

RAPPORT 26.003777

dd. 17-02-2026

Opdrachtgever

IMASBO BV
Distellaan 34, 8434 Middelkerke
België

Uitvoeringsadres

RESIDENTIE DEAUVILLE
Zomerlaan 24, 8434 Middelkerke
België

Contactpersoon

Uitvoeringsdetails

Datum : **16/02/26**
Start : **start vanaf 13:00u**
Technieker(s) : Tech91

Dossiergegevens Cibor

Dossiernummer : 26.003777
Dossierbeheerder : Inge
Offerte :

Dossiergegevens Klant

Polisnummer : -
Referentie : WEBFORM

Probleemstelling (gegevens verkregen voorafgaand aan onze interventie)

Goedemiddag, Wij zijn de syndicus van het hierboven vermelde gebouw. Zowel de gemene delen als het appartement op het gelijkvloers hebben regelmatig te maken met waterschade. Bij de eigenaar van het gelijkvloers is in het verleden reeds water terug naar boven gekomen via de douche en het toilet. De oorzaak daarvan bleek een opstopping te zijn in de rioolput in de privatieve garage aan de inkom van het gebouw. We laten deze put regelmatig spoelen om nieuwe problemen te voorkomen. De eigenaar van het gelijkvloers heeft ondertussen al herstellingswerken laten uitvoeren. Toch stelt zich nu opnieuw een probleem: er lijkt vocht in de muren aanwezig te zijn. Er werden reeds verschillende lekdetecties uitgevoerd met camera-inspectie, zowel in de gemene delen als in het appartement, maar zonder resultaat. Daarom zouden we graag een beroep doen op jullie expertise om deze terugkerende en mysterieuze vochtproblematiek verder te onderzoeken en de oorzaak te achterhalen. In bijlage vinden jullie alvast de lekdetectieverslagen van afgelopen periode.

Bijkomende info:

Momenteel zijn er geen verstoppingen. Het gebouw is amper bewoond, waardoor we het vreemd vinden dat de afvoer toch regelmatig verstopt geraakt. Jarenlang waren er bovendien geen problemen.

De techniek kan zich aanmelden op het appartement op het gelijkvloers maar mag gerust de sleutel van het gebouw bij ons ophalen op kantoor, het is op een kleine 5 minuten wandelafstand van het gebouw.

Distellaan 34
8434 Westende

059 30 15 13

Zelf zullen we niet aanwezig zijn.

Er werd geen verlies vastgesteld op de watermeter.

Technieken

- | | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Manometer | <input checked="" type="checkbox"/> Aquaphone | <input type="checkbox"/> Rookgas | <input type="checkbox"/> Wallscan |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vochtmet GANN | <input checked="" type="checkbox"/> Traceergas | <input type="checkbox"/> Vochtmet microgolf | <input type="checkbox"/> Ultrasoon |
| <input checked="" type="checkbox"/> IR-camera | <input checked="" type="checkbox"/> Kleurstof | <input type="checkbox"/> IISP | <input type="checkbox"/> Endoscoop |
| <input checked="" type="checkbox"/> Duwcamera | <input type="checkbox"/> Temperatuurmeter | <input checked="" type="checkbox"/> Foto's | <input type="checkbox"/> Lange endoscoop |
| <input type="checkbox"/> Seektech | <input type="checkbox"/> Ferroscan | | |

Controle van de drukleidingsystemen

Drukverlies op de centrale verwarming: Nee	Grootteorde drukverlies op centrale verwarming: -
Verlies op waterleiding <input type="radio"/> Niet geweten <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee	Grootte drukverlies: <input type="text"/> Types verlies: <input type="checkbox"/> Koud <input type="checkbox"/> Warm

Resultaat onderzoek

Schadebeeld:

- er is verspreide vochtschade in het appartement op het gelijkvloers;
- er is vochtschade aan de muren van de inkomhal en de slaapkamer op het gelijkvloers;
- de vochtmetingen en de infraroodbeelden bevestigen het schadebeeld;
- het is een aanhoudend vochtprobleem.

Inspectie:

- de centrale verwarming is hier niet van toepassing;
- een druktest op de waterleidingen kan geen drukverlies aantonen;
- een lozingstest met kleurstof doet de lekkage niet herhalen als indicatie van een lek in de afvoerleiding;
- aan de hand van de thermische beelden wordt de leiding opgespoord en aangeduid;
- de thermische beelden tonen geen duidelijke afwijking aan ter indicatie van een lek;
- een camera-inspectie in de afvoer kan geen duidelijke barst of breuk aantonen;
- de camera-inspectie toont wel een verdachte verbinding aan als de vermoedelijke oorzaak;
- de leiding en de plaats van het lek zijn opgespoord en aangeduid;
- het belasten van de afvoerleiding met traceerbaar gas leidt tot een meetbare gasreactie in dezelfde zone.

Conclusies

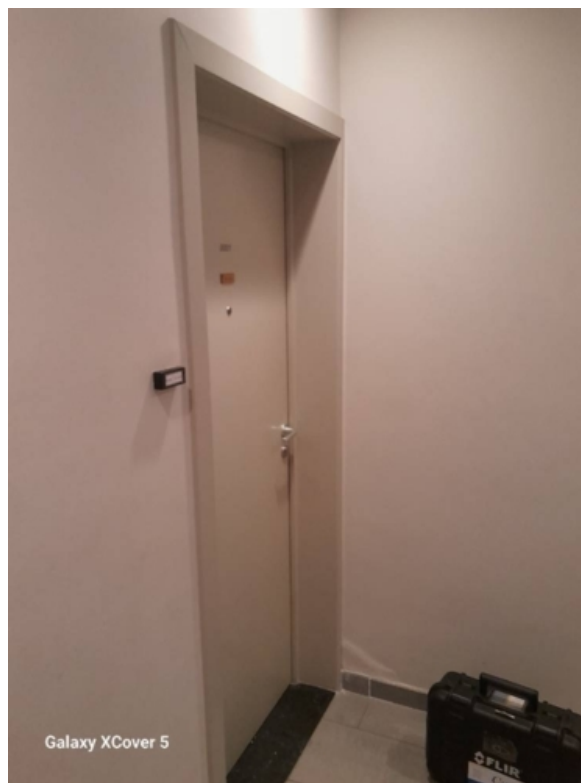
- Er is vochtschade rond de berging geconcentreerd;
- een camera-inspectie in de afvoer kan geen duidelijke barst of breuk aantonen;
- de camera-inspectie toont wel een verdachte verbinding aan als de vermoedelijke oorzaak van het schadebeeld;
- de verdachte verbinding is opgespoord en aangeduid;
- we raden aan om deze vrij te maken voor een visuele inspectie en eventuele herstelling.

FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 1



Foto 2



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 3



Foto 4



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 5

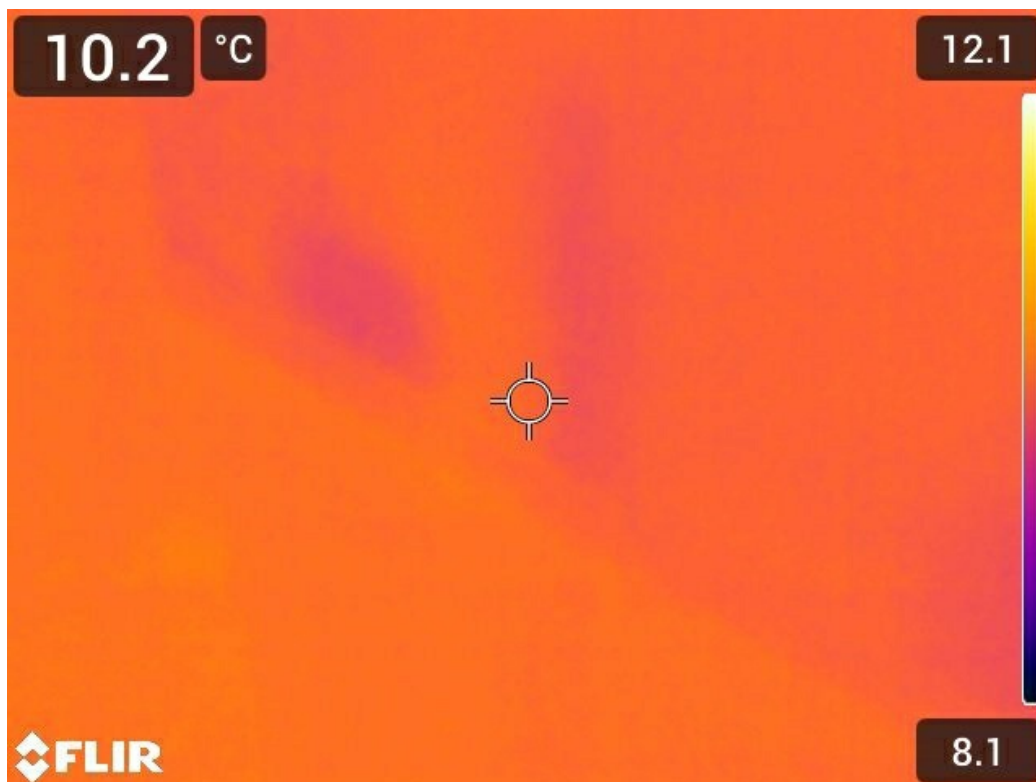


Foto 6



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 7



