

Samenvatting onderzoek van 15/12/2021 voor entiteit EN21-019263

Woningcontroleur: Tim Uyttebroeck (Wonen-Vlaanderen)

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Oplintersesteenweg 217A bus 3, 3300 Tienen met een eindbeoordeling ongeschikt/onbewoonbaar.

Pand

Gebreken in het pand

ELEKTRICITEIT: 51: indicatie van een risico op elektrocutie/brand (cat 3)

- In het technische lokaal (gemeenschappelijk lokaal) is een aftakking van de elektrische installatie naar bijgeplaatste stopcontacten, met bekabeling met onvoldoende sectie. (geleiders 2,5mm², automaat 40A) De aftakking is uitgevoerd vóór de verliesstroomschakelaars. Er bestaat een risico op overbelasting van het elektrisch circuit, met mogelijk kortsluiting en/of brand tot gevolg. De aftakking moet uitgevoerd worden met een aangepaste bekabeling of worden verwijderd.

Opmerking in het pand

- De gasleiding in het technische lokaal, boven de vloerketel, is beperkt aangetast door corrosie.
- Het terras op de tweede verdieping, achteraan, vertoont beginnende sporen van betonrot.

Woning Oplintersesteenweg 217A bus 3, 3300 Tienen Ingang aan rechterkant van het gebouw Gelijkvloers

Oppervlakte: 41,86m²

Gebreken in de woning

RAMEN EN DEUREN: 121: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (cat 1)

- Het raam in de leefruimte sluit onvoldoende af. Het raam werd gedeeltelijk met een soepele voeg afgedicht waardoor het niet meer kan worden geopend, bovenaan is er nog een grote opening zichtbaar. De raamkruk werd verwijderd.

KELDER(S): 141: vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig (cat 1)

- In de traphal naar de kelder/garage is er zichtbare vochtschade.
- De muur in de kelder/garage vertoont beperkte vochtschade ter hoogte van de buitentrap.

TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN: 171: trappen,overlopen,borstweringen met gebruiksonveilige elementen(te steil/gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt (cat 1)

- Een leuning aan de keldertrap ontbreekt.

SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE: 183: lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water) (cat 2)

- De watertoevoer aan de douchesproeier is niet meer aangesloten. Het water stroomt achter de douchecel.

opmerking: De douche is onvoldoende bevestigd. De houten plaat waarop het hoekprofiel is bevestigd zit los in de muur.

SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE: 185: privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning (cat 2)

- Het toilet lekt onder de spoelbak.

ELEKTRICITEIT: 194: in een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt (cat 1)

- Het lichtpunt in de leefruimte werkt niet. De bewoner toont aan dat er geen spanning op het lichtpunt zit.

ELEKTRICITEIT: 195: indicatie van een risico op elektrocutie (cat 2)

- De wasmachine is op +/- 40 cm naast de douche geplaatst. De wasmachine moet op minimum 60cm van de bad- of doucheraand opgesteld zijn buiten het beschermvolume 2, of op minimum 1m indien geen bijkomende differentieelschakelaar van 30 mA is voorzien. De toevoer en afvoer van water zijn naast de douche voorzien. De stopcontacten zijn net binnen het beschermingsvolume 2 geplaatst. (+/- 58-59 cm)

- Loshangende opbouwstopcontact onder de keukenkast. De elektrische geleiders zijn onvoldoende geïsoleerd.
- Open aftakdoos in de keukenkast, aftakking uitgevoerd met lusterklem.
- De aansluitingen van de buitenverlichting zijn onvoldoende afgeschermd tegen waterindringing. De geleiders zijn onvoldoende elektrisch geïsoleerd.
- De sectie van de geleider voor de aansluiting van de elektrische ventilator in de badkamer is niet aangepast volgens de beveiliging van de kring.
- De sectie van de hoofdbeschermingsgeleider is onvoldoende.
- De bewoner toont tijdens het conformiteitsonderzoek aan dat er elektrische spanning zit op de metalen delen van de vaatwasser. De verliesstroom wordt onvoldoende afgevoerd via de aardingsinstallatie. Dit wordt eveneens gestaafd aan de hand van een reparatie-afschrift van de fabrikant.(3210819497-10 d.d. 01/09/21)
- Er is een ongunstig keuringsverslag van de elektrische installatie voorgelegd. (ATK ZE1/SB/105-33 d.d. 10/08/2021) Op het keuringsverslag zijn inbreuken/opmerkingen/nota's vermeld die bij een visuele controle tijdens het conformiteitsonderzoek niet konden worden vastgesteld.

LUCHTKWALITEIT: 227: indicatie van een risico op CO-vergiftiging (cat 2)

- In het technisch lokaal (gemeenschappelijk lokaal) staat een gasvloerketel type B opgesteld. Het aansluitkanaal van het toestel zit los op het schouwkanaal. De afvoer moet luchtdicht met gepaste materialen (krimpvrrije mortel, ...) worden aangewerkt op het schouwkanaal.
opmerking: Het is onduidelijk of het toestel in gebruik is op ogenblik van het onderzoek.

TOEGANKELIJKHEID: 232: de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) (cat 1)

- De metalen borstwering van het terras is op meerdere plaatsen aangetast door corrosie. De bevestigingspunten zijn eveneens aangetast door corrosie. Op ogenblik van het onderzoek is de borstwering voldoende stevig bevestigd.
opmerking: De borstwering bestaat uit horizontale delen. Het is aangewezen de borstwering aan te passen zodat deze minder eenvoudig beklimbaar is. (bvb vulpanelen plaatsen)
- De bevestigingspunten van de borstwering (trap straatkant) zijn onvoldoende verankerd in de grond. De bevestigingspunten zijn aangetast door corrosie. De borstwering zit los.

Opmerking in de woning

- De leefruimte en keuken kunnen enkel verlucht worden via een terrasdeur. De terrasdeur mondt uit op een verhoogd balkon.
- Lichte sporen van vochtschade aan de muur achter het toilet en onderaan de dagkant van de terrasdeur.
- In de doorgang naar de keuken is een rookmelder tegen de wand geplaatst. Rookmelders worden idealiter tegen het plafond geplaatst, op 30 cm van de hoek en niet in ruimten waar rook, stoom of stof aanwezig is.