

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 : Mayadreef 1
Plaats : Utrecht

Aantal dakvlak(ken) : 1

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

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 (dakvlak1)

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	Pvc dakbedekking mechanische bevestigd
afwerking	n.v.t.

opmerking

Uit gegevens van het kadaster komt naar voren dat het gebouw uit 2014 komt. De verwachting is dat dit dakvlak tenminste tot 2024 nog in een garantie termijn valt. Hierdoor is voor gekozen geen destructief onderzoek te verrichten en is de opbouw een aanname.

Voor ons het niet bekend bij welke dak-aannemer deze garantie is ondergebracht.

Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 2

Foto.



Toelichting.

Op het zijn tegelpaden aangebracht. Langs deze tegelpaden verzameld zich wat vuil.

Dakbedekking 2



Plaatselijk zien wij dat het bevestigingsmateriaal onvoldoende is aangebracht in de ondergrond.

Wanneer dit belopen word is het mogelijk dat deze door de dakbedekking worden gedrukt.

Dakrandafwerking 2



De randen zijn afgewerkt met een aluminium afdekkap en verkeerd in prima conditie.



Opgaand werk **n.v.t.**

Loodslabben **n.v.t.**

Lichtkoepels en/of lichtstraten **2**



De aanwezige lichtkoepels zijn nog in prima conditie.

Doorvoeren **4**



Ter plaatsen van de poeren en dakveiligheid is gekozen om deze in te werken met een 2componenten pmma triflex coating.

Zichtbaar is dat deze op diverse plaatsen los komt of is aan het verslijten.



Dit kan op termijn tot lekkage lijden.



Hemelwaterafvoeren

2



De Geberit Pluvia afvoeren zijn prima verdiept en in goede conditie, wel zien wij wat vervuiling verzamelen ter plaatse van de afvoeren.

Mate van vervuiling

3



Ter plaatse van de gootbanen, hemelwaterafvoeren en langs de tegelpaden verzameld zich wat vuil.

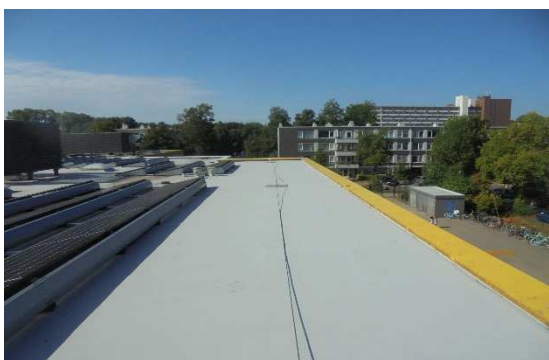
Op het dak zijn drietal technische ruimtes gecreëerd hier is op diverse plaatsen restmaterialen opgeslagen van tegels, tegel dragers en plaat materiaal. Dit wordt met regulier onderhoud niet verwijderd.

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

- 1) Lichte vervuiling aanwezig
- 2) Diverse plaatsen is bevestigingsmateriaal onvoldoende bevestigd in de ondergrond.
- 3) Aansluitingen triflex ter plaatse poeren en dakveiligheid beginnen gebreken te ontstaan
- 4) kabel dakveiligheid heeft onvoldoende spanning en sleept over het dak
- 5) sommige ankerpunten dakveiligheid oxidatie aanwezig aan de voet van de paal.
- 6) Dakveiligheid geen zichtbare keuring.

Is er valbeveiliging aanwezig : Ja

Keuringsdatum ouder dan 1 jaar : Ja (geen zichtbare keuring aanwezig)



***kabel onvoldoende spanning**

***oxidatie aanwezig**

Wij adviseren dit spoedig te laten keuren en eventueel te herstellen.

Zijn er noodoverlopen aanwezig : Ja

Zijn er zonnepanelen aanwezig : Ja

Conclusie

Het is in redelijke conditie, plaatselijk vormt zich wat vervuiling.

Wel zien we gebreken ontstaan rondom de poeren en ankerpunten dakveiligheid destijds is er voor gekozen om deze in te werken met PMMA coating van Triflex. mogelijk waren deze onderdelen niet voorzien van een plastisol coating en daarom eigenlijk niet geschikt om in te werken met PVC-dakbedekking.

Wij adviseren deze onderdelen te controleren en waar nodig opnieuw in te werken met Triflex. Het betreft hier om 42stuks poeren en 22stuks ankerpunten. Ook na herstel zal dit aandachtspunten blijven.

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.

