

KWALITEITWIJZER DAKKAPELLEN

U wilt graag direct daglicht of meer ruimte op uw (hobby)zolder, meer ventilatie voor de vliering of een beter uitzicht vanuit de bovenste logeerkamer. Al deze wensen kunt u vrij eenvoudig realiseren door het plaatsen van een dakkapel.

Voordat u begint, is het belangrijk schriftelijk (via een brief of e-mail) toestemming te vragen aan Woningstichting Putten. In deze folder kunt u vast de algemene kwaliteitseisen lezen die wij hanteren als het om klussen gaat. Deze eisen hebben betrekking op de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning.

Daarnaast zijn er voor de meest voorkomende veranderingen nog bijzondere kwaliteitseisen opgesteld. Deze kwaliteitswijzer bevat de aanvullende eisen voor het plaatsen van dakkapellen. Ook geven wij u alvast een praktische handleiding die u kunt gebruiken bij de voorbereiding en uitvoering van de klus. Zo heeft u van tevoren een goed overzicht van de werkzaamheden, zodat u weet waar u allemaal aan moet denken.

Aan welke kwaliteitseisen moet een dakkapel voldoen?

a. Bouwkundige en/of veiligheidstechnische eisen;

1. De onderzijde van de dakkapel mag niet lager dan 100 cm boven de vloer worden aangebracht.
2. De afmeting van het glasoppervlak is afhankelijk van het vloeroppervlak van het vertrek. (zie 'voorbereiding').
3. De dakpannen moeten goed worden teruggelegd om lekkage te voorkomen.
4. De dakbedekking moet voldoende hoog tegen het schuine dak worden opgezet.
5. Het afsluitingslood aan de zijkant van de dakkapel moet voldoende omhoog gezet worden en netjes over de dakpannen worden aangeklopt.
6. Indien er dakisolatie aanwezig is, moet u ervoor zorgen dat, na het aanbrengen van de dakkapel, de isolatie goed aansluit. Dit is belangrijk in verband met het voorkomen van mogelijke condensvorming.
7. In principe heeft u voor het plaatsen van een dakkapel geen vergunning van de gemeente nodig, tenzij er constructieve delen worden veranderd. Indien u hierover vragen heeft, kunt u zich laten informeren door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Houdt u er rekening mee dat voor sommige aanpassingen aan de woning een bouwvergunning vereist is. (dit geldt met name voor de voorzijde van de woning). Het kan dan gaan om een lichte- of een reguliere vergunning. Op de website www.vrom.nl/bouwvergunningen kunt u controleren of er in uw situatie een vergunning vereist is en zo ja, welke bouwvergunning u dan aan moet vragen.
8. Het plaatsen van een dakkapel is niet eenvoudig. Een goede ondersteuning en het aanbrengen van slapers is een eerste vereiste. Als de dakkapel onvakkundig wordt aangebracht, kan dit grote gevolgen hebben voor de bouwkundige constructie van het dak.

Hiermee kan ook uw veiligheid in gevaar komen. Als u twijfelt over uw kennis en kunde, kunt u beter vakman inschakelen.

9. Het schilderwerk moet overeenkomstig dat van de woning zijn.

b. *Onderhoudstechnische eisen;*

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele lekkages aan de dakkapel en de vervolgschade hierdoor ontstaan. Deze eventuele schades dienen op eerste aanzegging te worden hersteld.

c. *Verhuurtechnische eisen;*

Indien u met toestemming en goedkeuring van Woningstichting Putten de dakkapel plaatst, valt het glas onder de glasverzekering.

d. *Aanbevolen materialen;*

Wij adviseren u om kozijnen toe te passen van Meranti en beglazing HR++.

De zijwangen te isoleren, schroten aan de zijwangen en boeiboord van Keralit toe te passen. Dakisolatie van Vapotherm en een twee laags bitumen dakbedekking of een kunststof dakbedekking aan te brengen.

Daarnaast is een goede afwatering belangrijk.

Wat als u gaat verhuizen?

Wij zullen samen met u bekijken of de dakkapel voldoet aan onze kwaliteitseisen. Doorgaans wordt in het aanvraagstadium al met u besproken welke veranderingen voor overname in aanmerking komen. De Woningstichting neemt alleen zelf aangebrachte veranderingen over, als deze voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen en in een goede staat van onderhoud verkeren. In de folder 'Veranderingen door huurders' staat voor de meest voorkomende klussen beschreven of zij voor overname door WSP of door de volgende huurder in aanmerking komen.

Vorbereiding

Om de ideale afmeting van het raamoppervlak te berekenen, kunt u de volgende stelregel hanteren. U meet eerst de oppervlakte van het vloergedeelte waar de hoogte vanaf de vloer tot het dak 150 cm of meer is, maal de breedte (van bouwmuur tot bouwmuur). Het benodigde glasoppervlak bedraagt 10% van deze oppervlakte. Is bijvoorbeeld de gemeten vloergrootte 5 x 2 = 10 m², dan geeft een raamoppervlak van minimaal 1 m² de juiste hoeveelheid lichtinval. Voor een vrij uitzicht plaatst u het midden van het raam op ongeveer 150 cm boven de vloer. Indien de zolderruimte wordt gebruikt als slaapgelegenheid dient u rekening te houden met de eisen uit het bouwbesluit. (vaste trap, brandveiligheid, voldoende vloeroppervlak, ventilatie, ed.)

Uitvoering en veiligheid

Wij adviseren u het plaatsen van de dakkapel over te laten aan een erkende aannemer. Het is namelijk best een ingrijpende verandering. Mocht u echter toch beslissen om de klus zelf te klaren, denk dan bij het werken op het dak aan de nodige veiligheidsmaatregelen, bijvoorbeeld aan een leuning ter plaatse van de dakgoot.