

Conditiemeting - principe

Benadering: opstellen van een lijst met meest prioritaire werken, in functie van het bouwelement

Elk tabblad gaat over één bouwelement

Een korte omschrijving van dit bouwelement wordt gegeven.

Dit tabblad dient door de inspecteur zelf gedupliceerd te worden volgens het aantal bouwelementen van dit type er in het gebouw zit.

Dus bvb gevel 1, gevel 2, gevel 3 , Of dakvlak 1, dakvlak 2,

Er worden, per gebouwdeel, 3 risicoklassen onderscheiden.

In elk van deze klassen worden de schades gedefinieerd, en wordt er gevraagd of de betreffende schade al dan niet zichtbaar is.

Er wordt, per type schade, commentaar gegeven op uit te voeren maatregelen.

Bepaalde types schade kunnen diverse risico's meebrengen. In dat geval wordt de schade enkel weergegeven bij de hoogste risicoklasse ruimte in het gedrang brengen (klasse 3)

→ bvb: een koudebrug met schimmelvorming kan de functionaliteit van een ruimte in het gedrang brengen (klasse 3)

→ toch brengen we ze dan onder bij klasse 2 (vervolgschade)

De eerste kolom betreft de nummering van posten in de LCC-tool. Dit laat toe om, bij een geconstateerde schade

Over de nummering:

De tabbladen worden geordend volgende de nummering die wordt gebruikt in NEN 2767

bovenaan elk tabblad wordt het nummer van NEN 2767 vermeld.

De linkerkolom bevat een ander nummer.

Het gaat daarbij om de nummering van verschillende posten zoals ze in de LCC-tool worden opgelijst.

Algemene gegevens - beschrijving

Adres

Plannen, snedes en opstanden, met aanduiding (nummering) van verschillende bouwelementen

A.1 - Casco, constructies en funderingen

Omschrijving:

Vloeren op volle grond.
 Funderingen en funderingsbalken, keermuren, hetzij in beton, metselwerk, of andere materialen.
 Paalfunderingen, geheel of niet, in beton, staal,
 Al dan niet dragende buitenwanden van kelders.
 De hoofddragconstructie van een gebouw, kolommen, liggers, in beton, metselwerk of andere materialen
 inclusief uitstekende/uitkragende elementen zoals balkons, terrassen, luifels

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
1.1/2.2/2.5			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
1.1/2.2/2.5			stabiliteitsexpert raadplegen
1.1/2.2/2.5			stabiliteitsexpert raadplegen
1.1/2.2/2.5			stabiliteitsexpert raadplegen
2.2/2.2/2.5			stabiliteitsexpert raadplegen
<i>Serieuze gebreken</i>			
1.1/2.2/2.5.5			<i>dringend aan te pakken wanneer de schade regelmatig (10 à 30% van het geïnspecteerde element) voorkomt</i>
2.2/2.2/2.5.5			stabiliteitsexpert raadplegen nodige materiaalherstellingen laten uitvoeren, of ganse elementen vervangen

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
1.1.4/1.1.5			<i>dringend aan te pakken wanneer de schade regelmatig (10 à 30% van het geïnspecteerde element) voorkomt</i>
			ingreep tegen vochtinfiltraties
1.1.4/1.1.5/2.5.1			ingreep tegen opstijgend vocht
1.1/2.5.1/2.5.2			stabiliteitsexpert raadplegen
1.1/2.2/2.5			herstellen van corrosie, eventueel interventies om toekomstige corrosie te vertragen of te stoppen, nagaan of stabiliteit nog voldoende gegarandeerd is
1.1/5.7			bouwfysisch expert raadplegen, eventueel ingrepen te voorzien inzake ventilatie
			→ oppervlaktecondensatie, schimmel, ...

1.1.3/2.7/2.8	(lucht)lekken tussen (kruip)kelder en woonruimtes			bouwfysisch expert raadplegen, eventueel ingrepen te voorzien inzake luchtdichting
	→ geurhinder			
1.1/2.5	koudebruggen			bouwfysisch expert raadplegen, eventueel ingrepen te voorzien inzake ventilatie of isolatie
	→ oppervlakteconsatie, schimmel, ...			
2.2.2/2.2.3	onvoldoende afwatering van terrassen en balkons			afschot verbeteren, aanbrengen van een gootje, aansluiting met gevel verbeteren, ...
	→ aantasting van de vloer van het balkon, plasvorming, ...			
2.2.2/2.2.3	Infiltraties in balkons			afdichting herstellen, indien nodig nakijken of de structuur van het balkon niet te zeer is aangetast (stabiliteitsexpert raadplegen)
	→ vocht aan de onderkant van balkons, stalactieten, ...			

Serieuze gebreken

dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig

1.1/2.5	openstaande verbindingen tussen constructieve elementen			verbindingen herstellen, eventueel bijkomende verankeringen voorzien (na consultatie expert)
1.1/2.5	afbrokkelende, verwerende, verzandende, afschilferende materialen			materialen laten herstellen
1.1/2.5	aantasting afwerkklagen/beschermklagen van de structuur			afwerkklagen onderhouden/opnieuw aanbrengen
1.1/2.5	niet-constructieve scheuren (bijvoorbeeld thermische werking)			expert raadplegen (zijn de scheuren effectief niet constructief?) Scheuren dichten, voorzieningen treffen opdat deze niet opnieuw verschijnen

Opmerking:

Een bijzonder aandachtspunt zijn balkons en terrassen. Dit zijn onderdelen van de structuur die zeer gevoelig zijn aan vocht en de daarmee verbonden schades (vorst, corrosie, zouten) Scheuren, afbrokkelende materialen etc moeten daar met nog meer zorg omringd worden, waarbij schade-oorzaken zoals onvoldoende efficiënte waterafvoer ook bekeken dienen te worden.

A.2 - Buitenwanden

Omschrijving:

Buitenwanden, zowel constructief ('dragende muren') als niet constructief (vliesgevels, panelen, ...)
 In principe in elk mogelijk materiaal:
 metselwerk, beton, metalen, glas, hout, ...

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.5.1			dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.
2.5.1			stabiliteitsexpert raadplegen
2.5.1			stabiliteitsexpert raadplegen
2.5.1			stabiliteitsexpert raadplegen
2.5.1			herbevestigen, vastleggen
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.5.1			dringend aan te pakken wanneer de schade regelmatig (10 à 30% van het geïnspecteerde element) voorkomt
			stabiliteitsexpert raadplegen

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.5.1			dringend aan te pakken wanneer de schade regelmatig (10 à 30 % van het geïnspecteerde element) voorkomt
			defecten herstellen
			voegwerk herstellen (evt na diagnose, mogelijkerwijs was er spraken van abnormaal veel vochtindringen, en moeten flankerende maatregelen worden genomen)
			herstel kitvoegen
			herstel afdichtingen
2.5.1			ingreep tegen opstijgend vocht
2.5.1			gevelmaterialen herstellen (incl aansluitingen met schrijnwerk en vensterbanken), eventueel bijkomende beschermingen tegen vocht voorzien
2.5.1			spouwdrainering voorzien, andere oorzaken nagaan (vuil in spouw), eventueel bijkomende vochtbescherming voorzien

2.5.1	houtrot, aanwezigheid van houtvretend ongedierte			bestrijding van schade-oorzaak, nagaan of stabiliteit nog voldoende gegarandeerd is
2.5.1	corrosie			
2.5.1	condens			bouwfysisch expert raadplegen, eventueel ingrepen te voorzien inzake ventilatie of isolatie
	→ oppervlaktecondensatie, schimmel, ...			
2.5.1	koudebruggen			bouwfysisch expert raadplegen, eventueel ingrepen te voorzien inzake luchtdichting of isolatie
	→ oppervlaktecondensatie, schimmel, ...			
2.5.1	wapeningscorrosie			betonherstel toepassen, eventueel voorzien van bijkomende beschermlagen

