

Meetverslag lekdetectie

Dossier: 2023-04134



MEETADRES		
NAAM BEWONER(S)/ COMPLEX/ PROJECT		
MEETADRES	Heinsbergenstraat 50	
POSTCODE EN (WOON)PLAATS	5402 EG	Uden
TEL.NR. EN/ OF MOBIEL		

SCHADEADRES (INDIEN AFWIJKEND)		
NAAM BEWONER(S)/ COMPLEX/ PROJECT		
SCHADEADRES		
POSTCODE EN (WOON)PLAATS		
TEL.NR. EN/ OF MOBIEL		

ONS DOSSIERNR	2023-04134
UITVOERINGSDATUM	3-10-2023
MEETTECHNICUS	[REDACTED]

OPDRACHTGEVER		
OPDRACHTGEVER	[REDACTED]	
CONTACTPERSOON		
TEL.NR. EN/ OF MOBIEL	[REDACTED]	
SCHADENR. EN/ OF DOSSIERNR.		

AANWEZIGE(N) TER PLAATSE	[REDACTED]
--------------------------	------------

BETREFT	Lekkage souterrain
---------	--------------------

GEGEVENS WONING	
BOUWJAAR	2008
TYPE WONING	Vrijstaand
BOUWJAAR BADKAMER	

ALGEMENE STAAT VOEG- EN KITWERK	GOED		MATIG		SLECHT	
ALGEMENE STAAT ONDERHOUD BADKAMER	GOED		MATIG		SLECHT	
ALGEMENE STAAT WONING	GOED	X	MATIG		SLECHT	
TEGELS VOORRADIG	JA		NEE		N.V.T.	

VISUELE WAARNEMING						
ZICHTBARE GEVOLGSCHADE	JA	X	NEE		N.V.T.	

Toelichting:

Op diverse plaatsen is er vochtschade en optrekkend vocht in de muren en vloer van het souterrain.

Er is vochtschade in het plafond van de hal van het souterrain.

Vochtschade in de vloer en optrekkend vocht in de wanden van de zwembadruimte rondom de whirlpool en het zwembad.

Vocht in de vloer en leksporen op de muur van de kelderbak onder de betonnen keldertrap.

INGEZETTE MEETINSTRUMENT(EN)/ OPSPORINGSMETHODE(S)					
DRUKPOMP	X	ROOKPROEF		KLEURSTOF GEEL	
ENDOSCOPIE	X	VOCHTMETING	X	KLEURSTOF ROOD	
THERMOGRAFIE		DAUWPUNTMETING		KLEURSTOF BLAUW	
LEIDINGLOKALISATOR		RV-METING		KLEURSTOF PAARS	
RIOOLCAMERA	X	COMPRESSOR		KLEURSTOF GROEN	X
AKOESTIEK		TRACEERGAS		KLEURSTOF ORANJE	
WATERMETER		LEAK TRACK		UV LAMP	
ULTRASOON	X	DATALOGGER		UV LUMINAAT	
BLOWERDOOR		BOUWDROGER		OVERIG	

LEKKAGE BEVINDT ZICH IN/ LEKKAGE BETREFT					
KOUDWATERLEIDING		AFVOER		RESTVOCHT	
WARMWATERLEIDING		HEMELWATERAFVOER		KITWERK	
VLOERVERWARMING		STANDLEIDING		VOEGWERK	
C.V.-LEIDING		BOUWKUNDIG	X	TEGELWERK	
C.V.-KETEL		DAK		CONDENS	
GASLEIDING		GRONDWATER		OVERIG	X

OORZAAK LEKKAGE
De lekkage in het souterrain wordt veroorzaakt doordat de afvoer van de regenwatergoot (in de buiten kelderbak) voor de entree deur van het souterrain, verstopt zit. Wij hebben de goot met water en groene kleurstof belast en zichtbaar loopt er water (met groen kleurstof) naar binnen onder het kozijn van de entree deur door. Omdat er in het souterrain een zwevende dekvloer ligt, loopt dit regen/lek water verder door in de hal en de overige ruimtes. Voorts is er uittredend ultrasoon gemeten in de kitnaad aansluiting van de betonnen (opgaande keldertrap) op de kelderwand. Omdat dit kitwerk niet goed gehecht is, loopt er regenwater in de ruimte onder de keldertrap door naar binnen. De vochtschade aan het plafond van de hal van het souterrain en de vochtschade in de vloer rondom de whirlpool worden veroorzaakt door: - ontbrekende mozaïek tegeltjes; - ontbrekend voegwerk rondom de inspuisers; - aangetaste mozaïek tegeltjes in de gehele whirlpool, mogelijk door het chloorwater. De aangetaste mozaïek tegeltjes zijn door het chloorwater momenteel niet meer waterdicht. De vochtschade rondom het binnenzwembad wordt ook veroorzaakt door een verkeerde steensoort die niet bestemd is voor chloorwater, waardoor het chloorwater de zwembad tegeltjes/randafwerking laat verpulveren. Daarbij is de aansluiting tussen de rvc overloopgoot en de tegels voorzien van voegwerk die deel weg zijn in plaats van kitwerk.

OVERIGE BEVINDINGEN

De vijver vertoond ook een lekkage, echter staat dit los van de vochtschades.

(HERSTEL)ADVIES

Wij adviseren:

- de afvoerbuiss van de regenwatergoot voor de kelderdeur goed schoon te houden (deze hebben wij ten tijde van de meting gereinigd en deze loopt nu weer goed door);
- de niet goed gehechte kitnaad van de betonnen keldertrap (waar uittredend ultrasoon gemeten is) te vervangen en de aansluiting tussen de trap en de keldertrap met Triflex te bekleden;
- indien mogelijk een isolatie droging in de zwevende souterrainvloer uit te voeren;
- de gehele mozaïek tegeltjes inclusief het voegwerk te vervangen van hoofdzakelijk de whirlpool en preventief ook van het binnenzwembad;
- de randafwerking van het zwembad te vervangen door een natuursteen die wel bestemd is voor chloorwater;
- bij de natuursteen wandtegels, grenzend aan het zwembad, een gespecialiseerd bedrijf te laten beoordelen of de natuursteen wandtegels waterdicht gemaakt kunnen worden;
- eerst al het kitwerk rondom de vijver te vervangen. Indien nodig adviseren wij een vervolg onderzoek in te plannen.

OPMERKINGEN

De koud- en warmwaterleiding van het souterrain zijn afgeperst en vertonen geen bijzonderheden.

Een rioolcamera beproeving van het leidingwerk afkomstig van de buffertank (buitenzwembad) richting de pomp is gecontroleerd en wijst geen bijzonderheden uit.

BIJLAGE(N)

OPNAME DIGITAAL	X	OPNAME RIOOLCAMERA	
OPNAME THERMOGRAFIE		TEKENING/ SCHETS	
OPNAME ENDOSCOPIE		DAUWPUNTTABEL	

Opname 1



Vochtschade in de vloer van de zwembadruimte rondom de whirlpool.

Opname 2



Lekkage in het plafond van hal van het souterrain.

Opname 3



Vochtschade in de vloer van de gang voor de toegangsdeur van het souterrain.

Opname 4



Vochtschade in vloer van de zwembadruimte rondom de whirlpool.

Opname 5



Vochtschade in de vloer van de gang van het souterrain.

Opname 6



Vochtschade in de vloer van de toiletruimte.

Opname 7



Vochtschade in de vloer van de wijnkelder.

Opname 8



Wij hebben de koud- en warmwaterleiding van de begane grond afgeperst.

Opname 9



Wij hebben de koud- en warmwaterleiding van het souterrain afgeperst.

Opname 10



Verstopping door bladeren en zand van de goot voor de entree deur van de kelder onder de opgaande trap.

Opname 11



De regenwater afvoergoot voor de entree van de kelder is verstopt met zand en bladeren. Hierdoor loopt deze over na belasten met water. Wij hebben deze goot met groene kleurstof gespoeld.

Opname 12



Uittredend ultrasoon t.p.v. een opening in het kitwerk naast de opgaande (betonnen) keldertrap.

Opname 13



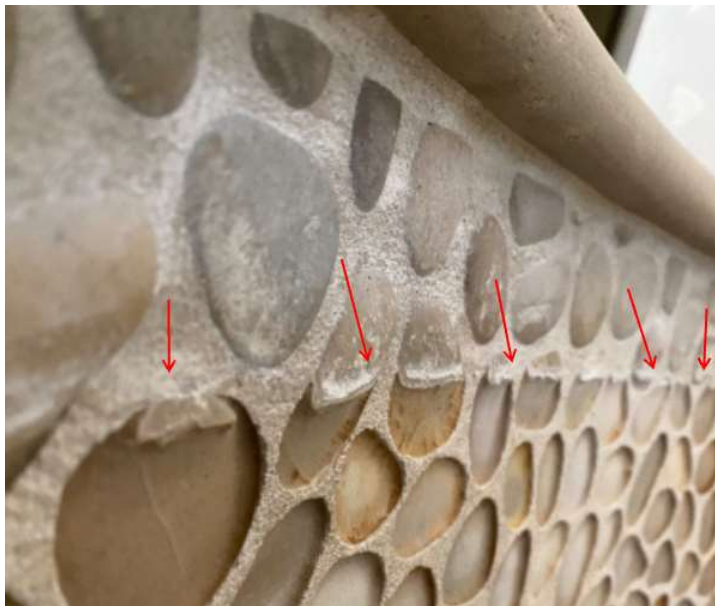
Ontbrekend mozaiek tegeltje in de whirlpool.

Opname 14



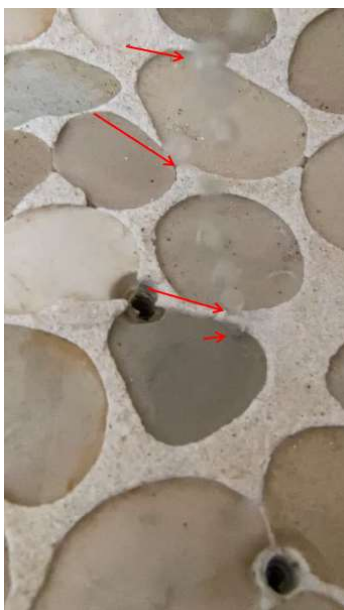
Idem.

Opname 15



De mozaiek tegeltje zijn aangetast door het chloorwater waardoor deze momenteel niet meer waterdicht is en de whirlpool lek is.

Opname 16



Luchtballen komen door de aangetaste mozaiek tegeltje omhoog.

Opname 17



Tussen de zwembad rand afwerking en de overloopgoot is er ontbrekend voegwerk.