

## UITVOERINGSADRES

VME Residentie Bristol  
Mechelsesteenweg 111  
2640 MORTSEL

## OPDRACHTGEVER

Uw Beheer NV  
Noordersingel 11  
2140 BORGERHOUT

## CONTACTPERSOON

Dhr. Kenny Van der Straeten  
+32 478 57 04 60  
[sre@uwbeheer.be](mailto:sre@uwbeheer.be)

## UITVOERINGSDETAILS

**Datum** : 20/02/2024  
**Techniker(s)** : Tech88

## DOSSIERGEGEVENS CIBOR

**Dossiernummer** : 24.001907  
**Offertenummer** : 23.7144

## AANWEZIGE PARTIJEN

**Syndicus:** Uw Beheer NV – Dhr. Kenny Van der Straeten  
**Technische Dienst:** XXXXXXXXXX  
**Eigenaar/bewoner:** Hasselberg (app. a5)

## PROBLEEMSTELLING

Onderzoek naar de oorzaak van de waterinfiltraties aan de onderzijde van de terrasoversteek op de 5<sup>de</sup> verdieping.

## DAKOPBOUW

**Ballast:** type: Tegels op dragers  
**Dakbedekking:** type: Bitumineus 2-laags  
**Isolatie:** type: /  
**Dampscherm:** type: /  
**Draagvloer:** type: Beton  
**Controle dakvlak:** Gedeeltelijk  
**Algemene bemerking:** Dakopbouw conform vooraf verkregen informatie

## TECHNIEKEN

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Visueel (met behulp van een nadentester)   | <input type="checkbox"/> Waterproof zonder kleurstoffen          |
| <input type="checkbox"/> Injectie rookgas onder dakafdichting                  | <input type="checkbox"/> Waterproof met kleurstoffen / UV-tracer |
| <input type="checkbox"/> Injectie traceergas onder dakafdichting               | <input checked="" type="checkbox"/> Vochtmetr                    |
| <input type="checkbox"/> Injectie traceergas via perforatie onderkant dakplaat | <input type="checkbox"/> Vochtdistributiemeting                  |
| <input type="checkbox"/> Inductieve impulsstroom meetprocedé                   | <input type="checkbox"/> Duwcamera                               |
| <input type="checkbox"/> Hoogfrequent elektrisch meetprocedé                   | <input type="checkbox"/> Endoscoop                               |
| <input type="checkbox"/> Infrarood   | <input type="checkbox"/> ...                                     |

## RESULTAAT ONDERZOEK

Vaststellingen: (Referenties op de situatieschets achteraan het rapport).

Onderzoek naar de oorzaak van de waterinfiltraties aan de onderzijde van de terrasoversteek op de 5<sup>de</sup> verdieping. Er is vochtschade ten gevolge van waterinfiltraties zichtbaar op het terras van appartement 5a en bij het terras van de burens op dezelfde verdieping. Het schadebeeld is gelegen onder het terras op de 6<sup>de</sup> verdieping. (foto's 3-12)

De vochtwaarden aan het schadebeeld werden opgemeten met behulp van een capacitieve vochtmetr. Er werden verhoogde vochtwaarden gemeten. (foto's 13-18)

Foto's 19-21 tonen het gecontroleerde dak.

Bij een grondige visuele controle met behulp van een nadentester werden de volgende gebreken vastgesteld: (foto's 22-47)

Ref. 1-3, 6, 8, 9, 11, 12:

Opening in de waterkering ter hoogte van de hoeken van de raamdorpels. Aan beide kopkanten van de raamdorpel, ter hoogte van de aansluiting tussen de waterdichting / waterkering onder de dorpel en de waterkering in de opgaande gevel, ontstaan kritische punten. Op deze plaatsen is het moeilijk om de waterkering continu uit te voeren. Door de verhoogde waterbelasting op deze kritische detaillering is de kans op waterinfiltratie hier reëel.

