

MASTUM bv

Coenecoop 23
2741 PG Waddinxveen
(0182) 23 20 22

Veldzicht 58b
3454 PW De Meern
(030) 264 20 60

Verslag van inspectie

Project : KSU Utrecht

Opdrachtgever : KSU Utrecht
Uitvoeringsadres : Eufraatdreef 3 (st. johannes)
Plaats : Utrecht

Aantal dakvlak(ken) : 2

Uitgevoerd door : Shaun Sijmons

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.

Opbouw dakconstructie (dakvlak1)

constructie	beton
dampremmer	Onbekend (mogelijk pe-folie)
isolatie	Onbekend (mogelijk eps isolatie)
onderlaag	Onbekend (mogelijk 460p60 mechanische bevestigd)
toplaag	App470k14

Opbouw dakconstructie (dakvlak 2):

constructie	beton
dampremmer	Onbekend (mogelijk pe-folie)
isolatie	Onbekend (mogelijk eps isolatie)
onderlaag	Onbekend (mogelijk 460p60 mechanische bevestigd)
toplaag	App470k14
ballastlaag	Grind 16/32 50mm

Uit gegevens van het kadaster komt naar voren dat dit gebouw opgeleverd is in 2017. Hierdoor valt de dakbedekking nog mogelijk binnen een garantie termijn.

Hierdoor hebben wij geen destructief onderzoek gedaan naar de opbouw en conditie hiervan.

Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditie meting per onderdeel		Foto.	Toelichting.
Grind- en tegelafwerking	n.v.t.		
Dakbedekking	2	 	Over het gehele dak is licht veroudering aanwezig. Incidenteel zijn er bevestigigers aanwezig die onvoldoende in de ondergrond bevestigd zijn.
Dakrandafwerking	2		Dakranden zijn afgewerkt met een aluminium afdekkap.
Opgaand werk	n.v.t		
Loodslabben	n.v.t.		
Lichtkoepels en/of lichtstraten	2		De aanwezige lichtkoepels zijn in goede conditie en afgewerkt met een strook epdm restitrix.



Doorvoeren

4



Diverse doorvoeringen aanwezig.

De aanwezige ankerpunten t.b.v de PV-panelen vertonen een aantal gebreken bij meerdere ankerpunten is de dakbedekking onthecht van de plakplaat.



Wij adviseren dit spoedig te herstellen.



Hemelwaterafvoeren

2



4stuks wavin vacudrain aanwezig.

Mate van vervuiling

1



Ter plaatse van de hemelwaterafvoeren verzameld zich vuil wat de afvoer van hemelwater belemmerd.

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

- 1) Vervuiling rondom hwa
- 2) Dakbedekking onthecht ter plaatse van ankerpunten pv -systeem.
- 3) Aanwezige dakveiligheid is keuring van verlopen.

Is er valbeveiliging aanwezig

: ja 13stuks latchway ankerpunt+kabel 1stuks ladderborging.

Keuringsdatum ouder dan 1 jaar

: ja



Zijn er noodoverlopen aanwezig

: ja

Zijn er zonnepanelen aanwezig

: ja

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

Alle ankerpunten van de pv-installatie te controleren en opnieuw in te werken indien nodig.

Verwijderen van vuil rondom hemelwaterafvoeren en het keuren van het aanwezige dakveiligheid.

Na herstel verwachten wij een resterende levensduur van 10+jaar.

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

Conditiemeting per onderdeel		Foto.	Toelichting.
Grind- en tegelafwerking	2		De aanwezige tegels die vaker belopen worden zijn iets verschoven.
Dakbedekking	2		<u>Licht vervuiling op de dakbedekking.</u>
Dakrandafwerking	2		Dakranden afgewerkt met een aluminium afdekkap.
Opgaand werk	2		<u>Opstanden zijn in prima conditie.</u>

Loodslabben 2



Hier is gebruikt gemaakt van een lood vervangende gevelaansluiting.

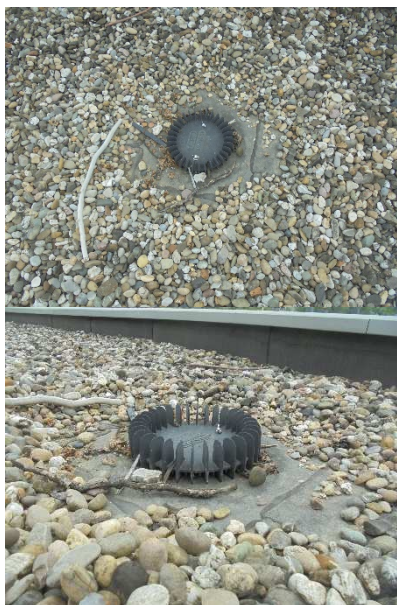
Lichtkoepels en/of lichtstraten n.v.t.

Doorvoeren 2



Diverse afmetingen aanwezig.

Hemelwaterafvoeren 2



Op het dakvlak zijn 2 wavin vacudrain hemelwater afvoeren aanwezig.

Mate van vervuiling 2



Licht mosgroei langs dakranden.

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

1) Mosgroei langs dakranden.

Is er valbeveiliging aanwezig : ja.

Keuringsdatum ouder dan 1 jaar : onbekend installatie word gedeeld met naast gelegen gebouw

Zijn er noodoverlopen aanwezig : ja

Zijn er zonnepanelen aanwezig : nee

Wij adviseren u de volgende werkzaamheden te laten uitvoeren:

De aanwezige dakbedekking ligt goed beschermd onder grind, op wat lichte vervuiling na zien wij geen directe gebreken.

Gezien de bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 10+jaar.