

Adriaan Roland Holtschool
0-Meting en Meerjarenplanning
2015-2034

rapport: 3.1411030

datum: maart 2015

Inhoudsopgave

- 1** Inleiding
 - 2** Uitgangspunten
 - 3** O-meting
 - 4** Meerjarenonderhoudsplan
 - 5** Hoe nu verder ?
- Bijlage 1 Standaard uitgangspunten

1 Inleiding

1.1 Omschrijving van de opdracht

Het opstellen van meerjarenonderhoudsplannen voor het object “St. Adelbertusschool” te Bergen NH.

1.2 Doel van de opdracht

Het doel van de opdracht is de opdrachtgever een onderhoudsscenario ter beschikking te stellen voor een doelmatig beheer van het betreffende gebouw en een inzicht te geven naar de actuele staat van het schoolgebouw.

1.3 Uitwerking van de opdracht

De volgende activiteiten zijn uitgevoerd om de 0-meting en het onderhoudsplan te vervaardigen:

- Het inventariseren van gebouwgebonden elementen die onderhoud behoeven of vervangen dienen te worden.
- Het ter plaatse inspecteren van de actuele onderhoudstoestand van de gebouwen vastleggen van de conditie voor onderhoud conform de NEN2767.
- Het begroten van de uitvoeringskosten.
- Het plannen van de onderhoudsactiviteiten.

2 Uitgangspunten

2.1 Inventarisatie/inspectie

2.1.1 Definitie

Onder inventariseren verstaan we het bepalen van hoeveelheden van onderhoudsgevoelige en vervangingsgevoelige gebouwonderdelen.

Onder inspecteren verstaan we het vastleggen van de staat van toestand van de geïnventariseerde gebouwonderdelen. Dit geschiedt door middel van een ter plekke uitgevoerd onderzoek.

2.1.2 Bereikbaarheid

De inventarisatie en inspectie omvatten de fysiek bereikbare en visueel waarneembare gebouwonderdelen.

2.1.3 Gebouwonderdelen

De inventarisatie en inspectie hebben betrekking op:

- bouwkundig interieur
- bouwkundig exterieur
- technische installaties
- verharde terreinen

2.2 Begroten en plannen

2.2.1 Begroting

De prijzen in de begroting zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald, maar mogen slechts worden beschouwd als richtprijzen gebaseerd op het landelijk gemiddelde. De prijzen vermeld in de begroting zijn eindprijzen consument (dus inclusief allerlei toeslagen). In het kostenoverzicht staat aangegeven of de bedragen inclusief of exclusief BTW zijn.

2.3 Begrippen

Alle verzamelde gegevens worden met behulp van het computerprogramma Homerun verwerkt. Ten gevolge van de geautomatiseerde gegevensverwerking wordt gebruik gemaakt van codes. Met behulp van deze codes kan informatie naar eigen inzicht geselecteerd en gesorteerd worden. U kunt de volgende begrippen tegenkomen:

- **Project/object**
Code waarmee een gebouw of groep gebouwen wordt aangeduid. Deze code is ook terug te vinden in het rapportnummer.
- **Hoofdgroep**
Hoofdindeling van het onderhoud in technische vakgroepen.
- **Bouwdeel**
Onderdeel aan het gebouw.
- **Bewerking**
Beschrijving van de onderhoudshandeling, vaak nog in combinatie met materiaalverfijningen.
- **Locatie**
Geeft aan waar in of aan het gebouw de activiteit plaatsvindt. In de lijnenschetsen (bijlage) vindt u de gevel-, dak- en ruimtenummering terug.
- **Urgentie (U)**
Geeft aan hoe belangrijk het is om een bepaalde activiteit uit te voeren. De volgende urgenties worden gehanteerd:
 - 1 Uitvoering direct noodzakelijk (achterstallig onderhoud).
 - 2 In planjaar uitvoeren (verschuiven is niet mogelijk).
 - 3 Verschuiven is mogelijk.
 - 4 Afwerkingsonderhoud (technisch niet noodzakelijk maar uit esthetische of beleidsmatige overwegingen wenselijk).
Verbeteringen en aanpassingen.

2.3.1 Prijspeil

Als prijspeil wordt de inspectiedatum aangehouden zoals u die aantreft in de algemene objectinformatie.

3 0-meting

Ten behoeve van de dependance Adriaan Roland Holtschool (voormalige St. Adelbertusschool) is een 0-meting opgesteld. Dit is gedaan doormiddel van het toepassen van de in de NEN2767 vastgelegde conditiemeting. Elk onderhoudsbehoevend (binnen 20 jaar) element is conform deze methode beoordeeld en voorzien van een conditie 1 t/m 6. In onderstaande tabel worden deze condities nader toegelicht.

Conditie	Omschrijving	Toelichting
1	Conditie 1, uitstekend	Incidenteel geringe gebreken
2	Conditie 2, goed	Incidenteel beginnende veroudering
3	Conditie 3, redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievulling bouw- en installatiedelen niet in gevaar
4	Conditie 4, matig	Functievulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
5	Conditie 5, slecht	De veroudering is onomkeerbaar
6	Conditie 6, zeer slecht	Technisch rijp voor de sloop

3.1 0-meting Dependance Adriaan Roland Holtschool

In onderstaande tabel zijn de elementen behorend tot de dependance van de Adriaan Roland Holtschool (voormalige St. Adelbertusschool) weergegeven. Eveneens worden in de tabel de hoeveelheid, conditiescore, startjaar en onderhoudskosten weergegeven.

Element omschrijving + lokatie	Hoeveelheid		Conditie	Startjaar	Kosten
Buitenriolering; Terrein-1 + 2	220,00	m1	3	2015	€ 9.205
Betontegels, 300 x 300 mm; Terrein-1	420,00	m2	1	2028	€ 14.805
Betontegels, 300 x 300 mm; Terrein-1 + 2	813,00	m2	4	2015	€ 28.658
Afrastering, staal/gaas; Terrein	143,00	m2	4	2015	€ 7.680
Poorten, staal; Terrein	1,00	st	4	2015	€ 1.139
Spijlenhek, verzinkt staal; Terrein	10,00	m2	1	2045	€ 1.449
Stalling, Dak-09	1,00	post	3	2020	€ 814
Fietsenstalling, overdekt; Dak-12	1,00	post	2	2030	€ 9.766
Rijwielbeugels; Fietsenberging	84,00	st	2	2020	€ 4.523
Metselwerk; Kelder	1,00	post	4	2015	€ 5.540
Voegwerk; Gevels	369,00	m2	2	2030	€ 17.224
Bakgoot, buiten de gevel; Gevels	166,00	m1	2	2027	€ 29.031
Kozijnen, hout; Gevels	285,00	m2	2	2026	€ 271.970
Kozijnen, hout; Gevel-16	2,20	m2	4	2015	€ 1.398
Kozijnen, hout; Gevel-7	6,00	m2	2	2044	€ 2.242
Kozijnen, aluminium; Gevel-19	2,00	m2	3	2020	€ 929
Deuren, hout; Gevels	11,00	st	2	2026	€ 4.913
Deuren, aluminium; Gevel-19	2,00	st	3	2020	€ 1.546
Deuren; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 3.256

