

Discussabele kwaliteit bij laagste prijs

In de serie de Pineut dit keer het waargebeurde verhaal van iemand die wilde investeren in de plaatsing van een tweetal vakantiechalets. Blijkbaar was men in de veronderstelling dat bij de laagste prijs ook een prima kwaliteit kon horen. Dat hij bedrogen uitkwam blijkt uit onderstaand relaas.

Leen Iseger, Projectleider Dak, zink en koperwerk IKOBKKB

De dakbedekking van de chalets werd uitgevoerd in het zgn. roevendaksysteem. Na enkele maanden echter ontstond onder invloed van de toen voorkomende stormen de eerste schade aan de dakbedekking, gekenmerkt door het afwaaien van verschillende cruciale delen hiervan. Tijdens latere sterke windsituaties ontstonden nog meer schades. De eigenaar werd hierop wantrouwig of de beloofde kwaliteit wel geleverd was. Hij benaderde een regionaal bekende Zinkmeester, die na een vluchtige blik constateerde dat hier meer aan de hand was. Hij verwees de gedupeerde naar IKOBKKB voor een onafhankelijke expertise. IKOBKKB voerde hierop op verzoek van de gedupeerde een expertise uit waar onderstaande gebreken aan het licht kwamen.

- De getekende constructie voldeed geenszins aan de eisen t.a.v. ventilatie (niet mogelijk), lekwaterafvoer (de vereiste folie was niet opgenomen) en dampremming (komt niet in het ontwerp voor). De ruw houten planken zijn direct op de isolatie geplaatst.
- In plaats van de geoffreerde zinken goot was een goot uit EPDM geplaatst met een zinken kraalafwerking.
- De voetprofielen voor de aanhaking van de roefbanen aan de gootzijde bestonden uit korte delen, waardoor de aanhaking per roefbaan verschilde en er een vertand aanzien ontstond.
- In enkele gevallen is de aanhaking zodanig uitgevoerd dat de aanhaking niet om het voetprofiel, maar erbovenop terecht kwam.
- De roefuitvoering is uitgevoerd middels een zinken roefconstructie die tegenwoordig wel vaker voorkomt. Een soort alternatief op de klik-roef constructie en de traditionele houten roef. De constructie in deze situatie was wel erg

simpel. Ter afdichting van de kopzijde van de roef is de roefafdekking enigszins langer gehouden en haaks omgezet. Op geen enkele wijze is de afdichting aan de kopzijde waterdicht gemaakt.



Epdm-goot met zinken afdekking



Vershil in aanhaking bij goot



Idem verschil in aanhaking



Aanhaking gemist



Simpel roefuitvoering en afdekking



Afgezakte roefafdekkers

- De roefbanen zijn in de daklengte niet geborgd tegen afschuiven, waardoor zij onder invloed van wind afzakken richting onderliggende goot. Gevolg is dat aan de nokzijde openingen ontstaan.
- Ditzelfde geldt ook voor de roefafdekkappen. Op meerdere plaatsen ontstaan aan de gootzijde openingen van 20-40 mm tussen roefafdekkap en kopzijde roefbaan.
- Ventilatie van het dakvlak is niet mogelijk aangezien het voetprofiel strak aansluit tegen EPDM gootbekleding. Om het afzakken van de roefafdekkers te voorkomen, zijn de profielen naderhand aan elkaar geschroefd zodat werking niet meer mogelijk is. Overlapping van de roefafdekkappen bedraagt hierbij slechts 20 mm.
- Direct naast de dakvenster zijn roeven geplaatst die afvoer van regenwater belemmeren en tevens aan de bovenzijde van de roef niet afgedicht zijn.
- Oplossingen aan de gooteinden zijn niet middels enig inzicht van zetten, maatvoeren en solderen uitgevoerd. Grote hoeveelheden soldeertin komen eraan te pas om dergelijke aansluitingen af te dichten - terwijl het uitgevoerde soldeerwerk van discutabele kwaliteit is.