Foto 8



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 9



Foto 10



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 11

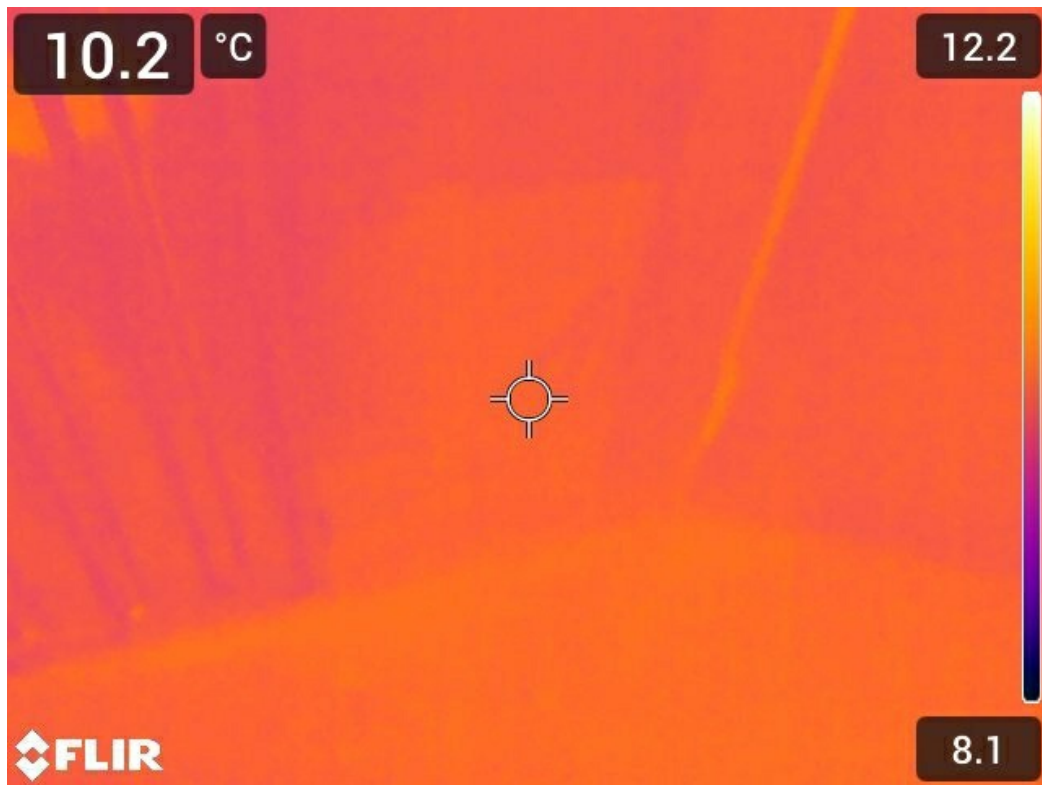


Foto 12



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 13

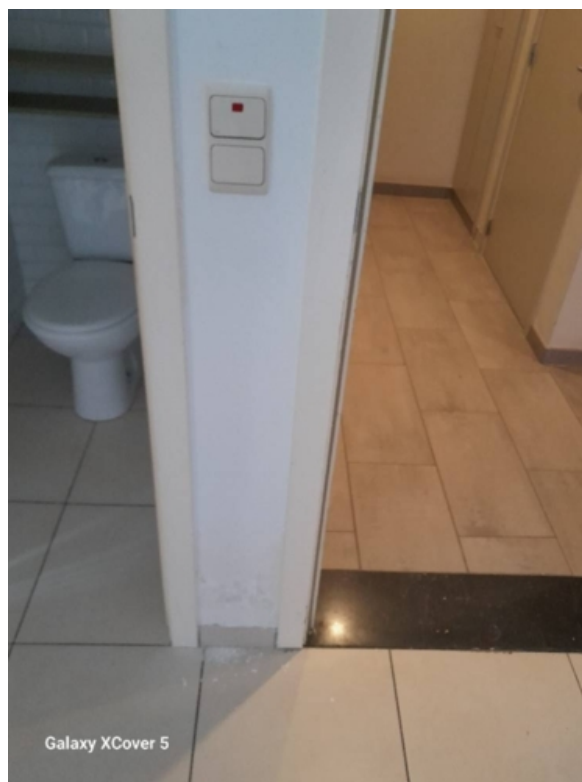


