

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 : Eifel 8
Plaats : Utrecht

Aantal dakvlak(ken) : 3

Uitgevoerd door : Shaun Sijmons

Datum inspectie : Juni 2023

Tijdens de inspectie zijn de volgende aspecten en onderdelen geïnterpreteerd:

- 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.

Opbouw dakconstructie (dakvlak1)

constructie	Hout / underlayment
dampremmer	Pe folie
isolatie	Pir isolatie 80mm
onderlaag	460p60 mechanische bevestigd
toplaag	App470k24

Opbouw dakconstructie (dakvlak 2 en dakvlak 3):

constructie	strovezelplaat
dampremmer	App 3mm mec
isolatie	Pu isolatie 70mm
onderlaag	460p60 mechanische bevestigd
toplaag	App470k14
toplaag	App470k24

Insijding dakvlak 1 (links) en dakvlak 2 (rechts)



Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1 (bovendak +P7000)

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 2

Foto.



Toelichting.

Op het dakvlak zijn op diverse plaatsen tegels aangebracht. Deze zijn licht vervuild.

Dakbedekking 4



Op diverse plaatsen is de schutlaag ernstig versleten. (craquelevorming).

Dakrandafwerking 3



Dakranden zijn afgewerkt met een zinken afdeklijst. Deze is licht verouderd.

Opgaand werk

3



Opstand hoogtes variëren.
Geen directe gebreken
waarneembaar.

Loodslabben

2



Achter de trespabeplating zijn
loodslabben aangebracht.
Deze zijn in goede conditie.

Lichtkoepels en/of lichtstraten 3



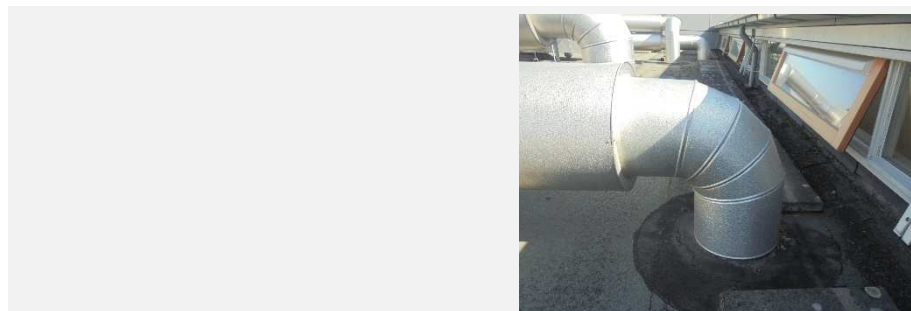
Een aantal van de koepels zijn
recent vernieuwd, overige zijn
verouderd maar geen
gebreken geconstateerd.

Doorvoeren

3



Diverse doorvoeringen
aanwezig



Hemelwaterafvoeren

4



Diverse afmetingen hemelwaterafvoeren aanwezig deze sterk verouderd.

Ter plaatse van 1stuks stadsuitloop is de dakbedekking onthecht van de plakplaat.

Mate van vervuiling

3



Vervuiling blijft voornamelijk hangen tussen de gevel en tegel afwerking.

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

- 1) Plaatselijk ernstige slijtage aan de schutlaag (craquelevorming)
- 2) Hemelwaterafvoeren verouderd en incidenteel dakbedekking onthecht van de plakplaat.
- 3) Vervuiling ter plaatse van de gevels en hemelwater afvoeren

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

Zijn er noodoverlopen aanwezig : 3stuks
Zijn er zonnepanelen aanwezig : Nee

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

- Hemelwaterafvoeren opnieuw inwerken
- Reinigen van de dakbedekking.

Gezien de bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 2-4jaar.

Craquelé dakslijtage is een lichte scheurvorming en ontstaat door verwerking van de bitumen dakbedekking onder invloed van uv-straling en vocht. De schutlaag slijt, er ontstaan haarscheuren en de bovenlaag verhardt.

Op dit dakvlak is het van een beginnende tot een gevorderde vorm aanwezig.

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: onderhoud gaat de levensduur van deze dakbedekking niet meer verlengen.*

Dakvlak 2 (bovendak +P3000)

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking **2**

Foto.



Toelichting.

De aanwezige tegels zijn vervuild, en sluiten niet meer lekker aan.

