



Inspectierapportage

Weeknummer 50 Datum bezoek 12 december 2024

Opgesteld door R Datum opgest. 17 december 2024



Burg. van Lierplein 67
3134 ZB Vlaardingenv
T 0174 627953
E info@pbsvastgoed.nl
I www.pbsvastgoed.nl

IBAN NL57RABO0310961726
KVK 66392195
BTW NL824336707B01

1 Projectgegevens

Opdrachtgever VvE Zomerbeheer BV

Projectnr. P2024100023

Volgnr. 01

Datum 17 december 2024

Projectomschr. Renovatie loopdekken De Terp

Plaatsnaam Capelle aan den IJssel

2 Constateringenvopmerkingen

1 Adressen: De Terp I, Noord

1A
Springersdiep 3 t/m 13
Springersdiep 4 t/m 58

1B



1A



1B

2 Adressen: De Terp I, Noord

2A

2B



2A



2B

3 Adressen: De Terp I, Noord

3A

3B
Plein thv Springersdiep



3A



3B

4 Adressen: De Terp I, Noord

4A
Borndiep 2 t/m 72
Borndiep 1 t/m 71

4B













4A



4B


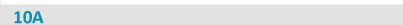


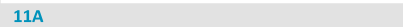
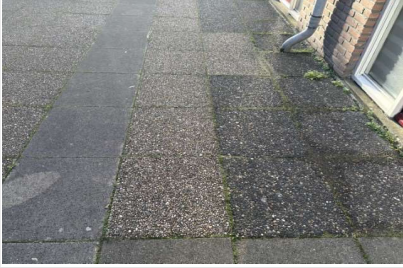

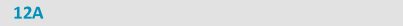


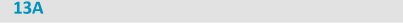


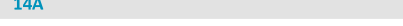


Inspectierapportage vervolg

Projectnr.	P2024100023	Projectomschrijving	Renovatie loopdekken De Terp
5	Adressen: De Terp I, Noord		
5A			
5B	Let op: woningen met verhogingen thv voordeuren.	5A	5B
6	Adressen: De Terp I, Noord		
6A	Damsterdiep 2 t/m 52 Damsterdiep 1-73		
6B		6A	6B
7	Adressen: De Terp I, Zuid		
7A	Damsterdiep 75 t/m 125		
7B		7A	7B
8	Adressen: De Terp I, Zuid		
8A	Hoendiep 3 t/m 55		
8B	Winschoterdiep 2/24 Winschoterdiep 1 t/m 35	8A	8B
9	Adressen: De Terp I, Zuid		
9A			
9B	Reitdiep 1 t/m 71 Reitdiep 2 t/m 62	9A	9B



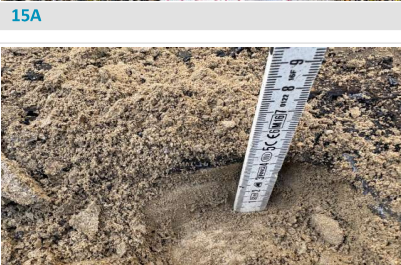
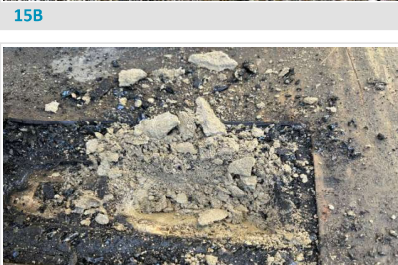
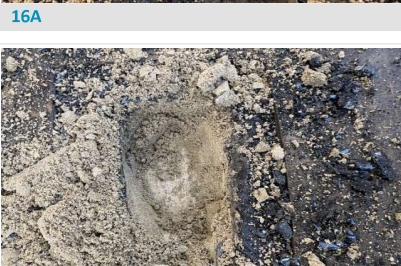
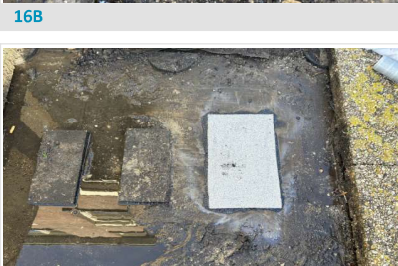
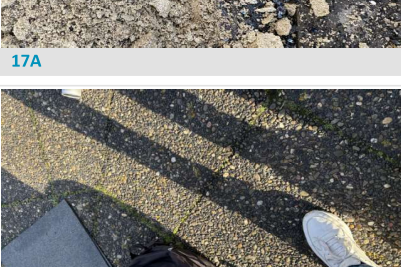
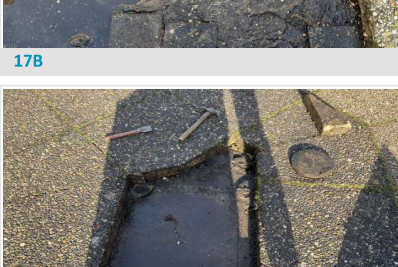
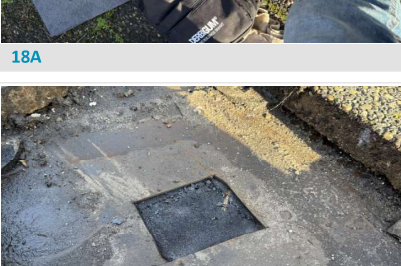
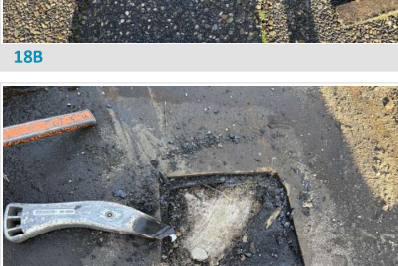
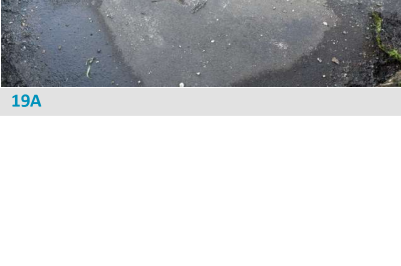
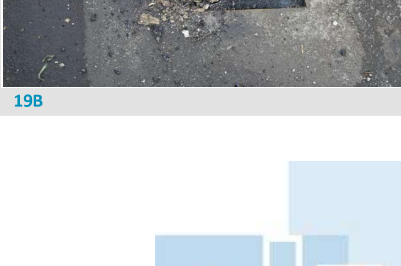




Inspectierapportage vervolg

Projectnr.	P2024100023	Projectomschrijving	Renovatie loopdekken De Terp
10	Adressen: De Terp I, Zuid		
10A			
10B			
11	Opbouw en conditie constructie		
11A	Opbouw: beton, zandcement éénzijdige afschotlaag, 3 laags bitumen onderlaag, 1 toplaag bitumen 4mm. Betontegels (verschillende soorten) 60 x 60 cm, dikte 70mm (ca. 55kg p/stk)		
11B	Zandcement afschotlaag ca. 40 mm naar 0 mm. Thv de verhoogde entrees Borndiep De Terp I Noord ligt XPS isolatie, dikte 60mm.		
11A			11B
12	Opbouw en conditie constructie		
12A	Verschillende soorten beton/gewassen grindtegels, afmetingen hetzelfde.		
12B	Insnijding thv Hoendiep. Dakbedekkingsconstructie zwaar vervuild.		12B
13	Opbouw en conditie constructie		
13A			
13B	Thv het opgaand randwerk is plaatselijk een Triflex? mat geplaatst. Deze zit los en heeft geen werking.		13B
14	Opbouw en conditie constructie		
14A	Doordat het bedekkingspakket incl. de afwerking van de tegels zwaar vervuild is de afvoer van regenwater nihil.		
14B	Een strook van de mat die geheel los zat tegen de opstand aan.		14B













Inspectierapportage vervolg

Projectnr.	P2024100023	Projectomschrijving	Renovatie loopdekken De Terp
15	Opbouw en conditie constructie		
15A	Stuk van de bitumen toplaag (gemodificeerde gebitumineerde APP)		
15B	Bitumen onderlagen (3 lagen)		
16	Opbouw en conditie constructie		
16A	Op deze locatie was de dikte van de zandcementafschotlaag ca. 40mm.		
16B	Door vocht aangetaste zandcementlaag.		
17	Opbouw en conditie constructie		
17A	Beton was nat.		
17B	Insnijding dichtgebrand.		
18	Opbouw en conditie constructie		
18A	Insnijding Borndiep.		
18B	Ook hier was het dakbedekkingspakket incl. de tegels zwaar vervuild.		
19	Opbouw en conditie constructie		
19A			
19B	Hier troffen wij geen zandcementafschotlaag aan.		