Foto 14



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 15



Foto 16



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 17



Foto 18



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 19

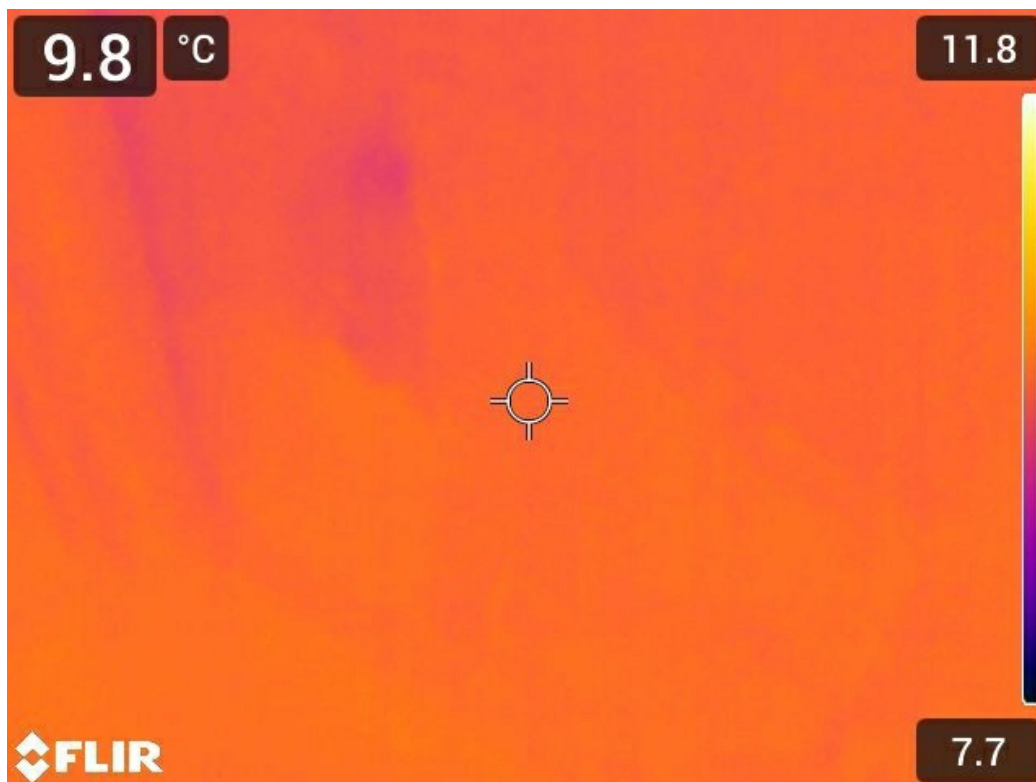
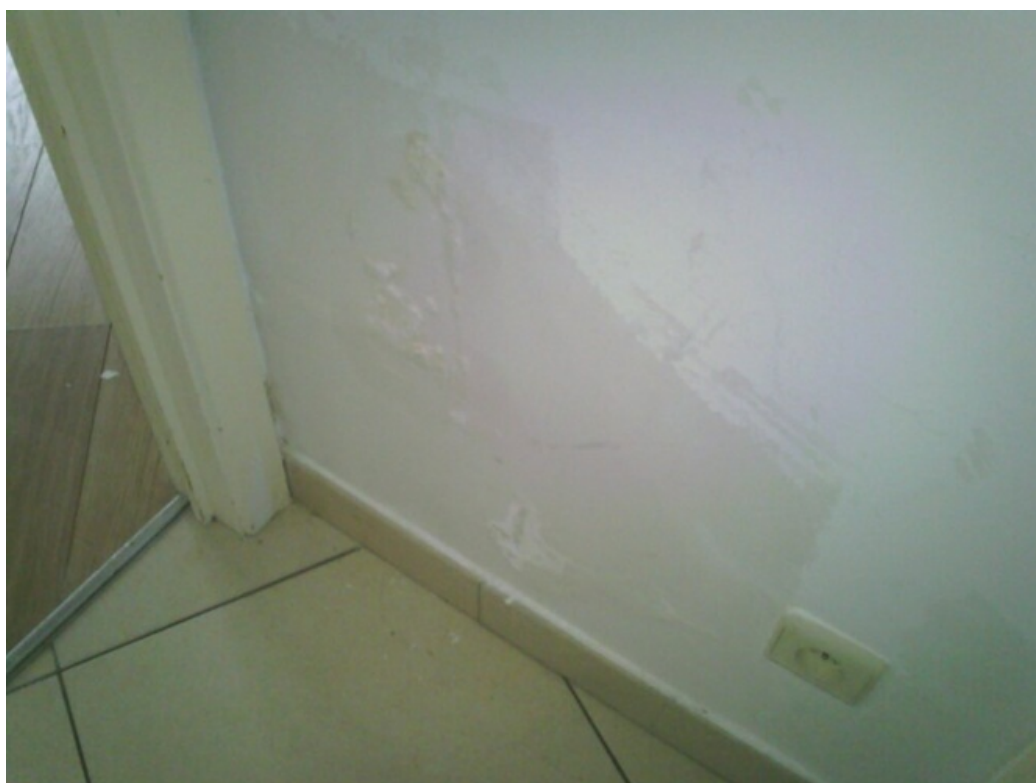


Foto 20

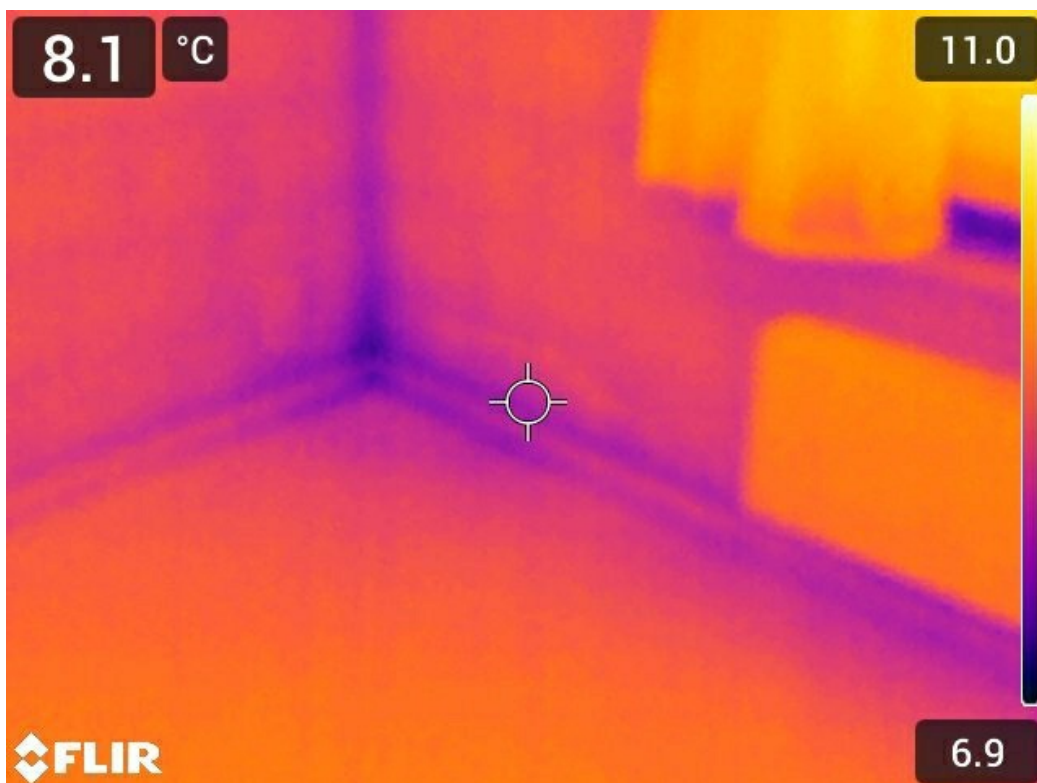


FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 21



Foto 22



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 23



Foto 24



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 25



Foto 26



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 27



Foto 28



FOTBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 29



Foto 30

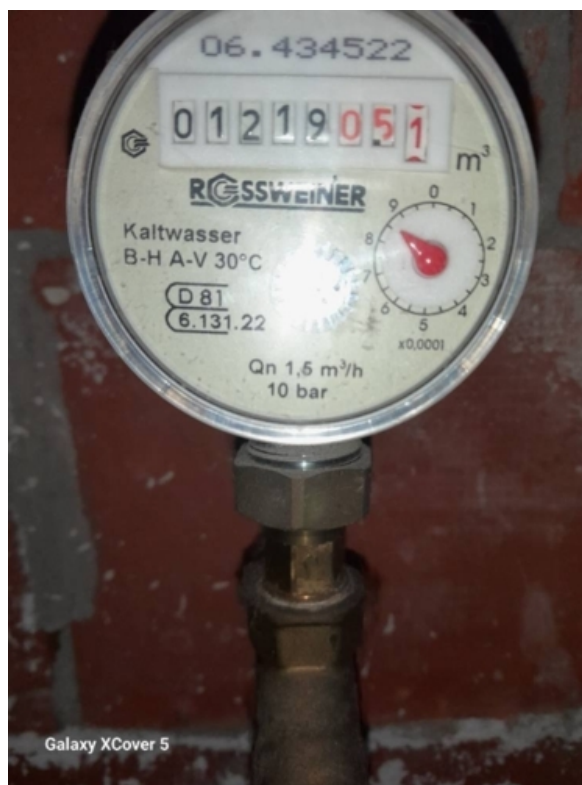


FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 31



Foto 32



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 33



Foto 34



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 35



Foto 36



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 37



Foto 38

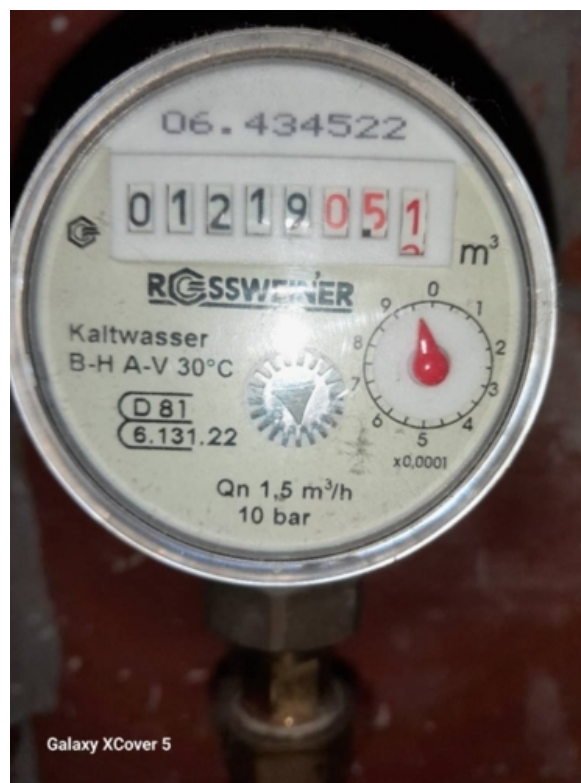


FOTBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 39



Foto 40



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 41



Foto 42 : toilet loopt door.



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 43

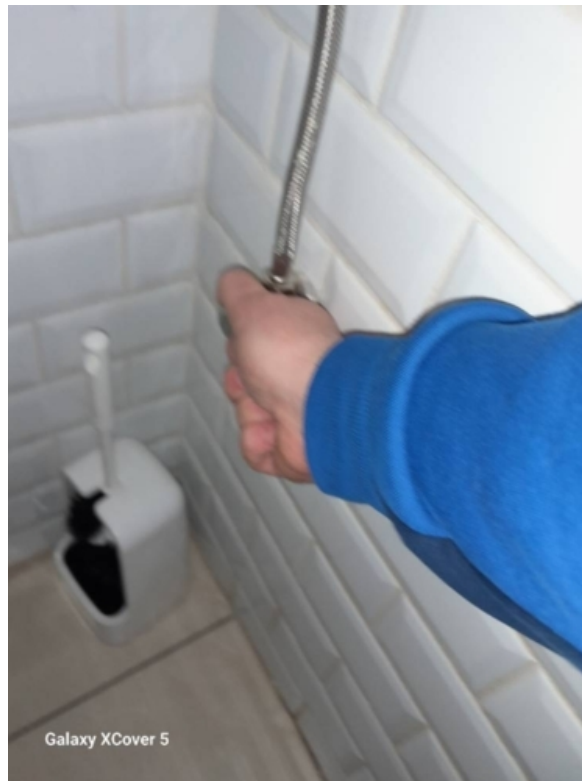


Foto 44 : Na het afsluiten van het toilet was er geen verlies meer op de installatie.



FOTBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 45



Foto 46



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 47



Foto 48

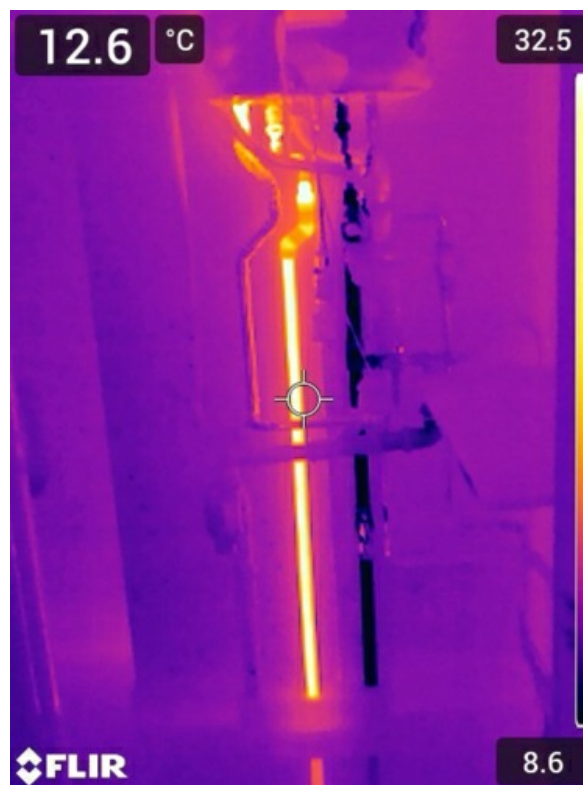


FOTBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 49



Foto 50

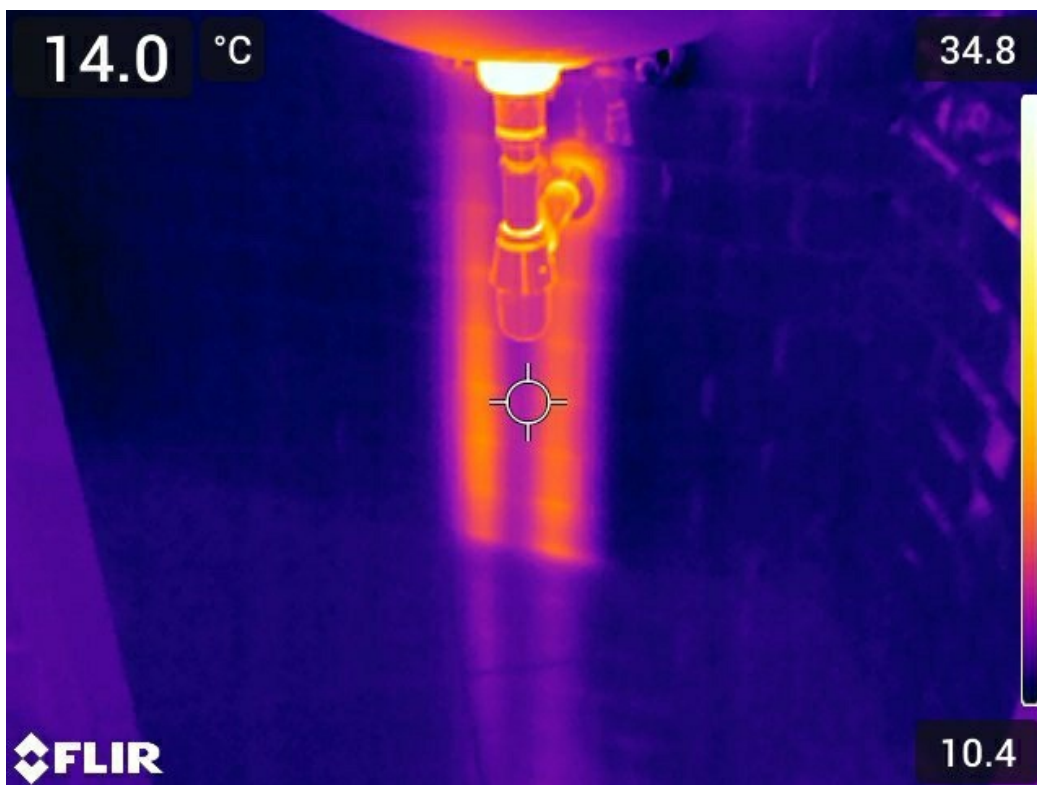


FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 51



Foto 52

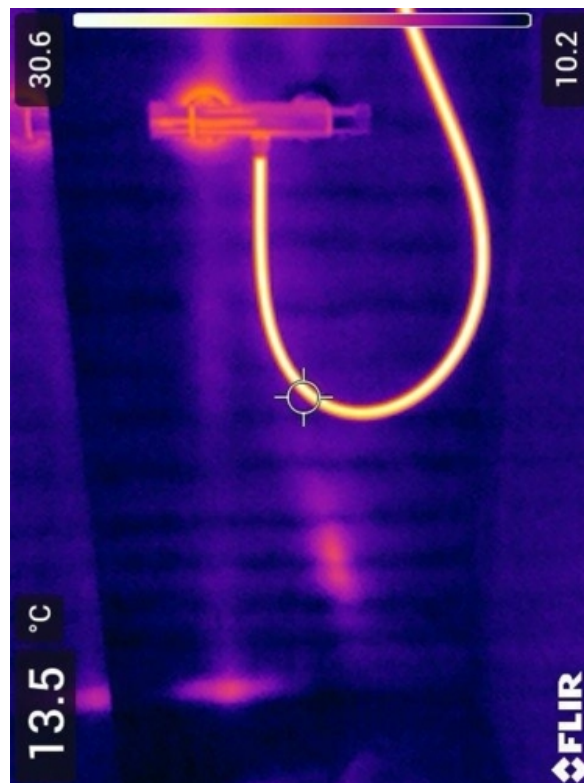


FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 53



Foto 54



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 55



Foto 56



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 57



Foto 58



FOTBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 59



Foto 60



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 61



Foto 62



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 63



Foto 64



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 65



Foto 66



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 67 : het plaatsen van traceergas op de afvoer van de wasmachine kon een reactie uitlokken ter hoogte van de plint.



Foto 68



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 69



