
Lekdetectie rapport



van het lekdetectie onderzoek uitgevoerd aan:





Alstublieft,

Op [REDACTED] heb ik een lekdetectieonderzoek uitgevoerd aan de [REDACTED]. Dit onderzoek is met veel zorg en expertise uitgevoerd, en de resultaten evenals mijn advies treft u aan in dit uitgebreide lekdetectierapport.

Ons bedrijf is erop gericht om onze klanten volledig te ontzorgen bij lekkageproblemen. Dankzij het gebruik van geavanceerde apparatuur, zoals thermografie, vochtmetingen, endoscopie, rooktesten en meer, zijn wij in staat om nauwkeurig, en zonder hak- en breekwerk, de oorzaak van de lekkage te achterhalen. Op basis van dit gedetailleerde onderzoek kunnen wij u precies adviseren over de noodzakelijke stappen om de lekkage op te lossen en eventuele waterschade te herstellen, zodat uw woning weer in topconditie verkeert, alsof er nooit een lekkage is geweest.

Dit lekdetectierapport is een uitgebreid document waarin de volgende onderdelen zijn opgenomen:

- De exacte bron van de lekkage
- Situatiefoto's en visuele ondersteuning van de gevonden problematiek
- Gedetailleerd advies over de benodigde stappen om de lekkage te verhelpen
- Aanbevelingen voor herstel van eventuele gevolgschade

Wij nemen graag al uw zorgen rondom de lekkage uit handen. Naast het opsporen van de lekkage, kunnen wij ook de volledige reparatie, herstel en droogwerkzaamheden voor u verzorgen. Zo hoeft u niet op zoek naar andere partijen en bent u verzekerd van kwaliteit onder één dak.

Hartelijk dank voor het vertrouwen dat u in ons heeft gesteld. Wij hopen dat het uitgevoerde onderzoek voldoet aan uw verwachtingen. Mocht u nog vragen hebben over het lekdetectieonderzoek of interesse hebben in onze aanvullende diensten, zoals reparatie, herstel of droogwerkzaamheden, dan kunt u contact met ons opnemen via: 085 13 04 920 of per e-mail via info@woon-keur.nl.

Met vriendelijke groet,

Riad Afif

Adres

Kwikstaartlaan 42
3704 GS Zeist

Website

www.woon-keur.nl

Email

info@woon-keur.nl

Telefoonnummer

085 13 04 920



Inhoudsopgave

Opdrachtinformatie

Voorafgaande informatie

Resultaten en advies

Fotodocumentatie

Aanvullende diensten

Aansprakelijkheid

Opdrachtinformatie

Opdrachtgegevens

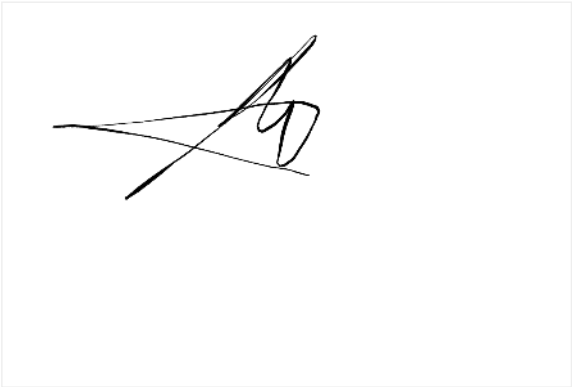
Naam opdrachtgever	
Adres opdrachtgever	
Telefoonnummer	
Emailadres	
Reden van lekdetectie	Zichtbare vochtschade aan het plafond in de woonkamer

Gegevens schadeadres

Naam	
Adres	
Telefoonnummer	
Emailadres	

Verantwoording

Projectnummer	
Inspectiedatum	
Lekdetectie inspecteur	Riad Afif



Voorafgaande informatie

Toegepaste methodes

De methodes die tijdens het lekdetectieonderzoek worden gebruikt, worden door de inspecteur gekozen op basis van de situatie. Als bepaalde technieken niet worden ingezet, betekent dit niet dat het onderzoek onvolledig is. De inspecteur maakt een afweging en past alleen de meest relevante methodes toe, afhankelijk van wat nodig is in de specifieke situatie.

Onafhankelijk en objectief rapport

Dit rapport is gebaseerd op een objectieve en onafhankelijke inspectie. Onze bevindingen en adviezen zijn uitsluitend gericht op de vastgestelde feiten en zijn vrij van externe invloeden. We geven een betrouwbare beoordeling van de situatie.

Verzekeringsdekking

In veel gevallen worden de kosten voor lekdetectie en de gevolgschade vergoed door de verzekering, met name bij oorzaken zoals stormschade of lekkages aan leidingen. Schades die voortkomen uit achterstallig onderhoud, zoals versleten kitvoegen of verouderde daken, worden echter vaak niet gedekt. Elke verzekeraar hanteert hierbij eigen voorwaarden. Wij raden u aan om contact op te nemen met uw verzekeraar voor specifieke informatie over uw dekking.

