DK KLIMAATDAK ADVIES

ADVIES | BEGELEIDING | ONAFHANKELIJK

VOORBEELDRAPPORT · FICTIEVE GEGEVENS

DAKSCAN & HAALBAARHEIDSSCAN

Welke daken zijn geschikt voor groen, water, zon of verblijf?

Dakscanrapport voor VvE Parkzicht – drie platte daken, inventarisatie op locatie en desk, met advies en kostenindicatie per dak.

Opdrachtgever
VvE Parkzicht (fictief)
Fictieflaan 1–40, Voorbeeldstad

Datum rapport
Oktober 2026
Versie 1.0 · definitief

Opgesteld door
DK Klimaatdak Advies
info@klimaatdakadvies.nl

GROEN
Natuur: sedum, kruiden en grassen

BLAUW
Water: vasthouden en vertraagd afvoeren

GEEL
Energie: zonnepanelen en solargroendak

ROOD
Ontmoeten: daktuin, terras, speelplek

Dit is een voorbeeldrapport. Opdrachtgever, adres, daken, bevindingen en bedragen zijn verzonnen en dienen alleen om te laten zien hoe een dakscanrapport van DK Klimaatdak Advies is opgebouwd.

1 · SAMENVATTING

De belangrijkste conclusies

Twee van de drie daken zijn op korte termijn geschikt om te vergroenen. Dak B biedt de meeste kansen: groen én waterberging op een nieuwe dakbedekking. Dak C vraagt eerst om vervanging van de dakbedekking.

910 m²
totaal onderzocht dakoppervlak

ca. 700 m²
geschikt voor groen

ca. 25 m³
extra waterberging mogelijk

€ 115–185k
kostenindicatie aanbevolen varianten, excl. btw

Dak	Oppervlak	Advies	Haalbaarheid
Dak A – hoofdgebouw	420 m²	Extensief groen + solargroen	Onder voorwaarden
Dak B – vleugel	310 m²	Blauw-groen dak	Geschikt
Dak C – bergingen	180 m²	Eerst dakbedekking vervangen, daarna solar	Onder voorwaarden

Aanbevolen vervolgstap

Start met dak B (blauw-groen dak) en neem dak A mee in dezelfde aanbesteding. Laat de constructeur de draagkracht van beide daken definitief toetsen en vraag tijdig gemeentelijke subsidie aan. Plan de vervanging van dak C in het meerjarenonderhoudsplan.

2 · OPDRACHT EN WERKWIJZE

Wat hebben we onderzocht?

Vraag van de opdrachtgever

De VvE wil weten welke daken geschikt zijn om te vergroenen, of waterberging mogelijk is en of zonnepanelen te combineren zijn met groen. De VvE wil hierover een onderbouwd besluit nemen in de ledenvergadering.

Scope

- ✓ Drie platte daken, samen ca. 910 m²
- ✓ Geschiktheid per dakkleur: groen, blauw, geel en rood
- ✓ Varianten met kostenindicatie
- ✓ Aandachtspunten en vervolgstappen

Werkwijze

Stap	Wat	Wanneer
1. Intake	Vraag en scope besproken met het bestuur van de VvE	2 september 2026
2. Deskstudie	Bouwtekeningen, constructieve gegevens, onderhoudsplan, luchtfoto's en kaartdata	3–9 september 2026
3. Inspectie op locatie	Visuele inspectie van alle daken, afvoeren, opstanden en toegang; foto's en metingen	12 september 2026
4. Analyse en rapport	Beoordeling per dak, varianten en kostenindicatie	september–oktober 2026
5. Nabespreking	Toelichting aan het bestuur, vragen en vervolgstappen	in overleg

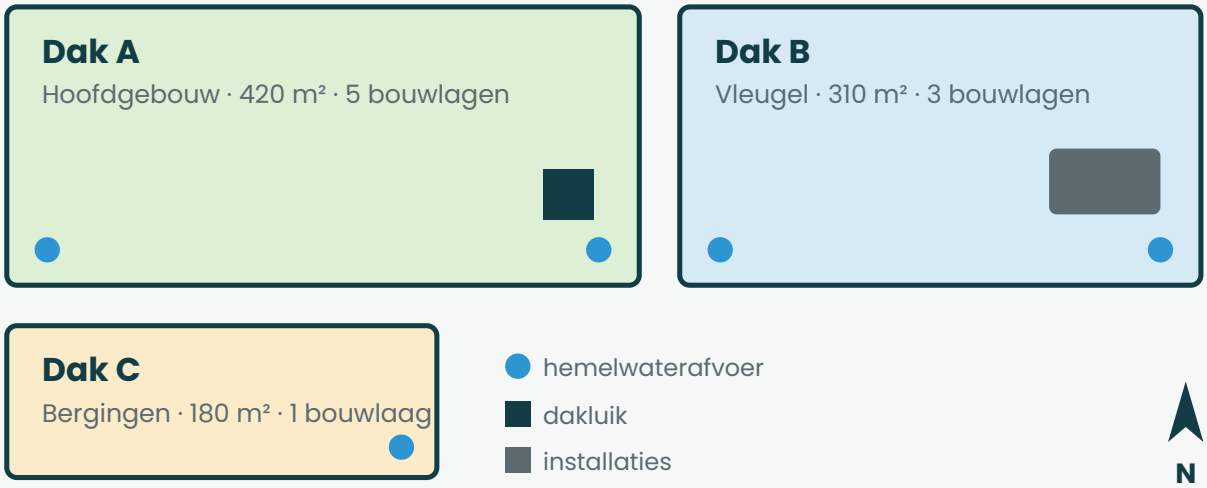
Uitgangspunten en beperkingen

- De inspectie is visueel en niet-destructief. Er zijn geen dakpakketten geopend.
- De draagkracht is indicatief bepaald op basis van tekeningen. Een constructeur toetst de definitieve belasting vóór uitvoering.
- Kosten zijn indicatief, exclusief btw, op prijspeil 2026 en zonder subsidie.

3 · OVERZICHT

De daken in één oogopslag

Bovenaanzicht (schematisch, niet op schaal).



Fictieflaan

Dak	Oppervlak	Hoogte	Dakbedekking	Restlevensduur	Toegang
Dak A – hoofdgebouw	420 m²	15,5 m (5 bouwlagen)	Bitumen, 2 lagen (2009)	ca. 15 jaar	Dakluik via trappenhuis
Dak B – vleugel	310 m²	9,5 m (3 bouwlagen)	EPDM (2021)	ca. 25 jaar	Via dak A (trap) en gevelladder
Dak C – bergingen	180 m²	3 m (1 bouwlaag)	Bitumen, 1 laag (1998)	ca. 3 jaar	Ladder vanaf binnenterrein

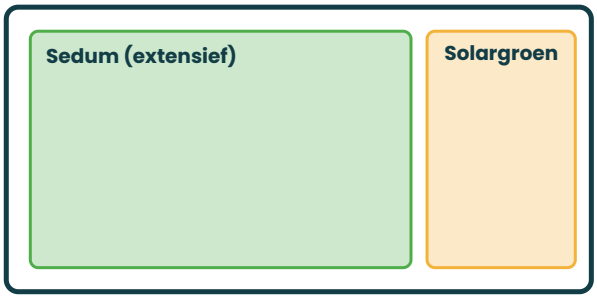
Hoe lees je de beoordeling?

- **Geschikt** — haalbaar zonder grote aanpassingen
- **Onder voorwaarden** — haalbaar na aanvullende maatregelen
- **Niet geschikt** — niet haalbaar binnen redelijke kosten

4 · BEVINDINGEN PER DAK

Dak A – hoofdgebouw

Oppervlak	420 m²
Hoogte	15,5 m (5 bouwlagen)
Constructie	Kanaalplaatvloer, betonconstructie
Reserve draagkracht	ca. 1,1 kN/m² (110 kg/m²)
Dakbedekking	Bitumen, 2 lagen (2009)
Toegang	Dakluik via trappenhuis



Voorgestelde zone-indeling (schematisch).

Draagkracht	Indicatieve reserve van ca. 1,1 kN/m² op basis van tekeningen. Voldoende voor een extensief sedumdak (verzadigd ca. 0,6–1,0 kN/m²). Een intensieve daktuin is niet mogelijk.	Geschikt
Dakbedekking	In redelijke staat; plaatselijk blaasvorming bij de opstanden. Restlevensduur ca. 15 jaar; groen kan erop na lokaal herstel.	Onder voorwaarden
Afwatering	Twee hemelwaterafvoeren, geen noodoverloop aanwezig. Noodoverlopen toevoegen is nodig.	Onder voorwaarden
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar via dakluik. Randbeveiliging ontbreekt: valbeveiliging nodig voor onderhoud.	Onder voorwaarden

Kansen per dakkleur

GROEN
Geschikt
Extensief sedum- of kruidendak

BLAUW
Niet geschikt
Te weinig reserve voor extra waterberging

GEEL
Geschikt
Solargroendak op zuidelijke strook

ROOD
Niet geschikt
Geen verblijfsfunctie door belasting

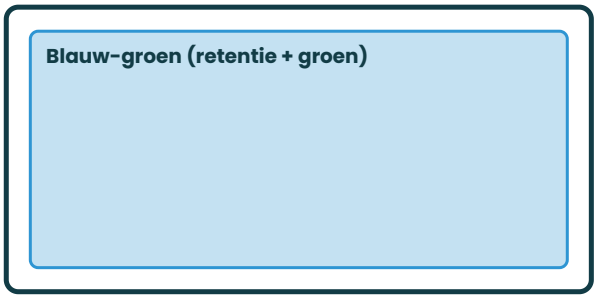
Advies Dak A

Extensief groendak over ca. 300 m², gecombineerd met een solargroendak op de zuidelijke strook (ca. 120 m²). Vooraf lokaal herstel van de dakbedekking en noodoverlopen aanbrengen.

4 · BEVINDINGEN PER DAK

Dak B – vleugel

Oppervlak	310 m²
Hoogte	9,5 m (3 bouwlagen)
Constructie	Breedplaatvloer, betonconstructie
Reserve draagkracht	ca. 2,0 kN/m² (200 kg/m²)
Dakbedekking	EPDM (2021)
Toegang	Via dak A (trap) en gevelladder



Voorgestelde zone-indeling (schematisch).

Draagkracht	Indicatieve reserve van ca. 2,0 kN/m². Geschikt voor een blauw-groen dak met retentielaag. Constructeur laat definitieve toets uitvoeren.	Geschikt
Dakbedekking	Recent vernieuwd (2021) en wortelwerend. Goede basis voor groen en waterberging.	Geschikt
Afwatering	Twee afvoeren en één noodoverloop. Geschikt voor een geknepen afvoer bij een retentiedak.	Geschikt
Bereikbaarheid	Alleen via dak A; voor onderhoud en aanleg is een vaste trap gewenst.	Onder voorwaarden

Kansen per dakkleur

GROEN
Geschikt
Groen op de retentielaag

BLAUW
Geschikt
Retentie ca. 50–80 l/m²

GEEL
Onder voorwaarden
Mogelijk, beperkt door installaties

ROOD
Onder voorwaarden
Kleine daktuin mogelijk na toets

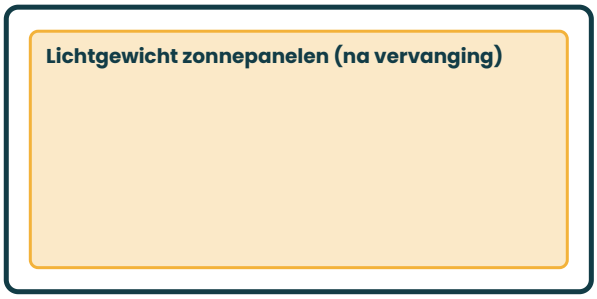
Advies Dak B

Blauw-groen dak over ca. 280 m² met een geknepen afvoer. Optioneel een kleine ontmoetingsplek bij de opgang naar dak A, als de constructeur dit bevestigt.

4 · BEVINDINGEN PER DAK

Dak C – bergingen

Oppervlak	180 m²
Hoogte	3 m (1 bouwlaag)
Constructie	Houten balklaag met plaatmateriaal
Reserve draagkracht	ca. 0,4 kN/m² (40 kg/m²)
Dakbedekking	Bitumen, 1 laag (1998)
Toegang	Ladder vanaf binnenterrein



Voorgestelde zone-indeling (schematisch).