Foto 70



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 71

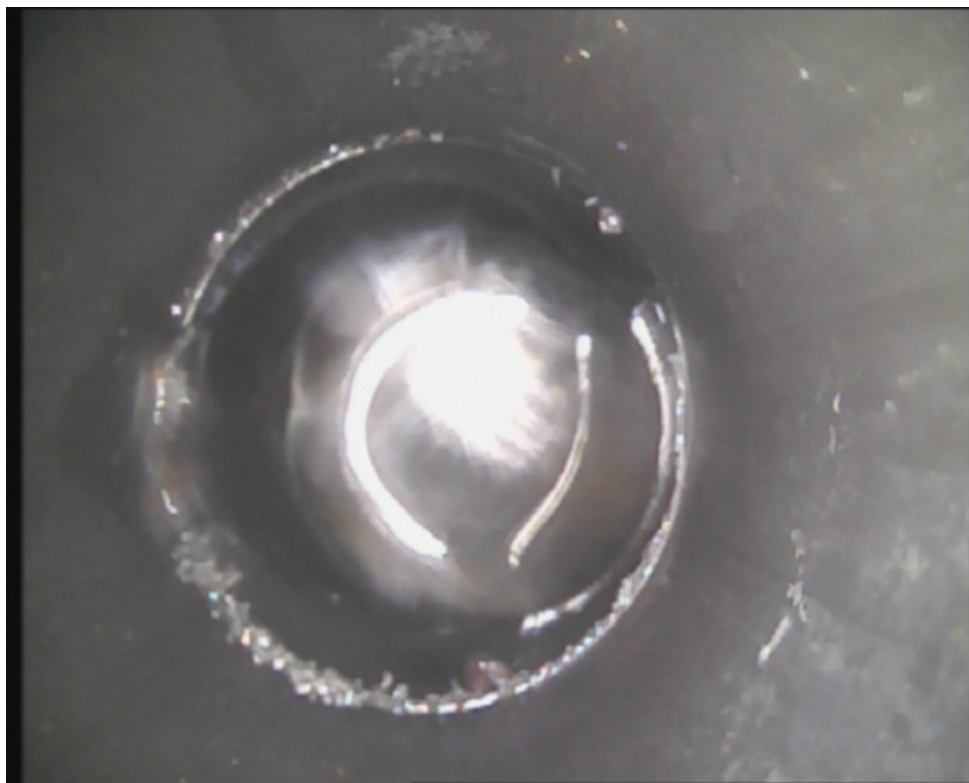


Foto 72 : De rest van de buis zit vol met water, wat het zicht in de afvoer belemmert.



FOTOBIDLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 73



Foto 74



FOTOBIJLAGE LEKDETECTIE CIBOR - Rapport R-26.003777

Foto 75 : vermoedelijk is de dichting gescheurd in de koppeling.



Foto 76 : de vermoedelijke plaats van de lekkage is opgespoord en aangeduid.





Werkbon overzicht

Dossier 26.003777 16-02-2026

Uitvoeringsadres

RESIDENTIE DEAUVILLE
Zomerlaan 24, 8434 Middelkerke
België

Facturatieadres

RESIDENTIE DEAUVILLE
Zomerlaan 24, 8434 Middelkerke
België


Techniekers

- Tech91

Ingevulde gegevens

Businessunit	Lekdetectie
Dossier type	Normale lekdetectie
Er is geen schade ten gevolge van de interventie	<input checked="" type="checkbox"/>
Opmerkingen	Er zijn geen op- of aanmerkingen met betrekking tot de geleverde prestaties.
Betaalmethode	Factuur
Opmerkingen bij betaling	/

Handtekening

Naam	Tech91
Hoedanigheid	Tech91
Handtekening	

Algemene voorwaarden

<https://www.cibor.be/algemene-voorwaarden/>