



Dakonderhoud en -behoud is geen hogere wiskunde

In deze rubriek geeft Theo Wiekeraad zijn mening over de dakenbranche en aanverwante onderwerpen.

Het zou toch geweldig zijn geweest als de degeneratie van daksystemen, met alle toeters en bellen die op het dak staan, via hogere wiskunde te berekenen was. Geen gezeur meer met inspecteurs die jaarlijks uw daken bezoeken. Hoewel zij doorgaans op professionele wijze rapporteren, zijn er altijd anderen op kantoor die deze verslagen als gekleurd ervaren.

De eerste jaren worden hier en daar wat uitvoeringsmissers aangetroffen en hersteld. Deze vindt u dan in bedekte termen terug in het jaarlijkse rapport. Na twee tot drie jaar verkeren de daken in semipermanente staat van rust. Wordt het dak daarna niet door extremen vervuild, door bezoekers beschadigd, of door inwendige condensatie, dan zien de rapporten er bijna als 'copy paste' uit. Dat is natuurlijk fijn, maar tegelijk ook waardeloos.

Fijn, want het dak doet waar het voor gemaakt is en kan dat een dak-leven lang doen! De waterdichte schil ligt te liggen en zorgt ervoor dat alles en iedereen in de onderliggende ruimte droog kan functioneren. En dat nog vele jaren. Waardeloos, want die inspecties kosten jaarlijks serieus geld en als er geen duidelijke ontwikkelingen zichtbaar zijn, vinden de geldschuivers van kantoor dat vaak zonde van het geld.

Liever dan een rapport met als conclusie 'geen afwijkingen aangaande de te verwachten levensduur' zien deze financiële toppers zonder enige technische achtergrond degeneratie en levensloopvoorspellingen volgens een vaste levenscyclus. Ook al is deze levensduurverwachting gebaseerd op jaren ervaring en aanvullend laboratoriumonderzoek, blijft zo'n inspectierapport in hun ogen zonde van het geld.

In zekere zin hebben ze gelijk. Het is geen nieuws dat er geen significante verschillen t.o.v. afgelopen jaar waarneembaar zijn en de levensduurverwachting van 30 jaar na plaatsing blijft gehandhaafd. Terwijl de minst technisch onderlegde boekhouder, wat mij betreft, met deze informatie zijn meerjarenbegroting kan invullen. De enige vraag die dan blijft staan is: 'gaan we overlagen of nemen we energetische aanpassingen op in deze begroting?'

Helaas zal de boekhouder daarbij wel technische ondersteuning moeten vragen. Want het is leuk dat in deze rapporten opstandhoogten, type doorvoeren, dak-accessoires etc. etc. worden benoemd, maar zonder kennis van daken gaat dat niet lukken. Professionele hulp, wat klinkt dat dramatisch, maar input van de dak-technicus is hierbij onontbeerlijk. Helaas voor de financiële wiskids is ook in dit geval hogere wiskunde alleen onvoldoende.

Zijn het de huurders die de stook/koelkosten betalen, en wordt een extra isolatie-investering niet door de gebouweigenaar terugverdiend? Overlagen zal dan voor de meeste gebouweigenaren een no-brainer zijn. Is de economische levensduur van het gebouw aanzienlijk en rijzen de energiekosten de pan uit? Dan is extra isoleren een optie, maar nog geen ABC-tje. Bouwfysische berekeningen met de nieuwste technische eisen zullen uitsluitel moeten bieden. Want al passen we reeds honderden jaren platte daken toe, ga er maar van uit dat in 30+ jaar de eisen aan de daken veranderen. Wederom komen de berekenaars met alleen hogere wiskunde geen steek verder.

De conclusie, beste dak-specialisten van Nederland, is dan ook: 'Dakonderhoud en -behoud is geen hogere wiskunde! De klanten kunnen niet zonder jullie vakkennis. Jullie kennis is voor hun van levensbelang!' Lekker toch? ■

Theo Wiekeraad

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl