

MASTUM bv

Coenecoop 23
2741 PG Waddinxveen
(0182) 23 20 22Veldzicht 58b
3454 PW De Meern
(030) 264 20 60

Verslag van inspectie

Project : KSU Utrecht

Opdrachtgever : KSU Utrecht
Uitvoeringsadres : Staringstraat 1
Plaats : Utrecht

Aantal dakvlak(ken) : 3

Uitgevoerd door : Shaun Sijmons

Datum inspectie : Juli 2023

Tijdens de inspectie zijn de volgende aspecten en onderdelen geïnventariseerd:

- Rapportage dakbedekking



Uitleg conditiemeting

De conditiemeting is uitgevoerd volgens de methodiek welke omschreven is in de NEN 2767. Door het volgen van deze NEN-norm wordt de conditie van een gebouw en/of onderdeel getoetst volgens een vaste methode waarbij de rapportages objectiever en eenduidiger worden. Het resultaat van de conditiemeting is een conditiescore

Conditiescore	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervuiling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
4	Matige conditie	Functievervuiling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slechte conditie	Einde van technische levensduur bereikt.

Overzicht daken



Dak1: Bovendak

Dak2: Omloop grind en tegels

Dak3: Halve ronding met grind

Opbouw dakconstructie (dakvlak1)

constructie	staaldak
dampremmer	onbekend
isolatie	Ps-isolatie
onderlaag	n.v.t.
toplaag	Pvc dakbedekking
afwerking	n.v.t.

Opbouw dakconstructie (dakvlak 2):

constructie	beton
dampremmer	onbekend
isolatie	Ps afschot isolatie
onderlaag	onbekend
toplaag	App dakbedekking
afwerking	Grind 16/32 en tegels 500x500mm

Opbouw dakconstructie (dakvlak 3):

constructie	beton
dampremmer	onbekend
isolatie	Ps afschot isolatie
onderlaag	onbekend
toplaag	App dakbedekking
afwerking	Grind 16/32 en tegels 500x500mm

***opmerking**

Door het twijfelachtige weer en de nog redelijke conditie van de daken.
Is er op locatie ervoor gekozen geen destructief onderzoek uit te voeren.
De omschreven opbouwen zijn daarom ook aannames.

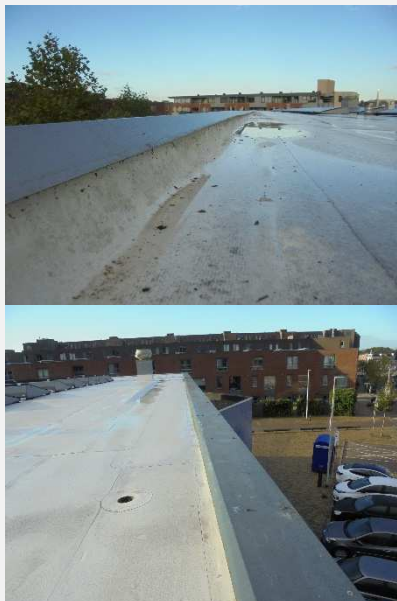
Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditiemeting per onderdeel	Foto.	Toelichting.
Grind- en tegelafwerking	n.v.t.	
Dakbedekking	3	Het dakvlak is voorzien van een pvc dakbedekking. op diverse plaatsen zien wij reparaties uitgevoerd met bitumen tape of coating. Deze reparaties lijken voor nu te houden. Maar hebben mogelijk op de lange termijn een negatieve invloed op de pvc dakbedekking. Wij adviseren deze reparaties uit te voeren met stroken pvc dakbedekking. Circa 8 stuks reparatie punten.

Dakrandafwerking

3



Dakranden zijn afgewerkt met een afdekkap.

Opgaand werk

n.v.t.

Loodslabben

n.v.t.

Lichtkoepels en/of lichtstraten 5



De lichtstraten zijn sterk verouderd over de gehele polycarbonaat platen zien we gaatjes ontstaan waarbij water naar binnen treed.

Bij 1 lichtstraat is er plaat aanwezig welke geheel doorbuigt.

Doorvoeren

3



Later aangebrachte doorvoeringen. Deze zijn correct ingewerkt met stroken pvc dakbedekking.

Hemelwaterafvoeren

3



Een drietal hemelwater afvoeren zijn reeds vervangen.

De mate van uitvoering is matig.

Mate van vervuiling

3



Ter plaatse van de gootbanen ontstaat vervuiling wat de afvoer van hemelwater beïnvloed. Door het plaatsen van pv-panelen is het niet overal mogelijk dit vuil te verwijderen.

Tijdens de inspectie- en onderhoudswerkzaamheden zijn de volgende onvolkomenheden geconstateerd:

- 1) Lichtstraten sterk verouderd en/of beschadigd
- 2) Diverse matige reparaties uitgevoerd

3) Vervuiling ter plaatse gootbanen

Conclusie.

Over het gehele dak zien we veroudering van de dakbedekking. er zijn diverse reparaties matig uitgevoerd het is daarom ook niet te voorspellen hoe lang deze stand zullen houden. Hiermee verwachten een resterende levensduur van 4-5jaar.

Is er valbeveiliging aanwezig : Nee
Keuringsdatum ouder dan 1 jaar : N.v.t.

Zijn er noodoverlopen aanwezig : Nee
Zijn er zonnepanelen aanwezig : Ja

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

Wij adviseren u jaarlijks reinigend dakonderhoud uit te laten voeren. Indien gewenst kunnen wij hiervoor een offerte uitbrengen. Deze kunt u bij ons aanvragen via renovatie@mastum.nl.

Dakvlak 2

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 3

Foto.



Toelichting.

Gedeeltelijk voorzien van grind of tegels.

Dakbedekking 2

Dakrandafwerking 3



De dakranden zijn afgewerkt met een aluminium daktrim. Geen directe gebreken zichtbaar.

Opgaand werk 2



Ter plaatse van het opgaande werk zien wij geen directe gebreken.

Loodslabben

4



De aanwezige loodslabben zijn sterk verouderd en bevat scheurvorming of heeft aanzet daartoe.

Het lood is al eens behandeld met een coating echter is deze erg dun aangebracht waardoor de scheurvorming gewoon doorzet.

Door het aanwezige overstek is de waterbelasting op de gevel weinig. Wij verwachten hierom geen directe problemen.

Lichtkoepels en/of lichtstraten **n.v.t.**

Doorvoeren

3



Rondom de stalen kolommen is een loden plakplaat aangebracht. De aansluiting tussen beide materialen bestaat uit kit. Wij adviseren dit te blijven monitoren. En indien nodig te voorzien van een 2-componeten triflex coating.

Hemelwaterafvoeren

2



Rondom hemelwaterafvoeren
Licht mosgroei in het grind aanwezig.

Mate van vervuiling

3



Plaatselijk ontstaat er mosgroei in het grind hierdoor heeft het hemelwater moeite om de afvoer te bereiken.

Tijdens de inspectie- en onderhoudswerkzaamheden zijn de volgende onvolkomenheden geconstateerd:

- 1) Plaatselijk mosgroei in het grind
- 2) Loodslabben sterk verouderd.

Conclusie

De aanwezige dakbedekking ligt goed beschermd onder grind of tegels, wel zien we plaatselijk mosgroei ontstaan wat een negatieve invloed heeft op de afvoer van hemelwater. Ook zien wij dat de aanwezige loodslabben sterk verouderd zijn en de aangebrachte coating onvoldoende zijn werk doet.

Gezien onze bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 6-8jaar.

Is er valbeveiliging aanwezig	: Nee
Keuringsdatum ouder dan 1 jaar	: N.v.t.
Zijn er noodoverlopen aanwezig	: Nee
Zijn er zonnepanelen aanwezig	: Nee.

Dakvlak 3

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 2

Foto.



Toelichting.

Overzicht dak

Dakbedekking 3

Dakrandafwerking 3



Dakranden zijn afgewerkt met een aluminium daktrim.

Opgaand werk 3



Geen directe gebreken zichtbaar ter plaatse van de opstanden.

Loodslabben 4



Het aanwezige spouwlood is sterk verouderd. op diverse plaatsen is scheurvorming waargenomen ook zijn er veel reparaties uitgevoerd.

		
Lichtkoepels en/of lichtstraten 5	 	Lichtkoepels zijn in redelijke conditie. Ter plaatse van 1 koepel zijn de afwerkstroken niet correct aangebracht en is de dakbedekking compleet onthecht van de opstand. Directe inwatering is hier mogelijk. Wij adviseren dit zo spoedig mogelijk te herstellen.
Doorvoeren n.v.t.		
Hemelwaterafvoeren 2		De hemelwater afvoeren zijn vrij van vervuiling en wij zien dan ook geen directe gebreken.
Mate van vervuiling 2		Plaatselijk begint er mosgroei te ontstaan in het grind.

Tijdens de inspectie- en onderhoudswerkzaamheden zijn de volgende onvolkomenheden geconstateerd:

- 1) Spouwlood sterk verouderd
- 2) Keuring verlopen dakveiligheid

Conclusie

De aanwezige dakbedekking ligt goed beschermd onder grind en tegels wel zien wij wat veroudering langs de dakranden ontstaan. Het aanwezige spouwlood is sterk verouderd en bevat veel reparaties.

Gezien onze bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 6-8jaar.

Is er valbeveiliging aanwezig : Ja
Keuringsdatum ouder dan 1 jaar : Ja



Zijn er noodoverlopen aanwezig : Nee
Zijn er zonnepanelen aanwezig : Nee

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

Wij adviseren u jaarlijks reinigend dakonderhoud uit te laten voeren. Indien gewenst kunnen wij hiervoor een offerte uitbrengen. Deze kunt u bij ons aanvragen via renovatie@mastum.nl.