

Bouwkundige opnames

Wat u van bbci Frijwijk bv kunt verwachten

- De opnames worden uitgevoerd conform de NIVRE norm en de KOMO- beoordelingsrichtlijn BRL 5024
- De bouwkundige opnames worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van een register expert (re)
- Het opname rapport omvat een opsomming van bestaande bouwkundige en/of andere relevante gebreken welke in het te inspecteren object met het blote oog zichtbaar zijn
- Het op te nemen object kan zijn : een woning, kantoor, fabriek, sluis, wegdek, spoorlijn, kademuur, dijk enz.
- De gebreken worden zoveel mogelijk gefotografeerd met een korte omschrijving van het gebrek en de plaats waar het zich voordoet
- De gefotografeerde gebreken zullen voornamelijk bestaan uit die gebreken welke mogelijk verband kunnen houden met bouwactiviteiten zoals heien, trillen, ontgraven, bronbemaling, sloopwerk, verbouwingen e.d.
- In verband met de bewijsvoering wordt de nadruk gelegd op het fotograferen van de gebreken
- Met toestemming van de bewoner/eigenaar nemen we het interieur van panden/gebouwen op en altijd het exterieur van gevels die we kunnen we benaderen.
- Indien van toepassing nemen we ook bij het pand behorende garages, schuren, tuinmuren, hekken, e.d. op.
- Bij toestemming van de bewoners nemen we ook de inpandige kasten op.
- Als we met een vaste trap, vlizotrap o.i.d. een kruipruimte of zolder kunnen bereiken nemen we die mee met het interieur opname.
- We vermelden in de rapportages alleen relevante afwerkingen op de muren, grond of plafonds als dat aanwezig is.
- Indien het hoge gebouwen betreft nemen het exterieur op met behulp van een lichtsterke kijker.
- De foto's worden met professionele kleinbeeld foto apparatuur gemaakt met lenzen van 20 t/m 600 mm en flitsapparatuur.
- Van alle foto's wordt administratief bijgehouden op welke datum de foto's zijn gemaakt.
- Indien een adressenlijst aanwezig is met namen van eigenaren/bewoners of huurders van de op te nemen panden ontvangen wij die graag. Indien die niet aanwezig zijn schrijven wij alle adressen aan kunnen de bewoners vervolgens met unieke inloggegevens een afspraak inplannen in de bbci-online omgeving. Hiermee kunnen zij ook de rapportage inzien.
- De gebreken worden digitaal vastgelegd.
- De bouwkundige opname rapporten worden in volgorde van de gemaakte foto's uitgewerkt.
- De rapporten zijn online tot 1 jaar na 1^e oplevering van het project beschikbaar.
- We zullen ervoor zorg dragen dat na de laatste opnamedag de rapportages na 10 werkdagen online staan.

Eventuele naloop

- Bij opdracht wordt in overleg een opname periode vastgesteld.
- Wanneer binnen de afgesproken opnameperiode bewoners/huurders niet reageren op onze correspondentie voor het maken van een afspraak of niet thuis zijn en vervolgens niet reageren zijn na het achterlaten van een "niet thuis bericht", achten wij het werk als afgerond. Dit geldt ook voor de mensen die wel hebben gereageerd maar niet in de gelegenheid waren tijdens de opname periode.
- De afronding van het project wordt bevestigd in een "einde mail" Met een overzicht van de (niet)opgenomen objecten.
- Indien u van de niet of deels geïnspecteerde panden alsnog een interieuropname wenst dan kunnen we dat voor u organiseren. Hier zal een nader te bepalen prijs voor worden afgesproken, per dag(deel).

Levering rapportages

- De basis van bbci online is de digitale toegankelijkheid voor alle betrokkenen met inlogcodes op verschillende niveaus.
- Standaard wordt er een inlogcode op opdrachtgever niveau en een inlogcode en voor een bewoner / pand eigenaar aangemaakt en verstrekt.
- Vanaf het moment dat de adressen in het systeem aangemaakt zijn, kunt u op elk moment via onze website www.bbcifrijwijk.nl inloggen op "bbci Frijwijk online" om de voortgang van de rapportages te bekijken.
- U heeft hierbij de mogelijkheid om al gedurende het project de rapportages in te zien en de foto's online te vergroten.
- Als het project is afgerond en status definitief heeft, bestaat de mogelijkheid om van het opnamen rapport een PDF te generen met foto's waarmee u het rapport, inclusief disclaimer met opname uitgangspunten, kunt opslaan of uitprinten.
- Indien gewenst kunnen wij ook resultaten van trillingsmetingen, monitoringsplannen en/of risicobeoordelingen achter het betreffende project opslaan.

Algemeen

- De algemene voorwaarden prevaleren boven deze voorwaarden in geval van strijdigheden binnen deze voorwaarden.
- Het opname rapport omvat een opsomming van bestaande bouwkundige en/of andere relevante gebreken welke in het te inspecteren object met het blote oog zichtbaar zijn
- Gebreken die niet te fotograferen zijn zoals bijvoorbeeld scheefstand van een pand, worden alléén na overleg op een andere wijze vastgelegd
- Indien in het op te nemen object of een onderdeel daarvan geen bouwkundige en/of andere relevante gebreken worden waargenomen, wordt volstaan met deze vermelding en worden geen foto's gemaakt
- In de panden worden in het algemeen alle ruimte opgenomen, niet opgenomen ruimten worden apart vermeld.
- Aanwezige roerende goederen, zoals meubilair, vloerbedekking, opslag e.d. die de opname beperken verplaatsen of verwijderen wij niet.
- De opnames voeren we uit zonder verdere hulpmiddelen zoals steigers, ladders, grafequipment ed.
- De afmetingen van de scheuren of naden worden niet opgemeten; indien mogelijk wordt het einde van een scheur gefotografeerd.
- Naden tussen houtwerk onderling en/of tussen hout en stucwerk, of tussen andere verschillende materialen worden als normaal voorkomende gebreken beschouwd en niet altijd gefotografeerd.
- Indien in het rapport over rechter en linker gevel of wand gesproken wordt is dit gezien met het gezicht naar de voorgevel vanaf de straat gezien, dit geldt ook voor bijvoorbeeld voor- en achterwand.
- Gebreken door achterstallig onderhoud en/of ouderdom: Hiermee worden gebreken bedoeld welke niet ten gevolge van bouwactiviteiten zoals heien, trillen, ontgraven, bronbemaling, sloopwerk, verbouwingen e.d. kunnen ontstaan of verergeren.
- De opgenomen panden en/of objecten worden in de index van het rapport vermeld.
- Voor op zaterdag te leveren arbeid geldt een opslag van 100%, voor op zondag te leveren arbeid een opslag van 200% Voor werkzaamheden tussen 05.00 uur en 07.00 uur, alsmede tussen 18.00 uur en 23.00 uur geldt een opslag van 100%.
- Voor werkzaamheden tussen 23.00 uur en 05.00 uur geldt een opslag van 200%.
- Betalingstermijn is 30 dagen.
- Deze offerte is geldig tot 90 dagen na dagtekening.