Draagkracht	Indicatieve reserve van ca. 0,4 kN/m². Onvoldoende voor groen; alleen een lichtgewicht solarsysteem is mogelijk.	Niet geschikt
Dakbedekking	Einde levensduur (ca. 3 jaar). Eerst vervangen voordat er iets op het dak komt.	Niet geschikt
Afwatering	Eén afvoer, plaatselijk plasvorming. Afschot verbeteren bij vervanging.	Onder voorwaarden
Bereikbaarheid	Laag dak, goed bereikbaar met ladder.	Geschikt

Kansen per dakkleur

GROEN
Niet geschikt
Draagkracht onvoldoende

BLAUW
Niet geschikt
Draagkracht onvoldoende

GEEL
Onder voorwaarden
Lichtgewicht panelen na vervanging

ROOD
Niet geschikt
Geen verblijfsfunctie

Advies Dak C

Dakbedekking binnen 3 jaar vervangen en daarbij het afschot verbeteren. Daarna een lichtgewicht zonnepaneelsysteem overwegen. Groen is hier niet haalbaar zonder constructieve versterking.

5 · VARIANTEN EN KOSTEN

Kostenindicatie per variant

Indicatief, exclusief btw, prijspeil 2026, zonder subsidie. Inclusief aanleg, exclusief vervanging van de dakbedekking (apart vermeld).

Dak	Variant	m²	Indicatie	Advies
A	Herstel dakbedekking, noodoverlopen, valbeveiliging	420	€ 18.000 – 26.000	Geschikt
A	Extensief sedum-/kruidendak	300	€ 21.000 – 33.000	Geschikt
A	Solargroendak (groen onder panelen, excl. panelen)	120	€ 12.000 – 18.000	Geschikt
B	Blauw-groen dak met retentie en geknepen afvoer	280	€ 42.000 – 70.000	Geschikt
B	Vaste trap en randbeveiliging	–	€ 8.000 – 12.000	Geschikt
B	Optioneel: kleine ontmoetingsplek (ca. 30 m²)	30	€ 14.000 – 26.000	Onder voorwaarden
C	Vervanging dakbedekking en afschot (onderhoud)	180	€ 14.000 – 20.000	planning MJOP
Totaal aanbevolen varianten dak A en B (excl. optie en dak C)			**€ 101.000 – 159.000**	
Inclusief ontwerp, begeleiding en onvoorzien (ca. 15%)			**€ 115.000 – 185.000**	

Subsidie

Veel gemeenten en waterschappen subsidiëren groene en blauwe daken. Voor dit voorbeeld rekenen we niet met subsidie; in de praktijk zoeken wij de geldende regeling voor u uit.

Opbrengsten

Naast waterberging en verkoeling verlengt groen de levensduur van de dakbedekking. Een solargroendak levert energie op, met een hoger rendement door koelere panelen.

6 · AANDACHTSPUNTEN EN VERVOLG

Zo komt u van advies naar dak

Aandachtspunten

- Definitieve constructieve toets door een constructeur (dak A en B).
- Noodoverlopen en valbeveiliging zijn nodig, los van vergroening.
- Afstemming met de dakdekker over garantie op de dakbedekking.
- Onderhoudsplan: groendak 1–2 keer per jaar, afvoeren controleren.
- Besluitvorming in de ledenvergadering van de VvE.

Vervolgstappen

- ✓ Nabespreking met het bestuur
- ✓ Constructieve toets en subsidieaanvraag
- ✓ Programma van eisen en bestek
- ✓ Aanbesteding en offertevergelijking
- ✓ Toezicht tijdens uitvoering en oplevering

Wij begeleiden u verder

DK Klimaatdak Advies is onafhankelijk: wij verkopen geen producten en voeren geen werk uit. Desgewenst begeleiden wij het traject van bestek en aanbesteding tot toezicht en oplevering.

info@klimaatdakadvies.nl · klimaatdakadvies.nl

Over dit voorbeeldrapport

Dit rapport is een voorbeeld. Opdrachtgever, adres, daken, foto's, bevindingen en bedragen zijn fictief en bedoeld om de opbouw en inhoud van een dakscanrapport te laten zien. Een echt rapport bevat daarnaast een fotobijlage, tekeningen en de onderbouwing van de draagkracht. Aan dit voorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend.