

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 : Waalstraat 251
Plaats : **Utrecht**

Aantal dakvlak(ken) : 8

Uitgevoerd door : E. van Wijk

Datum inspectie : **Juni 2023**

Tijdens de inspectie zijn de volgende aspecten en onderdelen geïnventariseerd:

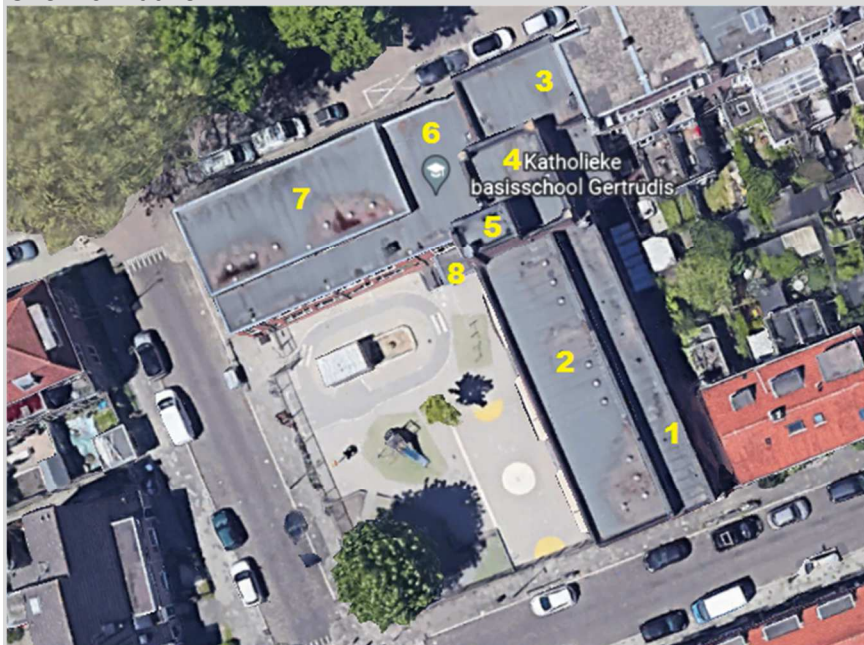
- Rapportage dakbedekking

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



Waalstraat 251

Opbouw dakconstructie (dakvlak1)

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 50 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Muurdeksel/Dakpannen



Opbouw dakconstructie (dakvlak 2):

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 80 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Muurdeksel/Dakpannen



Opbouw dakconstructie (dakvlak 3):

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 30 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Muurdeksel/Dakpannen



Opbouw dakconstructie (dakvlak 4):

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 40 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Muurdeksel/Dakpannen

Opbouw dakconstructie (dakvlak 5):

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 40 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Muurdeksel/Dakpannen

Opbouw dakconstructie (dakvlak 6):

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 40 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Zinken deklijsten

Opbouw dakconstructie (dakvlak 7):

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Kurk 30 mm en 40 mm PIR/PU na geïsoleerd
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	Meerlaagse dakbedekking geplakt als originele dakbedekking en APP gemineraliseerd na de 1 ^e renovatie
afwerking	Zinken deklijsten



Opbouw dakconstructie (dakvlak 8) vermoedelijk, het dak is pas enkele jaren oud)

constructie	Houten G en G delen
dampremmer	Dampremmer van bitumen
isolatie	Thermische isolatie
onderlaag	Polyestermat mechanisch bevestigd
toplaag	APP gemineraliseerd
afwerking	Zinken deklijsten

Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditiemeting per onderdeel

Foto.

Toelichting.

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

De schutlaag van leislag begint op enkele plaatsen schraal te worden.

Dakrandafwerking 3

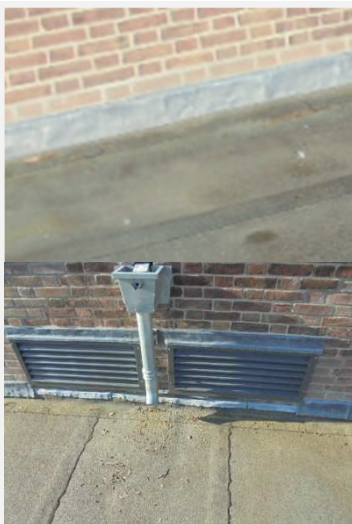


De bestaande dakranden zijn afgewerkt met muurdeksels/dakpannen.

De bestaande dakbedekking/afwerkstroken vertoont enige craquelé vorming.

De bestaande afwerkstroken zijn op diverse plaatsen niet hoog genoeg opgeplakt, hierdoor kan er inwatering ontstaan in de bestaande dakbedekkings constructie.

Opgaand werk 2



Loodslabben 2



De loodslabben zijn in goede staat, het betreft hier spouwlood.

Lichtkoepels en/of lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 2



Hemelwaterafvoeren 3



Het betreft hier type stadsuitloop.

De bestaande dakbedekking is hier op diverse plaatsen onthecht.

Mate van vervuiling 2

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

De dakbedekking van diverse HWA s is onthecht/losgekomen.

De dakbedekking is bij de randafwerking op diverse plaatsen niet hoog genoeg opgeplakt.

Is er valbeveiliging aanwezig : Nee

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

Zijn er noodoverlopen aanwezig : Nee

Zijn er zonnepanelen aanwezig : Nee

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

Herstellen diverse HWA s en de randafwerkingen nazien en waar nodig herstellen.

Jaarlijks onderhoud.

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 2

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Foto.

Toelichting.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

De bestaande dakbedekking vertoont plaatselijk blaas en plooivorming

Dakrandafwerking 5



De bestaande dakranden zijn afgewerkt met muurdeksels/dakpannen.

De opstandstroken vertonen blaas en plooivorming.

Onder de dakpannen is gedeeltelijk een klemprofiel aangebracht.

Opgaand werk 2



Stroken dakbedekking aangebracht onder de loodslabben tpv de

Loodslabben 1



Lichtkoepels en/of
lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 2



Hemelwaterafvoeren 2



De bestaande HWA s zijn in
een goede staat.

Diverse zijn door derden
gerepareerd.

Mate van vervuiling 2

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

Er ontbreekt een gedeelte klemstrippen tpv/onder de dakpannen.

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:
Jaarlijks onderhoud

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 3

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Foto.

Toelichting.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

De schutlaag van leislag begint schraal te worden.

Dakrandafwerking 3



De bestaande dakranden zijn afgewerkt met muurdeksels/dakpannen.

Enkele muurafdekkers/dakpannen liggen los.

Opgaand werk 2



Opgaand werk tpv de gestucte gevel.

De gestucte gevel vertoont scheurvorming.



Loodslabben 1

Loodslabben aangebracht in de gestucte gevel.



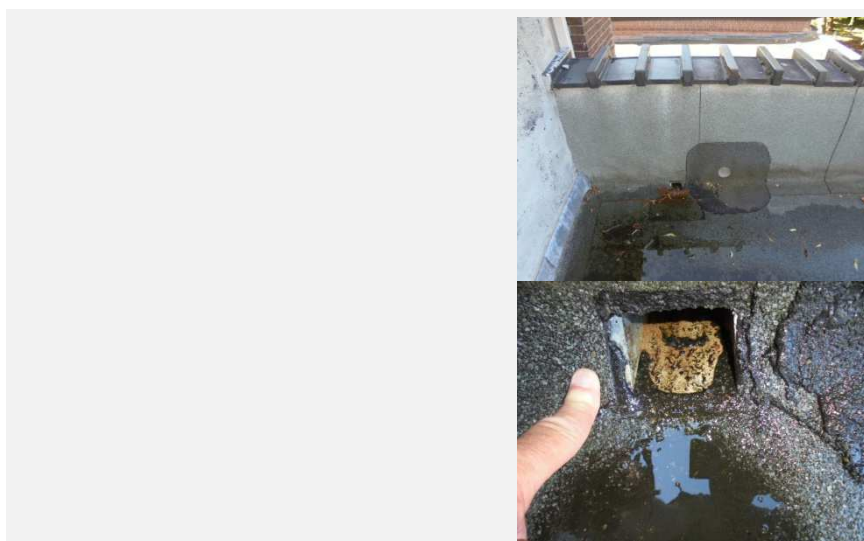
Lichtkoepels en/of
lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 1



Mechanische ventilatie.

Hemelwaterafvoeren 3



Het betreft hier type stadsuitloop.

De bestaande dakbedekking is hier op enkele plaatsen onthecht.

Mate van vervuiling 2

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

**De dakbedekking van enkele HWA s is onthecht/losgekomen
Enkele muurafdekkers/dakpannen liggen los.**

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:
Jaarlijks onderhoud

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 4

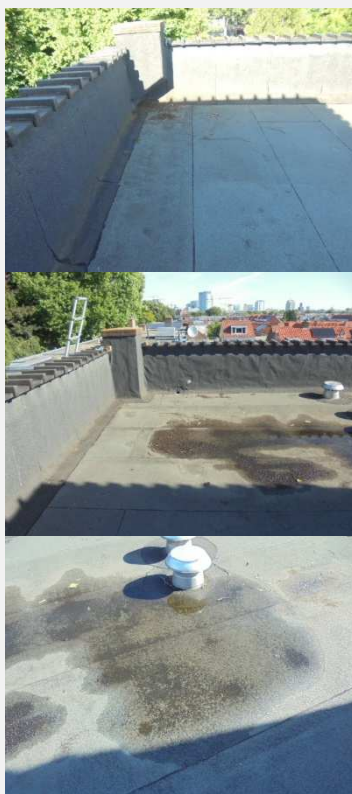
Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Foto.

Toelichting.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

De schutlaag van leislag begint schraal te worden.

Dakrandafwerking 4



De bestaande dakranden zijn afgewerkt met muurdeksels/dakpannen.

De opstandstroken vertonen blaas en plooivorming.

De bestaande dakrandafwerking is op diverse plaatsen niet hoog genoeg aangebracht.

Opgaand werk 2



Stroken dakbedekking aangebracht onder de bestaande loodslabben.

Loodslabben 1

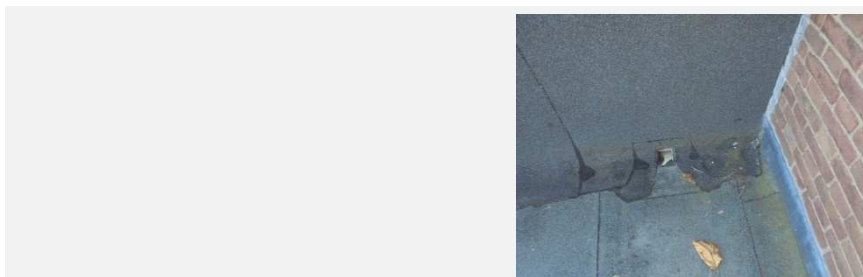


Lichtkoepels en/of
lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 2



Hemelwaterafvoeren 2



De bestaande dakbedekking is hier op enkele plaatsen onthecht.

Mate van vervuiling 2

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

De dakbedekking van enkele HWA s is onthecht/losgekomen

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:
Jaarlijks onderhoud

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 5

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Foto.

Toelichting.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

De schutlaag van leislag begint schraal te worden.

Dakrandafwerking 4



De bestaande dakranden zijn afgewerkt met muurdeksels/dakpannen.

De opstandstroken vertonen blaas en plooivorming.

De bestaande dakrandafwerking is op diverse plaatsen niet hoog genoeg aangebracht.

Diverse afwerkstroken zitten los en kunnen lekkage



veroorzaken

Opgaand werk 5



Bij het opgaande metselwerk ontbreken de loodslabben.

De bestaande opstandstoken zijn onthecht/losgelaten, hierdoor zijn er diverse inwaterings punten ontstaan.

Loodslabben n.v.t.

Lichtkoepels en/of lichtstraten
n.v.t.

Doorvoeren 2



Hemelwaterafvoeren 2



De dakbedekking is onthecht
hierdoor kan er lekkage
ontstaan.

Mate van vervuiling 2

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

De dakbedekking van HWA is onthecht/losgekomen.

Bij het opgaande metselwerk ontbreken de loodslabben

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:
Jaarlijks onderhoud

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 6

Conditiemeting per onderdeel

Foto.

Toelichting.

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in en goede staat.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

Dakrandafwerking 2



Er staat veel spanning op de bestaande afwerkstroken.

De dakranden zijn afgewerkt met zinken afdekkappen.

Opgaand werk 5



Op diverse plaatsen zijn de opstand stroken te laag aangebracht.

Loodslabben 1



Lichtkoepels en/of
lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 1



Hemelwaterafvoeren 3



De dakbedekking is onthecht hierdoor kan er lekkage ontstaan.

Mate van vervuiling 3

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

Het opgaande werk onder het voetlood is op diverse plaatsen te laag aangebracht.

De dakbedekking van de HWA s is onthecht/losgekomen.

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:
Jaarlijks onderhoud

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 7

Conditiemeting per onderdeel

Foto.

Toelichting.

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Dakbedekking 2



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

De schutlaag van leislag begint schraal te worden.

Er blijft plaatselijk veel water staan.

Dakrandafwerking 2



De dakranden zijn afgewerkt met zinken deklijsten.

Diverse afdekkappen hebben stormschade opgelopen



Opgaand werk n.v.t.

Loodslabben n.v.t.

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

Doorvoeren 2



Hemelwaterafvoeren



Mate van vervuiling 3

De dakbedekking is onthecht hierdoor kan er lekkage ontstaan.

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

De dakbedekking van de HWA s is onthecht/losgekomen.
Diverse afdekkappen hebben stormschade opgelopen.

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:
Jaarlijks onderhoud

Voor diverse herstel werkzaamheden is er in 2022 een offerte uitgebracht.

Dakvlak 8

Conditiemeting per onderdeel

Foto.

Toelichting.

Grind- en tegelafwerking
n.v.t.

Dakbedekking 1



De bestaande dakbedekking verkeerd in een goede staat.

Dakrandafwerking 1



Afgewerkt met zinken afdeklijsten.

Opgaand werk 1



Loodslabben 1



Lichtkoepels en/of lichtstraten
n.v.t.

Doorvoeren n.v.t.

Hemelwaterafvoeren 1



Uitgevoerd als onderuitloop.

Mate van vervuiling 2

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

Geen

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

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

Verwachte levensduur is ca 6 – 10 jaar

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

Jaarlijks onderhoud