertes zijn niet vastgesteld. Een ontbrekende raming betekent niet dat herstel kosteloos is. Laat de omvang van het werk bepalen en vraag een passende offerte op.

5. Bronregister en controle

W01-W04 zijn synthetische bronregistraties binnen deze casus. Er zijn geen woningfoto’s, echte meetwaarden of externe norm- of tariefbronnen gebruikt.

Bij een echte opdracht horen de inspecteur, de werkelijke bronwaarnemingen, beperkingen en expliciete professionele goedkeuring bij de definitieve rapportversie. In dit document is geen professionele accordering verricht.

6. Schematische toelichting



Schema van een brongebonden bevinding. Geen opnamefoto.

7. Versie en contact

Versie 1.0 · rapportopbouw · 25 november 2026.

Vragen over de rapportopbouw? vinkbink@brainer.one.