

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 : Madridstraat 1
Plaats : Utrecht

Aantal dakvlak(ken) : 4

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	App dakbedekking
afwerking	Mos sedum
	

Opbouw dakconstructie (dakvlak 2):

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	App dakbedekking
afwerking	Grind 16/32
	

Opbouw dakconstructie (dakvlak 3):

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	App dakbedekking
afwerking	Grind 16/32
	

Opbouw dakconstructie (dakvlak 4):

constructie	onbekend
dampremmer	onbekend
isolatie	onbekend
onderlaag	onbekend
toplaag	App dakbedekking
afwerking	Grind 16/32
	

***opmerking**

Uit gegevens van het kadaster is dit gebouw in 2017 in gebruik genomen. Vanuit gaande van een 10jarige garantie zou dit dakvlak nog tot 2027 binnen een garantie termijn vallen. Voor ons is het niet bekend wie de dak-aannemer is geweest.

Door de nog goede conditie van de dakbedekking en mogelijke garantie hebben er voor gekozen Geen destructief onderzoek te verrichten.

Verslag van inspectie per dakvlak

Dakvlak 1

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en mos sedum **5**

Foto.



Toelichting.

Het mos sedum is grotendeels uitgedroogd en begint te krimpen. Hierdoor word deze gevoelig voor wind. En zal er bij harde wind of storm gedeeltes verloren gaan.

Bekeken moet worden of met bemesting en bewatering deze afwerking nog te herstellen is.

In hele droge periodes adviseren wij om te aanvullend te sproeien.

Dakbedekking **2**



Dakbedekking ligt goed beschermd onder grind en sedum.

Dakrandafwerking **3**



Dakranden vertonen lichte veroudering en is afgewerkt met gebogen monotrim.

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

Loodslabben **n.v.t.**

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

Doorvoeren **n.v.t.**

Hemelwaterafvoeren **2**



Hemelwater afvoeren zijn in goede conditie.

Ter plaatse van de nood-overstort is een extra strook dakbedekking aangebracht om grind tegen te houden of vroegtijdig functioneren tegen te gaan.

Door het aanbrengen van deze strook zal de nood-overstort later in functie treden dan bedoeld.

Mate van vervuiling **1**

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

- 1) Mos sedum afwerking uitgedroogd
- 2) Keuring sticker ankerpunt niet leesbaar.

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



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

Conclusie

De aanwezige dakbedekking en details zijn nog in prima conditie en wij zien dan ook geen directe gebreken. Wel zien we dat de mos sedum grotendeels uitgedroogd en aan het krimpen is hierdoor word deze kwetsbaar voor wind.

Wij adviseren deze te bemesten en te bewateren, bekeken moet worden of de sedum afwerking nog kan herstellen.

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

opmerking:

- Voor zover zichtbaar is er geen watertappunt in de directe omgeving hierdoor is het sproeien van extra water niet makkelijk uitvoerbaar.

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

Foto.

Toelichting.

Grind- en tegelafwerking 2



Dakbedekking 2



Dakrandafwerking 2



Opgaand werk

3



Foto1 ter plaatse van de lichtstraat zijn een aantal losse stroken aanwezig.

Foto2 de opstanden ter plaatse van lood(ervanger) zijn in goede conditie.

Foto3 ter plaatse van luchtbehandeling installatie is de opstand voorzien van een PMMA trifix afwerking.

Loodslabben

2



Loodslabben zijn in prima conditie en ook de open stootvoegen zijn goed vrij van cement.

Lichtkoepels en/of lichtstraten 2



Over het gehele dak zijn diverse afmetingen lichtkoepels aanwezig hier zijn geen directe gebreken geconstateerd.

Doorvoeren

2



Over het gehele dakvlak zijn diverse doorvoeringen aanwezig deze alle in goede conditie.

Hemelwaterafvoeren

2



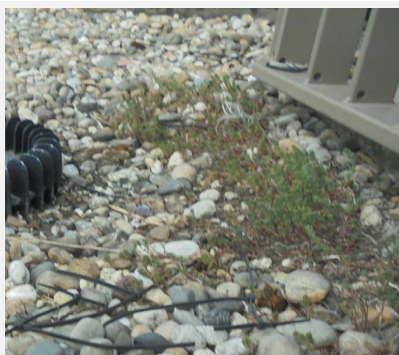
Het hemelwater wordt afgevoerd via een Geberit pluvia vacuüm systeem. Voor een goede werking van dit systeem dienen de afvoeren vrij te zijn van vervuiling.

