

Hollanddak B.V.
Keurweg 6
5145 NX Waalwijk

t: 0416 - 36 91 36
f: 0416 - 34 94 27

www.hollanddak.nl
info@hollanddak.nl

ING 65.04.78.940
IBAN NL31 INGB 0650 4789 40
BIC INGBNL2A
K.v.K. 17113572
BTW NL813212625B01

Dakonderhoudsovereenkomst

Planmatig onderhoud

Onze referentie	
Uw referentie	
Projectnaam	
Versiedatum	31-3-17

Uw contactpersoon	Davey Aertse
Telefoon	0416 – 369 137
E-mail	Davey@hollanddak.nl

Dakdekkersbedrijf Hollanddak gevestigd en kantoorhoudende te Waalwijk, aan de Keurweg 6, hierna te noemen opdrachtnemer.

Handelsregisternummer: 171 135 72 Kamer van Koophandel te Oost-Brabant.

En de opdrachtgever,

(Principaal)

(Adres)

(Adres)

Hierna te noemen opdrachtgever.

In aanmerking nemende:

Dat opdrachtnemer gespecialiseerd is in het aanbrengen, inspecteren en het onderhouden van dakbedekkingen;

Dat de opdrachtgever voornemens is vanaf medio **xxx** jaarlijks onderhoud te laten plegen op één of meerdere daken. De duur van deze overeenkomst bedraagt één kalenderjaar na ondertekening. De overeenkomst wordt na deze periode stilzwijgend verlengd voor eenzelfde periode met een opzegtermijn van één kalendermaand.

Dat partijen door het opstellen van deze dakonderhoudsovereenkomst, hun wederzijdse rechten en plichten wensen vast te leggen.

Zijn overeengekomen:

Het werk, waarop dit dakonderhoudscontract betrekking heeft, wordt gevormd door de dakbedekking van het gebouw:

[Project](#) gevestigd aan de [straat, postcode te plaats](#)

Dakopbouw	
Ballastlaag	
Toplaag	
Onderlaag	
Isolatie	
Dampremmende laag	
Ondergrond	

Specificaties dakonderhoudsovereenkomst	
Bestemming onderliggende ruimte	
Aantal dakvlakken	
Oppervlakte dak	ca. m ²
Hoogte	ca. m ¹
Valbeveiligingssysteem aanwezig	
Dak door Hollanddak gemaakt	
Zo ja, ingangsdatum garantie	

Prijs

De dakbedekking wordt éénmaal per jaar, gecontroleerd en onderhouden door Hollanddak. De dakonderhoudskosten bedragen € 000,00 excl. BTW per jaar indien er op het dakvlak permanente veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn. De dakonderhoudskosten bedragen € 000,00 excl. BTW per jaar wanneer Hollanddak zelf zorg dient te dragen voor het aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen.

[Op uw complex is een permanent valbeveiligingssysteem gemonteerd. Service- en onderhoudsmonteurs van Hollanddak zijn verplicht hier gebruik van te maken en zijn te allen tijde in het bezit van een gekeurde PBM set \(harnas\).](#)

Veiligheidsmaatregelen

Hollanddak zal op uw daken gebruik maken van Dakhaken en/of een Mobiele Onderhoudskar (MOK). Een MOK is een mobiel hekwerk van 3,5 x 3,5 welke op het dakvlak in elkaar wordt gezet. Het hekwerk staat op rubberen wielen. Op deze wijze kan er op grote hallen eenvoudig en veilig gewerkt worden ter plaatse van de randzones.

Inspectierapportage

De opdrachtgever ontvangt na uitvoering van de inspectie en onderhoudswerkzaamheden een rapportage met daarin verwerkt de bevindingen en eventuele aanbevelingen. De inspectierapportage is voorzien van een fotoreportage ter illustratie. Indien u een voorbeeld inspectierapportage wenst te ontvangen, vernemen wij dat graag van u.