Ref. 4, 5, 9:

Vermoedelijk doen de loodslabben dienst als waterkering onder de dorpels en spouwdrainagemembraan in het metselwerk van de gevel. Een continue uitvoering van een waterkering kan echter moeilijk verwezenlijkt worden met loodslabben ter hoogte van overlappen en hoekverbindingen. De overlappingslengte tussen de loodslabben is bovendien klein. Mogelijk kan het water dat zich aan de muurvoet op de loodslabben verzamelt via de overlappen of de hoekverbindingen onder de loodslabben vloeien en op deze manier achter / onder de waterdichting of naar de binnenomgeving infiltreren.

Bijkomend werd opgemerkt dat er een afdichting met voegkit werd aangebracht aan de bovenzijde van de loodslabben, hierdoor wordt de evacuatie van het water naar het dakvlak gehinderd.

Ref. 7, 14:

Losse naadverbinding in de waterdichting aan de hoekverbinding.

Ref. 10: Vermoedelijk bevinden de afwateringskanalen van het schuifraam zich aan de onderzijde van het raamprofiel. De aansluiting van het raamprofiel op de dorpel werd verdicht met voegkit, hierdoor kan het water niet meer evacueren naar het dakvlak toe met infiltraties naar de binnenomgeving als mogelijk gevolg.

Ref. 13: Deze afdichting met voegkit is verduurd en op verschillende plaatsen onthecht van de ondergrond.

Bijkomend werden nog de volgende zaken opgemerkt:

- De ballast op het dakvlak werd niet verwijderd voor aanvang van onze interventie. Er werden tijdens onze interventie enkele van de tegels tijdelijk weggenomen. Enkel de vrijgemaakte zone werd gecontroleerd.
- Mogelijks werd de waterdichting van het dakvlak doorboord of geperforeerd bij het bevestigen van de glazen terrasafdeling, dit kon nog niet gecontroleerd worden tijdens de interventie.
- In samenspraak met de syndicus werd beslist om geen bijkomende waterproeven uit te voeren.