Ter plaatse van de nood-overstort is een extra strook dakbedekking aangebracht om grind tegen te houden of vroegtijdig functioneren tegen te gaan.

Door het aanbrengen van deze strook zal de nood-overstort later in functie treden dan bedoeld.

Mate van vervuiling

1



Ter plaatse van dak1- opbouw Begint zich wat mos vorming te ontwikkelen in het grind. Wij adviseren dit te verwijderen om de afvoer van hemelwater te bevorderen.

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

- 1) Losse stroken aanwezig rondom lichtstraat
- 2) Beginnende mosgroei ter plaatse dakopbouw dak1

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



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

Conclusie

De aanwezige dakbedekking en details zijn nog in prima conditie wel zien we rondom de lichtstraat een aantal verbeterpunten. Wij adviseren deze te herstellen.

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

opmerking:

- Plaatselijk zien we dat kabel van de valbeveiliging minder spanning heeft. Dit heeft te maken met de lengte van kabelsysteem en afstand tussen de palen. Zolang als de kabel vrij blijft van het dak-systeem is dit niet direct een probleem.

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 3

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking **2**

Foto.



Toelichting.

Overzicht dak.

Dakbedekking **2**



Lichte vervuiling in het grind.

Dakrandafwerking **2**



Dakranden afgewerkt met afdekkap.

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

Loodslabben **n.v.t.**

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

Doorvoeren **1**



Doorvoer in goede conditie.

Hemelwaterafvoeren

3



Foto 1 en 2.

Bij een aantal nood-overstorten is geconstateerd dat de dakbedekking onthecht is van de plakplaat.

Inwateren is hier mogelijk, Wij adviseren dit zo spoedig mogelijk te herstellen.

Mate van vervuiling

1

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

1) Dakbedekking onthecht bij nood-overstort / spuwer 2x

Is er valbeveiliging aanwezig : Nee

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

Zijn er noodoverlopen aanwezig : Ja

Zijn er zonnepanelen aanwezig : Ja

Conclusie

De aanwezige dakbedekking en details zijn nog in prima conditie wel zien we ter plaatse nood-overstorten een aantal verbeterpunten. Wij adviseren deze te herstellen.

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

Dakvlak 4 (entreedak gymzaal)

Conditiemeting per onderdeel

Grind- en tegelafwerking 2

Foto.



Toelichting.

Dakbedekking 2

Dakrandafwerking 2



Opgaand werk 2

Loodslabben 2

Lichtkoepels en/of lichtstraten n.v.t.

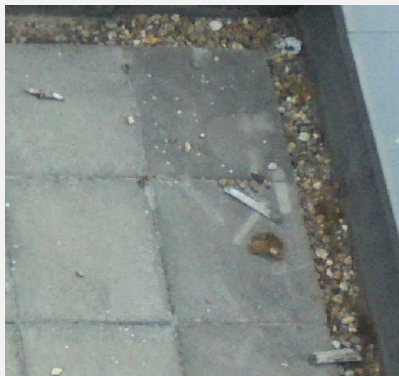
Doorvoeren n.v.t.

Hemelwaterafvoeren 2



Mate van vervuiling

2



Langs de dakranden vormd zich wat licht vervuiling.

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

1) Lichte vervuiling aanwezig

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

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

Conclusie

De aanwezige dakbedekking en details zijn nog in prima conditie wel zien we wat lichte vervuiling. Wij adviseren dit te verwijderen.

Gezien de bevindingen verwachten wij een resterende levensduur van 10+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**

Op locatie is er navraag gedaan bij contact persoon ter plaatse of alle daken tot de KSU behoren. Hierop werd aangegeven dat Ksu het gebouw in beheer heeft en eventuele kosten met andere partijen zelf zou delen. Hierdoor zijn alle daken opgenomen in deze rapportage.