Vochtkerende voorzieningen, lood; Gevels-3 – 5	30,00	m1	4	2015	€ 606
Noodtrappen; Gevels-14,18	2,00	st	2	2029	€ 4.254
Keramische dakpannen, ovh; Hellend dak	500,00	m2	2	2030	€ 35.552
Asfaltbitumen; Plat dak-2 – 3	81,60	m2	3	2020	€ 4.374
Asfaltbitumen; Plat dak-6 – 7	68,00	m2	3	2020	€ 3.645
Asfaltbitumen; Plat dak-8	77,50	m2	2	2026	€ 4.154
Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Plat dak-2 – 3	40,00	m1	3	2020	€ 1.226
Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Plat dak-6 – 7	89,00	m1	3	2020	€ 2.729
Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Plat dak-8	44,50	m1	2	2026	€ 1.364
Loden stroken, opgaande gevels; Hellend dak	32,00	m1	3	2020	€ 1.923
Dakbedekking, zink; Plat dak-13+15	6,00	m2	3	2020	€ 1.524
Dakbedekking, zink; Plat dak-14	3,00	m2	2	2032	€ 762
Lichtkoepel(s); Plat dak-8	3,00	st	2	2026	€ 1.304
Ventilatie dakdoorvoeren; Plat dak-6 – 7	1,00	post	2	2020	€ 445
Bakgoot, zink; Gevels	166,00	m1	3	2020	€ 12.259
Hemelwaterafvoer; Gevels	66,00	m1	3	2020	€ 3.302
Tapijt; Interieur	21,00	m2	2	2020	€ 902
Vloerbedekking, linoleum/marmoleum; Interieur	302,00	m2	4	2015	€ 11.707
Vloerbedekking, linoleum/marmoleum; Interieur	287,00	m2	2	2025	€ 11.126
Sportvloer, polyurethaan; Ruimte-7/8	96,00	m2	2	2030	€ 6.864
Vloerbedekking, kokosmatten; Interieur	9,70	m2	4	2015	€ 404
Plafondafwerking; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 1.963
Systeemplafonds; Interieur	312,00	m2	2	2030	€ 13.462
Wandafwerking, gipsplaten; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 817
Keukenelementen, compleet; Ruimte-12	1,00	st	3	2018	€ 2.734
Keukenelementen, compleet; Ruimte-29	1,00	st	4	2015	€ 6.878
Onderkasten, breedte 1200 mm; Ruimte-5	1,00	st	4	2015	€ 1.287
Schilderwerk kozijnen hout; Gevels	291,00	m2	4	2015	€ 9.036
Schilderwerk kozijnen hout, bi/bu; Interieur	291,00	m2	2	2018	€ 8.250
Schilderwerk deuren hout; Gevels	12,00	st	4	2015	€ 1.620
Schilderwerk buitenplafonds hout; Gevels	11,00	m2	4	2015	€ 339
Schilderwerk gootconstructies hout; Gevels	116,00	m2	4	2015	€ 4.139
Schilderwerk boeiboorden hout; Gevels	35,00	m2	4	2015	€ 1.079
Schilderwerk trappen staal; Gevels	94,00	m2	4	2015	€ 4.730
Schilderwerk schoolnaam staal; Gevel-4	1,00	post	2	2015	€ 320
Wandbekleding, glasweefsel; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 1.056
Binnenschilderwerk; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 8.500
Waterinstallatie en sanitair; Interieur	1,00	post	2	2015	€ 381
Toiletgroep; Interieur	1,00	post	4	2015	€ 40.250
Close-in boiler; Ruimte-12	1,00	st	3	2018	€ 498
Close-in boiler; Ruimte-25	1,00	st	3	2018	€ 468
Close-in boiler; Ruimte-29	1,00	st	3	2018	€ 498

Wastafelcombinatie; Interieur	1,00	st	2	2025	€ 315
Uitstortgootsteen, keramisch; Interieur	1,00	st	2	2025	€ 826
CV-leidingen en radiatoren, staal; Interieur	1,00	post	1	2050	€ 48.155
Expansievat 50 ltr; C.V.-ruimte	1,00	st	1	2024	€ 262
Expansievat 80 ltr; C.V.-ruimte	1,00	st	1	2024	€ 346
Ketels, gasgestookt; C.V.-ruimte	1,00	st	1	2027	€ 3.290
Ketels, gasgestookt; C.V.-ruimte	1,00	st	1	2027	€ 4.681
CV-regelingen; C.V.-ruimte	1,00	post	1	2027	€ 3.679
Elektrische installatie; Interieur	1.262,00	m2	2	2030	€ 9.680
Armaturen; Interieur	1.262,00	m2	2	2030	€ 22.426
Noodverlichtingsinstallatie, decentrale armaturen; Interieur	37,00	st	2	2022	€ 10.895
Noodverlichtingsinstallatie, accu's; Interieur	37,00	st	2	2017	€ 3.075
Brandslangen en haspels; Interieur	4,00	st	2	2022	€ 1.208
Poeder- en schuimblussers; Interieur	5,00	st	2	2022	€ 1.029
Brandmeldcentrale/doormelding; Interieur	1,00	post	1	2028	€ 4.500
Inbraakmeldinstallaties; Interieur	1,00	post	1	2028	€ 3.016

Het gewenste conditieniveau voor onderhoud is maximaal een conditie 3. Dat wil zeggen dat wanneer er een element in conditie 4 verkeert, deze onderhoud behoeft of vervanging noodzakelijk is. Wanneer elementen in conditie 4 verkeren, kan er gesproken worden over achterstallig onderhoud. In onderstaande tabel worden alleen de elementen weergegeven die een conditie 4 verkeren. Deze elementen behoeven dus op korte termijn onderhoud.

Element omschrijving + lokatie	Hoeveelheid	Conditie	Startjaar	Kosten
Betontegels, 300 x 300 mm; Terrein-1 + 2	813,00 m2	4	2015	€ 28.658
Afrastering, staal/gaas; Terrein	143,00 m2	4	2015	€ 7.680
Poorten, staal; Terrein	1,00 st	4	2015	€ 1.139
Metselwerk; Kelder	1,00 post	4	2015	€ 5.540
Kozijnen, hout; Gevel-16	2,20 m2	4	2015	€ 1.398
Vochtkerende voorzieningen, lood; Gevels-3 – 5	30,00 m1	4	2015	€ 606
Vloerbedekking, linoleum/marmoleum; Interieur	302,00 m2	4	2015	€ 11.707
Vloerbedekking, kokosmatten; Interieur	9,70 m2	4	2015	€ 404
Keukenelementen, compleet; Ruimte-29	1,00 st	4	2015	€ 6.878
Onderkasten, breedte 1200 mm; Ruimte-5	1,00 st	4	2015	€ 1.287
Schilderwerk kozijnen hout; Gevels	291,00 m2	4	2015	€ 9.036
Schilderwerk deuren hout; Gevels	12,00 st	4	2015	€ 1.620
Schilderwerk buitenplafonds hout; Gevels	11,00 m2	4	2015	€ 339
Schilderwerk gootconstructies hout; Gevels	116,00 m2	4	2015	€ 4.139
Schilderwerk boeiboorden hout; Gevels	35,00 m2	4	2015	€ 1.079
Schilderwerk trappen staal; Gevels	94,00 m2	4	2015	€ 4.730
Toiletgroep; Interieur	1,00 post	4	2015	€ 40.250
Totaal				€ 126.490

In het pand bevinden zich meerdere elementen die zich in een conditie 3 verkeren. Dat wil zeggen dat deze elementen in de aankomende jaren onderhoud of vervanging behoeven. In onderstaand overzicht worden deze elementen weergegeven, met daarbij aangegeven in welk jaar (tussen 2015 en 2020) deze elementen onderhoud behoeven.

Element omschrijving + lokatie	Hoeveelheid	Conditie	Startjaar	Kosten	
Buitenriolering; Terrein-1 + 2	220,00	m1	3	2015	€ 9.205
Stalling, Dak-09	1,00	post	3	2020	€ 814
Kozijnen, aluminium; Gevel-19	2,00	m2	3	2020	€ 929
Deuren, aluminium; Gevel-19	2,00	st	3	2020	€ 1.546
Deuren; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 3.256
Asfaltbitumen; Plat dak-2 - 3	81,60	m2	3	2020	€ 4.374
Asfaltbitumen; Plat dak-6 - 7	68,00	m2	3	2020	€ 3.645
Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Plat dak-2 - 3	40,00	m1	3	2020	€ 1.226
Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Plat dak-6 - 7	89,00	m1	3	2020	€ 2.729
Loden stroken, opgaande gevels; Hellend dak	32,00	m1	3	2020	€ 1.923
Dakbedekking, zink; Plat dak-13+15	6,00	m2	3	2020	€ 1.524
Bakgoot, zink; Gevels	166,00	m1	3	2020	€ 12.259
Hemelwaterafvoer; Gevels	66,00	m1	3	2020	€ 3.302
Plafondafwerking; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 1.963
Wandafwerking, gipsplaten; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 817
Keukenelementen, compleet; Ruimte-12	1,00	st	3	2018	€ 2.734
Wandbekleding, glasweefsel; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 1.056
Binnenschilderwerk; Interieur	1,00	post	3	2015	€ 8.500
Close-in boiler; Ruimte-12	1,00	st	3	2018	€ 498
Close-in boiler; Ruimte-25	1,00	st	3	2018	€ 468
Close-in boiler; Ruimte-29	1,00	st	3	2018	€ 498
Totaal					€ 63.265

3.2 Conclusie 0-meting

In het pand bevinden zich meerdere elementen die zich in een conditie 4 verkeren. Dat wil zeggen er veel achterstallig onderhoud is. Daarbij komt ook nog het gegeven dat er ook veel elementen in een conditie 3 verkeren, welke dus op korte termijn onderhoud behoeven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het pand zich in een matige (achterstallige) staat van onderhoud verkeert. Op korte termijn zal er veel onderhoud aan het gebouw noodzakelijk zijn om het pand in de gewenste conditie te verkrijgen.

4 Meerjarenonderhoudsplan

Van het gebouw is meerjarenonderhoudsplan vervaardigd. Achtereenvolgens treft u de volgende overzichten aan:

- Objectinformatie
In dit overzicht treft u algemene gegevens aan van het gebouw.
- Samenvatting planning
In dit overzicht vindt u een opsomming van alle onderhoudskosten voor de komende 20 jaar verdeeld naar hoofdgroepen.
- Technische toelichting
In de toelichting treft u een overzicht aan van de belangrijkste aandachtspunten van het onderhoudsplan. De toelichting beperkt zich voornamelijk tot de technische aspecten van het plan. Relevante gebreken worden eventueel toegelicht middels een fotoreportage.
- Uitgebreide planning
Dit overzicht geeft een specificatie van de kosten van alle geplande activiteiten voor de komende 10 jaar.
- Lijnenschets(en)
De lijnenschets geeft schematisch de gevel-, dak- en ruimtenummering weer die in de diverse overzichten gebruikt wordt.
Leest u in het plan dat een activiteit plaatsvindt aan noordgevel 15, dan kunt op de lijnenschets terugvinden welke gevel wij hiermee bedoelen.

Meerjarenonderhoudsplan 2015 - 2034



Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)

object: 340600001040

datum : maart 2015

Object **34060001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

Inspectiedatum 13-1-2015
Bouwjaar 1930
Vloeropp. 1.525,00 m2
Volume 0,00 m3
Gevelopp. 0,00 m2
Aantal 4 0,00 m1

Alt object 1
Alt object 2
Alt object 3
Alt object 4
Alt Obj 5
Alt Obj 6



Opmerking Uitbreidingsjaren: 1973 en 2004. Renovatie jaar: 1988.

Verklaring bruto vloeroppervlakte:
Begane grond: 890 m²
Verdieping: 590 m²
Kelder: 45 m²
TOTAAL BVO: 1525 m²

Relatie	Adres	Contactpers.
1. ADRES	Dependance Adriaan Roland Holtschool St. Adelbertuslaan 3 1861 TK Bergen NH Telefoon 072-5812267 Fax	Dhr. F. op 't Einde Telefoon Mobiel E-mail
2. OPDRACHTGEVER	Adriaan Roland Holtschool Loudelsweg 38 1861 TG Bergen NH Telefoon 072-5897219 Fax 072-5894076	Dhr. F. op 't Einde Telefoon Mobiel E-mail f.opteinde@arh.nl
3. MOP ADVISEUR	Asset Facility Management Margrietstraat 1 5401CH Uden Telefoon 0413-260455 Fax 0413-252040	R.J.A.H. van Workum Telefoon 0413-260455 Mobiel E-mail info@asset.nl

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2034

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal	
09	VOORBEREIDINGS- EN PLANKOSTEN	2.000	0	1	0	1	1.250	1	0	1	0	3.253
14	BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	9.208	0	0	0	0	564	0	0	0	0	9.772
15	BESTRATING	31.763	0	0	0	0	3.096	0	0	0	0	34.859
17	TERREININVENTARIS	11.863	1	1.740	1.303	1.740	6.965	3.042	1	1.740	1.303	29.698
22	METSELWERK	5.391	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.391
24	HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES	2.263	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.263
30	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	9.108	0	0	0	0	3.884	0	0	0	0	12.992
32	HOUTEN EN METALEN TRAPPEN EN HEKKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	DAKBEDEKKINGEN EN DAKRAMEN	3.107	370	370	370	370	18.972	370	370	370	370	25.040
34	GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	611	611	611	611	611	14.061	611	611	611	611	19.556
42	DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN	15.179	0	0	3.110	0	902	0	0	0	0	19.190
44	PLAFONDS EN WANDSYSTEMEN	3.302	0	0	0	0	522	0	0	0	0	3.825
45	BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING	8.165	0	0	2.734	0	0	0	0	0	0	10.899
47	SCHILDERWERK	21.269	0	0	11.584	0	0	20.930	0	0	3.670	57.452
48	BEHANGWERK	1.056	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.056
49	BINNENSCHILDERWERK	8.500	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	26.050
53	WATERINSTALLATIE EN SANITAIR	41.501	381	381	1.844	381	381	381	381	381	381	46.392
56	VERWARMINGSINSTALLATIE	2.282	1.442	1.442	1.442	2.282	1.442	1.442	1.442	2.282	2.049	17.547
63	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	2.975	1.909	4.984	1.909	2.975	1.909	1.909	16.990	2.975	1.909	40.441
68	VEILIGHEIDSINSTALLATIE	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	4.016	1.779	1.779	20.027
99	NIET GEPLAND ONDERHOUD	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	21.328

