

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 : Sint Bonifaciusstraat 8
Plaats : Utrecht

Aantal dakvlak(ken) : 2

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

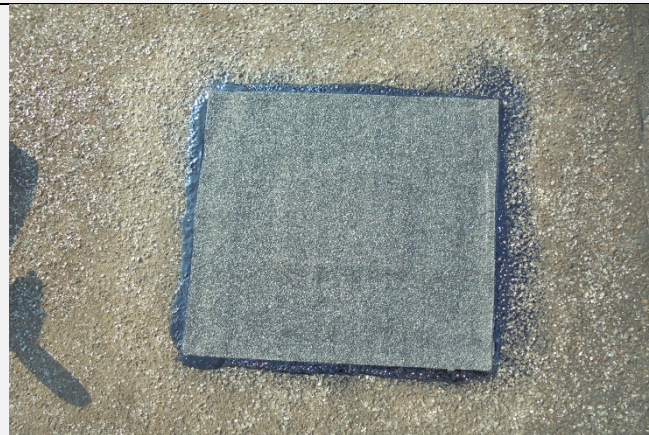
Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functieervuiling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
4	Matige conditie	Functieervuiling van 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	Hout / underlayment
dampremmer	Niet aanwezig
isolatie	Pu-isolatie 50mm mechanische bevestigd
onderlaag	Geperforeerde onderlaag
toplaag	App470k24 (groen mineraal)
afwerking	Niet aanwezig



Opbouw dakconstructie (dakvlak 2):

constructie	Houtwolcement plaat
dampremmer	App 3mm mec
isolatie	Pu-isolatie 40mm
onderlaag	Gebitumineerd glavlies
toplaag	App470k14
afwerking	Grind 16/32 en tegels 500x500



*beide insnijdingen zijn hersteld met apax universal.

Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditiemeting per onderdeel		Foto.	Toelichting.
Grind- en tegelafwerking	n.v.t.		
Dakbedekking	3		Over het gehele dak is een slijtage aan de schutlaag aanwezig.
Dakrandafwerking	3		Dakranden afgewerkt met een zinken deklijst. De bestaande dakbedekking is in één keer opgezet tegen dakranden.
Opgaand werk	3-4		De bestaande dakbedekking is in één keer opgezet tegen de opstanden.
Loodslabben	3		Het aanwezige lood is in veel te lange lengtes aangebracht. Het is de loop der tijd erg dun geworden en bevat scheurvorming of heeft aanzet daartoe.

Lichtkoepels en/of lichtstraten 4



Break aanwezig bij tenminste 1 lichtkoepel.

Doorvoeren

3



Een aantal doorvoeringen zijn niet ingewerkt met een aparte rozet, op diverse plaatsen zijn kitresten aanwezig om de doorvoeringen waterdicht te houden.

Hemelwaterafvoeren

3



De hemelwateruitlopen zijn sterk verouderd, desondanks zien wij geen directe gebreken.

Mate van vervuiling

2



Ter plaatse van beide hemelwaterafvoeren verzameld zich vuil.

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

- 1) Slijtage schutlaag
- 2) Dakbedekking in één keer opgezet tegen dakranden en opstanden.
- 3) Diverse doorvoeringen ontbreken rozetten
- 4) Scheurvorming lood aansluitingen.
- 5) Barst in lichtkoepel.

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

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

Conclusie

De aanwezige dakbedekking is sterk verouderd in combinatie met de toegepaste verwerkingstechnieken verwachten wij een resterende levensduur van **2-3jaar**.

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 **2**

Foto.



Toelichting.

Het grind is plaatselijk vervuild met mosgroei. De donkere verkleuringen in het grind duiden op plasvorming.

Dit wordt veroorzaakt door vervuild grind en of matig tot slecht afschot.

Dakbedekking

3



Licht vervuiling aanwezig op de dakbedekking.

Dakrandafwerking

3



Dakranden afgewerkt met een aluminium daktrim. Hier is op de meeste plaatsen onvoldoende opstand hoogte Circa 50mm.

Opgaand werk

3-4



ter plaatse van de overgang met de gymzaal zijn er water blazen aangetroffen. Wij adviseren deze opstand te controleren en waar nodig te herstellen.

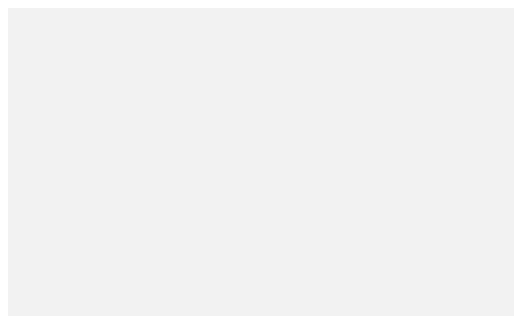
Plaatselijk is er maar 50mm opstand aanwezig onder het spouwlood.

Loodslabben

3



Het aanwezige lood voornamelijk onder de kozijnen is erg dun en is aangebracht in veel te lange lengtes. Hierdoor is er veel scheurvorming aanwezig.



Lichtkoepels en/of lichtstraten **5**



De aanwezige lichtkoepels zijn sterk verouderd.

Doorvoeren

3



De aanwezige doorvoeringen zijn verouderd. voor nu zien wij geen directe gebreken.

Hemelwaterafvoeren

4



Hemelwater afvoeren zijn sterk verouderd. de grind rooster zijn niet demontabel dit maakt goed reinigen moeilijk.

Mate van vervuiling

2



De meeste vervuiling is aanwezig ter plaatse van de overgang met de gymzaal. Wij adviseren dit waar mogelijk is te verwijderen.

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

- 1) Blazen in opstand overgang gymzaal
- 2) Scheurvorming in het lood
- 3) Lichtkoepels sterk verouderd
- 4) Hemelwaterafvoeren sterk verouderd
- 5) Vervuiling wat zich aanhecht aan de dakbedekking.

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

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

Conclusie

De aanwezige dakbedekking is verouderd en veel van de lodaansluitingen onder de kozijnen bevatten scheurvorming. Na herstel van de waterblazen verwachten wij een resterende levensduur van 3-4 jaar.

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

1)indien isolatie verbetering gewenst is zullen de kozijnen bouwkundig aangepast moeten worden. de aanwezige opstanden zitten nu al onder de gewenste 120mm.

2)de aanwezige houtwolcementplaat is voor een groot gedeelte ook het zichtbare plafond, hierdoor is het niet mogelijk te kiezen voor mechanische bevestiging en zal er weer gekozen worden voor een ballast laag van grind en tegels.