Inspecties worden uitgevoerd door BDA (Bureau Dak Advies) opgeleide Hollanddak dakinspecteurs. Hollanddak stelt haar inspectierapportages op volgens de NEN 2767. Hollanddak voorziet u van complete inspectierapportages, een duidelijke omschrijving van de huidige conditie van uw daken en adequate conclusies met betrekking tot de levensduur van uw dakbedekkingsconstructies. In de bijlage van deze dakonderhoudsovereenkomst treft u een impressie aan van de uitgebreide inspectierapportage.

Hollanddak zal de volgende werkzaamheden uitvoeren:

- a) Zuiveren van dakoppervlakten van bladval, voorwerpen, flessen, stenen enz.
- b) Reinigen en verwijderen van losse vervuiling ter plaatse van gootbanen, randzones, hoekzones, lichtstraten, hemelwaterafvoeren, noodoverlopen en daktoetredingen.
- c) Reiniging van de dakafvoeren en indien noodzakelijk de afvoeren voorzien van een beschermende coating.
- d) Eventueel vervuilde looppaden en dakgrind zal worden behandeld met een algen- en moswerend middel.
- e) De kritieke punten zoals doorvoeren, ontluchtingen en afvoeren jaarlijks (indien noodzakelijk) voorzien van elastische kit.
- f) Onderzoek van de dakhuid en de naadverbindingen van de dakbanen op dichtheid.
- g) Onderzoek op waterdichtheid van de randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van dakonderbrekingen, aansluitingen op lichtkoepels en lichtstraten, aansluitingen ter plaatse van schoorstenen en opgaand werk.
- h) Onderzoek van de dakluiken en daglichtvoorzieningen op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
- i) Onderzoek van het dakoppervlak op mechanische beschadiging, chemische vervuiling, scheuren door verzakken en bijzondere veranderingen.
- j) Visueel inspecteren van de eventueel aanwezige aanlijnpunten.
- k) Opstellen van een inspectierapportage volgens de NEN 2767. Centraal bij deze manier van rapporteren is dat de opdrachtgever wordt geïnformeerd inzake de levensduurverwachting van alle diverse dakonderdelen en details.
- l) Het uitvoeren van kleine reparaties. Bij grootschalige reparaties wordt op voorhand een prijsaanbieding verzorgd. Bij grootschalige reparaties kunt u denken aan stormschade of grote hoeveelheden mechanische beschadigingen. Kleine reparaties zijn reparaties die op de dag van de onderhoudswerkzaamheden, met het voorhanden zijnde materiaal en gereedschap, uitgevoerd kunnen worden.

Algemene notities

- Gedurende de looptijd van een dakonderhoudsovereenkomst bestaat de mogelijkheid dat door toenemende veroudering en excessieve vervuiling de bestaande dakonderhoudsovereenkomst herzien dient te worden. Eventuele wijzigingen worden te allen tijde vooraf besproken en worden enkel doorgevoerd bij wederzijdse goedkeuring.
- Het keuren van het eventuele permanente valbeveiligingssysteem alsmede de PBM (persoonlijk beschermingsmiddel) set is niet in deze dakonderhoudsovereenkomst opgenomen. De eventuele keuring geschiedt door onze partner in valbeveiligingssystemen. Onze partner heeft meer dan 15 jaar ervaring op het gebied van valbeveiliging. Conform Europese richtlijnen en op aangeven van de producent van de valbeveiliging dient elk permanent als niet permanent valbeveiligingsproduct minimaal één keer per 12 maanden gekeurd te worden.
- Onderhoudswerkzaamheden aan eventuele daktuinen is niet in deze dakonderhoudsovereenkomst opgenomen. Onderhoud op daktuinen vergt specialistisch werk. Hollanddak voert zelf geen inspectie en onderhoudswerkzaamheden uit aan intensieve en extensieve daktuinen. Hollanddak werkt samen met een bedrijf in daktuinen waarbij het onderhouden van daktuinen hun core business is. Hollanddak kan u voorzien van een onderhoudsovereenkomst op maat.
- Hollanddak voert ter plaatse van eventuele intensieve en extensieve daktuinen enkel onderhoud uit aan de hemelwaterafvoeren, waardoor een goede waterhuishouding gewaarborgd blijft. Onderhoud ter plaatse van de grindbufferzones is niet in deze dakonderhoudsovereenkomst opgenomen. Hiervoor dient u aanvullend een onderhoudsovereenkomst voor daktuinen af te sluiten.