4-Object **340600001040**

183.456 10.575 15.390 30.767 14.221 59.809 34.547 27.892 14.221 16.154 407.031

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2034

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
09	1.251	0	1	0	1	1.250	1	0	1	0	2.504
14	564	0	0	0	0	564	0	0	0	0	1.127
15	3.096	0	0	14.809	0	3.096	0	0	0	0	21.002
17	1.740	1	3.042	1	1.740	11.069	1.740	1	3.042	1	22.376
22	0	0	0	0	0	17.224	0	0	0	0	17.224
24	0	0	29.031	0	0	0	0	0	0	0	29.031
30	0	196.585	0	0	0	0	0	0	0	0	196.585
32	0	0	0	0	4.254	0	0	0	0	0	4.254
33	3.106	7.193	370	370	370	40.292	370	1.132	370	370	53.944
34	611	611	611	611	611	611	611	611	611	611	6.106
42	14.041	0	404	0	0	9.975	0	902	0	0	25.322
44	522	0	0	0	0	14.432	0	0	0	0	14.954
45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	0	0	20.930	0	0	11.584	0	0	21.269	0	53.782
48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
49	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	19.500
53	1.523	381	381	381	381	381	381	381	1.844	381	6.413
56	1.442	1.442	13.933	1.442	1.442	1.442	2.282	1.442	1.442	1.442	27.749
63	1.909	1.909	6.050	1.909	1.909	34.014	2.975	4.984	1.909	1.909	59.475
68	1.779	1.779	1.779	9.295	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	25.306
99	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	21.328

4-Object **340600001040**

35.665 213.982 80.614 32.900 16.569 151.795 14.221 15.314 36.349 10.575 607.983

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

Onderdeel;Bewerking;Locatie

0901; -TOEL; 000-

Bouwkundig adviseur; Toelichting; Algemeen-

ALGEMEEN

Het betreft de voormalige basisschool St. Adelbertus en is gelegen aan de St. Adelbertuslaan 3 te Bergen(NH). Hedendaags wordt het pand gebruikt als dependance van de Adriaan Roland Holtschool (voortgezet onderwijs) en balletschool. De balletschool is gevestigd in de voormalige speelzaal (ruimtes 7, 8, 22 t/m 24, 35 en 36). Het gebouw dateert uit 1930 en is in 2004 uitgebreid. Over het algemeen verkeert het gebouw in een matige staat van onderhoud.

GEVELS

Het algehele buitenschilderwerk vertoont afbladdering, scheurvorming en verpoedering waardoor er op enkele plaatsen houtrot is ontstaan. Het schilderwerk dient op korte termijn te worden uitgevoerd, voorafgaand dienen de aangetaste delen te worden vervangen. Het houtenkozijn ter plaatse van de kelderkoekoek is sterk aangetast door houtrot en dient te worden vervangen.

De aluminium kozijnen zijn sterk verkleurd en verouderd, echter technisch gezien nog redelijk. Vervanging is over enkele jaren noodzakelijk.

Het metsel- en voegwerk verkeert over het algemeen in een goede staat met uitzondering van een enkele scheur (zetscheur, niet zorgwekkend).

DAKEN

De hellende daken zijn bedekt met keramische dakpannen welke in een redelijke staat van onderhoud verkeren. De bitumineuze dakbedekking ter plaatse van de platte daken verkeert in een redelijke staat van onderhoud. De platte daken en goten zijn sterk vervuild door bladeren en mos mosaan groei. De daken en goten dienen periodiek te worden gereinigd.

INTERIEUR

Het interieur van de begane grond verkeert over het algemeen in een redelijke staat van onderhoud. Een groot gedeelte van de linoleumvloeren is vervangen en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Het resterende 'oude' deel verkeert in een matige staat en dient op korte termijn te worden vervangen.

Diverse wanden en plafonds zijn beschadigd en dienen te worden gerepareerd voorafgaand aan het uit te voeren binnenschilderwerk.

De sanitaire ruimtes zijn sterk gedateerd en vertonen diverse gebreken, deze dienen eveneens op korte termijn te worden vervangen.

De kelderwanden zijn 'lek' waardoor er geregeld water in de kelder staat. De kelder dient waterdicht te worden gemaakt.

INSTALLATIE

De verwarming- en elektrische installaties vertonen geen gebreken en verkeren in een goede staat van onderhoud. Evenals de brandmeldinstallatie en de inbraakinstallatie.

TERREIN

Een groot gedeelte van de bestrating ligt onregelmatig en vertoont plas- en kuilvorming. Tevens ontbreken er diverse tegels. De bestrating dient te worden vervangen. Voorafgaand aan het vervangen van de bestrating dient de kwaliteit van de riolering te worden beoordeeld (middels een camera-inspectie), vooralsnog is rekening gehouden met het vervangen van de riolering. Het gaashekwerk vertoont diverse gebreken en wordt gedeeltelijk overwoekerd door planten. Geadviseerd wordt om het gaashekwerk te vervangen. De stalen poort grenzend aan gevel 1 is door corrosie aangetast en dient te worden vervangen.

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

09

0912; 09TOBR; 000-

VOORBEREIDINGS- EN PLANKOSTEN

Adviesbureau; Toelichting brandpreventie; Algemeen-

De vluchtdeuren zijn afgesloten middels sloten, waardoor vluchten onmogelijk is. De vluchtroutes dienen te worden beoordeeld, en dienen gangbaar te worden gemaakt. Tevens dienen actuele (en conform de NEN-norm) vluchtplattegronden te worden aangebracht.



15

1518; 156000; 100-1 + 2

BESTRATING

Betontegels, 300 x 300 mm; Vervangen; Terrein-1 + 2

Een groot gedeelte van de bestrating ligt onregelmatig en vertoont plas- en kuilvorming. Tevens ontbreken er diverse tegels. De bestrating dient te worden vervangen.



17

1705; 176000; 100-

TERREININVENTARIS

Afrastering, staal/gaas; Vervangen; Terrein-

Het gaashekwerk vertoont diverse gebreken en wordt gedeeltelijk overwoekerd door planten. Geadviseerd wordt om het gaashekwerk te vervangen.



17

1720; 176000; 100-

TERREININVENTARIS

Poorten, staal; Vervangen; Terrein-

De stalen poort ter plaatse van gevel 1 is sterk aangetast door corrosie en dient te worden vervangen.



17

1771; 179000; 100-

TERREININVENTARIS

Speeltoestellen; Klachtenonderhoud; Terrein-

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

De voetbalgoal is ingestort. Om gevaarlijke situaties te voorkomen, dient de goal te worden gerepareerd of verwijderd.



22

2200; 223000; 402-

METSELWERK

Metselwerk; Repareren; Kelder-

De kelder is lek, waardoor er regelmatig in de kelder staat. De kelder dient waterdicht te worden gemaakt.



