



Uw dak, ons dak

Wij hebben naar uw dak gekeken
alsof het ons eigen dak is

Inspectierapport dak



Gemeente Drechterland
Sluisweg 2 1616 RT HOOGKARSPEL
objectnummer Sporthal De Sluis
onderhoudscontract 220-05727.12
geïnspecteerd op 06-10-2022

Wij brengen
het beste in elkaar
naar boven



Reinigend, inspectief en correctief

Een plat dak verdient tijdens haar levensduur een goede verzorging. Reinigend, inspectief en correctief onderhoud houden uw dak in topconditie. Daarnaast verlengt het de levensduurcyclus, waardoor u maximaal rendement zult hebben van uw dakinvestering.



Ons best doen is niet goed genoeg

Wij doen meer en dat moeten we allemaal tot in onze vezels voelen. Uw wensen en behoeften staan voorop en zijn onze belangrijkste uitgangspunten. Wij gaan alleen voor het beste resultaat!

Compromisloos, voor onze klant.





Uw dakhelden



Rene Bussing

adviseur beheer en onderhoud

Voor vragen over de inspectie
088-2257294 | onderhoud@patina.nl



Shari Breetveld

dakdenker in onderhoud

Voor vragen over het contract
088-2257261 | onderhoud@patina.nl



Jonno van Roon

dakdenker in onderhoud

Voor vragen over de planning
088-2257235 | onderhoud@patina.nl





Dakplattegrond





Samenvatting

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER SLECHT

< 1 jaar

detailoverzicht dakvlakken

dakvlak	dak	dakranden	dakdoorbrekingen	restlevensduur dakbedekking	m ²	rc-waarde			
001	MATIG	REDELIJK	UITSTEKEND	3-5 jaar	96	1,1	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
002	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	430	1,4	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
003	SLECHT	SLECHT	NIET AANWEZIG	1-3 jaar	2400	n.v.t.	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig

Op de laatste pagina van dit rapport is een legenda toegevoegd waarin een korte uitleg wordt gegeven over de opbouw van bovenstaande tabel. Op de volgende pagina's vindt u het detailoverzicht per dakvlak. Op pagina 24 vindt u een kostenoverzicht voor het onderhoud aan & het vernieuwen van het dak.





Dakinspectie en conclusie





Dakvlak 001

UITSTEKEND**GOED****REDELIJK****MATIG****SLECHT****ZEER
SLECHT**

> 10 jaar

7-10 jaar

5-7 jaar

3-5 jaar

1-3 jaar

< 1 jaar

algemeen



ondergrond Beton
 isolatie PUR
 isolatie dikte 40
 afschot In de constructie
 bedekking APP kaal
 afwerkstrook APP kaal
 randafwerking Aluminium trim blank

onderdeel

dakbedekking	MATIG
isolatie	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	REDELIJK
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderverank. / daktoegang	AANWEZIG
valbeveiliging	AANWEZIG EN GEKEURD
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 001

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is scheurvorming van de dakbedekking geconstateerd. Dit kan de functionaliteit van de dakbedekking negatief beïnvloeden, of mogelijk lekkage veroorzaken. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er zijn mechanische beschadigingen. Dit kan de dakbedekking negatief beïnvloeden of lekkage veroorzaken. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Plaatselijk blijft water staan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **gering**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**





Dakvlak 001

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Er is krimpvorming in de dakbanen geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

MATIG

bitumineus

Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

afwerkstroken dakranden !

REDELIJK

bitumineus

Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **midden**

afwerkstroken dakranden !

REDELIJK

bitumineus

Er is krimpvorming in de afwerkstroken geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen !

noodoverlopen

De inspecteur heeft geconstateerd dat er geen noodoverlopen aanwezig zijn. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang gering

omvang algemeen

intensiteit laag

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

ladderverank. / daktoegang

aanwezig

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd





Dakvlak 002

UITSTEKEND**GOED****REDELIJK****MATIG****SLECHT****ZEER
SLECHT**

> 10 jaar

7-10 jaar

5-7 jaar

3-5 jaar

1-3 jaar

< 1 jaar

algemeen



ondergrond
 isolatie
 isolatie dikte
 afschot
 bedekking
 afwerkstrook
 randafwerking

Beton
 PUR
 50
 In de constructie
 APP kaal
 APP kaal
 Aluminium trim blank

onderdeel

dakbedekking	UITSTEKEND
isolatie	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	UITSTEKEND
afwerkstroken opgaand werk	UITSTEKEND
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
strookafwerking	UITSTEKEND
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderank. / daktoegang	AANWEZIG EN VEILIG
valbeveiliging	AANWEZIG EN GEKEURD
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 002

dakbedekking !

UITSTEKEND

bitumineus

Plaatselijk blijft water staan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **gering**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **midden**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

afwerkstroken opgaand werk

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakdoorbrekingen !

GOED

hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren vertonen slijtage. Dit kan serieuze schade tot gevolg hebben en de functionaliteit van de dakbedekking constructie beïnvloeden. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakconstructie

UITSTEKEND

geprofileerde staalplaat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd





Dakvlak 003

UITSTEKEND

GOED

REDELIJK

MATIG

SLECHT

ZEER
SLECHT

> 10 jaar

7-10 jaar

5-7 jaar

3-5 jaar

1-3 jaar

< 1 jaar

algemeen



ondergrond
afschot
bedekking
afwerkstrook
randafwerking

Staal
In de constructie
APP gemineraliseerd
APP gemineraliseerd
Aluminium zetkap

onderdeel

dakbedekking	SLECHT
isolatie	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	SLECHT
dakrandafwerking	UITSTEKEND
goten	UITSTEKEND
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderank. / daktoegang	AANWEZIG EN VEILIG
valbeveiliging	AANWEZIG EN GEKEURD
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 003

dakbedekking !

SLECHT

bitumineus

Op sommige plaatsen is de inlage van de toplaag zichtbaar. Dit kan schade tot gevolg hebben en de dakbedekking negatief beïnvloeden. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

SLECHT

bitumineus

Plaatselijk is de leislage van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**

dakbedekking !

SLECHT

bitumineus

Er is vervuiling op de daken aangetroffen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **gering**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 003

dakbedekking !

SLECHT

bitumineus

Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **algemeen**

intensiteit **hoog**

dakbedekking !

SLECHT

bitumineus

Er is krimpvorming in de dakbanen geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**

dakbedekking !

SLECHT

bitumineus

Er is afgesprongen bitumen waargenomen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 003

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken dakranden !

SLECHT

bitumineus

Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **algemeen**

intensiteit **hoog**

afwerkstroken dakranden !

SLECHT

bitumineus

Op diverse plaatsen is door het verouderingsproces craquelé in de toplaag van de bedekking ontstaan. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **algemeen**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 003

dakrandafwerking

UITSTEKEND

afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

goten

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd





Total Cost of Ownership

Rest-levensduur	< 1	1 - 3		3 - 5		5 - 7		7 – 10			> 10 jaar	
Dak nummer	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	> 2032	TCO
001					12.000							12.000
002											23.650	23.650
003			84.000									84.000
INS	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822		8.220
VB	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305		3.050
TCO	1.127	1.127	85.127	1.127	13.127	1.127	1.127	1.127	1.127	1.127	24.777	128.175

De kosten per dakvlak betreffen een indicatie voor het overlagen van de dakbedekking inclusief randafwerking. Deze kosten zijn niet geïndexeerd. De genoemde prijzen zijn de kosten in euro's exclusief BTW. Per 1-1-2019 is er een prijsaanpassing doorgevoerd in de Total Cost of Ownership-berekening.





Legenda

uitleg afkortingen

INS: Inspectie kosten van uw onderhoudscontract

VB: Keuringskosten valbeveiliging (en eventuele persoonlijke beschermingsmiddelen) conform het onderhoudscontract

REG: Reinigingskosten reinigen goten conform het onderhoudscontract

RED: Reinigingskosten reinigen dak conform het onderhoudscontract

SVB: Gebruikmaken van semipermanente veiligheidsvoorzieningen/hoogwerker

SED: Onderhoud sedumdak (daktuin)

INB: Inspectie bliksembeveiliging

TCO: Levensduurkosten. Voor verdere uitleg zie legenda

Wij kunnen ons voorstellen dat u nog vragen heeft. Mocht dat het geval zijn, kunt u mij natuurlijk altijd bellen voor een toelichting.



Rene Bussing

opsteller rapportage

088-2257294 | onderhoud@patina.nl





NEN-score	1	2	3	4	5	6
conditiescore	UITSTEKEND	GOED	REDELIJK	MATIG	SLECHT	ZEER SLECHT
levensduur	> 10 jaar	7-10 jaar	5-7 jaar	3-5 jaar	1-3 jaar	< 1 jaar



valbeveiliging



bliksembeveiliging



asbest verdacht materiaal

uitleg conditiescores

De conditiescore is gebaseerd op NEN-2767-1. Dit is een visuele inspectie op basis van de omvang, intensiteit en ernst van een vooraf gedefinieerd gebrek. In de samenvatting staat dak voor dakbedekking, isolatie en ballast.

uitleg Rc-Waarde

De Rc-Waarde staat voor de warmteweerstand van het dakmateriaal. Hoe hoger deze waarde, des te beter het dak isoleert.

uitleg Total Cost of Ownership

TCO staat voor de totale levensduurkosten van een dak. In de tabel in dit rapport is alleen gerekend met de kosten voor het overlagen van de dakbedekking en de mogelijke onderhoudskosten. Een volledig TCO bestaat uit alle onderdelen van het dak. Als dakdenker zijn wij uw volwaardig gesprekspartner om de TCO optimaal voor u vorm te geven.





patina DAKBEHEER B.V.

Duiveland 2b 1948 RB Beverwijk

Postbus 152 1940 AD Beverwijk

088 – 225 72 00

info@patina.nl

www.patina.nl

