



Uw dak, ons dak

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

Inspectierapport dak



Gemeente Enkhuizen
Hoogstraat 11 1601 KT ENKHUIZEN
objectnummer Stadskantoor
onderhoudscontract 220-05727.2.14
geïnspecteerd op 12-10-2022

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





Dakplaattegrond





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	600	2,0	n.v.t.	aanwezig	aanwezig
002	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	19	1,7	n.v.t.	aanwezig	aanwezig
003	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	12	1,7	n.v.t.	aanwezig	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

> 10 jaar

GOED

7-10 jaar

REDELIJK

5-7 jaar

MATIG

3-5 jaar

SLECHT

1-3 jaar

ZEER
SLECHT

< 1 jaar

algemeen



ondergrond	Beton
dampremmer	Bitumineus
isolatie	EPS
isolatie dikte	70
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Betonnen afdekband

onderdeel

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





Dakvlak 001

dakbedekking !

REDELIJK

bitumineus

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

belang **serieus**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

REDELIJK

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 **plaatselijk**

intensiteit **midden**

dakbedekking !

REDELIJK

bitumineus

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

belang **gering**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**





Dakvlak 001

dakbedekking !

REDELIJK

bitumineus

Er is vervuiling op de daken aangetroffen. Dit gebrek is verholpen.

belang **gering**

omvang **aanzienlijk**

intensiteit **hoog**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

afwerkstroken opgaand werk !

GOED

bitumineus

Op veel plaatsen zijn de afwerkstroken al diverse malen gerepareerd. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **midden**

dakrandafwerking

UITSTEKEND

daktrim

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakrandafwerking !

REDELIJK

betonbanden

De dilatatievoegen zijn voorzien van een kitvoeg. Deze kitvoegen zijn uitgedroogd. Dit kan ernstige schade tot gevolg hebben en de functionaliteit van de dakbedekking negatief beïnvloeden. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **ernstig**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**





Dakvlak 001

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

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakdoorbrekingen !

UITSTEKEND

doorvoeren

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

belang **gering**

omvang **plaatselijk**

intensiteit **laag**





Dakvlak 001

strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 001

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd

bliksembeveiliging

aanwezig





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	60
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Aluminium zetkap

onderdeel

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

intensiteit **midden**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakrandafwerking !

GOED

afdekkappen

De afdekkappen vertonen roestvorming. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**

dakdoorbrekingen !

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zitten te hoog waardoor er water op het dak blijft staan en op den duur de dakbedekking aantast. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.

belang **serieus**

omvang **regelmatig**

intensiteit **laag**

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

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.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 002

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd

bliksembeveiliging

aanwezig





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	Beton
dampremmer	Bitumineus
isolatie	PUR
isolatie dikte	60
afschot	In de constructie
bedekking	Derbigum kaal
afwerkstrook	Derbigum kaal
randafwerking	Stalen zetkap

onderdeel

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





Dakvlak 003

dakbedekking !

UITSTEKEND

bitumineus

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

belang **gering**

omvang **regelmatig**

intensiteit **midden**

isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

bitumineus

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

dakrandafwerking

UITSTEKEND

afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

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**





Dakvlak 003

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





Dakvlak 003

valbeveiliging

aanwezig en gekeurd

bliksembeveiliging

aanwezig





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							21.000					21.000
002											2.375	2.375
003											1.500	1.500
INS	428	428	428	428	428	428	428	428	428	428		4.280
VB	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295		2.950
TCO	723	723	723	723	723	723	21.723	723	723	723	4.598	29.450

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

