

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 : Fernandezlaan 100
Plaats : **Utrecht**

Aantal dakvlak(ken) : 5

Uitgevoerd door : S Sijmons Rapportage door E van Wijk

Datum inspectie : 28 November 2023

Tijdens de inspectie zijn de volgende aspecten en onderdelen geïnventariseerd:

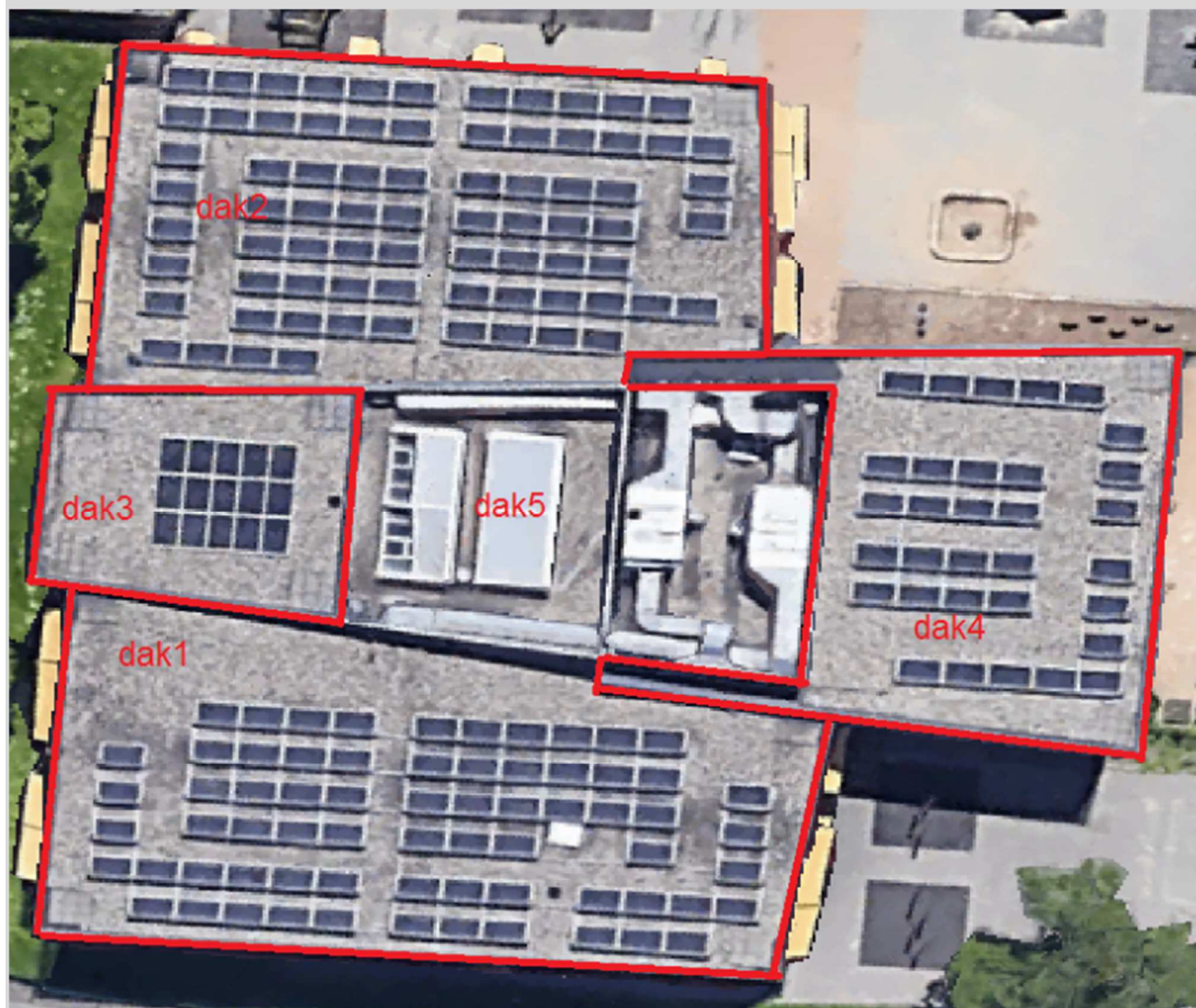
- Rapportage dakbedekking

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



Opbouw dakconstructie daken 1 t/m 5 (vermoedelijk)

constructie	Beton
dampremmer	PE folie
isolatie	Thermische isolatie EPS
onderlaag	Polyestermat
toplaag	APP
afwerking	Aluminium daktrim

Verslag van de dakvlakken

Dakvlakken 1 t/m 5

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 2

Foto.

Toelichting.



De ballastlaag van grind is licht vervuild.