## FOTOBILAGE



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9





Foto 10



Foto 11

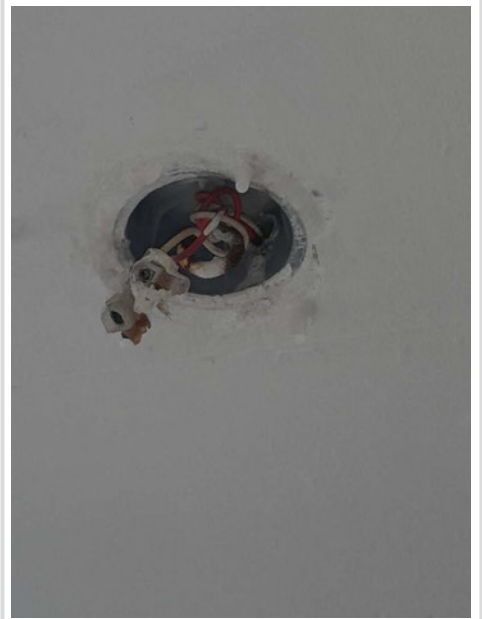


Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15





Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24





Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36





Foto 37



Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41



Foto 42



Foto 43



Foto 44

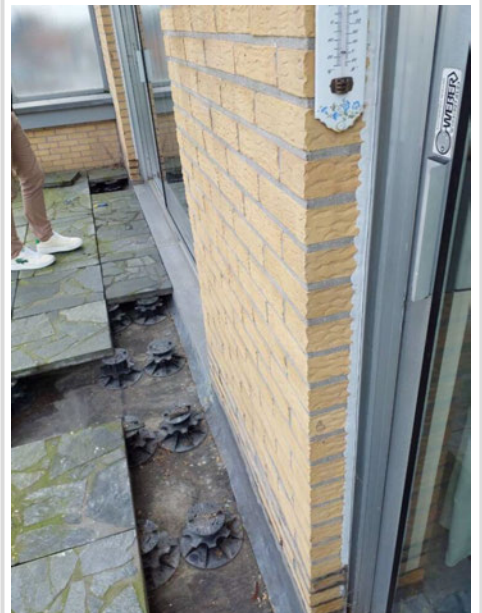


Foto 45



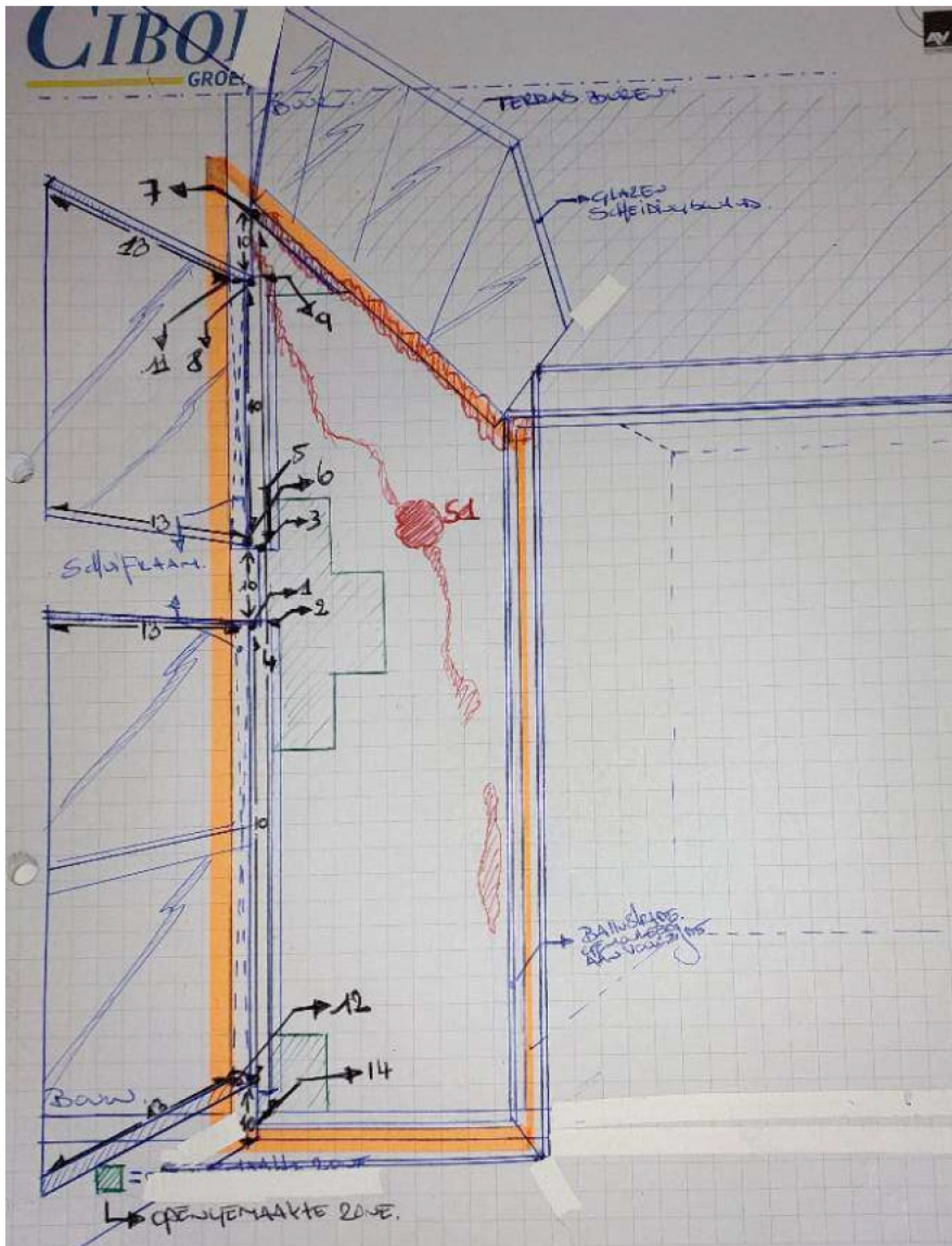
Foto 46




Foto 47



SITUATIESCHETS



LEGENDE:

 ; schadebeelden

1 - 2 ; gebreken