Preventieve droging

Wij adviseren een droogtraject te starten bij vochtmetingen boven de 60%. Dit voorkomt schimmelvorming en zorgt ervoor dat afwerkingen zoals stuc- en schilderwerk goed blijven hechten. Daarnaast voorkomt droging structurele schade aan het gebouw door langdurige blootstelling aan vocht, wat op termijn kan leiden tot verzwakking van de constructie of zelfs instortingsgevaar.

Uitsluitingen

Het vaststellen van één lekkagebron sluit niet uit dat er elders in de woning nog andere lekkages kunnen zijn. Ons onderzoek is gericht op de specifieke bron, maar het is mogelijk dat andere problemen nog aanwezig zijn. Nader onderzoek kan hiervoor nodig zijn.

Verdere stappen

Voor het herstel van de lekkage is het van belang een erkende en deskundige partij in te schakelen die ons advies opvolgt. Wij kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor externe partijen die u zelf inschakelt. Om de kwaliteit van de reparatie en herstelwerkzaamheden te waarborgen, adviseren wij een door ons aanbevolen partij te gebruiken. U bent echter vrij om zelf een keuze te maken.



Resultaten en advies

Onderzoeksresultaten

Actieve lekkage vastgesteld

Ja

Nee

Nader onderzoek benodigd

Ja

Nee

Oorzaak van lekkage

Loszittende sifon

Locatie van lekkage

Badkamer

Toegepaste meettechnieken

☒ Vochtmeting

☐ Leiding lokaliseren

☐ Rioolcamera

☐ Thermografie

☒ Rooktest

☒ Visuele inspectie

☐ UV kleurtest

☐ Druktest met water

☐ Heet water afvoertest

☒ Endoscopie

☒ Druktest met traceergas

☒ Druk Debiet test

☒ Kleurstof

☐ Regen test

☒ Overig

Conclusie

De vochtschade aan het plafond van de woonkamer, evenals de lekkage langs de voordeur, wordt veroorzaakt door een loszittende sifon van de douchebak in de bovenliggende badkamer.

Diverse vochtmetingen in de badkamer tonen enkele verhoogde waardes. Visueel onderzoek in de douchehoek bevestigt dat de sifon van de douchebak los zit, en er is zichtbaar dat het voegwerk in de douchehoek deels open staat.

Bij endoscopisch onderzoek onder de douchebak is vocht zichtbaar onder de bak. Om de oorzaak verder te onderzoeken, is de douchebak belast met een groene kleurstof. Deze kleurstof werd direct zichtbaar rondom de sifon, wat wijst op een lekkage ter plaatse. Daarnaast werd door endoscopisch onderzoek achter het inbouwreservoir de groene kleurstof eveneens waargenomen op de cementdekvloer.

Endoscopisch onderzoek in de leidingschacht leverde geen bijzonderheden op. De waterleidingen zijn gecontroleerd op drukverlies, en hierbij is geen drukverlies geconstateerd. Voor extra controle is traceergas ingezet, maar er werd geen uittredend traceergas waargenomen.

De afvoeren zijn getest middels een rookproef, waarbij geen uittredende rook zichtbaar was. Ter verdere controle zijn verschillende kleurstoffen gebruikt: groen in de douchebak, blauw in de wastafel en oranje in het toilet. Alle resultaten ondersteunen de conclusie dat de lekkage wordt veroorzaakt door de loszittende sifon van de douchebak.

Opmerking: Ten behoeve van het endoscopisch onderzoek is, in overleg met de bewoner, een gaatje geboord.



Advies

Wij adviseren de volgende maatregelen om de lekkage en vochtschade te verhelpen:

- De sifon onder de douchebak te vervangen.
- Het gehele voegwerk in de douchehoek te vervangen om verdere lekkage te voorkomen.
- De vloertegels van zowel de badkamer als de hal te verwijderen en een geforceerde droging toe te passen om het onderliggende vocht volledig te verwijderen.
- Indien de blauwe of oranje kleurstof zichtbaar wordt, de desbetreffende afvoer te vervangen om mogelijke toekomstige lekkages te voorkomen.

