

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 :
Uitvoeringsadres : Binnentuinlaan 6
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

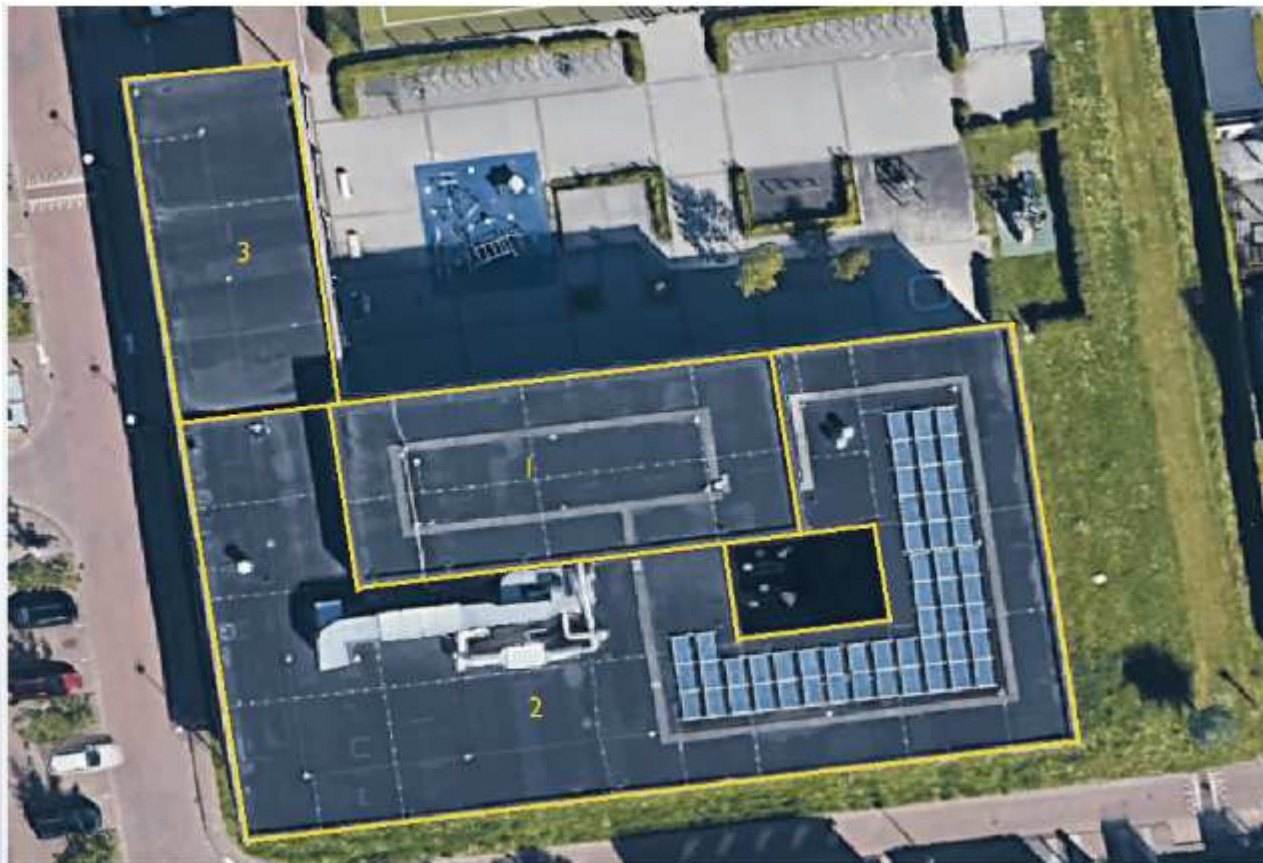


Uitleg conditiemeting

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

Conditie score	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



Opbouw dakconstructie (dakvlak1)

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	EPDM Hertel membraam
afwerking	geen

Opbouw dakconstructie (dakvlak 2):

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	EPDM Hertel membraam
afwerking	geen

Opbouw dakconstructie (dakvlak 3):

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	EPDM Hertel membraam
afwerking	geen

*er is geen destructief onderzoek gedaan de opbouw is daarom dan ook een aanname.

Doordat het gebouw is opgeleverd in 2012 is het mogelijk Dat deze daken nog in een garantie termijn vallen.

Ook is het uitvoeren van goede reparaties op deze Hertel membraam niet goed uitvoerbaar.

Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 1

Foto.



