



Uw dak, ons dak

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

Inspectierapport dak



Munnik VvE Beheer B.V.
VvE. Duyvenhage 2
Biesbosch 71 1115 HH DUIVENDRECHT
onderhoudscontract 220400173.1
geïnspecteerd op 27-09-2022

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



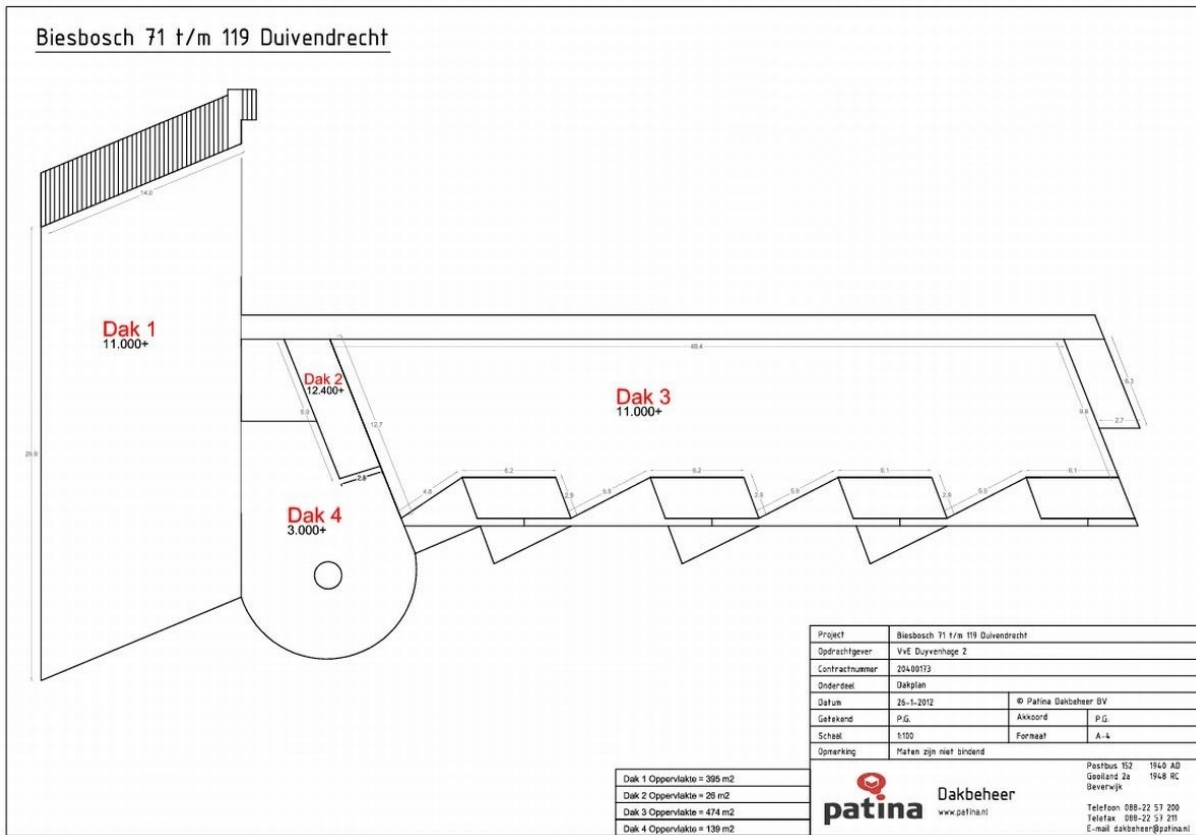
Donny Hoorns

dakinspecteur





Dakplattegrond





Samenvatting



detailoverzicht dakvlakken

dakvlak	dak	dakranden	dakdoorbrekingen	restlevensduur dakbedekking	m ²	rc-waarde			
001	UITSTEKEND	UITSTEKEND	UITSTEKEND	> 10 jaar	395	2,9	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig
002	UITSTEKEND	GOED	UITSTEKEND	> 10 jaar	26	2,9	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig
003	UITSTEKEND	GOED	UITSTEKEND	> 10 jaar	474	2,9	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig
004	UITSTEKEND	NIET AANWEZIG	UITSTEKEND	> 10 jaar	139	2,9	niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.

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 29 vindt u een kostenoverzicht voor het onderhoud aan & het vernieuwen van het dak.

aandachtspunten/advies

dakvlak	restlevensduur	aantal	eenheid	aandachtspunten	dakadvies
001		0,0		Niet aanwezig	
002		0,0		Niet aanwezig	
003		0,0		Niet aanwezig	geen valbeveiliging aanwezig





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
dampremmer	PE folie
isolatie	EPS
isolatie dikte	100
afschot	In de constructie
bedekking	PVC
ballast	Grind en tegels
afwerkstrook	PVC
randafwerking	Plastisol zetkap

onderdeel

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





Dakvlak 001

dakbedekking

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ballastlaag

UITSTEKEND

grind

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Op en om de tegels is vervuiling aangetroffen. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang gering



omvang incidenteel



intensiteit laag

afwerkstroken dakranden

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken opgaand werk

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

dakrandafwerking

UITSTEKEND

plastisol afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

hemelwaterafvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

noodoverlopen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 001

dakdoorbrekingen !

UITSTEKEND

doorvoeren

De kap ontbreekt / beschadigd dit dient te worden vervangen. Dit gebrek is verholpen.



belang gering



omvang incidenteel



intensiteit hoog

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ladderank. / daktoegang

aanwezig, echter niet veilig





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	PE folie
isolatie	EPS
isolatie dikte	100
afschot	In de constructie
bedekking	PVC
ballast	Grind en tegels
afwerkstrook	PVC
randafwerking	Stalen zetkap

onderdeel

dakbedekking	UITSTEKEND
isolatie	UITSTEKEND
ballastlaag	UITSTEKEND
afwerkstroken dakranden	GOED
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderank. / daktoegang	NIET AANWEZIG
valbeveiliging	NIET AANWEZIG
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
asbest verdacht materiaal	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 002

dakbedekking

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Er zijn gebroken tegels aangetroffen. Dit kan mogelijk mechanische beschadigingen aan de dakbedekking opleveren. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang gering



omvang incidenteel

intensiteit laag





Dakvlak 002

ballastlaag

UITSTEKEND

grind

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

GOED

kunststof

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



belang ernstig



omvang regelmatig



intensiteit laag

dakrandafwerking

UITSTEKEND

plastisol afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 002

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

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 **hoog**





Dakvlak 002

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





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	PE folie
isolatie	EPS
isolatie dikte	100
afschot	In de constructie
bedekking	PVC
ballast	Grind en tegels
afwerkstrook	PVC
randafwerking	Stalen zetkap

onderdeel

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





Dakvlak 003

dakbedekking ⚠️

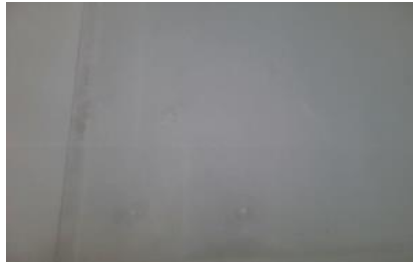
UITSTEKEND

kunststof

Plaatselijk blijft water staan. Dit zal de levensduur van het dak negatief beïnvloeden 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.

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

ballastlaag

UITSTEKEND

grind

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken dakranden !

