

Opdrachtgever	
Opdrachtgever	Intrema VvE Spoorstede II
Tel.nr. en/of mobiel	030-2778542
Schadenr. en/of dossiernummer	SS2_20240529_65236

Aanwezige ter plaatse	Dhr. Takke. Victor Oomens
-----------------------	---------------------------

Betreft	Lekkage badkamer.
---------	-------------------

Gegevens woning	
Bouwjaar	2014 gerenoveerd.
Type woning	Appartement
Bouwjaar badkamer	2014

Algemene staat voeg- en kitwerk	Goed		Matig		Slecht	X
Algemene staat onderhoud badkamer	Goed	X	Matig		Slecht	
Algemene staat woning	Goed	X	Matig		Slecht	
Tegels voorradig	Ja		Nee	X	n.v.t.	

Visuele waarneming						
Zichtbare gevolgschade	Ja	X	Nee		n.v.t.	
<p>Toelichting:</p> <p>Forse lekkage uit het plafond in de kantoorruimte, gelegen onder de badkamer.</p> <p>Volgens Dhr. Oomens is de lekkage al zo'n 3 maanden actief en werd steeds maar erger.</p> <p>Tevens is er vochtschade in de laminaatvloer van de hal en berging alsmede in de wand van de berging in huisnummer 8C</p>						

Ingezette meetinstrument(en)/opsporingsmethode(s)					
Druk pomp		Rookproef		Kleurstof geel	
Endoscopie	X	Vochtmeting	X	Kleurstof rood	
Thermografie	X	Dauwpuntmeting		Kleurstof blauw	
Leidinglokalisator		RV-meting		Kleurstof paars	X
Rioolcamera		Compressor		Kleurstof groen	X
Akoestiek		Traceergas		Kleurstof oranje	
Watermeter	X	Blowerdoor		Overig	
UV lamp		UV luminaat			

Lekkage bevindt zich in/lekkage betreft					
Koudwaterleiding		Afvoer		Restvocht	
Warmwaterleiding		Hemelwaterafvoer		Kitwerk	X
Vloerverwarming		Standleiding		Voegwerk	X
C.V.-leiding		Bouwkundig		Tegelwerk	
C.V.-ketel		Dak		Condens	
Gasleiding		Grondwater		Overig	

Oorzaak lekkage

De lekkage wordt veroorzaakt door uitgesleten/ontbrekend kitwerk van de douchedrain.

Boven de douchedrain hangt een douchezuil, achter de douchezuil is continu lekkage actief waardoor het steeds op het ontbrekende/uitgesleten kitwerk lekt.

Ook de voegen in de douchevloer zijn behoorlijk uitgesleten.

Omdat de lekkage volgens Dhr. Oomens al 3 maanden actief is, is de vloer zo verzadigd dat het direct door lekt naar de onder gelegen ruimte.

In de douchewand zijn fors verhoogde vochtwaardes gemeten, zie tekening.

Omdat de douchezuil lekt kan er geen betrouwbare druktest uitgevoerd worden. Tevens kan er ook geen traceergas ingezet worden, omdat de douchezuil lekt zal het traceergas zich direct door de douchehoek gaan verspreiden en kan er geen goede meting uitgevoerd worden.

Echter zijn er geen waterleidingen aanwezig in de badkamervloer, alle waterleidingen bevinden zich boven het verlaagd plafond en verplaatsen zich door de wanden.

Ter controle van de afvoeren zijn er diverse kleurstoffen ingezet, te weten paars in de douche
En groen in de wastafel.

Overige bevindingen

De druk in de c.v.-installatie staat op 0,0bar echter geeft Dhr. Takke aan dat de installatie al heel lang niet is bijgevuld.

De c.v.-installatie hebben wij dan ook niet gecontroleerd.

(Herstel) advies

Wij adviseren;

- Het kitwerk rondom de douchedrain te vervangen door twee-componenten kit of epoxy
- Het kitwerk in de douchehoek te vervangen.
- Het voegwerk in de douchehoek te vervangen.

Tevens adviseren wij de douchezuil te demonteren en leidingen in de wand af te doppen zodat er een druktest uitgevoerd kan worden.

Indien er drukverlies aanwezig is adviseren wij een vervolgmeting in te plannen of de douchewand te openen.

Indien er geen drukverlies aanwezig is kan er een nieuwe douchezuil of kraan geplaatst worden.

Tot slot adviseren wij erop te letten of de ingezette kleurstoffen zichtbaar worden.

Indien er een ingezette kleurstof zichtbaar is geworden adviseren wij de desbetreffende afvoer te vervangen.

Opmerkingen

Endoscopisch onderzoek in de afvoer van de douche wijst geen bijzonderheden uit.

Bijlagen

Opname digitaal	X	Opname rioolcamera	
Opname thermografie		Tekening/schets	X
Opname endoscopie	X	Dauwpunt tabel	

Opname 1



Lekkage in de ondergelegen kantoorruimte

Opname 2



Lekkage uit plafond

Opname 3



Nieuwe schadeplek kantoorruimte

Opname 4



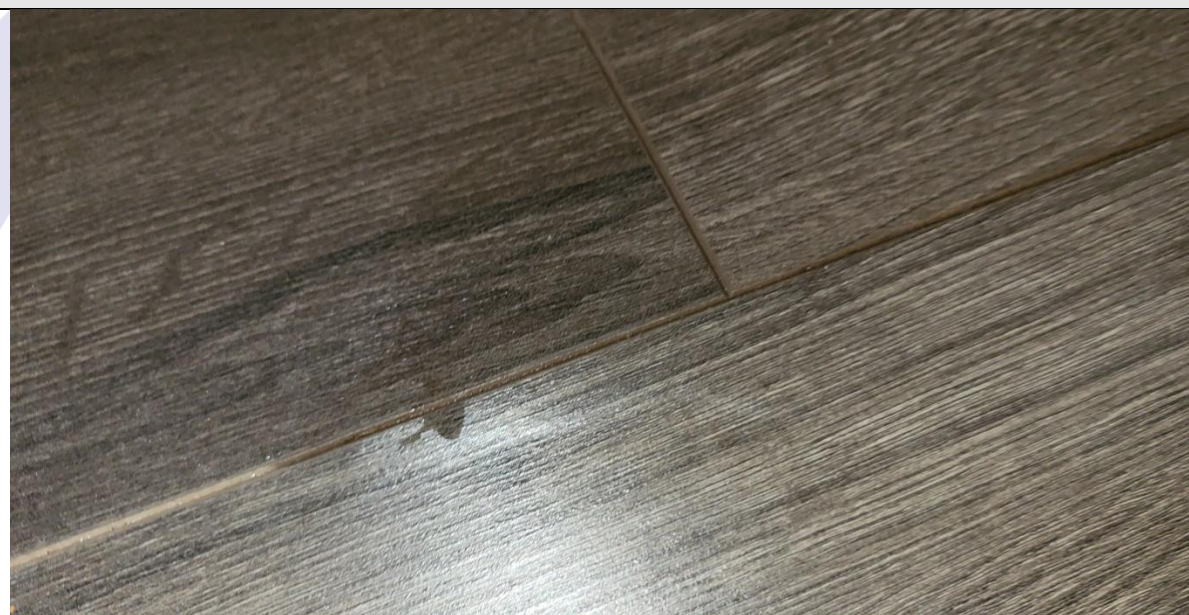
Vochtschade wanden kantoorruimte

Opname 5



Vochtschade laminaatvloer huisnummer 8c

