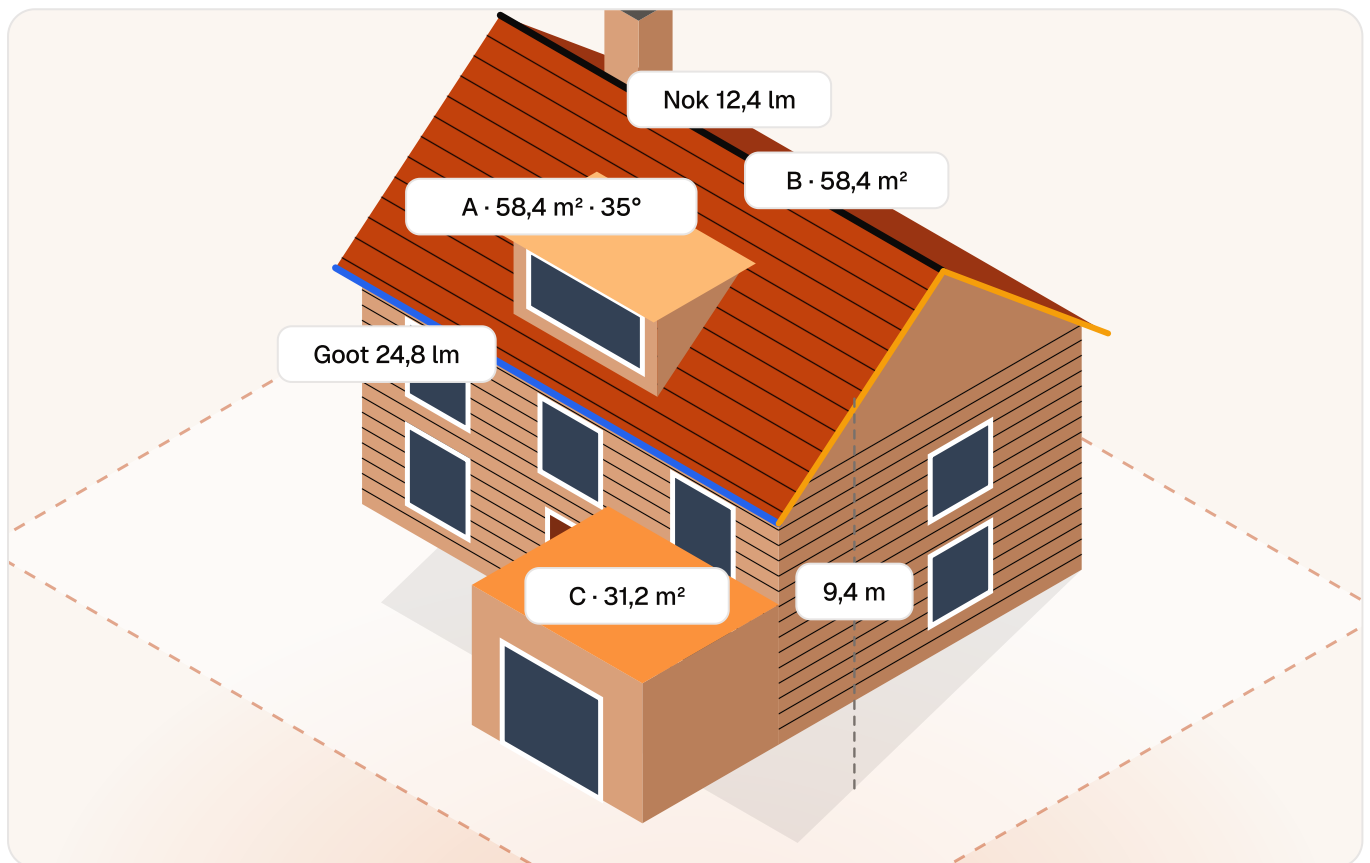


• VOORBEELDRAPPORT • DAKRENOVATIE

Kerkstraat 12 9000 Gent

Voorbeeld voor Jan Janssens · Dakwerken Peeters BV · geen gecontroleerd werfdossier



DAK

162,2 m²

HELLING

35 °

GEVELS NETTO

188,5 m²

NOKHOOGTE

9,4 m

GEBOUW

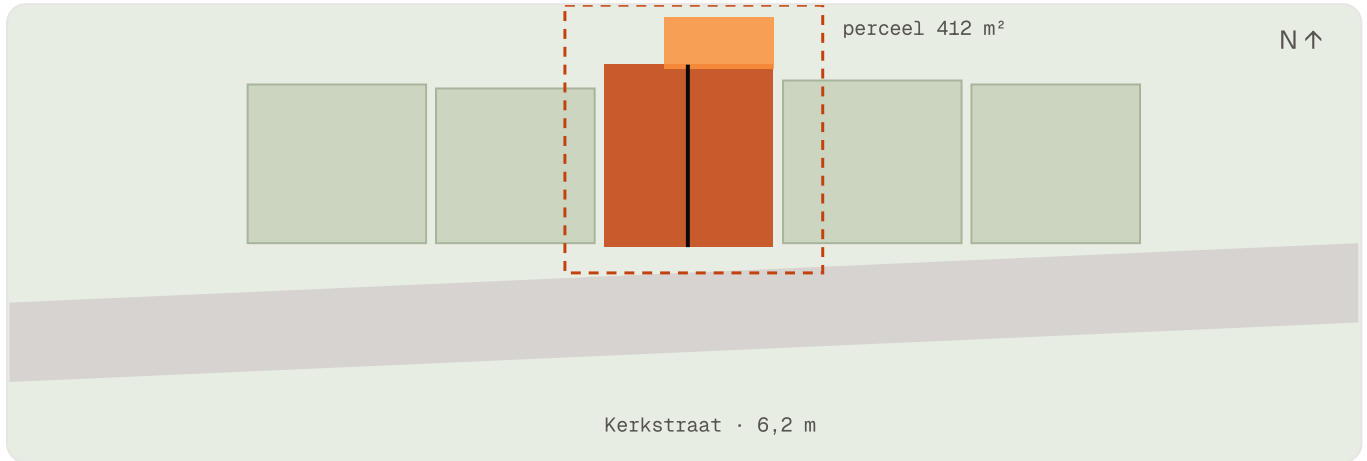
Rijwoning, 2 buren · bouwjaar 1962 · 2 bouwlagen +
zolder · uitbouw achter met plat dak

SAMENVATTING

Dakrenovatie vrijgesteld van vergunning.
Offertevoorstel **€ 23.784 excl. btw.** Aanvraagscore
86/100.

Meetstaat

Uit LiDAR-hoogtemodel (DHM Vlaanderen, 1 m), GRB-gebouwcontour en luchtfoto 2025



Dakvlakken

VLAK	TYPE	HELLING	ORIËNTATIE	OPPERVLAK
A · voorzijde	hellend, pannen	35°	ZW	58,4 m ²
B · achterzijde	hellend, pannen	35°	NO	58,4 m ²
C · uitbouw	plat, bitumen	2°	–	31,2 m ²
D · dakkapel	plat, zink	5°	ZW	14,2 m ²
Totaal				162,2 m²

Randen

Nok	12,4 lm
Goot	24,8 lm
Kil	6,1 lm
Gewelrand	16,4 lm
Dakrand plat dak	16,2 lm
Aansluiting opgaand werk	9,8 lm

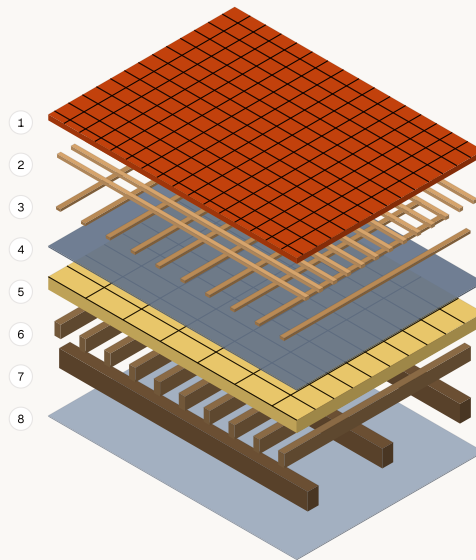
Gevels

Voorgevel	61,6 m ²
Achtergevel incl. uitbouw	68,5 m ²
Zijgevel rechts	58,4 m ²
Zijgevel links (gemeen)	–
Goothoogte · nokhoogte	5,6 · 9,4 m
Stelling voorgevel	72,6 m ²

Voorbeeldgegevens: LiDAR 2023, 14 punten/m². De werkelijke meetafwijking hangt af van brondata en gebouw. Controleer de maten die je voor uitvoering gebruikt.

Dakopbouw hellend dak

Vlakken A en B · 116,8 m² · 35° · isolatie op de kepers (sarking)



Lagen van buiten naar binnen

#	LAAG	SPECIFICATIE	HOEVEELHEID
1	Keramische dakpan	rood engobe, 10 st/m ² , 3 % snijverlies	1.204 st
2	Panlatten	vuren 25×38, latafstand 33 cm	412 lm
3	Tengels	vuren 18×38, op elke keper	178 lm
4	Onderdak	dampopen, Sd ≤ 0,02 m, 10 cm overlap	129 m ²
5	Isolatie	PIR 120 mm alu, Rd 5,45, 1200×600	164 platen
6	Kepers	C24 38×120, h.o.h. 40 cm, overspanning 4,8 m	58 st · 278 lm
7	Gordingen en nokbalk	C24 75×225, 2 per vlak + nok	37,2 lm
8	Dampscherm	binnenzijde, luchtdicht afgetapet	121 m ²

HOUD TOTAAL

2,31 m³

U-WAARDE DAK

0,17 W/m²K

EPB-EIS

≤ 0,24 ok

MATERIAAL

€ 9.842

Indicatief voorontwerp, geen stabiliteitsstudie. Bestaande draagstructuur en verbindingen ter plaatse na te kijken.

Perceel en vergunningen

 CaPaKey 44021A0123/00B · 412 m² · woongebied · RUP Binnenstad

Vergunningscheck per werk

WERK	RESULTAAT	GROND
Dakbedekking vernieuwen, zelfde vorm	● Vrijgesteld	Vrijstellingsbesluit art. 2.1
Dakisolatie buitenzijde tot 30 cm	● Vrijgesteld	Vrijstellingsbesluit art. 3.1
Dakvlakraam achterzijde	● Vrijgesteld	Vrijstellingsbesluit art. 2.1
Dakkapel vergroten tot 4,2 m	● Vergunning	groter dan 1/3 dakbreedte, RUP art. 4.2

Voorschriften RUP Binnenstad, art. 4.2

Dakvorm	zadeldak of plat
Dakhelling	30° tot 50°
Dakbedekking	pannen of leien
Kleur	rood, bruin of antraciet
Dakuitbouwen	max. 1/3 dakbreedte

Omgeving

Onroerend erfgoed	niet beschermd
Watertoets	niet overstromingsgevoelig
Bebouwing	rijwoning, 2 burens
Straatbreedte	6,2 m

Vergunningen binnen 250 m

Nr. 18 · dakkapel · 2024	vergund
Nr. 7 · gevel · 2023	vergund
Nr. 31 · optopping · 2022	geweigerd
Nr. 22 · dakterras · 2021	vergund

WERFVOORBEREIDING

Inname openbaar domein aan te vragen voor stelling voorgevel (72,6 m²) en container. Parkeerverbod 2 dagen vooraf.

Bronnen: Omgevingsloket, Geopunt ruimtelijke plannen, inventaris Onroerend Erfgoed, Waterinfo, GRB. Eerste inschatting, geen juridisch advies.

Materialen en prijzen

Hoeveelheden uit de dakopbouw · prijzen excl. btw uit de catalogi van 18 leveranciers

MATERIAAL	LEVERANCIER	AANTAL	PRIJS	TOTAAL
Isolatie en folies				
PIR 120 mm alu	Budget Isolatieshop	116,8 m²	€ 15,97/m²	€ 1.865
Onderdakfolie dampopen	Budget Isolatieshop	129 m²	€ 1,30/m²	€ 168
Dampscherm	Isolatie Online	121 m²	€ 0,95/m²	€ 115
Hout				
Kepers vuren 38×120	De Houtboer	278 lm	€ 2,92/lm	€ 812
Panlatten 25×38	De Houtboer	412 lm	€ 0,75/lm	€ 309
Tengels 18×38	De Houtboer	178 lm	€ 0,66/lm	€ 117
Gordingen C24 75×225	Houtdirect	37,2 lm	€ 14,20/lm	€ 528
Dakbedekking en zink				
Keramische pan rood engobe	Beryl House	116,8 m²	€ 15,75/m²	€ 1.840
Nokvorsten + klemmen	Bouwkampioen	36 st	€ 11,45	€ 412
Zinken bakgoot 333 mm	Dakgootwinkel	25 lm	€ 27,60/lm	€ 690
EPDM 1,2 mm + lijm	EPDM Shop (Idelco)	48 m²	€ 13,00/m²	€ 624
+ 27 kleine artikelen (bevestiging, kit, tape, afwerking)				€ 2.362
Totaal materiaal				€ 9.842

BESPARING DOOR VERGELIJKING

Goedkoopste combinatie tegenover duurste leverancier per product

€ 2.704



VAN
Dakwerken Peeters BV
Gentsesteenweg 88, 9300 Aalst
BE 0712.345.678

AAN
Jan Janssens
Kerkstraat 12, 9000 Gent
jan.janssens@telenet.be

Dakrenovatie met isolatie

OMSCHRIJVING	HOEEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL
1 - Werfinrichting			
Stelling leveren, plaatsen en afbreken	164,2 m²	€ 18,80	€ 3.087
Container en afvalbeheer	1 st	€ 1.150,00	€ 1.150
2 - Hellend dak			
Afbraak pannen, latten en onderdak	116,8 m²	€ 14,50	€ 1.694
Isolatie PIR 120 mm, Rd 5,45	116,8 m²	€ 34,90	€ 4.076
Dampopen onderdak, tengels, panlatten	116,8 m²	€ 15,40	€ 1.799
Keramische dakpannen, rood engobe	116,8 m²	€ 52,00	€ 6.074
Nokafwerking droog	12,4 lm	€ 64,00	€ 794
Zinken bakgoot 333 mm	24,8 lm	€ 98,00	€ 2.430
3 - Plat dak uitbouw			
EPDM 1,2 mm op PIR 100 mm	45,4 m²	€ 72,00	€ 3.269
Subtotaal			€ 24.373
Korting			- € 589
Btw 6 % renovatie			€ 1.427
Totaal			€ 25.211

VOORBEELDVoorwaarden

Uitvoering 8 tot 10 werkdagen, afhankelijk van het weer. Afvoer en opkuis inbegrepen. Betaling: 30 % bij bestelling, 40 % halverwege, 30 % na oplevering. Garantie 10 jaar op uitvoering.

Akkoord? Teken digitaal via de link in je e-mail.

handtekening _____

Beoordeling en bronnen

Deze interne voorbeeldpagina toont de beoordeling van de aanvraag. Controleer bij export welke pagina's voor je klant bestemd zijn.



Aanvraag met hoge score

Aanvraag via website-widget,
25/09 09:00:12

SCREENING

Adres bestaat ✓ · in werkgebied (14 km) ✓ · e-mail
geldig ✓ · geen dubbele aanvraag ✓

Opbouw van de score

FACTOR	WAARDE	PUNTEN
Projectwaarde	€ 24k · groot project	25 / 25
Afstand tot depot	14 km	18 / 20
Type werk	nieuw dak + isolatie · kernactiviteit	15 / 15
Vergunning	niet nodig voor hoofdwerk	10 / 10
Staat van het dak	bouwjaar 1962, originele pannen	10 / 15
Volledigheid aanvraag	naam, e-mail, adres, type werk	8 / 15
Totaal		86 / 100

AANBEVOLEN ACTIE

Voorstel nakijken en ontbrekende gegevens opvragen. Bespreek een plaatsbezoek om de dakkapel te bekijken.

Bronnen

Hoogtemodel	DHM Vlaanderen II, LiDAR 2023 · Digitaal Vlaanderen
Gebouw en perceel	GRB · Kadaster FOD Financiën
Luchtfoto	Orthofoto 2025 · Digitaal Vlaanderen
Bestemming	Geopunt ruimtelijke plannen · RUP Binnenstad
Vergunningen	Omgevingsloket · Mercator
Erfgoed en water	Onroerend Erfgoed · Waterinfo
Materiaalprijzen	18 leveranciers · stand 25/09/2026