Inspectierapportage vervolg

Projectnr.	P2024100023	Projectomschrijving	Renovatie loopdekken De Terp
20	Opbouw en conditie constructie		
20A	Beton was nat.		
20B	Eénzijdig afschot, aan 1-zijde van het loopdek wateren HWA's af op de tegels, aan de andere zijde zijn sparingen gemaakt en loopt het via afvoerbuizen door het betonnen loopdek.		
		20A	20B
21	Opbouw en conditie constructie		
21A			
21B			
		21A	21B
22	Opbouw en conditie constructie		
22A	Thv Borddiep waren enkele entrees van de woningen verhoogd. Hier lag een XPS isolatie 60mm dikte.		
		22A	22B
23	Opbouw en conditie constructie		
23A			
		23A	23B
24	Opgaand randwerk loopdek		
24A	Er zijn verschillende detailleringen mbt het opgaand randwerk van het loopdek. Veelal is de opstandhoogte niet voldoende en/of is de conditie van de opstand slecht.		
		24A	24B
24B	Te lage opstanden, zie vochtplekken en aangroei tegen gevel.		



Inspectierapportage vervolg

Projectnr.	P2024100023	Projectomschrijving	Renovatie loopdekken De Terp
25	Opgaand randwerk loopdek		
25A	Opgaand randwerk onder lood.		
25B	Opgaand randwerk onder staalprofiel.	25A	25B
26			
26A	Opgaand randwerk onder beton.		
26B	Opgaand randwerk onder staalprofiel (verschillende locaties)	26A	26B
27			
27A	Opgaand randwerk bij aansluiting met verhoogde entrees, hier is XPS isolatie toegepast.		
27B	Opgaand randwerk bij aansluitingen bij entrees winkels (staalprofiel)	27A	27B
28			
28A	Opgaand randwerk bij loodslabben/beton.		
28B	Plantenbakken, deze staan los op de bedekking maar er zijn wel electrapunten die ingewerkt dienen te worden.	28A	28B
29			
29A	Opgaand randwerk onder knelstrip thv beton.		
29B	Opgaand randwerk onder beton en behandelde loodslabben thv metselwerk.	29A	29B



Inspectierapportage vervolg

Projectnr. P2024100023

Projectomschrijving Renovatie loopdekken De Terp

30 Loopdek overzicht

30A

Over het geheel van het loopdek zijn plantenbakken geplaatst, deze dienen te worden verwijderd.

30B



30A



30B

31 Loopdek overzicht

31A

Andere obstakels zoals scheidingswanden van het café dienen te worden verwijderd.

31B

Rekening houden met meerdere electra leidingwerk door de betonnen onderconstructie.



31A



31B

32 Loopdek overzicht

32A

De vele borstweringen,

32B

Ook bij de gemetselde tafels en bankjes.



32A



32B

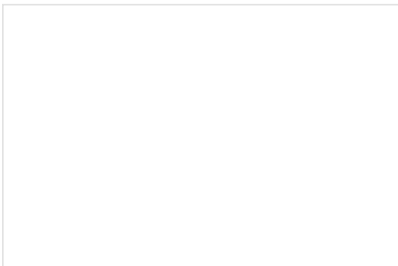
33 Conclusie

33A

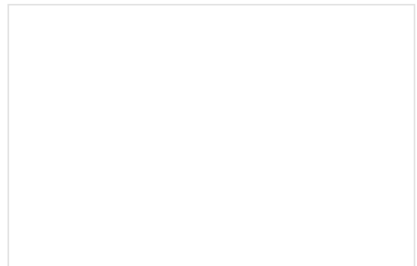
Het dakbedekkingspakket met de bijbehorende detailleringen is in een slechte conditie. Het pakket is zwaar vervuild, bij de insnijdingen was het t/m het beton nat. De opstandhoogtes zijn..

33B

...veelal te laag, plaatselijk was het niet meer waterdicht. Wij adviseren de dakbedekkingsconstructie te vervangen.



33A

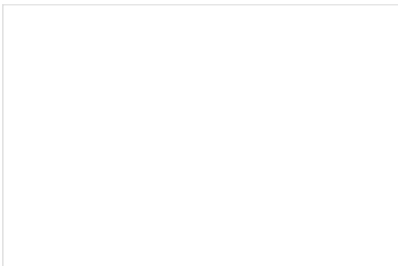


33B

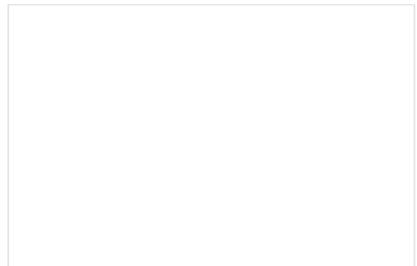
34

34A

34B



34A



34B