Opname 6



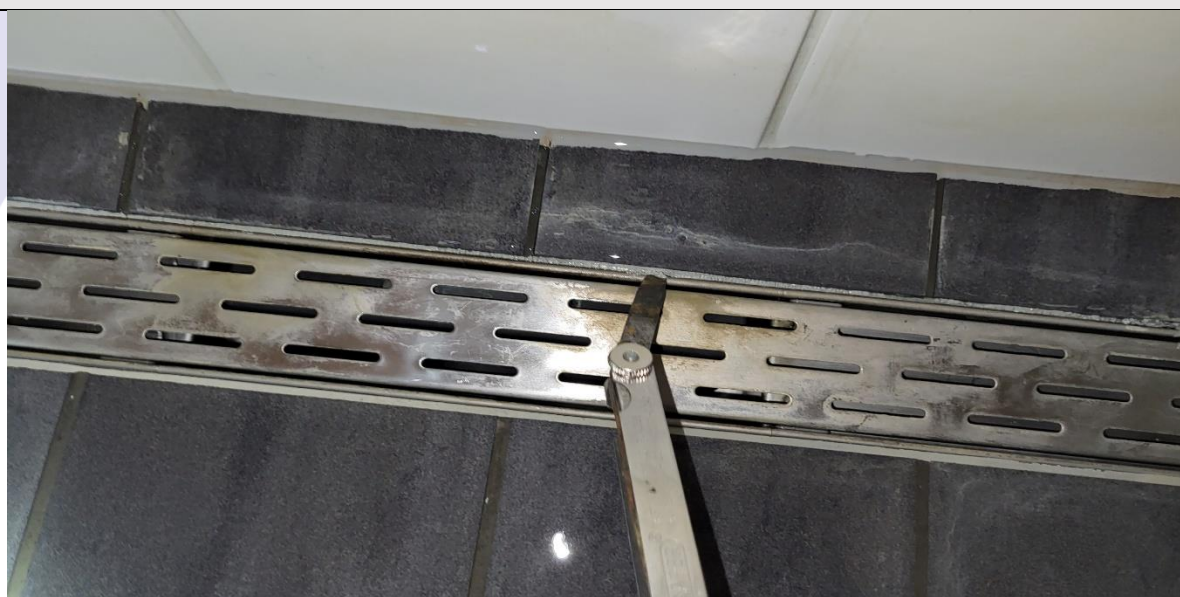
Water komt uit de vloer omhoog

Opname 7



Kitwerk ontbreekt/uitgesleten

Opname 8



Loszittend kitwerk douchedrain

Opname 9



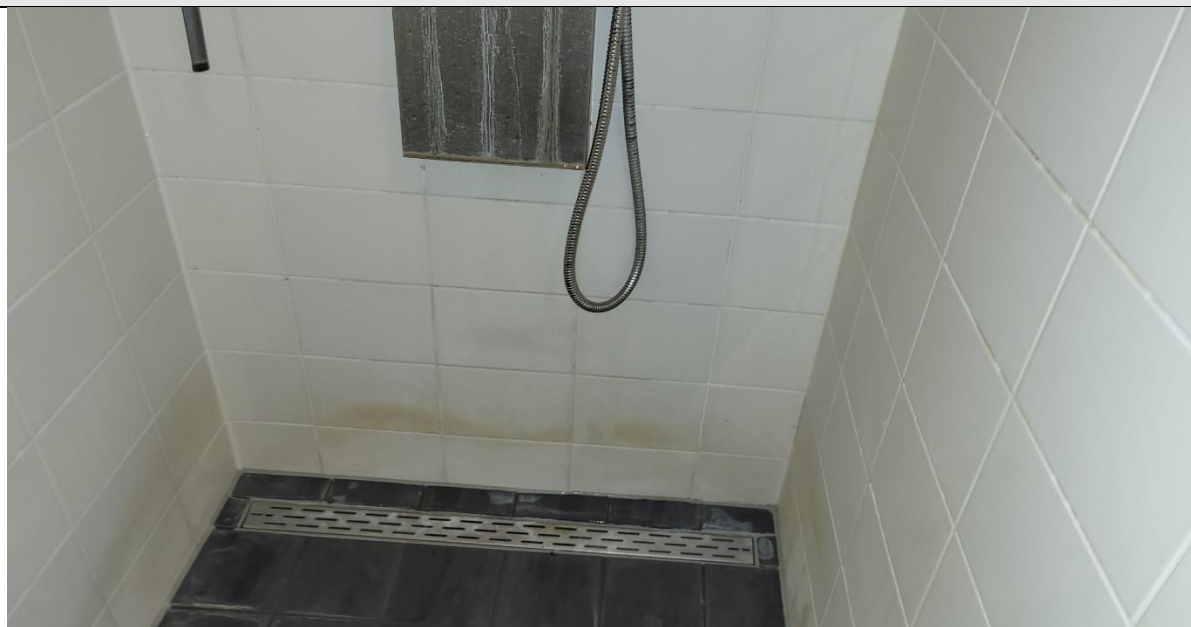
Kitwerk uitgesleten en los

Opname 10



Douchezuil lekt continu

Opname 11



Aanzicht

Opname 12



Endoscopische opname in de douchezuil

Opname 13



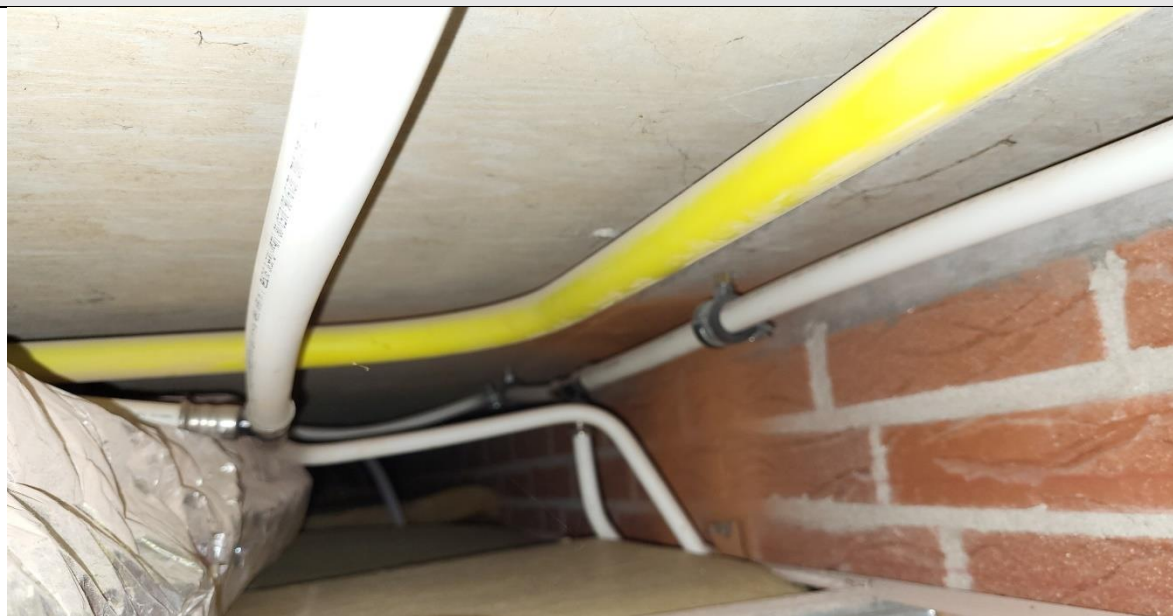
Loszittend kitwerk in de aansluiting van de douchevloer op de douchewanden