24

2457; 243000; 2-

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

Bakgoot, buiten de gevel; Repareren; Gevels-

Diverse houten gevelonderdelen zijn aangetast door houtrot, of vertonen 'zacht hout'. Deze delen dienen te worden gerepareerd voorafgaand aan het buitenschilderwerk.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

30

3001; 303310; 2-

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kozijnen, hout; Repareren, houtrot; Gevels-

Het buitenschilderwerk ter plaatse van de kozijnen vertoont afbladdering, scheurvorming en verpoedering. Om (verdere) aantasting door houtrot te voorkomen dient het algehele buitenschilderwerk op korte termijn te worden uitgevoerd.

Enkele glaslatten zijn aangetast door houtrot, deze dienen voorafgaand aan het uitvoeren van het schilderwerk te worden vervangen.



30

3001; 306000; 200-16

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kozijnen, hout; Vervangen; Gevel-16

Het kozijn ter plaatse van de kelderkoekoek is aangetast door houtrot en dient op korte termijn te worden vervangen.



30

3038; 306000; 500-

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Deuren; Vervangen; Interieur-

Diverse binnendeuren zijn beschadigd, en kunnen niet meer worden gerepareerd d.m.v. bijvoorbeeld plamuur. Deze binnendeuren (+/- 5 stuks) dienen te worden vervangen.



30

3046; 333000; 2-3 - 5

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Vochtkerende voorzieningen, lood; Repareren; Gevels-3 - 5

De loodstroken op de kozijnen ter plaatse van gevel 3 en 5 (voorgevel) zijn gescheurd doordat er te lange lengtes van het lood zijn toegepast. Vervanging is echter lastig en kostbaar. Repareren door loodtape (aan de onderzijde) wordt geadviseerd.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

33

3300; 331200; 301-

DAKBEDEKKINGEN EN DAKRAMEN

Dakbedekkingen; Schoonmaken; Plat dak-

Diverse daken en goten zijn vervuild door bladeren e.d. Om eventuele verstoppingen te voorkomen dienen de daken en goten periodiek te worden gereinigd.



33

3302; 332000; 302-

DAKBEDEKKINGEN EN DAKRAMEN

Keramische dakpannen, ovh; Corrigeren; Hellend dak-

De onderste dakpannen liggen niet in de daklijn. Geadviseerd wordt om een extra lat op de onderste panlat aan te brengen, zodat de pannen in de daklijn liggen.



Incidenteel zijn er gebroken dakpannen waargenomen. De gebroken dakpannen dienen te worden vervangen.



42

4241; 426000; 501-

DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN

Vloerbedekking, linoleum/marmoleum; Vervangen; Ruimte-

Ter plaatse van ruimte 2, 5, 12, 13, 15, 18 t/m 20, 26, 29 en 30 is het linoleum beschadigd, vervuild en ontbreken naden. Vervanging is op korte termijn noodzakelijk.



42

4260; 426000; 501-

DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN

Vloerbedekking, cocosmatten; Vervangen; Ruimte-

De kokosmatten ter plaatse van de entree's zijn sterk verouderd en versleten. Deze dienen te worden vervangen.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

44

4401; 443000; 500-

PLAFONDS EN WANDSYSTEMEN

Plafondafwerking; Repareren; Interieur-

Het plafondafwerkingen zijn op meerdere plekken beschadigd (voornamelijk op de verdieping). De plafondafwerkingen dienen te worden hersteld voorafgaand aan het uitvoeren van het binnenschilderwerk.



44

4440; 443000; 500-

PLAFONDS EN WANDSYSTEMEN

Wandafwerking, gipsplaten; Repareren; Interieur-

De gipsplaten die gebruikt zijn als wandafwerkingen zijn op meerdere plekken beschadigd (voornamelijk op de verdieping). De wandafwerkingen dienen te worden hersteld voorafgaand aan het uitvoeren van het binnenschilderwerk.



45

4553; 456000; 501-29

BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

Keukenelementen, compleet; Vervangen; Ruimte-29

Het keukenblok in de lerarenkamer is sterk verouderd en dient op korte termijn te worden vervangen.



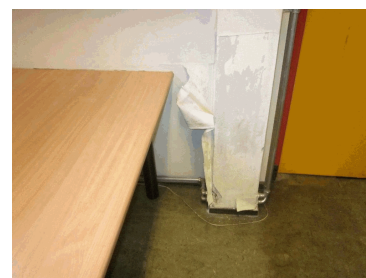
48

4811; 487010; 500-

BEHANGWERK

Wandbekleding, glasweefsel; Bijplakken losse lagen; Interieur-

Het glasvliesbehang op de wanden is op meerdere plekken beschadigd, of vertoont blazen. Het glasvliesbehang dient te worden hersteld voorafgaand aan het uitvoeren van het binnenschilderwerk.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

49

4900; 492015; 500-

BINNENSCHILDERWERK

Schilderwerk; Herschilderen; Interieur-

Het algehele binnenschilderwerk is op veel plaatsen beschadigd en/of vervuild. Op korte termijn is een grote herstelpost opgenomen ten behoeve van het binnenschilderwerk (kozijnen, deuren, wanden, plafonds enz.). Daarna dient het binnenschilderwerk jaarlijks te worden bijgewerkt.

Ook het schilderwerk van de trappen in de school is ver afgesleten en dient op korte termijn te worden voorzien van een herschilderbeurt.



53

5303; 539010; 500-

WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Leidingen, koper; Isoleren; Interieur-

De waterleidingen in de kelder vertonen (geringe) corrosie als gevolg van condensatie. De waterleidingen dienen te worden geïsoleerd.



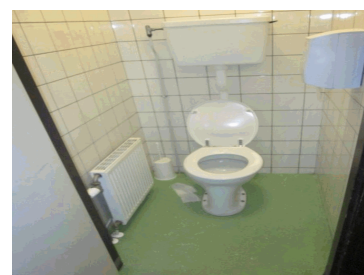
53

5314; 536000; 500-

WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Toiletgroep; Vervangen; Interieur-

De toiletruimtes zijn sterk gedateert en vertonen diverse gebreken. Algehele toiletruimterenovatie is op korte termijn noodzakelijk.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

56

5600; 569000; 500-

VERWARMINGSINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie; Klachtenonderhoud; Interieur-

Ter plaatse van ruimte 26 (gang) zijn de cv-leidingen verbogen. Vermoedelijk is dit gebeurt doordat leerlingen op de cv-leidingen gaan staan. Als de leidingen het begeven, kan er water van 90 graden uit spuiten, met alle gevolgen van dien. Geadviseerd wordt om de cv-leidingen te voorzien van een koof.



56

5634; 563000; 500-

VERWARMINGSINSTALLATIE

Radiatoren en convectoren; Repareren; Interieur-

De radiatoren in de toiletruimtes vertonen geringe corrosie aan de onderzijde. De radiatoren dienen te worden ontroest en te worden voorzien van een beschermende laag.



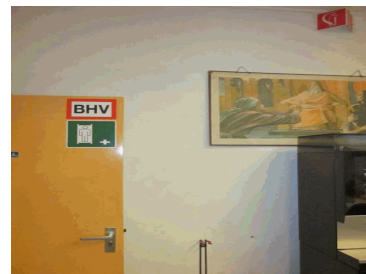
68

6820; 686000; 500-

VEILIGHEIDSINSTALLATIE

Poeder- en schuimblussers; Vervangen; Interieur-

De brandblusser in de lerarenkamer ontbreekt. Deze dient zo snel mogelijk (opnieuw) te worden aangebracht.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie

99

9910; 995000; 000-

NIET GEPLAND ONDERHOUD

Klachtenonderhoud; Verrichten; Algemeen-

Ter plaatse van de cv-ruimte is een scheur in de beglazing waargenomen. De ruit dient te worden vervangen. Er kan hierbij gekozen worden om de ruit te vervangen door isolerende beglazing.



Aan de voorzijde ontbreekt een baksteen ter plaatse van de gemetselde bloembak, deze dient opnieuw te worden aangebracht.



Ter plaatse van gevel 19 ontbreekt een raamdorpelsteen. Deze dient opnieuw te worden aangebracht.



De buitenberging wordt deels begroeid door klimop planten. Dit is bevordert de aantasting door houtrot. De klimplanten dienen te worden verwijderd.



4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
09	VOORBEREIDINGS- EN PLANKOSTEN													
0901; 091140; 000-	Bouwkundig adviseur; Actualiseren onderhoudsplan; Algemeen-	Periodiek actualiseren door Asset Facility Management	2	1,00pm	0,83	0	0	1	0	1	0	1	0	1
0912; 091600; 000-	Adviesbureau; Controleren/inspecteren; Algemeen-	Periodieke controle op ongedierte en/of aantastingen in houten constructieonderdelen (kap en vloeren).	2	1,00pt	1250,00	1.250	0	0	0	0	1.250	0	0	0
0912; 09TOBR; 000-	Adviesbureau; Toelichting brandpreventie; Algemeen-	Aanbrengen van actuele (en conform de NEN-norm) vluchtplattegronden. Tevens dienen de vluchtroutes te worden beoordeeld.	2	1,00pt	750,00	750	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	09				2.000	0	1	0	1	1.250	1	0	1	0
14	BUITENRIOLERING EN DRAINAGE													
1400; 141400; 100-	Buitenriolering; Doorspuiten; Terrein- 100-	Periodiek doorspuiten, afhankelijk van klachtenpatroon	3	1,00pt	563,71	0	0	0	0	0	564	0	0	0
1400; 146000; 100-1 + 2	Buitenriolering; Vervangen; Terrein-1 + 2 100-1 + 2	Gelijktijdig met vervangen van de bestrating. Tijdens de werkzaamheden aan de bestrating dient te worden beoordeeld of vervanging noodzakelijk is.	3	220,00m1	41,86	9.208	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	14				9.208	0	0	0	0	564	0	0	0	0

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
15	BESTRATING													
1518; 152000; 100-1 + 2 + 2	Betontegels, 300 x 300 mm; Corrigeren; Terrein-1	Partieel herstel	3	1233,00m2	2,51	3.096	0	0	0	0	3.096	0	0	0
1518; 156000; 100-1 + 2 + 2	Betontegels, 300 x 300 mm; Vervangen; Terrein-1		3	813,00m2	35,26	28.666	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	15				31.763	0	0	0	0	3.096	0	0	0	0
17	TERREININVENTARIS													
1705; 176000; 100-	Afrastering, staal/gaas; Vervangen; Terrein-	Vervangen gaashekwerk	3	143,00m2	53,72	7.682	0	0	0	0	0	0	0	0
1720; 176000; 100-	Poorten, staal; Vervangen; Terrein-	Poort met afmeting: 2,8 x 2 m ⁴ ; in het verlengde van gevel 1.	3	1,00st	1139,41	1.139	0	0	0	0	0	0	0	0
1753; 176000; 300-11	Bergingen, prefab; Vervangen; Dak-11	ca. 2 x 3 m2, voorzien van houten rabatdelen en cementgebonden golfplaten dak	3	1,00st	2441,58	0	0	0	0	2.442	0	0	0	0
1756; 176000; 111-	Rijwielbeugels; Vervangen; Fietsenberging-		3	84,00st	53,84	0	0	0	0	4.523	0	0	0	0
1771; 171000; 100-	Speeltoestellen; Onderhouden; Terrein-	Schilderwerk en reparaties aan speeltoestellen, banken en andere terreinvoorzieningen	3	1,00pt	1302,17	1.302	0	0	1.302	0	1.302	0	0	1.302
1771; 171600; 100-	Speeltoestellen; Controleren/inspecteren; Terrein-	Speeltoestellen op veiligheid controleren	2	1,00pm	0,83	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1784; 176050; 100-	Zandbak; Vervangen, zand; Terrein-	Zandbakzand vervangen (als deze nog in gebruik is).	2	18,00m3	96,61	1.739	0	1.739	0	1.739	0	1.739	0	1.739
1-Hoofdgroep	17				11.863	1	1.740	1.303	1.740	6.965	3.042	1	1.740	1.303

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holtschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
-----------------------------	-----------	----	-----------	-----------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

22 **METSELWERK**

2200; Metselwerk; Repareren;	Waterdicht maken van de kelder,	2	1,00pt	5391,20	5.391	0	0	0	0	0	0	0	0	0
223000; Kelder- 402-	wanden en vloer.													

1-Hoofdgroep	22				5.391	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--------------	-----------	--	--	--	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

24 **HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES**

2457; Bakgoot, buiten de gevel;	Herstellen van de door houtrot	3	1,00pt	2262,96	2.263	0	0	0	0	0	0	0	0	0
243000; Repareren; Gevels- 2-	aangetaste delen. Voorafgaand aan schilderwerk.													

1-Hoofdgroep	24				2.263	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--------------	-----------	--	--	--	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
30	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN													
3001; 303310; 2-	Kozijnen, hout; Repareren, houtrot; Gevels-	Repareren houtrot voorafgaand aan schilderwerk.	2	1,00pt	3385,65	3.386	0	0	0	0	0	0	0	0
3001; 306000; 200-16	Kozijnen, hout; Vervangen; Gevel-16	Kozijnen ter plaatse van kelderkoekoek.	3	2,20m2	845,59	1.860	0	0	0	0	0	0	0	0
3002; 306000; 200-19	Kozijnen, aluminium; Vervangen; Gevel-19		3	2,00m2	768,68	0	0	0	0	1.537	0	0	0	0
3022; 306000; 200-19	Deuren, aluminium; Vervangen; Gevel-19		3	2,00st	1173,39	0	0	0	0	2.347	0	0	0	0
3038; 306000; 500-	Deuren; Vervangen; Interieur-	Diverse binnendeuren zijn beschadigd, en kunnen niet meer worden gerepareerd d.m.v. bijvoorbeeld plamuur. Deze binnendeuren (+/- 5 stuks) dienen te worden vervangen.	2	1,00pt	3256,48	3.256	0	0	0	0	0	0	0	0
3046; 303000; 2-3 - 5	Vochtkerende voorzieningen, lood; Repareren; Gevels-3 - 5	Ter plaatse van gevel 3 en 5 op de kozijnen.	3	30,00m1	20,18	606	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	30				9.108	0	0	0	0	3.884	0	0	0	0

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
33	DAKBEDEKKINGEN EN DAKRAMEN													
3300; 331200; 301-301	Dakbedekkingen; Schoonmaken; Plat dak- Schoonmaken; Plat dak-	Schoonmaken dakbedekking, incl. kleine reparaties.	2	203,50m2	1,82	370	370	370	370	370	370	370	370	370
3302; 332000; 302-302	Keramische dakpannen, ovh; Corrigeren; Hellend dak-	Inboeten dakpannen.	3	500,00m2	5,47	2.736	0	0	0	0	2.736	0	0	0
3340; 336000; 301-2 - 3	Asfaltbitumen; Vervangen; Plat dak-2 - 3		3	81,60m2	53,60	0	0	0	0	4.374	0	0	0	0
3340; 336000; 301-6 - 7	Asfaltbitumen; Vervangen; Plat dak-6 - 7	daken zijn voorzien van een ballastlaag	3	68,00m2	53,60	0	0	0	0	3.645	0	0	0	0
3343; 336130; 301-2 - 3	Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Vervangen, inclusief trim; Plat dak-2 - 3		3	40,00m1	30,67	0	0	0	0	1.227	0	0	0	0
3343; 336130; 301-6 - 7	Dakrandafwerking, asfaltbitumen; Vervangen, inclusief trim; Plat dak-6 - 7		3	89,00m1	30,67	0	0	0	0	2.729	0	0	0	0
3366; 336000; 302-302	Loden stroken, opgaande gevels; Vervangen; Hellend dak-	t.p.v. de zijwangen van de dakkapellen	3	32,00m1	60,09	0	0	0	0	1.923	0	0	0	0
3380; 336000; 301-13+ 15	Dakbedekking, zink; Vervangen; Plat dak-13+15		3	6,00m2	253,93	0	0	0	0	1.524	0	0	0	0
339502; 336000; 301-6 - 7	Ventilatie dakdoorvoeren; Vervangen; Plat dak-6 - 7		3	1,00pt	444,56	0	0	0	0	445	0	0	0	0
3396; 337000; 301-301	Valbeveiliging; Aanbrengen; Plat dak-	aanbrengen veiligheidsvoorzieningen t.b.v. veilige betreding van daken (ARBO)	5	1,00pm	0,83	1	0	0	0	0	0	0	0	0

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1-Hoofdgroep	33				3.107	370	370	370	370	18.972	370	370	370	370

34 GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

3402; 341200; 2-	Bakgoot, zink; Schoonmaken; Gevels-	Periodiek reinigen van dakgoten incl. kleine reparaties	2	166,00m1	3,68	611	611	611	611	611	611	611	611	611
3402; 346000; 2-	Bakgoot, zink; Vervangen; Gevels-	gootbekleding in houten bakgoot	3	166,00m1	61,14	0	0	0	0	10.148	0	0	0	0
3455; 346000; 2-	Hemelwaterafvoer; Vervangen; Gevels-	Verzinkt stalen ondeinden in combinatie met pvc	3	66,00m1	50,03	0	0	0	0	3.302	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	34				611	611	611	611	611	14.061	611	611	611	611

42 DEKVLOEREN EN VLOERBEDEKKINGEN

4219; 426000; 501-	Tapijt; Vervangen; Ruimte-	Vervangen tapijt ter plaatse van ruimte 24.	3	21,00m2	42,94	0	0	0	0	902	0	0	0	0
4241; 426000; 501-	Vloerbedekking, linoleum/marmoleum; Vervangen; Ruimte-	Linoleum ter plaatse van ruimte 2, 5, 12, 13, 15, 18 t/m 20, 26, 29, 30.	3	302,00m2	48,92	14.774	0	0	0	0	0	0	0	0
4245; 424000; 501-7/8	Sportvloer, polyurethaan; Behandelen, oppervlakte; Ruimte-7/8		3	96,00m2	32,39	0	0	3.110	0	0	0	0	0	0
4260; 426000; 501-	Vloerbedekking, cocosmatten; Vervangen; Ruimte-	Vervangen kokosmat ter plaatse van ruimte 21 en 32.	3	9,70m2	41,68	404	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	42				15.179	0	0	3.110	0	902	0	0	0	0

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
44	PLAFONDS EN WANDSYSTEMEN													
4401; 443000; 500-	Plafondafwerking; Repareren; Interieur-	Herstelpost ten behoeve van plafondafwerkingen (voornamelijk verdieping), voorafgaand aan het uitvoeren van het binnenschilderwerk.	2	1,00pt	1962,96	1.963	0	0	0	0	0	0	0	0
4431; 441000; 501-	Systeemplafonds; Onderhouden; Ruimte-	Periodiek uitwisselen beschadigde plafondplaten.	3	312,00m2	1,67	522	0	0	0	522	0	0	0	0
4440; 443000; 500-	Wandafwerking, gipsplaten; Repareren; Interieur-	Herstelpost ten behoeve van wandafwerkingen (voornamelijk verdieping), voorafgaand aan het uitvoeren van het binnenschilderwerk.	2	1,00pt	817,36	817	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	44				3.302	0	0	0	0	522	0	0	0	0
45	BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING													
4553; 456000; 405-12	Keukenelementen, compleet; Vervangen; Verdieping-12	Keukenblok met 3 onderkastjes.	3	1,00st	2733,68	0	0	0	2.734	0	0	0	0	0
4553; 456000; 501-29	Keukenelementen, compleet; Vervangen; Ruimte-29	Keukenblok, voorzien van inbouwappartuur ter plaatse van lerarenkamer.	3	1,00st	6878,24	6.878	0	0	0	0	0	0	0	0
4559; 456000; 501-5	Onderkasten, breedte 1200 mm; Vervangen; Ruimte-5	Peuterblok	3	1,00st	1286,71	1.287	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	45				8.165	0	0	2.734	0	0	0	0	0	0

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
47	SCHILDERWERK													
4701;	Kozijnen; Hout, bijwerken	2	291,00m2	11,45	0	0	0	3.331	0	0	0	0	0	3.331
472210;	liggendwerk dekkend;													
2-	Gevels-													
4701;	Kozijnen; Hout,	2	291,00m2	31,06	9.040	0	0	0	0	0	9.040	0	0	0
472300;	behandelen en													
2-	herschilderen dekkend;													
	Gevels-													
4701;	Kozijnen; Hout, bi/bu,	2	291,00m2	28,36	0	0	0	8.253	0	0	0	0	0	0
472600;	herschilderen dekkend;													
500-	Interieur-													
4708;	Deuren; Hout,	2	12,00st	135,05	1.621	0	0	0	0	0	1.621	0	0	0
472300;	behandelen en													
2-	herschilderen dekkend;													
	Gevels-													
4710;	Buitenplafonds; Hout,	2	11,00m2	30,82	339	0	0	0	0	0	0	0	0	339
472300;	behandelen en													
2-	herschilderen dekkend;													
	Gevels-													
4713;	Gootconstructies; Hout,	2	116,00m2	35,69	4.140	0	0	0	0	0	4.140	0	0	0
472300;	behandelen en													
2-	herschilderen dekkend;													
	Gevels-													
4714;	Boeiboorden; Hout,	2	35,00m2	30,82	1.079	0	0	0	0	0	1.079	0	0	0
472300;	behandelen en													
2-	herschilderen dekkend;													
	Gevels-													
4755;	Trappen; Staal,	2	94,00m2	50,32	4.730	0	0	0	0	0	4.730	0	0	0
473400;	herschilderen; Gevels-													
2-														
4799;	Diverse onderdelen;	2	1,00pt	320,24	320	0	0	0	0	0	320	0	0	0
473400;	Staal, herschilderen;													
200-4	Gevel-4													
1-Hoofdgroep	47				21.269	0	0	11.584	0	0	20.930	0	0	3.670

