



Uw dak, ons dak

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

Inspectierapport dak



Gemeente Enkhuizen
Havenweg 3 1601 GA ENKHUIZEN
objectnummer havenkantoor
onderhoudscontract 220-05727.2.8
geïnspecteerd op 10-10-2022

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			
002	GOED	GOED	UITSTEKEND	7-10 jaar	28	1,4	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
003	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	38	1,4	n.v.t.	aanwezig	niet aanwezig
004	UITSTEKEND	NIET AANWEZIG	UITSTEKEND	> 10 jaar	240	0,9	niet aanwezig	niet 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 22 vindt u een kostenoverzicht voor het onderhoud aan & het vernieuwen van het dak.





Dakinspectie en conclusie





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	Beton
dampremmer	Bitumineus
isolatie	PUR
isolatie dikte	50
afschot	In de constructie
bedekking	APP gemineraliseerd
afwerkstrook	APP gemineraliseerd
randafwerking	Zinken zetkap

onderdeel

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





Dakvlak 002

dakbedekking !

GOED

bitumineus

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



belang **serius**



omvang **regelmatig**



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 **midden**

dakbedekking !

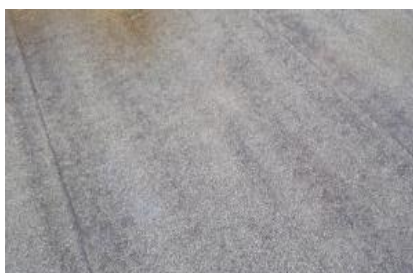
GOED

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 **serius**



omvang **regelmatig**



intensiteit **laag**





Dakvlak 002

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**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

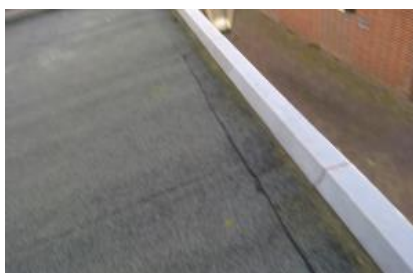
GOED

bitumineus

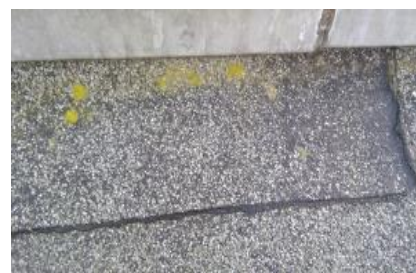
Plaatselijk is de leislag van de dakbedekking verdwenen. Hierdoor zijn kale plekken ontstaan waardoor de bedekking sneller kan gaan verouderen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **serius**



omvang **regelmatig**



intensiteit **midden**





Dakvlak 002

afwerkstroken opgaand werk !

GOED

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 **regelmatig**



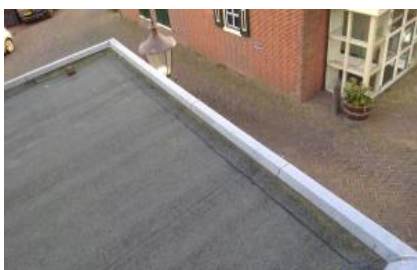
intensiteit **midden**

dakrandafwerking

UITSTEKEND

afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



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 002

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

ladderverank. / daktoegang

aanwezig



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
isolatie	PUR
isolatie dikte	50
afschot	In de constructie
bedekking	APP kaal
afwerkstrook	APP kaal
randafwerking	Zinken zetkap

onderdeel

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





Dakvlak 003

dakbedekking !

UITSTEKEND

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 regelmatig



intensiteit laag

dakbedekking !

UITSTEKEND

bitumineus

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



belang gering



omvang regelmatig



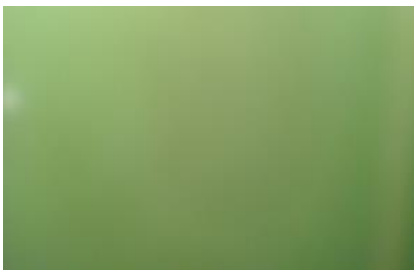
intensiteit laag

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken opgaand werk

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakrandafwerking

UITSTEKEND

afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



ladderverank. / daktoegang

aanwezig



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
 isolatie PUR
 isolatie dikte 30
 afschot In de constructie
 bedekking Pannen
 randafwerking Kantpannen

onderdeel

dakbedekking	UITSTEKEND
isolatie	UITSTEKEND
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	UITSTEKEND
strookafwerking	UITSTEKEND
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderverank. / daktoegang	NIET AANWEZIG
valbeveiliging	NIET AANWEZIG
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
asbest verdacht materiaal	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 004

dakbedekking

UITSTEKEND

dakpannen / leien

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

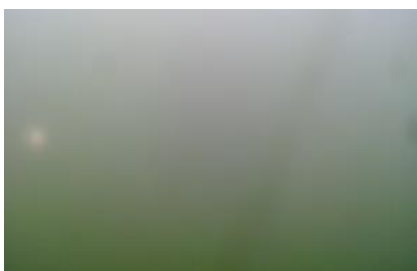


isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakrandafwerking

UITSTEKEND

dakpannen

De dakpannen zijn beschadigd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang **gering**



omvang **plaatselijk**

intensiteit **laag**





Dakvlak 004

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



goten

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakconstructie

UITSTEKEND

hout

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





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
002									3.500			3.500
003											4.750	4.750
004											36.000	36.000
INS	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436		4.360
VB	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301		3.010
TCO	737	737	737	737	737	737	737	737	4.237	737	41.487	48.911

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

