

Jean Monnetstraat 12 Heemskerk



12-02-2024

KRUIPRUIMTE-CHECK RAPPORT



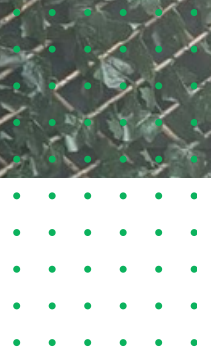
INHOUD



- 01.** Over ons
 - 02.** Afmetingen kruipruimte
 - 03.** Data zuurstofgehalte
 - 04.** Data vochtmetingen
 - 05.** Bevindingen kruipruimte 1/2
 - 06.** Bevindingen kruipruimte 2/2
 - 07.** Rotte kop dwarsbalk
 - 08.** Verouderde gasleiding
 - 09.** Kapotte afvoer Toilet
 - 10.** Tekenen van ongedierte
 - 11.** Rotte stalen balk draagmuur
 - 12.** Laag water op de bodem
 - 13.** Overige foto's van kruipruimte
 - 14.** Aanbevelingen vervanging & duurzaamheid
-



KRUIPRUIMTE-CHECK.NL

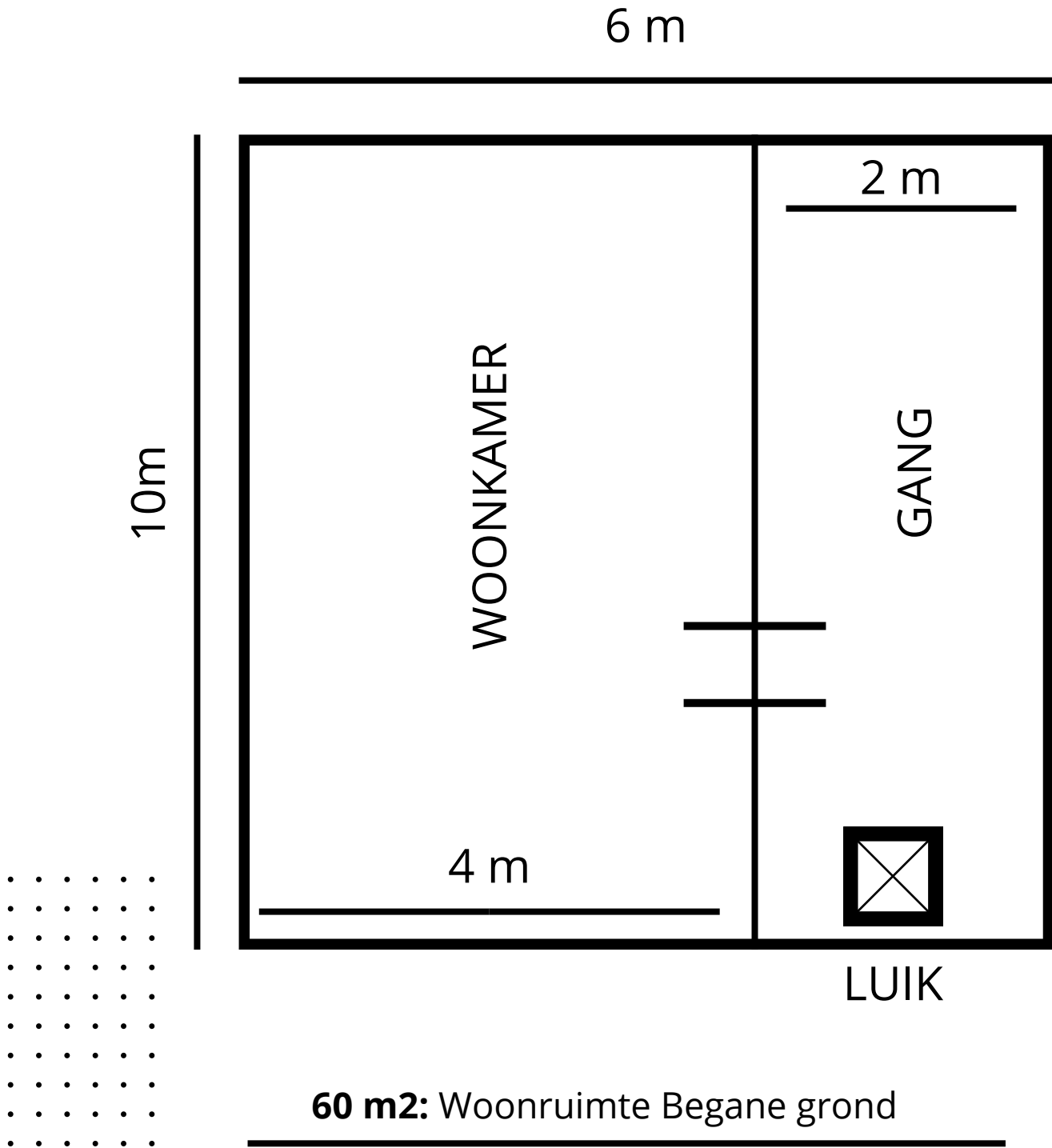


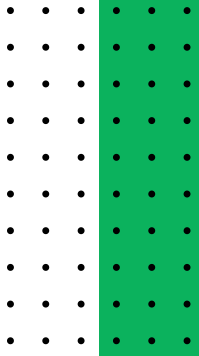
Over ons

Gedurende de jaren zagen wij een patroon ontstaan. Veel mensen, zelfs professionals zoals bouwkundige keurders, leken te vergeten dat een kruipruimte meer is dan alleen een plek voor ongedierte en overgebleven bakstenen. Het is een cruciaal onderdeel van jouw woning, dat de algehele gezondheid en structuur ervan beïnvloedt.

AFMETINGEN KRUIPRUIMTE

Hierbij de afmetingen van de kruipruimte op de Jean monnetstraat 12 te Heemskerk.





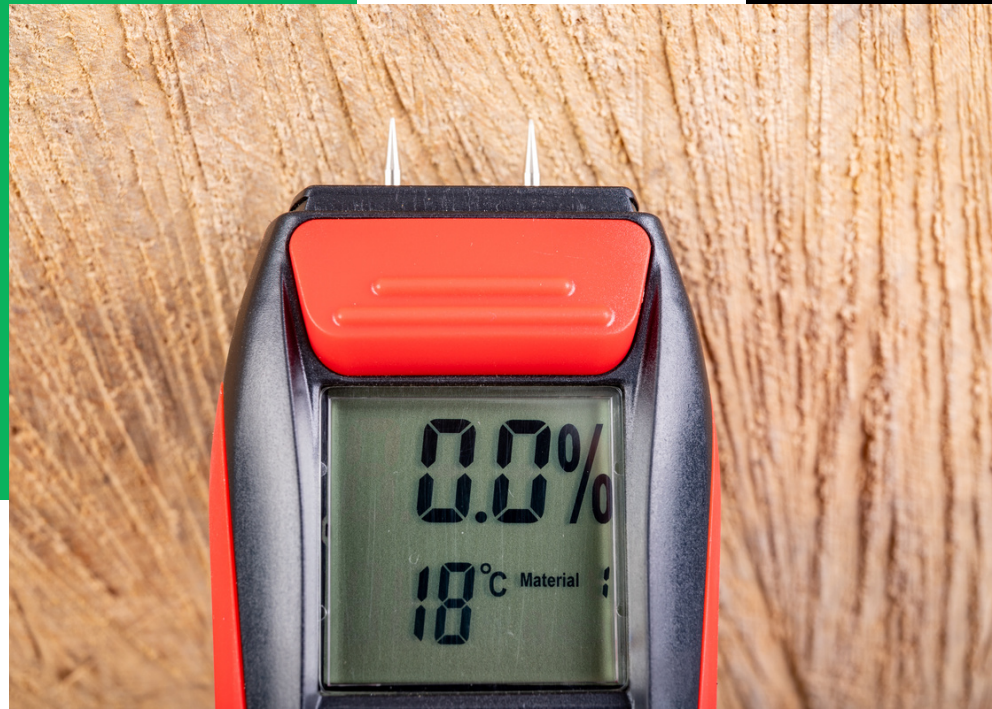
DATA ZUURSTOFGEHALTE

- Zuurstof gehalte in kruipruimte : 18.5 % | Juiste % = 20.9 %.

Voldoet **niet** aan het juiste zuurstofgehalte in de kruipruimte.

Oorzaken:

Te weinig ventilatie kan zorgen voor een daling van het zuurstofgehalte. Ook kunnen andere gevaarlijke gassen zorgen voor een tegendruk van het zuurstof. Denk aan een rotte gasleiding of asbest.



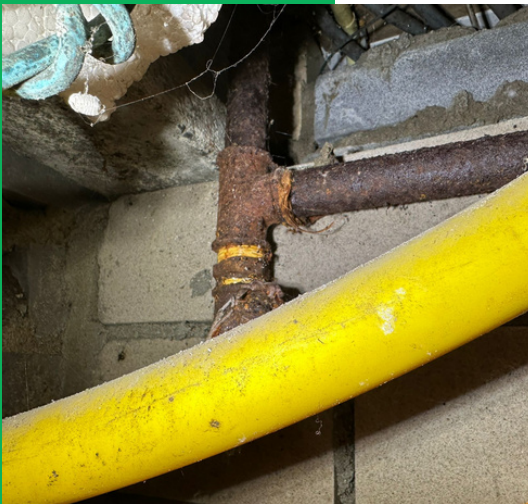
DATA VOCHTMETINGEN

- Luchtvochtigheid kruipruimte:** 85% | Juiste luchtvochtigheid = < 70%
- Luchtvochtigheid boven de vloer:** 75% | Juiste luchtvochtigheid = < 30%
- Vochtigheidspercentage Bodem:** 100% | 4 cm Laag water.
- Vochtigheidspercentage funderingsmuren:** 45% | Juiste luchtvochtigheid = < 12%