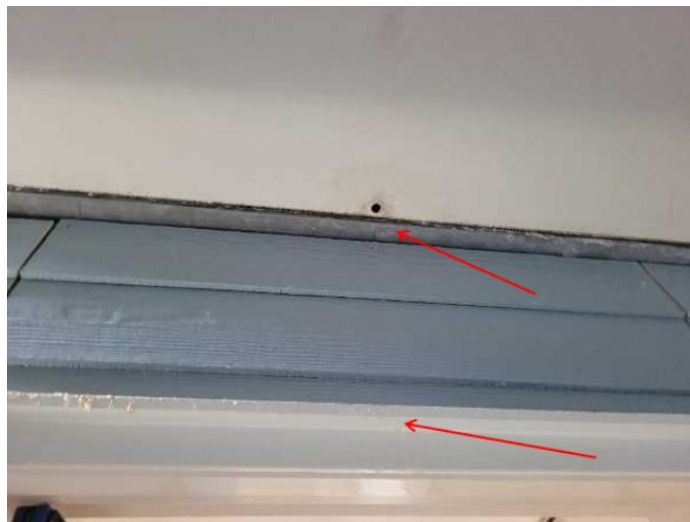
Deze stappen zijn noodzakelijk om de oorzaak van de lekkage grondig aan te pakken en verdere schade te vermijden.



Fotodocumentatie



Vochtschade in de woonkamer



Vochtschade bij de voordeur



Aanzicht badkamer



Loszittende sifon onder douchebak



Openstaande voegwerk douchehoek



Gebruik van groene kleurstof in de douchebak



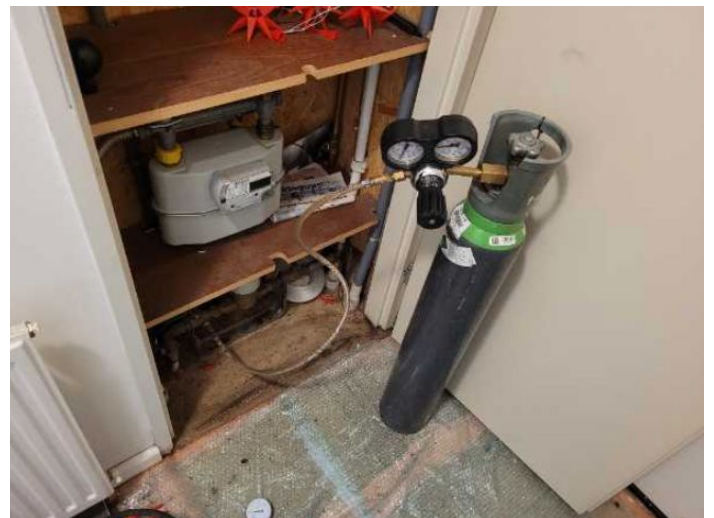
Endoscopisch onderzoek onder de douchebak wijst uit dat de groene kleurstof direct zichtbaar wordt langs de sifon van de douchebak



Endoscopisch onderzoek onder de douchebak wijst uit dat de groene kleurstof direct zichtbaar wordt langs de sifon van de douchebak

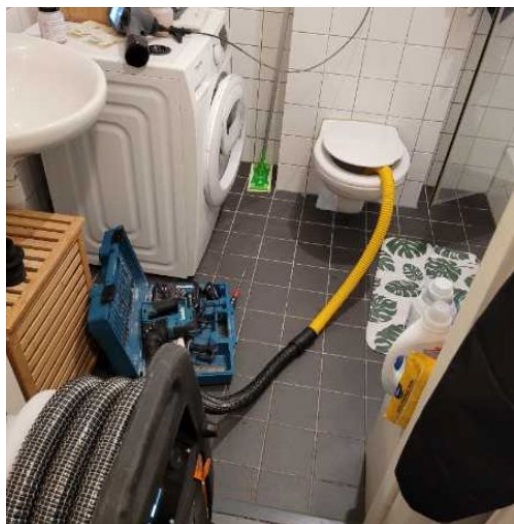


Controle waterleiding



Inzet traceergas





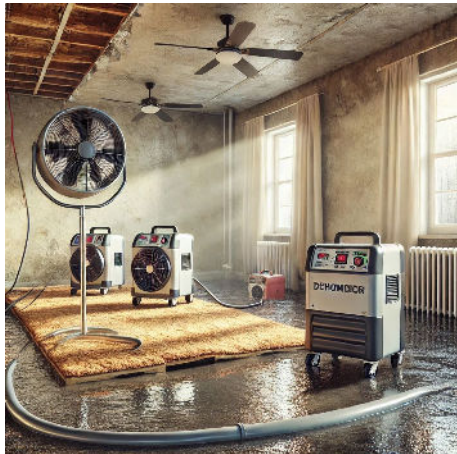
Rooktest in afvoeren

Overige diensten

Vervolgtraject, onderzoek en advies

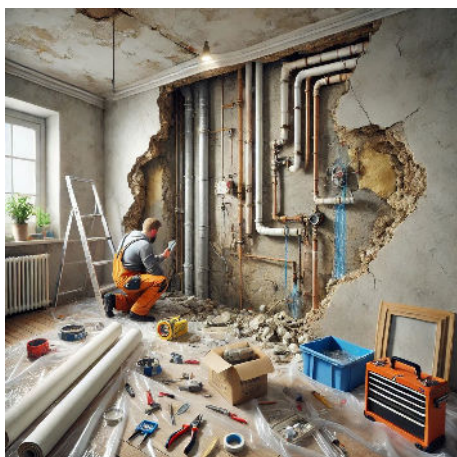
U heeft al kennis gemaakt met ons door middel van dit rapport. Onderstaand een greep uit onze overige diensten die wij met evenveel plezier, passie en nauwgezetheid voor u kunnen uitvoeren.