- Hollanddak voert geen werkzaamheden uit aan afdekkappen. Deze worden enkel visueel geïnspecteerd.
- Ter plaatse van het dakterras voeren wij een visuele inspectie uit van de randstroken zonder hierbij de tegels te verwijderen. Op een enkele locatie zullen wij een tegel verwijderen om te controleren of de dakbedekking vervuild is. Zodra wij constateren dat de dakbedekking ernstig vervuild is, zullen wij een aanbieding maken voor het reinigen van het volledige dakterras.
- Inspectie en onderhoudswerkzaamheden op galerijen, balkons en dakkapellen zijn niet in deze dakonderhoudsovereenkomst opgenomen, tenzij anders is overeengekomen.
- Het reinigen van zonnepanelen is niet in deze dakonderhoudsovereenkomst opgenomen. Indien u de zonnepanelen, op een professionele wijze, jaarlijks wilt laten reinigen door Hollanddak dient hier aanvullend opdracht voor worden gegeven.
- In geval van een bestaande garantie verplicht de opdrachtgever zich jegens Hollanddak BV dat er op de daken geen werkzaamheden door derden worden uitgevoerd, zodoende de afgegeven garantie niet in het geding komt. U kunt hierbij denken aan reparaties of het inwerken van dakdoorvoeren (ten behoeve van airco installaties e.d.).
- Opdrachtgever verplicht zich jegens Hollanddak BV om zijn medewerking te verlenen aan een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden zodat de voortgang van de werkzaamheden niet in gevaar komt.
- Hollanddak BV zal zich inspannen om de werkzaamheden, conform afspraak met opdrachtgever, binnen de gestelde termijn en voor de overeengekomen kwaliteit en prijs uit te voeren.

Certificering

De wet- en regelgeving omtrent dakconstructie is de afgelopen jaren aangescherpt. Hollanddak bezit alle certificeringen die noodzakelijk zijn om veilig werkzaamheden op het dak uit te mogen voeren. Als opdrachtgever hoeft u zich daarom nooit zorgen te maken dat er onveilig gewerkt wordt. Daarnaast zijn wij KOMO gecertificeerd. Hieronder vindt u een lijst met certificeringen die wij bezitten:

- KOMO Procescertificaat: Uitvoering van dakbedekking constructies met gesloten dakbedekking systemen;
- VCA: VGM Checklist Aannemers.
- Dakinspecteur (BDA opgeleid)

Facturatie

De bijbehorende factuur wordt binnen 30 dagen door opdrachtgever voldaan. De door de opdrachtgever te betalen bedragen worden vermeerderd met 21% BTW. Op de prijs, voortvloeiende uit deze Dakonderhoudsovereenkomst, zal indien door Hollanddak wenselijk wordt geacht na het einde van ieder kalenderjaar een prijsindex worden toegepast op de prijs van het voorgaande kalenderjaar, zoals jaarlijks gepubliceerd door het CBS.

Als opdrachtgever verklaar ik ermee bekend te zijn dat op dit contract de Algemene Voorwaarden van Hollanddak van toepassing zijn en ik verklaar mij hiermee akkoord.

Bedrijf : Straat : Postcode/Plaats :	
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : Telefoonnummer : E-mailadres :	
Factureren aan (indien van toepassing) : p/a	
Contactpersoon op locatie : Telefoonnummer : E-mailadres :	
Gewenste ontvanger inspectierapportage :	
Datum van ondertekening :	
Voor akkoord opdrachtnemer :  Davey Aertse Hoofd Afdeling Onderhoud	Voor akkoord opdrachtgever : Naam : Functie :

Toelichting NEN 2767

Conditiemeting:

De dakonderdelen worden geïnspecteerd en voorzien van een standaard code. Afhankelijk van de geconstateerde gebreken wordt vervolgens per onderdeel een onderhoudsconditie berekend met een 6 puntenschaal, dit is een getal oplopend van 1 (uitstekend) tot 6 (zeer slecht).

1 = uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2 = Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3 = Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
4 = Matige conditie	Functievulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5 = Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6 = Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop
7 = Nader onderzoek nodig	Advies van derde partij is mogelijk noodzakelijk
8 = Niet te inspecteren	Onderdeel wordt geblokkeerd, is niet veilig te bereiken etc.
Niet aanwezig	Onderdeel niet aanwezig

Ernst:

Het belang van het gebrek is de belangrijkste factor binnen het vastleggen van gebreken. Het belang is onder te verdelen in een 3 tal gebreken.

Geringe gebreken: Geen afbreuk van de functionaliteit, bijvoorbeeld vulling.

Serieuze gebreken: Degradering, zonder de functionaliteit direct aan te tasten, bijvoorbeeld verwerking.

Ernstige gebreken: Direct afbreuk van de functionaliteit, bijvoorbeeld ernstige scheurvorming of craquelé.

Omvang:

De omvang van het gebrek betreft de hoeveelheid waarin het desbetreffende gebrek zich manifesteert ten opzichte van de totale beschouwde hoeveelheid, uitgedrukt in een percentage, van het dakonderdeel of het volume van het dakonderdeel dat moet worden vervangen om het gebrek op te lossen.

Omvangscore	Percentage	Beschrijving
Omvang 1	< 2 %	Het gebrek komt <u>incidenteel</u> voor
Omvang 2	2 % tot 10 %	Het gebrek komt <u>plaatselijk</u> voor
Omvang 3	10 % tot 30 %	Het gebrek komt <u>regelmatig</u> voor
Omvang 4	30 % tot 70 %	Het gebrek komt <u>aanzienlijk</u> voor
Omvang 5	≥ 70 %	Het gebrek komt <u>algemeen</u> voor

Notitie: Bij ongelijksortige meeteenheden (stuk, meter) wordt de hoeveelheid bepaald door een percentage van de vervangingskosten van het deel waarin het desbetreffende gebrek zich manifesteert ten opzichte van de totale vervangingskosten van het bouw- of installatieonderdeel.

Intensiteit:

De conditiemeting gaat uit van een onderverdeling van de degraadtstadia van gebreken in 3 intensiteitscores.

Intensiteitscore	Benaming	Beschrijving
Intensiteit 1	Laag (beginstadium)	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar
Intensiteit 2	Midden (gevoerd stadium)	Het gebrek is duidelijk waarneembaar
Intensiteit 3	Hoog (eindstadium)	Het gebrek is zeer duidelijk waarneembaar; het gebrek kan niet of nauwelijks toenemen

8 Lichtkoepels & -straten	ja	nee	Score	Score	Score	Score
a) Veroudering			1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) Scheurvorming			1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) Gaatjes			1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
d) Bevestiging			1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
e) Overigen			1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

9 Veiligheid aanwezig? ja nee **Niet gekeurd**

Uitgevoerde werkzaamheden:

- Het dakvlak inclusief alle detailleringen geïnspecteerd en de aanwezige vulling afgevoerd.
- Tijdens de jaarlijkse inspectie en onderhoud van 2015 hebben we de afdekkingen van de dakrand niet teruggeplaatst vanwege broedende vogels. Deze hebben we inmiddels terug geplaatst.
- Er zijn diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd ter plaatse van de hemelwaterafvoeren en de noodoverstorten. Enkele hemelwaterafvoeren en noodoverstorten zijn opnieuw ingewerkt met bitumineuze dakbedekking.