Toelichting.

Overzicht dak.
Aanwezige tegels in prima
conditie.

Dakbedekking 5

Dakrandafwerking 5



Langs de dakranden zien wij
diverse reparaties. Ook begint
de spanning te ontstaan in de
kim. Incidenteel is er
twijfelachtige naad aanwezig.

Opgaand werk n.v.t.

Loodslabben n.v.t.

Lichtkoepels en/of lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 2



Licht veroudering ter plaatse
kitnaad. Geen directe
gebreken aanwezig.

Hemelwaterafvoeren

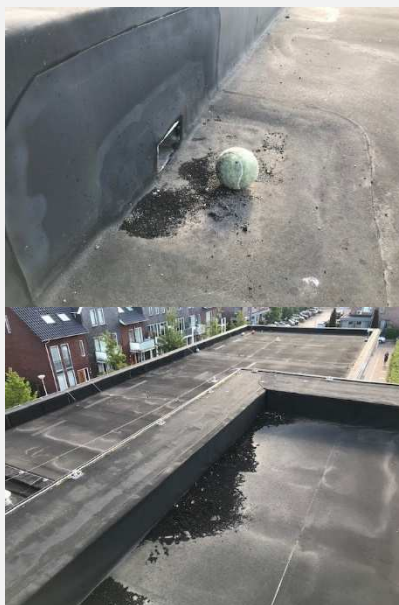
2



Licht veroudering ter plaatse kitnaad. Geen directe gebreken aanwezig.

Mate van vervuiling

2



Plaatselijk wat lichte vervuiling aanwezig wij adviseren dit te verwijderen.

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

De bestaande dakbedekking vertoont blaas en/of plooivorming.

Er komen diverse openstaande naden voor.

Er zijn diverse reparaties uitgevoerd.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

Diverse parkers/bevestigings van de bestaande dakbedekking zitten los en steken omhoog.

Langs de dakranden staat er veel spanning op de bestaande dakbedekking, hierdoor komt de dakbedekking los en kan lekkage s veroorzaken.

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

Conclusie: Renovatie

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 **1**

Foto.



Toelichting.

De aanwezige tegelpaden zijn in prima conditie.

Dakbedekking **5**



Over het gehele dak zien wij plooivorming ontstaan wat de afvoer van hemelwater negatief beïnvloed.

Zichtbaar is dat er diverse reparaties zijn uitgevoerd. Wanneer deze niet correct worden uitgevoerd raken deze vaak weer onthecht van de ondergrond.





Dakrandafwerking

3-4



Langs diverse dakranden zien plooiïvorming en spanning ontstaan.

Opgaand werk

2



Ter plaatse van de opstanden is geen gebruik gemaakt van loodslabben

Loodslabben

n.v.t.

Lichtkoepels en/of lichtstraten

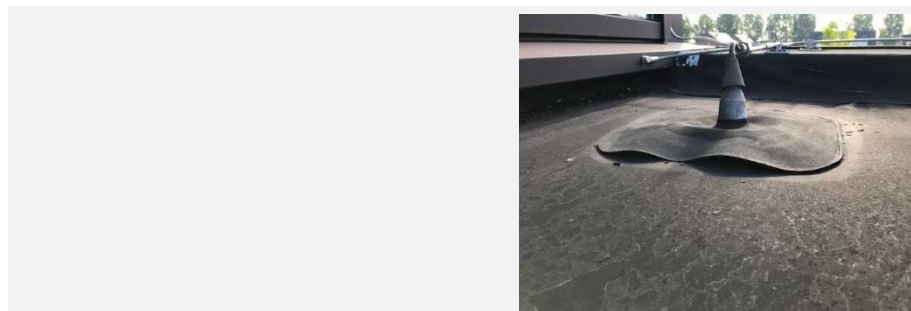
n.v.t

Doorvoeren

3



Rondom diverse doorvoeringen zijn plooiën aanwezig of is de dakbedekking onthecht van de plakplaat.