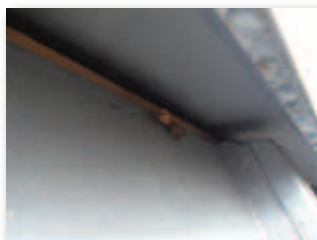
Uitgevoerd soldeerwerk



Doorvoer niet afgedicht rondom



Knip, zet en soleerwerk



Klangen ontbreken



Soldeerverbinding ontbreekt



Aan de nok ontstaat ruimte als de afdekker afzakt



Afdekkers aan elkaar geschroefd met geringe overlapping



Afgezakte roefafdekker



Afwatering rond dakvensters



Situatie rechts boven dakvenster



Detail van oplossing boven dakvenster

- Overlapping van gemonteerde zinkbanen bedraagt slechts 90 mm.
- Doorvoeren van stadsuitlopen van het bovenliggende platte dak zijn niet bij de doorbreking van de roefbanen gesoldeerd maar kennen deels een koude aansluiting van ca. 10 mm opstand.
- Nokafdekkappen op de overgang plat dak met het hellende dak zijn niet middels klangen op geregelde afstanden geborgd. Dit geldt ook voor de afdekkers op de hoekkepers.
- Het afhangende gedeelte van de nokafdekking is niet gesoldeerd maar overlapt elkaar koud 10 mm.
- Door de vaste montage van de afdekkers hebben enkele soldeerverbindingen nu reeds losgelaten t.g.v. werking door optredende temperatuurwisselingen.
- Op een enkele plaats is geheel geen soldering toegepast terwijl de overlap slechts 15-20 mm bedraagt.

- De aansluitingen van de roeven tegen de aanwezige hoekkepers is middels grof knip- en zetwerk uitgevoerd en waar het zo uitkwam met een extra schroefje uitgevoerd - wat echter niet wegneemt dat dit niet waterdicht is.
- Tot slot werd opgemerkt dat de loodloketten en stroken in de aanwezige schoorstenen ook niet geheel vrij zijn van onjuiste toepassing/invoeging. De waterdichtheid en afwerking van het lood laten zeer te wensen over.

Zoals uit de opsomming van gebreken blijkt, is de eigenaar van de chalets letterlijk en figuurlijk 'de Pineut'. Om genoemde zaken te herstellen is een volledige verwijdering van dakbedekking en deels ook van de onderconstructie noodzakelijk. Discussiepunt hierbij is de vraag of de eigenaar het uitvoerend bedrijf in de gelegenheid moet stellen zijn puinhoop te herstellen. Gezien het gebrek aan vakbekwaamheid zou een volmondig 'nee' de eerste reactie zijn. Maar als je laatste centen gemoeid zijn bij de gedane investering en het herstel een aanzienlijke financiële aderlating vergt (dat vervolgens weer verhaald moet worden door gedupeerde), rijst de vraag hoe te handelen in gegeven situatie. Duidelijk is wederom dat de goedkoopste aanbieder niet altijd de beste kwaliteit hoeft te leveren. Tevens is duidelijk geworden dat kwaliteit zich ook tijdens de uitvoering laat controleren. KOMO procesgecertificeerde bedrijven worden tijdens de uitvoer van hun aangenomen werken onverwacht, zonder aankondiging, gecontroleerd op de geleverde kwaliteit. Hieraan liggen een BRL (Nationale beoordelingsrichtlijn) en een URL (technische uitvoeringsrichtlijn) aan ten grondslag.

Zinkmeesters hebben de verplichting KOMO proces gecertificeerd te zijn (BRL 5212 en URL 0299) om daarmee een gegene kwaliteitsstandaard naar hun klanten / opdrachtgevers te hanteren. Het is wenselijk dat vaker KOMO procesgecertificeerde bedrijven worden voorgeschreven en dat deze ook daadwerkelijk de opdracht zouden krijgen - en niet steeds weer de allerlaagste prijs doorslaggevend zou zijn. ●



Soleerverbinding laat los



Overlap 10 mm en geen afdichting



Hoekkeper aansluiting met gaten



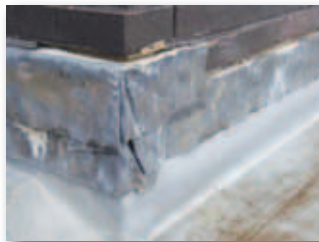
Loodloketten verzameling



Hoekkeper ontmoeting met openingen



Wirwar van loodstroken



Lood afdichtingen

Zie voor de eerdere afleveringen van de pineut www.dakweb.nl