Serieuze gebreken

dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig

2.5.1	openstaande verbindingen			verbindingen herstellen, eventueel bijkomende verankeringen voorzien (na consultatie expert)
2.5.1	afbrokkelende, verwerende, verzandende, afschilferende materialen			materialen laten herstellen
2.5.1	aantasting afwerkklagen/beschermlagen van de structuur			afwerkklagen onderhouden/opnieuw aanbrengen
2.5.1	niet-constructieve scheuren (bijvoorbeeld thermische werking)			expert raadplegen (zijn de scheuren effectief niet constructief?) Scheuren dichten, voorzieningen treffen opdat deze niet opnieuw verschijnen

A.3 - Binnenwanden

Omschrijving:

Binnenwanden, zowel constructief ('dragende muren') als niet constructief (lichte binnenwanden, ...)
 In principe in elk mogelijk materiaal:
 metselwerk, beton, metalen, glas, hout, gipskarton,

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.7.1			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
			stabiliteitsexpert raadplegen
2.7.1			stabiliteitsexpert raadplegen
2.7.1			herbevestigen, vastleggen
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.7.1			<i>dringend aan te pakken wanneer de schade regelmatig (10 à 30% van het geïnspecteerde element) voorkomt</i>
			stabiliteitsexpert raadplegen

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.7.1			<i>dringend aan te pakken wanneer de schade regelmatig (10 à 30% van het geïnspecteerde element) voorkomt</i>
			ingreep tegen opstijgend vocht
			→ vochtige muren, afschilferende verf, zouten, verpoederende materialen, schimmels, ...
2.7.1			bestrijding van schade-oorzaak, nagaan of stabiliteit nog voldoende
2.7.1			gegarandeerd is
2.7.1			bouwfysisch expert raadplegen, eventueel ingrepen te voorzien inzake
2.7.1			luchtdichting of isolatie
			→ oppervlakteconstatie, schimmel, ...
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.7.1			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
			verbindingen herstellen, eventueel bijkomende verankeringen voorzien (na
2.7.1			consultatie expert)
2.7.1			materialen laten herstellen
2.7.1			afwerkklagen onderhouden/opnieuw aanbrengen
			expert raadplegen (zijn de scheuren effectief niet constructief?) Scheuren
			dichten, voorzieningen treffen opdat deze niet opnieuw verschijnen
			niet-constructieve scheuren (bijvoorbeeld thermische werking)

A.4 - Vloeren, trappen, hellingen

Omschrijving:

Constructieve en niet-constructieve vloeren, inclusief vloerbekledingsmaterialen, ook op balkons:
 hout, beton, glas, metaal, metselwerk (gewelfjes), natuursteen, keramisch,
 Idem voor trappen en hellingen (inclusief brandtrappen)
 Ladders en aanhorigheden (ladderhaken), in diverse materialen (inclusief brandladders)
 leuning, borstweringen, balustrades, in diverse materialen:
 staal, beton, glas, hout, metselwerk, natuursteen, ...

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Nummering LCC-tool	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 10% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4	scheuren, verzakkingen			stabiliteitsexpert raadplegen
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4	onvoldoende stroefheid (gevaar voor uitglijden)			vloerbedekking schoonmaken, vervangen of bewerken (opruwen, coating aanbrengen, ...)
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4	loszittende leuning, borstweringen of balustrades			vast (laten) zetten
	<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken, zelfs wanneer dit enkel incidenteel voorkomt</i>
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4	scheefstanden, golvingen, ... in vloeren			sowieso beter om een expert te raadplegen
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4	ontbrekende of loszittende elementen (tegels, trapredes, ...)			elementen (laten) vastzetten - soms zit er een achterliggend probleem van een té sterk werkende ondergrond bij, wat op zijn beurt op instabiliteit kan wijzen. In dat geval stabiliteitsexpert raadplegen.
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4	overmatige vervuiling, in het bijzonder van algen, mossen, ...			schoonmaken, aangezien dit problemen inzake gladheid van de vloer inhoudt