Op enkele plaatsen komt er wat mosgroei voor.



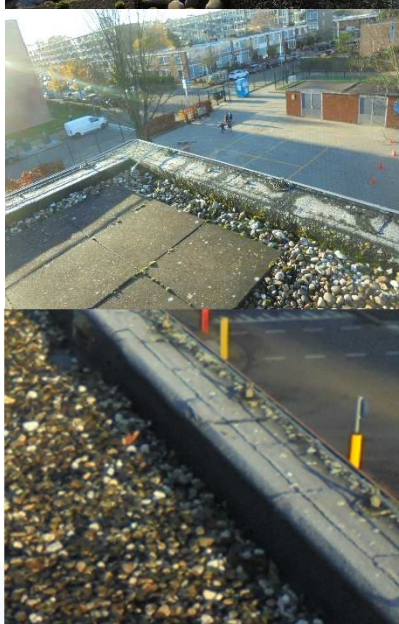
Dakbedekking 2

Dakrandafwerking 2



De dakranden zijn afgewerkt met een aluminium daktrim en ingewerkt met stroken dakbedekking.

Op diverse plaatsen komt er mos en algengroei voor.



Opgaand werk 2



Opstandafwerking tpv lichtstraten en trespabeplating/overgang dakvlakken.



Loodslabben 4



Loodslabben rondom de lichtstraten.

De loodslabben hebben scheurvorming of aanzet daartoe en/of zijn gerepareerd met kit.



Lichtkoepels en/of lichtstraten
4



De opstanden zijn op diverse plaatsen te laag.

De loodslabben liggen in het water en veroorzaken daardoor een capillaire werking. Hierdoor ontstaat er lekkage.

Hierdoor loopt waarschijnlijk al een langdurige lekkage die vooralsnog niet opgelost is.

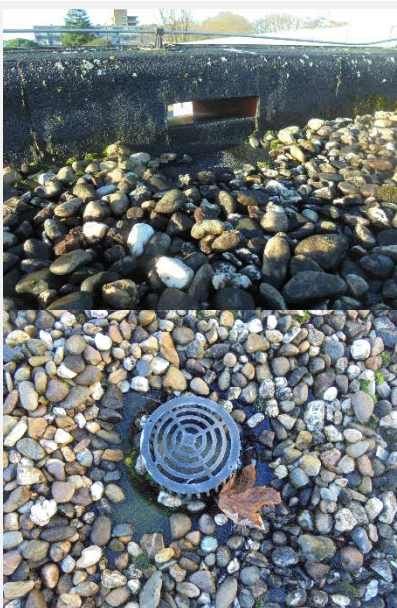


Doorvoeren 2



Als beluchters en als
kabeldoorvoeren.

Hemelwaterafvoeren 2



Type pluvia en
noodoverlopen.

Mate van vervuiling 2

Weinig, enige mosvorming in
het grind en op de dakranden.

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

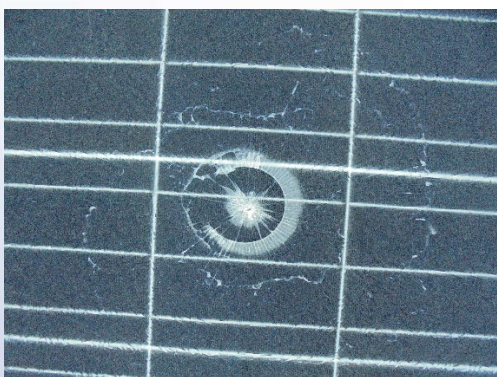
De opstanden bij de lichtstraten zijn te laag.
Hierdoor ontstaan er lekkage s.
Er zijn al diverse reparaties geweest met kit.



Een oplossing voor deze lekkage s is waarschijnlijk om de gehele opstanden van de lichtstraten te voorzien van trifix en de loodslabben waar nodig inkorten zodat deze niet meer in het water liggen.

Bij 1 dakluik is het slot kapot zodat deze niet geopend kan worden.
Nu wordt een ander dakluik gebruikt die uitkomt op dak 5.
Hierdoor wordt er over de luchtkanalen geklommen wat leidt tot beschadigingen.

Op dak 1 is er een PV paneel beschadigd waarschijnlijk door steenslag.



Onder de luchtkanalen rusten de steunen op een tegels.
Deze staan rechtstreeks op het grind.
Hierdoor kan het grind onder de tegels in de dakbedekking gedrukt.
Hierdoor kunnen er lekkages ontstaan.



Advies is om de tegels correct te plaatsen en de dakbedekking te controleren op beschadigingen.

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

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

Alle daken zijn in 1 rapportage samengevat aangezien ze nagenoeg dezelfde conditie score hebben.

Levensduurverwachting 10+

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.