Opname 14



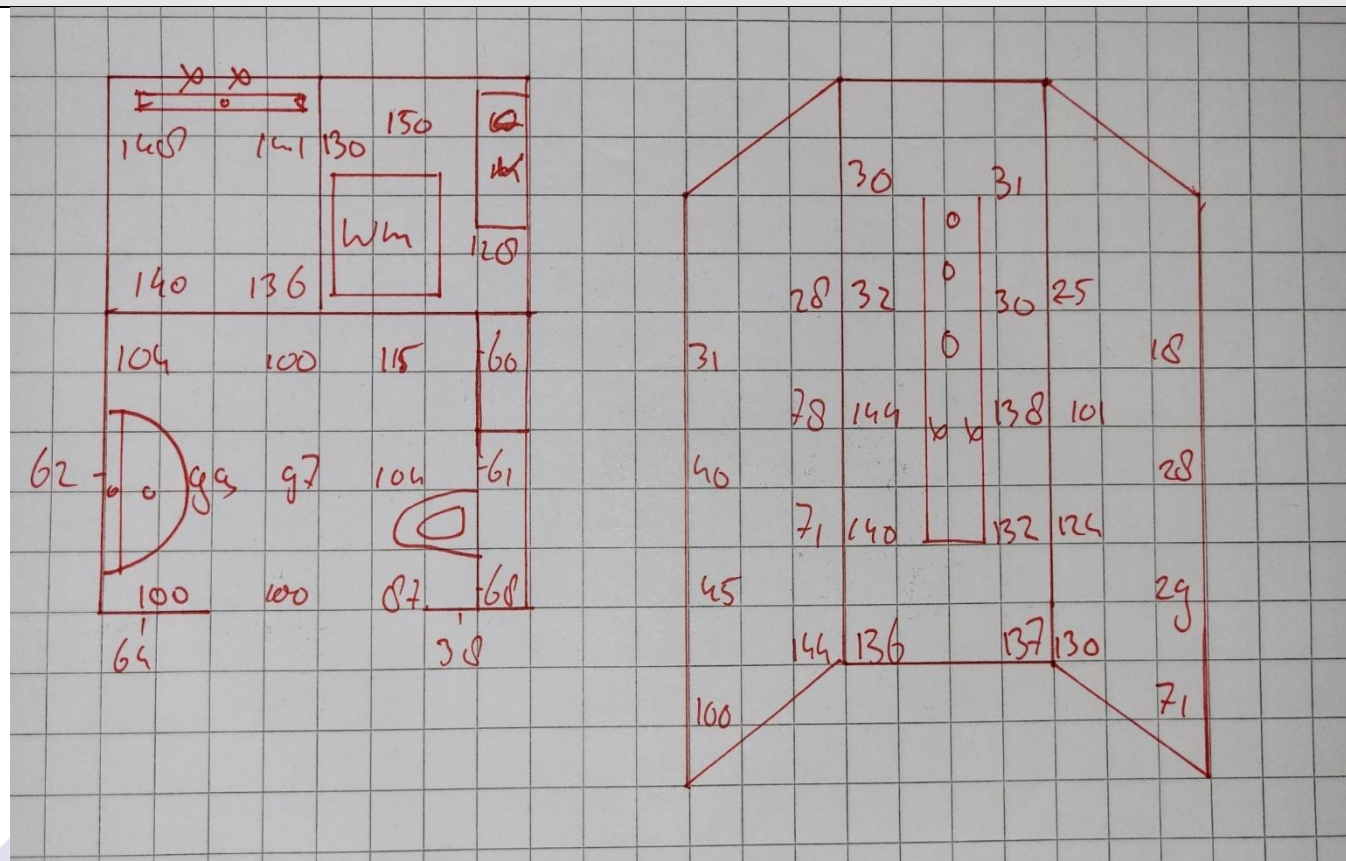
Gescheurd voegwerk

Opname 15



Waterleidingen boven verlaagd plafond en gaan de wand in

Tekening



Alle genoemde vochtwaarden zijn referentiewaarden en geen absolute vochtwaarden in procenten.

Meetwaarden van vloer- en/of wanddelen met onderling verschil in afwerking en/of gebruikte materialen mogen niet met elkaar worden vergeleken.