

Rapportage lekdetectie

Beekpoort 3, 6001 HA, Weert



Auteursrecht

Het auteursrecht van dit document berust bij Total Leak Solutions te Stein Lb. Ontvangers dienen schriftelijke toestemming te hebben van Total Leak Solutions, voordat de inhoud of een gedeelte ervan wordt gereproduceerd of openbaar gemaakt wordt aan derden. Alle rechten voorbehouden.



Merodestraat 10, 6171 XN Stein Lb.

Tel: 046 850 19 66

Mobiel: 06 149 03 587

E-mail: info@totalleaksolutions.nl

Internet: www.totalleaksolutions.nl

Inhoud

- 1 Basisgegevens
 - 1.1 Opdrachtgever
 - 1.2 Opdrachtnemer
 - 1.3 Rapportage
- 2 Gebruikte apparatuur tijdens onderzoek
- 3 Inleiding
- 4 Aanleiding en doel van het onderzoek
 - 4.1 Informatieverstrekking
 - 4.2 Inspectie en onderzoek op locatie
- 5 Resultaten lekdetectie
 - 5.1 vochtschade
 - 5.2 inspectie kruipruimte
 - 5.3 water in de kruipruimte
 - 5.4 kruipruimte
 - 5.5 plattegrond
 - 5.6 brandgang achter Bassin 4
 - 5.7 riool zichtbaar
- 6 Samenvattende conclusie



Merodestraat 10, 6171 XN Stein Lb.
Tel: 046 850 19 66
Mobiel: 06 149 03 587
E-mail: info@totalleaksolutions.nl
Internet: www.totalleaksolutions.nl

1 Basisgegevens

1.1 Opdrachtgever

Naam : MVGM VVE
Contactpersoon : Servicedesk
Adres : Postbus 1800
Postcode/plaats : 2280 DV Rijswijk
E-mailadres : servicedesk.vve@mvgm.nl
Telefoonnummer : 088 432 45 25

1.2 Opdrachtnemer

Naam : Total Leak Solutions
Adres : Merodestraat 10
Postcode/plaats : 6171 XN Stein Lb.
Contactpersoon : Dhr. R.J.E. (Ran) Op den Camp
E-mailadres : info@totalleaksolutions.nl
Internet : www.totalleaksolutions.nl
Telefoonnummer : 046 850 19 66
Mobiel : 06 149 03 587
Inspectiedatum : 17-07-2024
Uitgevoerd door : Dhr. R. Op den Camp

1.3 Rapportage

Rapportagenummer : RAP-M8335
Datum : 17-7-2024
Oplage : 1 exemplaar digitaal

2 Gebruikte Apparatuur tijdens onderzoek

Infraroodcamera – Flir-E6 2.0L	Ja	Vleugelradanemometer - Testo 417	Nee
Camerabeelden – Nikon W300	Ja	Thermische anemometer met debietsonde - Testo 425	Nee
Vochtigheidsmeter – Trotec T660 <i>Wordt uitgedrukt in digits (indicatief)</i>	Ja	Dauwpuntmeting - Trotec PC220	Nee
Rookgenerator – Rom eSTEAM	Nee	Lekvolumemeter/leidingtester – Testo 324	Nee
Endoscopie – Ridgid micro CA300	Nee	Impulsstroom meetinstrument – Trotec PD200	Nee
Ultrasoon detectie – Trotec B1044	Nee	Testo 816-1 – Decibelmeter	Nee
Kleurstoftechniek	Nee	Drone-inspectie	Nee
Leidingdetector - Ridgid SR-24	Nee		
Traceergasdetectie – Inficon Tracy lekzoeker	Nee		
BlowerDoor – Model 4.1	Nee		

3 Inleiding

Deze rapportage en de daarin opgenomen adviezen zijn opgesteld naar beste kunnen, met inachtneming van de geldende technische en wetenschappelijke inzichten. Houd er echter rekening mee dat een inspectie altijd een momentopname is. Het gebruik van de rapportage en/of adviezen geschiedt volledig op eigen risico van de opdrachtgever. Total Leak Solutions is niet aansprakelijk voor directe of indirecte schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van deze rapportage of adviezen, ongeacht of dit bij de opdrachtgever of bij derden optreedt.

Total Leak Solutions waarborgt objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij haar onderzoeken en verklaart geen enkele commerciële relatie te hebben met aannemers, makelaars, of andere tussenpersonen die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

De infraroodfoto's in deze rapportage dienen uitsluitend als visuele weergave van de geconstateerde situatie. Er kunnen geen conclusies worden getrokken uit de meetparameters van de infraroodfoto's. Factoren als emissiviteit, gereflecteerde temperatuur en relatieve vochtigheid zijn niet in overweging genomen. De weergegeven temperaturen zijn derhalve niet absoluut en dienen alleen als indicatieve waarde voor visuele verschillen.

In het geval dat aansprakelijkheid van Total Leak Solutions wettelijk wordt vastgesteld, kan de schadevergoeding in geen geval hoger zijn dan het bedrag dat de opdrachtgever voor het opstellen van de rapportage of het verstrekken van het advies aan Total Leak Solutions heeft betaald. Gedeeltelijke of volledige publicatie van de rapportage en/of adviezen is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Total Leak Solutions en na volledige betaling van de kosten die verbonden zijn aan de rapportage en/of adviezen.

In hoofdstuk 4 van dit rapport worden de aanleiding en het doel van het onderzoek omschreven. De digitale opnames en resultaten, samen met relevante opmerkingen en adviezen, zijn te vinden in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat een samenvattende conclusie.

Let op: Dit rapport bevat niet al het beeldmateriaal. Naast de gedocumenteerde bevindingen kunnen er meer lekkages zijn dan de aangegeven punten. Mocht dit het geval zijn, dient men rekening te houden met een vervolgonderzoek.



Merodestraat 10, 6171 XN Stein Lb.
Tel: 046 850 19 66
Mobiel: 06 149 03 587
E-mail: info@totalleaksolutions.nl
Internet: www.totalleaksolutions.nl

4 Aanleiding en doel van het onderzoek

In opdracht van MVGM VVE heeft Total Leak Solutions onderzoek uitgevoerd naar de lekkage op Beekpoort, 6001 HA, Weert. Het doel van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de locatie van de lekkage.

4.1 Informatieverstrekking

Voorafgaand aan het onderzoek heeft er een informatieverstrekking plaatsgevonden met:

Dhr. D. Stultiens – Bouwkundige medewerker Gemeente Weert

Door de heer Stultiens wordt aangegeven dat er in de kelder van Beekpoort na regenbuien water op de vloer staat.

4.2 Inspectie en onderzoek op locatie

De heer R. Op den Camp van Total Leak Solutions inspecteerde de kelder, het dak en de kruipruimte. De bevindingen worden in dit rapport beschreven.

5 Resultaten lekdetectie

5.1 vochtschade



Opmerkingen:

In de kelder staat er na regenbuien een grote hoeveelheid water op de vloer.

5.2 inspectie kruipruimte



Opmerkingen:

Tijdens ons onderzoek hebben wij een inspectie in de kruipruimte uitgevoerd.

5.3 water in de kruipruimte



Opmerkingen:

In de opening van de kruipruimte is er water zichtbaar.

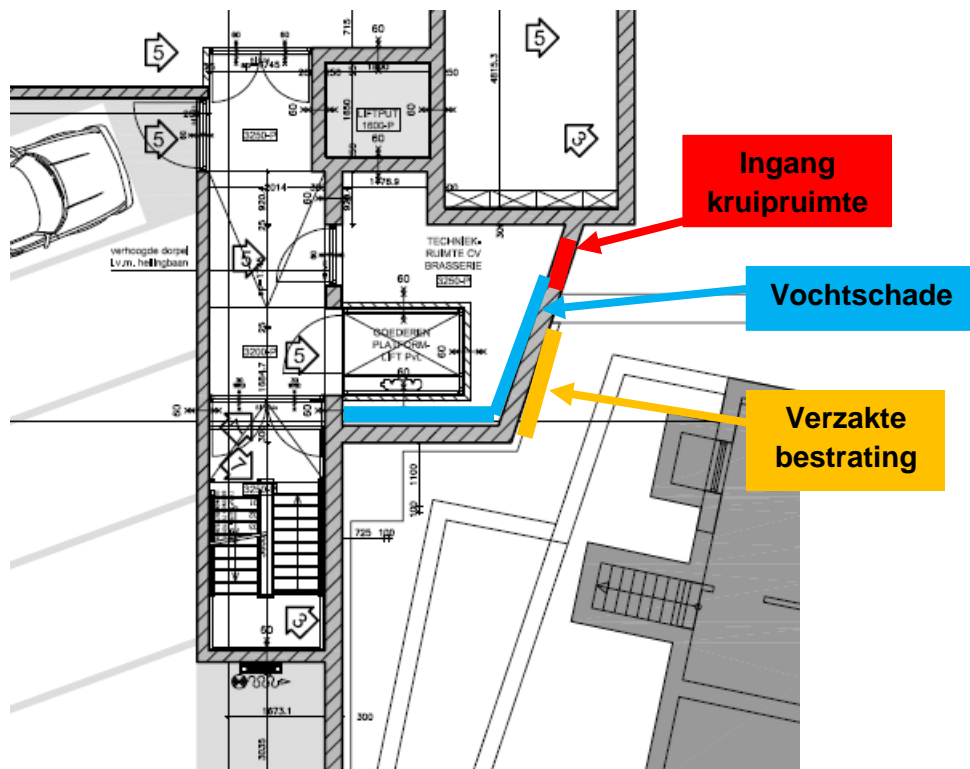
5.4 kruipruimte



Opmerkingen:

In de kruipruimte zijn achter de fundering duidelijke sporen zichtbaar van de loop van het binnendringende water.

5.5 plattegrond



Opmerkingen:

Overzicht van de situatie.

5.6 brandgang achter Bassin 4



Opmerkingen:

De bestrating in de brandgang is weggespoeld, waardoor bij hevige regenval het water de kruipruimte instroomt.

5.7 riool zichtbaar



Opmerkingen:

Het riool is hier direct onder de bestrating zichtbaar.

6 Samenvattende conclusie

Geconstateerde vochtschade

In de kelder staat er na regenval een grote hoeveelheid water op de vloer.

Inspectie dak

Tijdens het onderzoek van het dak zijn er geen lekkages naar voren gekomen.

Inspectie kruipruimte

In de kruipruimte zijn achter de fundering duidelijke sporen zichtbaar van het binnendringende water. De weggespoelde bestrating in de brandgang zorgt ervoor dat bij hevige regenval het water de kruipruimte instroomt en via het luik in de fundering naar binnen komt.

Oorzaak vochtschade

De vochtschade in de kelder wordt veroorzaakt door binnendringend (regen)water vanuit de bestrating van de achterliggende brandgang.

Advies:

- Plaats afvoergoten langs de brandgang om regenwater effectief af te voeren en te voorkomen dat het de kruipruimte instroomt.
- Installeer een drainsysteem rondom de fundering om overtollig water af te voeren en de kans op binnendringend water te verminderen.
- Zorg voor een goede fundering onder de bestrating in de brandgang om te voorkomen dat deze opnieuw wegspoelt.
- Voer regelmatig inspecties uit en zorg ervoor dat de afvoergoten en drainage schoon en vrij van verstoppingen zijn.
- Zorg voor een goede isolatie en waterdichting van de fundering om binnendringend water tegen te houden.



Merodestraat 10, 6171 XN Stein Lb.
Tel: 046 850 19 66
Mobiel: 06 149 03 587
E-mail: info@totalleaksolutions.nl
Internet: www.totalleaksolutions.nl

Disclaimer: Total Leak Solutions heeft uitsluitend inzicht gegeven in de oorzaak van de (water)schade op het bovengenoemde project. Total Leak Solutions heeft géén onderzoek verricht naar de omvang van de schade of de herstelkosten. Om dit vast te stellen, adviseert Total Leak Solutions een gespecialiseerd schadeherstelbedrijf verder onderzoek te laten doen en een offerte op te stellen voor de herstelwerkzaamheden.

