



Uw dak, ons dak

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

Inspectierapport dak



Gemeente Drechterland
Sportlaan 10 1616 CN HOOGKARSPEL
objectnummer Zwembad
onderhoudscontract 220-05727.13
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

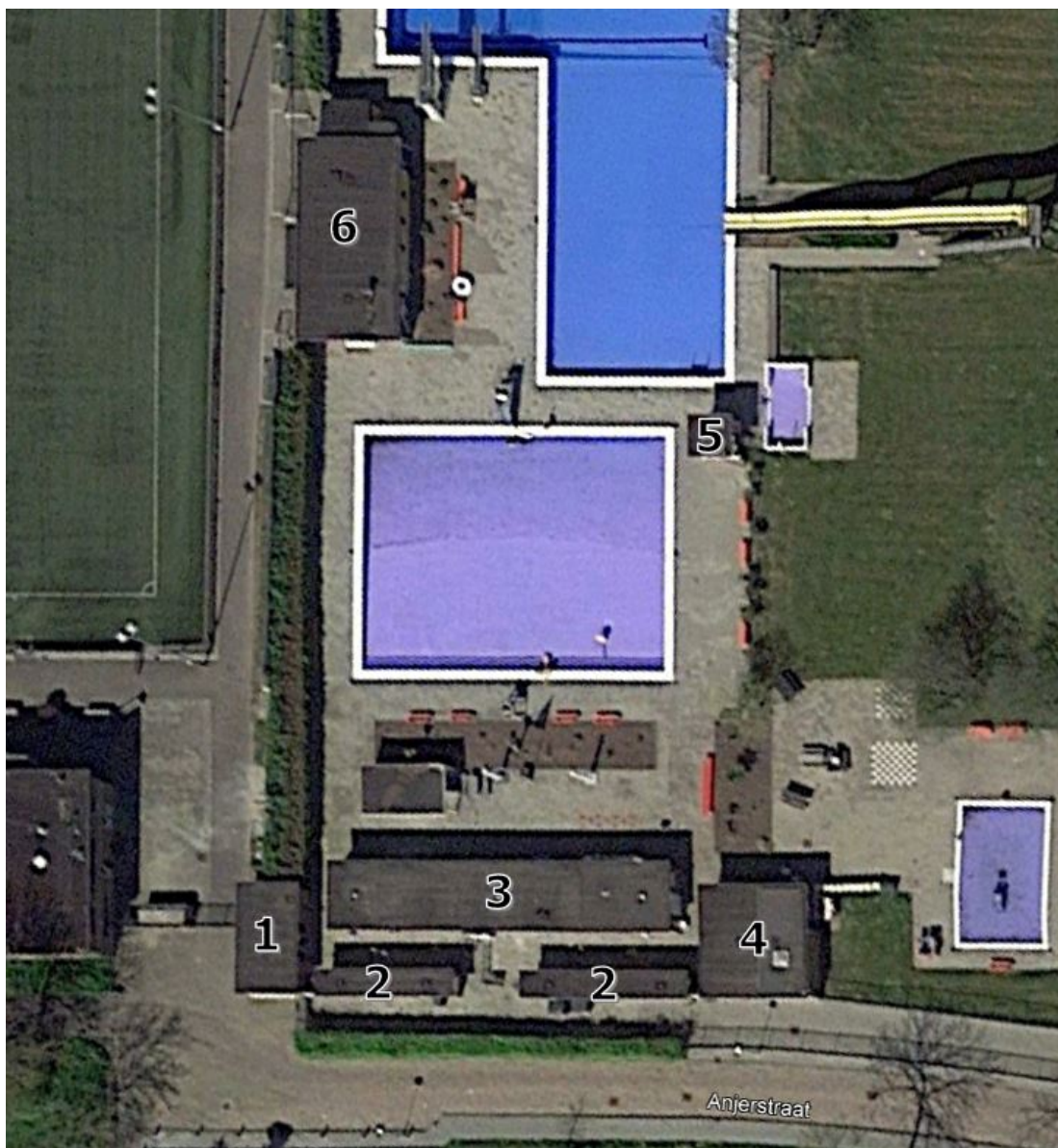
dakdenker in onderhoud

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	REDELIJK	UITSTEKEND	UITSTEKEND	5-7 jaar	34	n.v.t.	niet aanwezig	aanwezig	niet aanwezig
002	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	41	n.v.t.	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
003	GOED	UITSTEKEND	UITSTEKEND	7-10 jaar	115	n.v.t.	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
004	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	58	n.v.t.	niet aanwezig	aanwezig	niet aanwezig
005	REDELIJK	UITSTEKEND	UITSTEKEND	5-7 jaar	9	n.v.t.	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
006	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	100	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 36 vindt u een kostenoverzicht voor het onderhoud aan & het vernieuwen van het dak.