Advies nog uit te voeren werkzaamheden:

- Gebrek 7D: Een verzamelunit is flink ingedeukt. Mogelijk zijn onderliggende doorvoeren hierdoor beschadigd geraakt. Wij adviseren hier nader onderzoek naar te laten plegen door een installateur.
- Doordat onze monteurs geen keurstickers van het valbeveiligingssysteem hebben kunnen vinden, vragen wij ons af of het systeem momenteel wordt gekeurd.
Conform de Europese Richtlijn 89/686/EEG (o.a. EN 365, EN 795, EN353-1/2) en op aangeven van de producent dient elk permanent, als niet permanent valbeveiligingsproduct, minimaal één keer per 12 maanden door een geautoriseerd persoon te worden geïnspecteerd. Indien er jaarlijks nog geen keuring plaatsvindt, dan biedt Hollanddak u deze dienst graag aan. Wij kunnen u voorzien van een offerte op maat.

Opmerkingen:

- Gebrek 2A + 2B: 1/3e van het dakvlak is bedekt met mosgroei. Hier is de onderliggende sedumbeplanting afgestorven. Daktuinen vergen tweemaaljaarlijks onderhoud om een goede volgroeing te realiseren en deze in goede conditie te kunnen behouden. Daarnaast groeien de hemelwaterafvoeren alsmede de randzones dicht. Er dient een onderhoudsbeurt uitgevoerd te worden om alle mosgroei te verwijderen en nieuwe sedum te planten. Indien u hier een onderhoudsaanbieding voor wenst te ontvangen verzoek ik u vriendelijk een e-mail te sturen naar onderhoud@hollanddak.nl.
- Gebrek 4B: Over het gehele dak is er sprake van craquelé. Craquelé is een teken van veroudering bij bitumineuze daken. Omdat de craquelé evenredig is verspreid over het dak en daarnaast gelijkmatig verouderd is correctief onderhoud niet mogelijk. De craquelé veroorzaakt momenteel geen lekkages. Wij zullen de craquelé jaarlijks blijven monitoren en aan u terugkoppelen.

Project	: Zorgcentrum 't Dijkhuis
Contractnummer	: SCHD150055
Type dakbedekking	: Bitumineuze dakbedekking / PVC
Aantal dakvlakken	: 10
Garantie	: nee
Verwachte levensduur	: 5 jaar
Valbeveiliging	: Ankerpunten / Kabelsysteem
Kans op bladval	: ja
Volgende inspectie/onderhoud	: Medio januari 2017
Inspectie uitgevoerd door	: D. Frijlink & K. Smolders

Onderdeel	Aanwezig	Conditie	Ernst	Omvang	Intensiteit
	ja nee	Score	Score	Score	Score
1 Vervulling					
a) Vervulling algemeen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2 Ballastlaag	ja nee	Score	Score	Score	Score
a) Vervulling		2	Gering gebrek	2	1
b) Dekking		5	Ernstig gebrek	4	2
c) Tegels		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
3 Dakbedekking	ja nee	Score	Score	Score	Score
a) Toplaag		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) Plooiën		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) Blazen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
d) Craquelé		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
e) Naden / overlappen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
f) Krimp		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
g) Overigen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
4 Randafwerking	ja nee	Score	Score	Score	Score
a) Blazen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) Craquelé		4	Serius gebrek	4	2
c) Naden / overlappen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
d) Kimfixatie		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
e) Daktrim		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
f) Dekstukken / daktrim		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
g) Overigen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
5 Opgaand werk	ja nee	Score	Score	Score	Score
a) Craquelé		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) Blazen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) Naden / overlappen		1	n.v.t.	2	1
d) Scheurvorming voetlood		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
e) Los voetlood		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
f) Overigen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
6 HWA & Noodoverstorte	ja nee	Score	Score	Score	Score
a) Losse plakplaat		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) Corrosie		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) Scheuren		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
d) Overigen		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7 Doorvoeren	ja nee	Score	Score	Score	Score
a) Losse plakplaat		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) Corrosie		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) Scheuren		1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
d) Overigen		7	Serius gebrek	1	2



Sprake van veel vulling tpv pluvia



Alle pluvia's ontkoppeld en gereinigd



Diverse gebreken tpv naden en overlappen



Gebreken hersteld met bitumineuze dakbedekking



Randzones vervuld



Randzones gereinigd



Randzones vervuld



Randzones gereinigd