Voor een actueel overzicht van al onze diensten en tarieven kunt u altijd terecht op onze website www.woon-keur.nl.



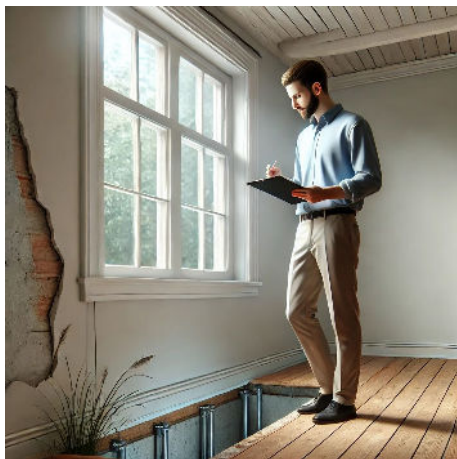
Droging van vocht en waterschade

Na het uitvoeren van een lekdetectie kunnen wij ook het droogtraject voor u verzorgen om vocht en waterschade effectief aan te pakken. Met behulp van geavanceerde droogapparatuur zorgen wij ervoor dat het vocht in uw woning of pand op een gecontroleerde en efficiënte manier wordt verwijderd. Dit proces is essentieel om verdere schade, zoals schimmelvorming en structurele verzwakking, te voorkomen. Onze gespecialiseerde aanpak zorgt ervoor dat de vochtpercentages weer op een veilig niveau komen, zodat verdere herstelwerkzaamheden, zoals schilderen of stucen, optimaal kunnen worden uitgevoerd. Wij bieden u een complete oplossing door niet alleen de lekkage te detecteren, maar ook door ervoor te zorgen dat uw pand volledig droog en klaar is voor verdere stappen.



Reparatie en herstel naar aanleiding van lekdetectie

Na het uitvoeren van een lekdetectie bieden wij de mogelijkheid om het herstel van de lekkage en eventuele gevolgschade voor u te verzorgen. Met ons netwerk van erkende specialisten kunnen wij ervoor zorgen dat de lekkage snel en vakkundig wordt gerepareerd. Dit omvat zowel de directe reparatie van de lekkagebron als het herstel van de schade die hierdoor is ontstaan. Door deze werkzaamheden uit te laten voeren volgens de bevindingen van ons lekdetectierapport, bent u verzekerd van een duurzame oplossing die verdere schade en toekomstige problemen voorkomt. Wij nemen de volledige coördinatie uit handen, zodat u zich geen zorgen hoeft te maken over het inschakelen van meerdere partijen.



Bouwkundige onderzoek

Wij bieden bouwkundige onderzoeken aan om de staat van uw woning of gebouw te beoordelen en eventuele gebreken of constructiefouten op te sporen. Deze onderzoeken zijn waardevol bij bijvoorbeeld geschillen met een aannemer of bij het vermoeden van andere bouwtechnische problemen. Onze inspecteurs voeren een gedetailleerde en objectieve inspectie uit, waarbij we zowel zichtbare als mogelijk verborgen gebreken grondig in kaart brengen. Met ons bouwkundig rapport krijgt u een duidelijk overzicht van de huidige staat van het gebouw en eventuele gebreken, zodat u goed onderbouwde beslissingen kunt nemen, of dat nu gaat om herstelwerkzaamheden of een juridisch geschil.



Aansprakelijkheid

Onafhankelijkheid en objectiviteit

WoonKeur B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. WoonKeur B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met derden, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Verklaring en aansprakelijkheid

De informatie en bevindingen in dit lekdetectierapport zijn door WoonKeur B.V. naar beste kennis en kunnen onderzocht en zo nauwkeurig mogelijk weergegeven. Wij streven ernaar om de oorzaak van de lekkage en de bijbehorende risico's zorgvuldig vast te leggen.

De aansprakelijkheid van WoonKeur B.V. voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in dit rapport, evenals voor de gevolgen van mogelijke fouten die in het kader van de opdracht zijn gemaakt, is beperkt. Deze beperkingen zijn vastgelegd in onze algemene voorwaarden.