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			vernieuwen afdichtingen
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			stabiliteitsexpert raadplegen, betonherstel uitvoeren
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			expert raadplegen, insencten- of zwambehandeling toepassen
			→ boorgaatjes van insecten in houdt, zwamdraden, zwamvlokken, schimmel, ...
<i>Serieuze gebreken</i>			
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			stabiliteitsexpert raadplegen
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			herstellen van materialen, nakijken of beschermende maatregelen genomen moeten worden om verdere verwerking tegen te gaan
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			aanpassen afmetingn
1.1.3/2.2.1/2.2.2/2.4			naden dichten

A.5 - Daken, constructief en vulling

Omschrijving:

Daken met verschillende dakconstructiematerialen, staal, beton, hout, ...
Inclusief dakopeningen, gevuld met glas of kunststof (transparante of opake dakvlakvensters)

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.3.1			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
			stabiliteitsexpert raadplegen
2.3.1			stabiliteitsexpert raadplegen
2.3.1			stabiliteitsexpert raadplegen
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.3.1			<i>dringend aan te pakken bij regelmatig voorkomen (10-30%) van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
			stabiliteitsexpert raadplegen

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.3.1			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
			ventilatie verhogen, consultatie energie-expert
2.3.1			stabiliteitsexpert raadplegen, betonherstel uitvoeren
2.3.1			expert raadplegen, insencten- of zwambehandeling toepassen
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.3.1			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
			materialen laten herstellen
2.3.1			afwerkklagen onderhouden/opnieuw aanbrengen
2.3.1			expert raadplegen (zijn de scheuren effectief niet constructief?) Scheuren dichten, voorzieningen treffen opdat deze niet opnieuw verschijnen

A.6 - Dakafwerkingen

Omschrijving:

Dakafwerkingen van platte daken:

beton, zink, staal, aluminium, koper, kunststof, bitumen, asfalt, roestvrij staal

Dakafwerkingen van hellende daken:

beton, zink, staal, aluminium, koper, kunststof, bitumen, asfalt, roestvrij staal, natuursteen, keramiek, riet, vezelcementleien

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.3.2			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
			herbevestiging dakbedekking
2.3.2			herstel dakbedekking
2.3.2			herstel dakbedekking

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.3.2			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
			herstel lek
2.3.2			vervollediging dekking
2.3.2			herstel naden
2.3.2			vervanging dakbedekking
2.3.2			nakijken of er lekken zijn, of gaat het om condens - kan te maken hebben met inwendige condensatie --> controle van dampschermen kan aangewezen zijn
2.3.2			verbetering overlappen - vervanging van de dakbedekking kan noodzakelijk zijn
2.3.4			herstellen of verbeteringen dichtingen/aansluitingen - wegnemen verstoppingen
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.3.4			<i>dringend aan te pakken bij regelmatig voorkomen (10-30%) van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
			verbetering afschot - vervanging dakafdekking kan dan noodzakelijk zijn
2.3.2			toevoegen/homogeniseren ballast
2.3.2			vervangen problematische pannen - mogelijkerwijs volledige vervanging
2.3.2			vervanging dakafdichting

A.7 - Buiten- en binnenwandopeningen

Omschrijving:

Binnen- en buitenwandopeningen, gevuld met 'puien'. Hiermee wordt bedoeld een element met afwijkende vorm- of materiaalkeuze. Dat kunnen panelen zijn, maar ook schrijnwerk en beglazing horen tot deze categorie.

diverse materialen worden in overweging genomen: beton, hout, metaal, kunststof... zonweringen worden tevens beschouwd.

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Nummering LCC-tool	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	loshangende of losgescheurde puien			herbevestigen, eventueel vervangen
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	defecte verankering			herstellen verankering
	<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken bij regelmatig voorkomen (10-30%) van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	vervormingen, scheefstanden, doorbuigingen			herstellen 'puin'
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	ontbrekende elementen			herstellen 'puin'
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	openstaande verbindingen			herstellen 'puin'
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	onvoldoende stijfheid, stabiliteit			herstellen 'puin'

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
			<i>dringend aan te pakken bij regelmatig voorkomen (10-30%) van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	problemen met afdichtingen, lekken (binnen schrijnwerk, of aansluitingen met gevels)		dichten lekken
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	carbonatatie		vervanging element
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	corrosie, contactcorrosie, putcorrosie, filiformcorrosie		vervanging element
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	houtrot		herstellen bescherming hout, vervangen deel of geheel element
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	vochtig (houten) schrijnwerk		herstelling van de bescherming van het hout
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	scheuren in (houten) schrijnwerk		herstellen bescherming hout, vervangen deel of geheel element
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	verbrossing kunststof schrijnwerk		vervanging schrijnwerk
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	condens		vervanging element door beter isolerend element en/of verbetering ventilatie
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	ontoereikende afwatering		vervanging element door beter element
	<i>Serieuze gebreken</i>		<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	afbrokkelende materialen		materialen laten herstellen/ vervanging element
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8	problemen met kitwerken, stopverf		herstelling kitwerken

Risicoklasse 3 - schade die de functionaliteit van het gebouw of individuele ruimtes kan aantasten

Gebrek

aanwezig?
(ja/nee)

opmerking/toelichting

commentaar

Serieuze gebreken

dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig

2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8
2.5.3/2.6.1/2.6.2/2.8

problemen met hang- en sluitwerk		
→ inzake afsluitbaarheid		
→ inzake inbraakveiligheid		
→ inzake bedienbaarheid		

A.8 - Buiten- en binnenwandafwerking

Omschrijving:
Bekleding/afwerking van zowel binnen- als buitenwanden in diverse materialen
hout, natuursteen, kunststof, beton, metaal, keramiek, linoleum, behang, coatings,

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Nummering LCC-tool	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i>
2.5.2/3.1.1	problemen met verankeringen, loshangend materiaal			herstellen verankering, verwijderen en herbevestigen of vervangen van loshangend materiaal
2.5.2/3.1.1	breuk			vervangen van het materiaal
	<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.2/3.1.1	vervormingen, scheefstanden, doorbuigingen			stabiliteitsexpert raadplegen

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 10% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.2/3.1.1	problemen met afdichtingen			dichten lekken
2.5.2/3.1.1	doorslaand vocht			herstellen gevelmaterialen, eventueel verder beschermen (pleister, verf, hydrofuge, ..)
2.5.2/3.1.1	carbonatatie			betonherstel
2.5.2/3.1.1	corrosie			herstellen, beschermen of vervangen element
2.5.2/3.1.1	delaminatie			herstellen, beschermen of vervangen element
2.5.2/3.1.1	houtrot			herstellen, beschermen of vervangen element
2.5.2/3.1.1	problemen met mortel- of kitvoegen			vervanging voegen
2.5.2/3.1.1	materiaaldegradatie (afbrokkelen, verpoederen,)			herstellen of vervangen element

A.9 Afwerking vloeren, trappen en hellingen

Omschrijving:

Bekleding van vloeren, al dan niet verhoogd, trappen en hellingen, in alle types materialen:

hout, natuursteen, kunststof, beton, metaal, keramiek, linoleum, tapijt, coatings, ...

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.4.2			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i> zo snel mogelijk herstellen, vastleggen
			loskomen van de afwerking

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
2.4.2			<i>dringend aan te pakken bij regelmatig voorkomen (10-30%) van het geïnspecteerde element aanwezig</i> dichten lekken
2.4.2			breuk
2.4.2			carbonatatie
			→ loskomen beton, wapeningscorrosie, ...
2.4.2			ongedierte
			→ boorgaatjes van insecten in hout, zwamdraden, zwamvlokken, schimmel, ...
<i>Serieuze gebreken</i>			
2.4.2			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 30% van het geïnspecteerde element aanwezig</i> vervanging materiaal
2.4.2			foutieve materiaaltoepassing (bvb vochtgevoelig materiaal aan de inkomdeur)
			verbrokken, afschilferen, ...

A.10 Plafondafwerkingen

Omschrijving:

Afwerkingen van al dan niet verlaagde plafonds.

hout, staal, aluminium, gipskartonplaten, pleister, kunststof, ...

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
3.3. problemen met verankering, hechting, ophanging			<i>dringend aan te pakken, zelfs bij incidenteel tot zeer plaatselijk (<10%) voorkomen.</i> herstellen verankering, verwijderen en herbevestigen of vervangen van loshangend materiaal
3.3. materiaal uitgezakt door vochtschade			oplossen van het vochtprobleem, droging voorzien en eventueel materialen herstellen of vervangen.
<i>Serieuze gebreken</i>			
3.3. constructieve scheuren			<i>dringend aan te pakken bij regelmatig voorkomen (10-30%) van het geïnspecteerde element aanwezig</i> stabiliteitsexpert raadplegen
3.3. doorbuigingen			stabiliteitsexpert raadplegen

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			
3.3. materiaalschade			<i>dringend aan te pakken wanneer over meer dan 10% van het geïnspecteerde element aanwezig</i> materialen herstellen of vervangen
3.3. verpulvering, verbrokkeling			materialen herstellen of vervangen
3.3. carbonatatie			betonherstel toepassen
→ loskomen beton, wapeningscorrosie, ...			
3.3. houtrot			schade-oorzaak identificeren (vocht? Vraat van insecten?). Schade-oorzaak wegnemen en materialen herstellen, beschermen of vervangen element
→ boorgaatjes van insecten in hout, zwamdraden, zwamvlokken, schimmel, ...			

A.11 Beschermlagen

Omschrijving:

Beschermlagen binnen of buiten. Inclusief beschermingen tegen graffiti, waterindringing, ...

Op steenachtige materialen, hout (incl schrijnwerk), metaal (borstweringen bvb), ...

Risicoklasse 2 - schade die aanleiding geeft tot vervolgschade

Nummering LCC-tool	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>Aan te pakken wanneer over meer dan 5% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.1	Enkel voor buitenbeschermlagen			
	→ onthechting, afbladderen, afstoten, blaasvorming, ...			
	→ lichtgekleurde vlekken op transparante coatings duidt ook op onthechting			
	<i>Serieuze gebreken</i>			<i>Aan te pakken wanneer over meer dan 5% van het geïnspecteerde element aanwezig</i>
2.5.1	enkel voor buitenbeschermlagen			
	→ barsten, craquelé, vergelen, verkrijten,			

Opmerking:

schade aan binnenbeschermlagen staan hier niet vermeld. We gaan ervan uit dat deze veelal esthetisch van aard zijn, en dat beschadigingen ervan doorgaans geen vervolgschade teweeg zullen brengen, of dat ze de functionaliteit van een gebouw in gevaar kunnen brengen.

B.1 Noodstroominstallaties

Omschrijving:

Noodstroominstallaties, PV-cellen,
'nobreak' installaties (overnemen netspanning zonder onderbreking)

Risicoklasse 3 - schade die de functionaliteit van het gebouw of individuele ruimtes kan aantasten

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			<i>Onmiddellijk aan te pakken</i>
5.8.5			onderhoud
5.8.5			onderhoud
5.8.5			herstellen of volledig vervangen
5.8.5			aansluitingen vervangen
5.8.5			beter beschermen
5.8.5			onderhoud
<i>Serieuze gebreken</i>			<i>Onmiddellijk aan te pakken</i>
5.8.5			herstellen
5.8.5			herstellen
5.8.5			onderhoud
5.8.5			bescherming aanbrengen
5.8.5			installatie vervangen/actualiseren
5.8.5			onderhoud, eventueel vervangen/actualiseren

B.2 Aardingen/bliksemafleiders

Omschrijving:

aardingen, bliksemafleiders

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Nummering LCC-tool	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>		<i>dringend aan te pakken</i>
5.8.6/5.11.3	breuk leiding		herstellen of vervangen van leiding
5.8.6/5.11.3	ontbrekende leiding		plaatsen en verbinden leiding
5.8.6/5.11.3	corrosie leiding		aanpakken corrosie-oorzaak, eventueel herstellen of vervangen leiding

B.3 Bekabeling en elektriciteitsdistributie

Omschrijving:

alle installaties met betrekking tot distributie van de netspanning doorheen het gebouw.

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
5.8.1			beschadigingen/gaten in leidingen herstellen of vervangen van leiding
5.8.1			corrosie herstellen of vervangen van leiding
5.8.1			bros geworden leidingen herstellen of vervangen van leiding
<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
5.8.1			vervorming, corrosie of beschadiging van de leidinggoten leidinggoten herstellen of vervangen
5.8.1			overbelaste of overvolle goten beter verdelen over meerder goten
5.8.1			geen fysieke scheiding tussen leidingen van verschillende installaties scheiding aanbrengen
5.8.1			beschadigde buitenmantel leidingen herstellen of vervangen van leiding

B.7 Verlichtingsarmaturen

Omschrijving:

armaturen voor zowel binnen- als buitenverlichting

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Nummering LCC-tool	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
5.8.3	beschadigingen/gaten in armaturen			armaturen vervangen
5.8.3	uitgedroogde/verbroste isolatie			herstellen of vervangen van leiding
5.8.3	onvoldoende isolatieweerstand			herstellen of vervangen van leiding
5.8.3	aantasting leidingen door warmteontwikkeling			herstellen of vervangen van leiding
	<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
5.8.3	beschadigde of ontbrekende beschermkappen of -roosters			beschermingen vervangen of herplaatsen

Risicoklasse 3 - schade die de functionaliteit van het gebouw of individuele ruimtes kan aantasten

	Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
	<i>Ernstige gebreken</i>			<i>Onmiddellijk aan te pakken</i>
5.8.3	vervangonderdelen niet meer beschikbaar			installatie vervangen/actualiseren
5.8.3	onvoldoende verlichtingssterkte (vervuiling, veroudering lamp, verouderde installatie)			onderhoud, schoonmaken, eventueel vervangen/actualiseren

D.1 Liftinstallaties met schacht

Omschrijving:

hydraulische of elektrische liften en alle toebehoren: kooi, schacht, aandrijvingen, besturing, toegangen, ...

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
5.10.1 slecht sluitende deuren			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 defecten aan aandrijvingen, besturingen, ...			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 defecten aan deurrol, sensoren, grendels, ...			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 niet functionerende spreek/luisterverbinding			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 breuken, gaten, verbuigingen in de constructie			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 materiaal aantastingen allerhande (corrosie, slijtage, verbrande bedradingen,)			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 loszittende onderdelen			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 ontbrekende onderdelen (afstandhouders, valbeveiliging,)			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 draadbreek in de kabel			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 vervormingen in automatische schuifdeuren			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 ontbrekende bleglazing in deuren			herstellen, onderhouden, vervangen
<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
5.10.1 defecte deurdranger			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 olie lekkages			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 losgekomen kooibekleding			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 beschadigde of ontbrekende kap van kooiverlichtingsarmaturen			herstellen, onderhouden, vervangen
5.10.1 onvoldoende schachtverlichting			herstellen, onderhouden, vervangen

D.4 Gevelonderhoudsinstallaties

Omschrijving:
vaste of gemechaniseerde gevelonderhoudssystemen

Risicoklasse 1 - gebreken die direct aanleiding geven tot veiligheidsproblemen m.b.t. huurders, gebruikers, personeel, voorbijgangers

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			onderhouden/reinigen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			onderhouden, smeren
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
<i>Serieuze gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen
2.5.6			herstellen, onderhouden, vervangen

Risicoklasse 3 - schade die de functionaliteit van het gebouw of individuele ruimtes kan aantasten

Gebrek	aanwezig? (ja/nee)	opmerking/toelichting	commentaar
<i>Ernstige gebreken</i>			<i>dringend aan te pakken</i>
2.5.6			installatie vervangen/actualiseren