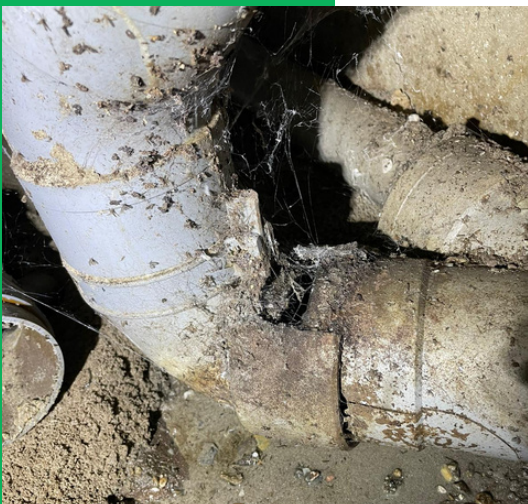
BEVINDINGEN KRUIPRUIMTE-CHECK



Rotte kop dwarsbalk



Verouderde gasleiding



Kapotte afvoer Toilet



Tekenen van ongedierte



Rotte stalen balk draagmuur



Laag water op de bodem

ROTTE KOP DWARSBALK



Rotte Kop dwarsbalk

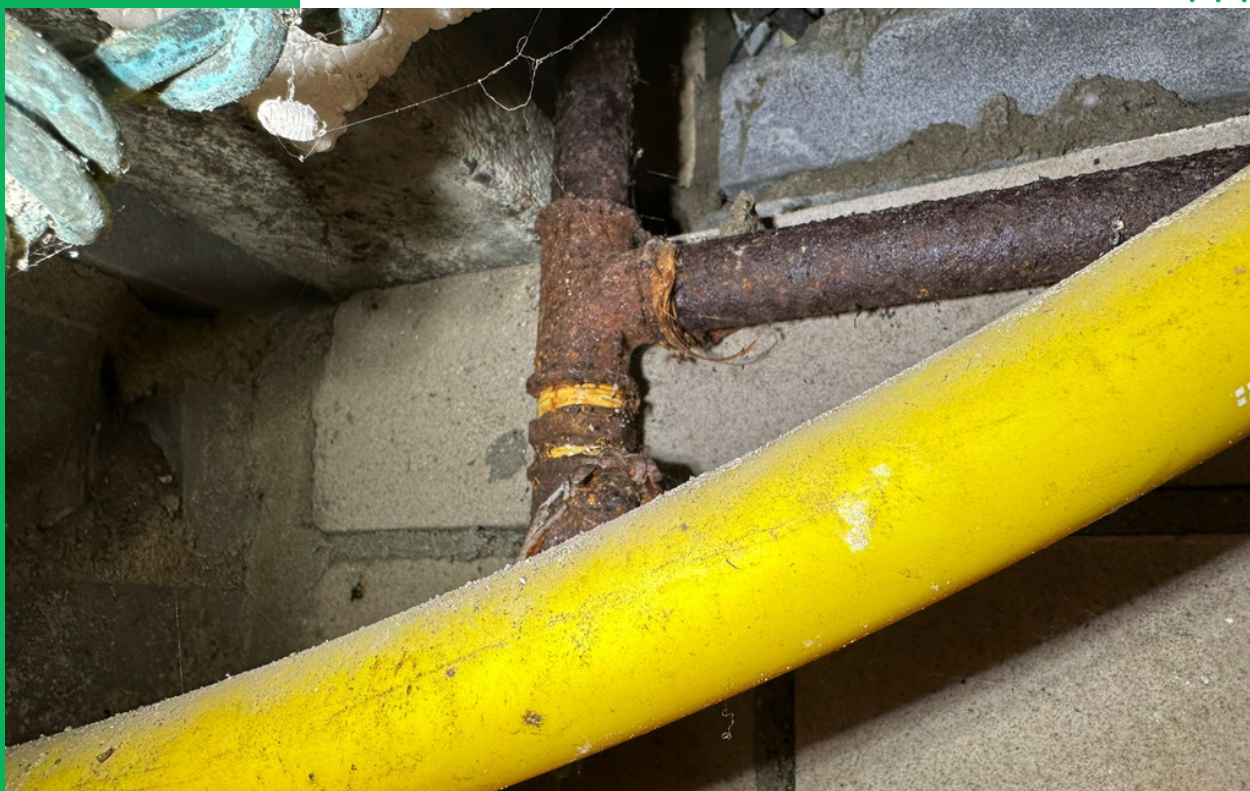
Wegens verkeerd ingespoten spouwmuur isolatie kunnen de koppen van de houten balk niet goed ventileren, waardoor er vochtplekken ontstaan op de funderingsmuur en zo ook op de koppen van de houten balk.

De spouw is gemaakt voor vochtafvoer en ademhaling van het huis. Door verkeerd aangebrachte isolatie is de essentiële luchtlaag weg, rotten de vochtankers door en ontstaat er vochtdoorslag.

Oplossing

De spouwmuur isolatie uit laten zuigen en de koppen van de houten balk ondersteunen met ijzeren schoentjes of de balken in z'n geheel laten vervangen. Indien niet genoeg ventilatie, deze bij laten maken.

VEROUDERDE GASLEIDING



Verouderde Gasleiding

Geconstateerd dat de gasleiding van de meterkast naar de keuken nog de originele gasleiding is. Deze moet zo snel mogelijk op korte termijn vervangen worden, omdat deze begint af te brokkelen op de koppelingen. Ook met de zuurstofmeting een waarschuwing gehad voor beginnend gevaar.

De gele gasleiding die te zien is, is nog redelijk nieuw. Deze komt van buiten naar binnen en is nog in goede staat.

Oplossing

De verouderde gasleiding accuut laten vervangen door een installateur. Flexbuis is tegenwoordig de norm voor vernieuwing van leidingwerk. Dit materiaal is gunstig voor de lange termijn en gemaakt van kunststof.

KAPOTTE AFVOER TOILET



Kapotte afvoer Toilet

Kapotte afvoer wegens verzakking van de bodem. Vaak zien we dat de beugels van het leidingwerk door de jaren heen stuk gaan en afbrokkelen wegens een te hoog vochtgehalte of door puur de veroudering van het materiaal.

De beugel houdt normaal de afvoer op de plek, maar door grondverzakking en een kapotte beugel verandert de druk, waardoor de afvoer uit z'n mof schiet.

Oplossing

De afvoer laten maken door een loodgieter en deze opnieuw laten beugelen met kunststof of roestvrijstalen beugels.

TEKENEN VAN ONGEDIERTE



Tekenen van ongedierte

Verse rattenkeutels gevonden over de hele oppervlakte van de kruipruimte. Dit geeft aan dat er meerdere ratten zich bevinden in de kruipruimte. Vaak gebeurt dit door een kapotte riolering van jezelf of van de burens.

In jullie geval is dit een kapotte afvoer van jullie zelf waar ze doorheen komen.

Oplossing

Ik beveel aan om de afvoer van de wc te laten maken en om alle toegankelijke openingen met de burens in de kruipruimte af te dekken. Ook kan het zijn dat iemand in de wijk last heeft van Ratten door een lekke afvoer. Bijv. omdat, de grond zakt en er ruimte ontstaat tussen de fundering en de bodem, waardoor er een vrije doorgang is voor ongedierte.

ROTTE STALEN BALK DRAAGMUUR



Rotte stalen balk draagmuur

Laag water in de kruipruimte in combinatie met extreem veel warmteverlies zorgen ervoor dat deze stalen balk op de koppen begint te rotten. Bij de koppen van de stalen balk zit een koudebrug van een koude luchtstroom die samenkomt met extreem veel warmteverlies de kruipruimte in, waardoor er condensatie ontstaat op de koude delen van de balk. **(de koppen in dit geval)**

Ook helpt de laag water in de kruipruimte niet mee aan een gunstige situatie voor het droogproces.

Oplossing

De Bodem afdekken met een bodemfolie en 2 nieuwe ventilatie gaten realiseren van voor naar achter. De stalen balk moet echter op termijn wel vervangen worden in deze staat. De kosten hiervan zitten tussen de 8000/10.000 euro.



Laag water op de bodem

Wegens verzakte grond en hoog waterpeil staat er 4 centimeter water in de kruipruimte over de gehele oppervlakte. Ventilatie is minimaal waardoor de luchtvochtigheid zodanig hoog is dat er schimmelvorming ontstaat boven de vloer.

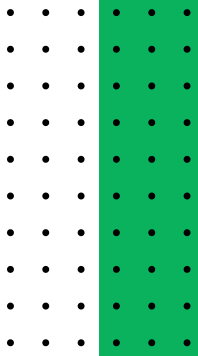
Stroomkabels en verwarmingsbuizen liggen in het water, waardoor er kortsluiting kan ontstaan en waardoor je je water opwarmt in plaats van je woning.

Oplossing

Bodem afdekken met een bodemfolie. Vastzetten tegen de fundering aan omhoog. Leidingwerk vrijhouden waardoor alles toegankelijk blijft. Ventilatiegaten bij laten boren van voor naar achter. Hierdoor verdampt er meer vocht dan dat er vocht bij komt en dan wordt het kurkdroog.

OVERIGE FOTO'S KRUIPRUIMTE





AANBEVELINGEN VERVANGING & DUURZAAMHEID



BODEMAFDEKKING TEGEN VOCHT.



VLOERISOLATIE ONDERKANT VLOER TEGEN WARMTEVERLIES.



OUDE LEIDINGEN LATEN VERVANGEN DOOR FLEXBUIS. AFVOER MOET VERVANGEN WORDEN & OPNIEUW GEBEUGELD.



2 VENTILATIEGATEN BIJ LATEN MAKEN VAN VOOR NAAR ACHTER VOOR ONDERSTEUNING DROOGPROCES.



DE STALEN BALK VAN DRAAGMUUR LATEN VERVANGEN. CONSTRUCTEUR **MOET HIER INGESCHAKELD WORDEN.**

Kruipruimte-check.nl 