GOED

kunststof

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



belang ernstig



omvang regelmatig



intensiteit laag

afwerkstroken opgaand werk

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

dakrandafwerking

UITSTEKEND

plastisol afdekkappen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

doorvoeren

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



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**





Dakvlak 003

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

noodoverlopen

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



strookafwerking

UITSTEKEND

loodafwerking

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 003

ladderverank. / daktoegang

aanwezig en veilig





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	Beton
dampremmer	PE folie
isolatie	EPS
isolatie dikte	100
bedekking	PVC
ballast	Tegels
afwerkstrook	PVC
randafwerking	Betonnen afdekkband

onderdeel

dakbedekking	UITSTEKEND
isolatie	UITSTEKEND
ballastlaag	UITSTEKEND
afwerkstroken opgaand werk	UITSTEKEND
dakrandafwerking	UITSTEKEND
dakdoorbrekingen	UITSTEKEND
goten	-
strookafwerking	UITSTEKEND
dakconstructie	UITSTEKEND
ladderank. / daktoegang	AANWEZIG EN VEILIG
valbeveiliging	N.V.T.
bliksembeveiliging	NIET AANWEZIG
asbest verdacht materiaal	NIET AANWEZIG
vogelpennen	NIET AANWEZIG





Dakvlak 004

dakbedekking

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



isolatie

UITSTEKEND

aanwezig

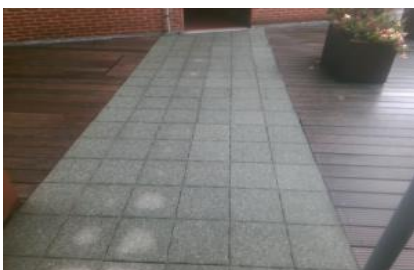
Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

ballastlaag

UITSTEKEND

tegels

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

ballastlaag

UITSTEKEND

vlonders

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.



afwerkstroken opgaand werk

UITSTEKEND

kunststof

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

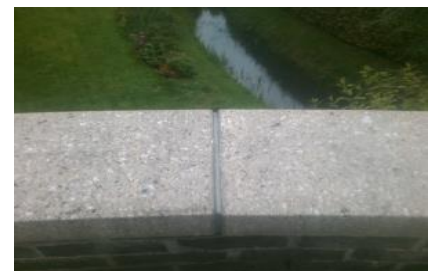


dakrandafwerking

UITSTEKEND

betonbanden

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

dakdoorbrekingen

UITSTEKEND

lichtkoepel / lichtstraat

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

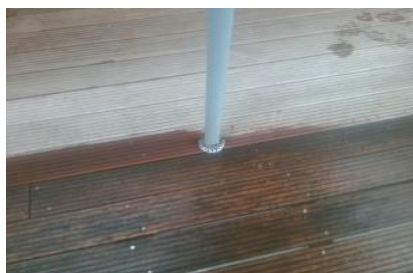


dakdoorbrekingen

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 **hoog**





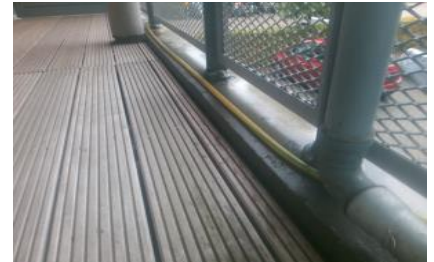
Dakvlak 004

strookafwerking

UITSTEKEND

triflex

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.

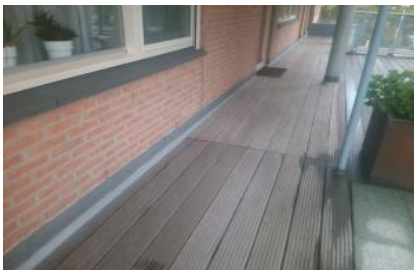


strookafwerking

REDELIJK

loodafwerking

Er is scheurvorming in de loodafwerking waargenomen, waardoor er mogelijk inwatering kan plaats vinden. Dit veroorzaakt nog geen problemen, maar dient jaarlijks gecontroleerd te worden.



belang ernstig



omvang regelmatig



intensiteit midden

dakconstructie

UITSTEKEND

steenachtig

Er zijn hier geen gebreken geconstateerd.





Dakvlak 004

ladderank. / daktoegang

aanwezig en veilig



valbeveiliging

n.v.t.





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											37.525	37.525
002											4.680	4.680
003											45.030	45.030
004											18.765	18.765
INS	858	858	858	858	858	858	858	858	858	858		8.580
TCO	858	858	858	858	858	858	858	858	858	858	106.858	114.580

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