Dakbedekking

4



Diverse plaatsen is de schutlaag aan het slijten (craquelévorming)

Dakrandafwerking

3



Dakranden zijn afgewerkt met zinken deklijsten. Deze licht verouderd.

Opgaand werk

4

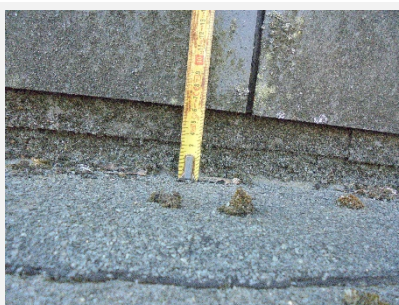


De opstanden zijn over het algemeen te laag, niet overal is lood aangebracht en daar waar wel lood aanwezig is is dit sterk verouderd.



Loodslabben

3



Daar waar lood aanwezig is is dit sterk verouderd.

Lichtkoepels en/of lichtstraten **3**



De lichtkoepels zijn sterk verouderd desondanks geen directe gebreken zichtbaar.

Doorvoeren

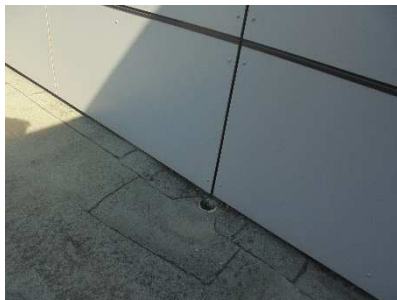
3



Diverse doorvoeringen en onderbrekingen aanwezig. Deze zijn verouderd maar zichtbare gebreken aanwezig.

Hemelwaterafvoeren

3



Diverse afmetingen hemelwaterafvoeren aanwezig. deze zijn licht verouderd.

Mate van vervuiling

3



Vervuiling dit varieert van ernstig tot weinig. Wij adviseren dit te verwijderen.

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

- 1) Plaatselijk ernstige slijtage aan de schutlaag (craquelevorming)
- 2) Hemelwaterafvoeren verouderd
- 3) Vervuiling ter plaatse van de gevels en hemelwater afvoeren
- 4) Onvoldoende opstand hoogtes aanwezig.
- 5) Ontbreken lood aansluitingen bij enkele gevels. Hierdoor zijn er bij renovatie extra handelingen nodig om een water dicht detail te creëren.

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

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

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

- Reinigen van de dakbedekking.

Gezien de bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 2-4jaar.

Craquelé dakslijtage is een lichte scheurvorming en ontstaat door verwerking van de bitumen dakbedekking onder invloed van uv-straling en vocht. De schutlaag slijt, er ontstaan haarscheuren en de bovenlaag verhardt.

Op dit dakvlak is het van een beginnende tot een gevorderde vorm aanwezig.

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: onderhoud gaat de levensduur van deze dakbedekking niet meer verlengen.*

Dakvlak 3 (bovendak +P4500)

Conditiemeting per onderdeel		Foto.	Toelichting.
Grind- en tegelafwerking	n.v.t.		
Dakbedekking	3		De dakbedekking is verouderd er is slijtage aan de schutlaag en craquelevorming is aanwezig.
Dakrandafwerking	3		Langs de dakranden zijn al diverse reparaties uitgevoerd.
Opgaand werk	n.v.t.		
Loodslabben	n.v.t.		
Lichtkoepels en/of lichtstraten	n.v.t.		
Doorvoeren	n.v.t.		

Hemelwaterafvoeren

4



De hemelwaterafvoeren zijn sterk verouderd.

Mate van vervuiling

2

Voornamelijk in de gootbaan verzameld zich vuil. Wij adviseren dit te verwijderen.

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

- 1) Plaatselijk ernstige slijtage aan de schutlaag (craquelevorming)
- 2) Hemelwaterafvoeren verouderd
- 3) Vervuiling ter plaatse van de gootbaan.
- 4) Diverse reparaties langs dakranden.

Is er valbeveiliging aanwezig : Nee

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

Zijn er noodoverlopen aanwezig : ja 2stuks

Zijn er zonnepanelen aanwezig : Nee

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

Om de gootbaan te reinigen en de hemelwaterafvoeren te controleren.

Gezien de bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 3-5jaar.

Te overwegen om dit dakvlak gelijktijdig te vernieuwen met overige daken.

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.