Dakinspectie en conclusie



Dakvlak 001

UITSTEKEND

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER
SLECHT

< 1 jaar

algemeen



ondergrond	Hout
dampremmer	Bitumineus
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium trim blank

onderdeel

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





Dakvlak 001

dakbedekking !

REDELIJK

bitumineus

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

belang gering

omvang regelmatig

intensiteit midden

dakbedekking !

REDELIJK

bitumineus

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

belang serieus

omvang plaatselijk

intensiteit midden

dakbedekking !

REDELIJK

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





Dakvlak 001

isolatie

niet aanwezig

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

De daktrim is beschadigd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **gering**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 001

dakdoorbrekingen !

UITSTEKEND

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 **plaatselijk**

intensiteit **midden**

dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 001

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	Hout
dampremmer	Bitumineus
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium trim blank

onderdeel

dakbedekking	UITSTEKEND
isolatie	-
afwerkstroken dakranden	UITSTEKEND
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderverank. / 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

niet aanwezig

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

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	Hout
dampremmer	Bitumineus
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium trim blank

onderdeel

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





Dakvlak 003

dakbedekking !

GOED

bitumineus

Op veel plaatsen is het dak al diverse malen gerepareerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **gering**

omvang **incidenteel**

intensiteit **laag**

dakbedekking !

GOED

bitumineus

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

belang **serieus**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

GOED

bitumineus

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

belang **gering**

omvang **regelmatig**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 003

isolatie

niet aanwezig

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

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.

dakconstructie !

SLECHT

hout

In het beschot is een doorbuiging van meer dan 1 cm per m1 geconstateerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 003

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd





Dakvlak 004

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	Hout
dampremmer	Bitumineus
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium trim blank

onderdeel

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





Dakvlak 004

dakbedekking

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

isolatie

niet aanwezig

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken opgaand werk

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken dilataties

UITSTEKEND

zowel bitumineus als kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen !

UITSTEKEND

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 **serius**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **midden**





Dakvlak 004

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 004

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd





Dakvlak 005

UITSTEKEND

GOED

REDELIJK

MATIG

SLECHT

ZEER
SLECHT

> 10 jaar

7-10 jaar

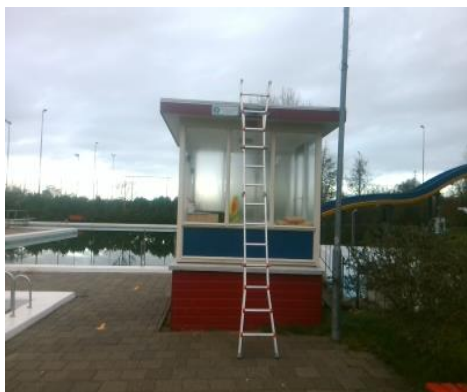
5-7 jaar

3-5 jaar

1-3 jaar

< 1 jaar

algemeen



ondergrond	Hout
dampremmer	Bitumineus
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium trim blank

onderdeel

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





Dakvlak 005

dakbedekking !

REDELIJK

bitumineus

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

belang **gering**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**

isolatie

niet aanwezig

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 005

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 005

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd





Dakvlak 006

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	Hout
dampremmer	Bitumineus
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium trim blank

onderdeel

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





Dakvlak 006

dakbedekking

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

isolatie

niet aanwezig

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 006

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

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**

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**





Dakvlak 006

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 006

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							4.250					4.250
002											5.125	5.125
003									8.625			8.625
004											7.250	7.250
005							1.125					1.125
006											7.500	7.500
INS	428	428	428	428	428	428	428	428	428	428		4.280
TCO	428	428	428	428	428	428	5.803	428	9.053	428	20.303	38.155

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