Hemelwaterafvoeren

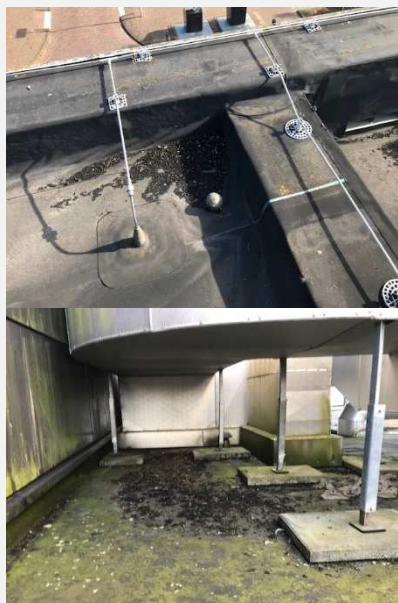
3



ter plaaste van de hemelwaterafvoer is de dakbedekking onvoldoende verkleefd aan de ondergrond. Hierdoor komt deze op diverse plaatsen omhoog of ontstaat plooivorming.

Mate van vervuiling

3



Vervuiling verzameld zich in de gootbanen en onder de koelmachines. Wij adviseren dit te verwijderen waar dit mogelijk is.

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

De bestaande dakbedekking vertoont blaas en/of plooivorming.

Er komen diverse openstaande naden voor.

Er zijn diverse reparaties uitgevoerd.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

Diverse parkers/bevestigings van de bestaande dakbedekking zitten los en steken omhoog.

Langs de dakranden staat er veel spanning op de bestaande dakbedekking, hierdoor komt de dakbedekking los en kan lekkage s veroorzaken.

Is er valbeveiliging aanwezig : Ja

Keuringsdatum ouder dan 1 jaar : Ja

Zijn er noodoverlopen aanwezig : Ja

Zijn er zonnepanelen aanwezig : Ja

Conclusie: Renovatie

Dakvlak 3

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking **n.v.t.**

Foto.



Toelichting.

overzicht

Dakbedekking

5



Diverse reparaties aanwezig. een aantal zijn onthecht van de ondergrond.



Dakrandafwerking

5



Ernstige plooivorming aanwezig ter plaatse dakranden.

Opgaand werk

2

Loodslabben

n.v.t.

Lichtkoepels en/of lichtstraten

n.v.t.

Doorvoeren

n.v.t.

Hemelwaterafvoeren

3



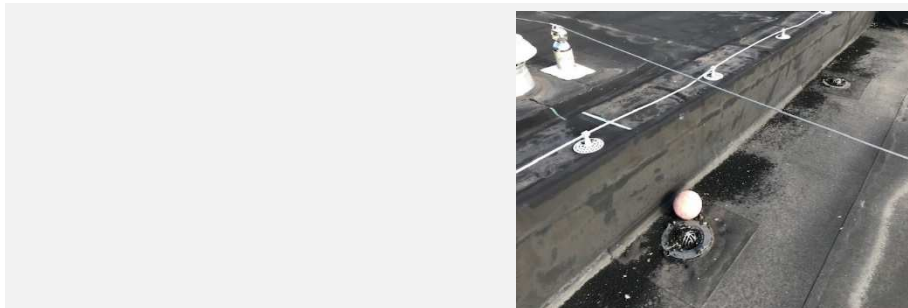
Geberit pluvia afvoeren deze beginnen te verstopp en de bladvangers ontbreken.

Mate van vervuiling

2



Ter per plaatse gootbaan ontstaat veel vervuiling.



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

De bestaande dakbedekking vertoont blaas en/of plooivorming.

Er komen diverse openstaande naden voor.

Er zijn diverse reparaties uitgevoerd.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

Diverse parkers/bevestigings van de bestaande dakbedekking zitten los en steken omhoog.

Langs de dakranden staat er veel spanning op de bestaande dakbedekking, hierdoor komt de dakbedekking los en kan lekkage s veroorzaken.

Is er valbeveiliging aanwezig : Ja (maakt onderdeel uit van lijnsysteem dak2)

Keuringsdatum ouder dan 1 jaar : N.v.t.

Zijn er noodoverlopen aanwezig : Ja

Zijn er zonnepanelen aanwezig : Nee

Conclusie: Renovatie

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.

***opmerking**

Uitvoeren van reparaties op een EPDM Hertal membraam vraagt om de juiste cleaners en primers en dan nog komt het wel eens voor dat reparaties los raken van de ondergrond.

Dat zien we bij deze daken veel terug wij adviseren dan ook enkel de slechte reparties te herstellen.

Het is dan ook niet mogelijk om garanties af te geven op herstelwerkzaamheden.

Eventuele blazen / plooiën adviseren wij te blijven monitoren en indien hier geen lekkages ontstaan pas te herstellen bij einde levensduur dakbedekking.