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
48	BEHANGWERK													
4811; 487010; 500-	Wandbekleding, glasweefsel; Bijplakken losse lagen; Interieur-													
	Herstelpost ten behoeve van glasvliesbehang, voorafgaand aan het uitvoeren van het binnenschilderwerk.	2	1,00pt	1056,48	1.056	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	48				1.056	0	0	0	0	0	0	0	0	0

49 **BINNENSCHILDERWERK**

4900; 492015; 500-	Schilderwerk; Herschilderen; Interieur-													
	Uitvoeren binnenschilderwerk, uitgaande van 1/15e deel per jaar.	4	1,00pt	1950,00	0	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950
4900; 492015; 500-	Schilderwerk; Herschilderen; Interieur-													
	Eenmalige grote herschilderbeurt om het binnenschilderwerk naar het gewenst onderhoudsniveau te brengen.	4	1,00pt	8500,00	8.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	49				8.500	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
53	WATERINSTALLATIE EN SANITAIR													
5300; 531000; 500-	Waterinstallatie en sanitair; Onderhouden; Interieur-	Klein- dagelijks onderhoud aan het sanitair	3	1,00pt	380,89	381	381	381	381	381	381	381	381	381
5303; 539010; 500-	Leidingen, koper; Isoleren; Interieur-	Isoleren van waterleidingen in de kelder.	2	1,00pt	870,40	870	0	0	0	0	0	0	0	0
5314; 536000; 500-	Toiletgroep; Vervangen; Interieur-	Renoveren toiletruimten (ruimte 15, 22, 23, 31, 33, 34).	2	1,00pt	40250,00	40.250	0	0	0	0	0	0	0	0
5358; 536000; 405-12	Close-in boiler; Vervangen; Verdieping-12	Daalderop Close-Up 15 liter	3	1,00st	497,65	0	0	0	498	0	0	0	0	0
5358; 536000; 500-25	Close-in boiler; Vervangen; Interieur-25	Daalderop Close-Up 10 liter	3	1,00st	467,65	0	0	0	468	0	0	0	0	0
5358; 536000; 533-29	Close-in boiler; Vervangen; Personeelsruimte-29	Daalderop Close-In 10 liter	3	1,00st	497,65	0	0	0	498	0	0	0	0	0
1-Hoofdgroep	53				41.501	381	381	1.844	381	381	381	381	381	381

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
56	VERWARMINGSINSTALLATIE													
5600; Verwarmingsinstallatie;	incl. kleine storingen	2	1,00pt	380,89	381	381	381	381	381	381	381	381	381	381
561000; Onderhouden; Interieur-500-														
5600; Verwarmingsinstallatie;	Scope 7a-keuring ten behoeve	2	1,00pt	840,80	841	0	0	0	841	0	0	0	841	0
561500; Veiligheidskeuring;	van gasleidingnet.													
500- Interieur-														
5600; Verwarmingsinstallatie;	Onderhoudscontract en	2	1,00pt	1060,80	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061
569050; Onderhoudscontract;	verplichte keuringen t.b.v.													
500- Interieur-	cv-installatie													
561206; Expansievat 50 ltr;	Flexcon 50 liter.	3	1,00st	261,84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	262
566000; Vervangen; C.V.-ruimte-17														
601-17														
561207; Expansievat 80 ltr;	Flexcon 80 liter.	3	1,00st	345,84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	346
566000; Vervangen; C.V.-ruimte-17														
601-17														
1-Hoofdgroep	56				2.282	1.442	1.442	1.442	2.282	1.442	1.442	1.442	2.282	2.049

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
63	ELEKTRISCHE INSTALLATIE													
6300; 631000; 500-	Elektrische installatie; Onderhouden; Interieur-	Klein- dagelijks onderhoud aan elektrische installatie.	2	1,00pt	253,92	254	254	254	254	254	254	254	254	254
6300; 631610; 500-	Elektrische installatie; Veiligheidskeuring; Interieur-	NEN 3140-keuring t.b.v. elektrische installatie.	2	1,00pt	1065,80	1.066	0	0	0	1.066	0	0	0	1.066
6349; 636000; 500-	Lampen; Vervangen; Interieur-	Vervangen van lampen, uitgaande van 1/3 deel per jaar.	2	1262,00m2	0,55	694	694	694	694	694	694	694	694	694
6386; 636000; 500-	Noodverlichtingsinstallatie, decentrale armaturen; Vervangen; Interieur-	22 stuks pictogramverlichting en 15 stuks noodverlichting	2	37,00st	324,47	0	0	0	0	0	0	12.005	0	0
6386; 639050; 500-	Noodverlichtingsinstallatie, decentrale armaturen; Onderhoudscontract; Interieur-	Onderhoudscontract ten behoeve van noodverlichting.	2	1,00pt	960,70	961	961	961	961	961	961	961	961	961
6388; 636000; 500-	Noodverlichtingsinstallatie, accu's; Vervangen; Interieur-	Accu's vervangen	2	37,00st	83,12	0	0	3.075	0	0	0	3.075	0	0
1-Hoofdgroep	63				2.975	1.909	4.984	1.909	2.975	1.909	1.909	16.990	2.975	1.909

4-Object **340600001040** **Dependance Adriaan Roland Holstschool (St. Adelbertus)**

Periode : 2015 - 2024

Index 0,00 % vanaf 2015

Exclusief BTW

1-Hoofdgroep

Onderdeel;Bewerking;Locatie	Opmerking	U.	Hoeveelh.	Bedrag/Eh	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
68	VEILIGHEIDSINSTALLATIE													
6812; 689050; 500-	Brandpreventieve installaties; Onderhoudscontract ten behoeve van blusmiddelen.	2	1,00pt	250,00	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
6818; 686050; 500-	Brandslangen en haspels; Vervangen brandslang Slang(en) vervangen;	3	4,00st	301,99	0	0	0	0	0	0	0	1.208	0	0
6820; 686000; 500-	Poeder- en schuimblussers; Vervangen; Interieur-	3	5,00st	205,76	0	0	0	0	0	0	0	1.029	0	0
6829; 689040; 500-	Brandmeldcentrale/door melding; Abonnement op meldkamer; Interieur-	2	1,00pt	314,50	315	315	315	315	315	315	315	315	315	315
6829; 689050; 500-	Brandmeldcentrale/door melding; Onderhoudscontract ten behoeve van brandmeldcentrale.	2	1,00pt	650,00	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
6840; 689040; 500-	Inbraakmeldinstallaties; Abonnement op meldkamer; Interieur-	2	1,00pt	314,50	315	315	315	315	315	315	315	315	315	315
6840; 689050; 500-	Inbraakmeldinstallaties; Onderhoudscontract; Interieur-	2	1,00pt	250,00	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
1-Hoofdgroep	68				1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	4.016	1.779	1.779

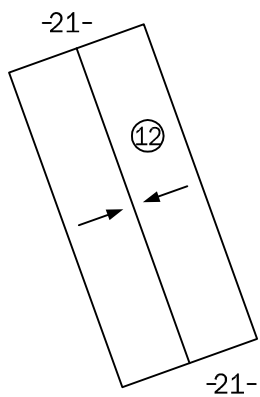
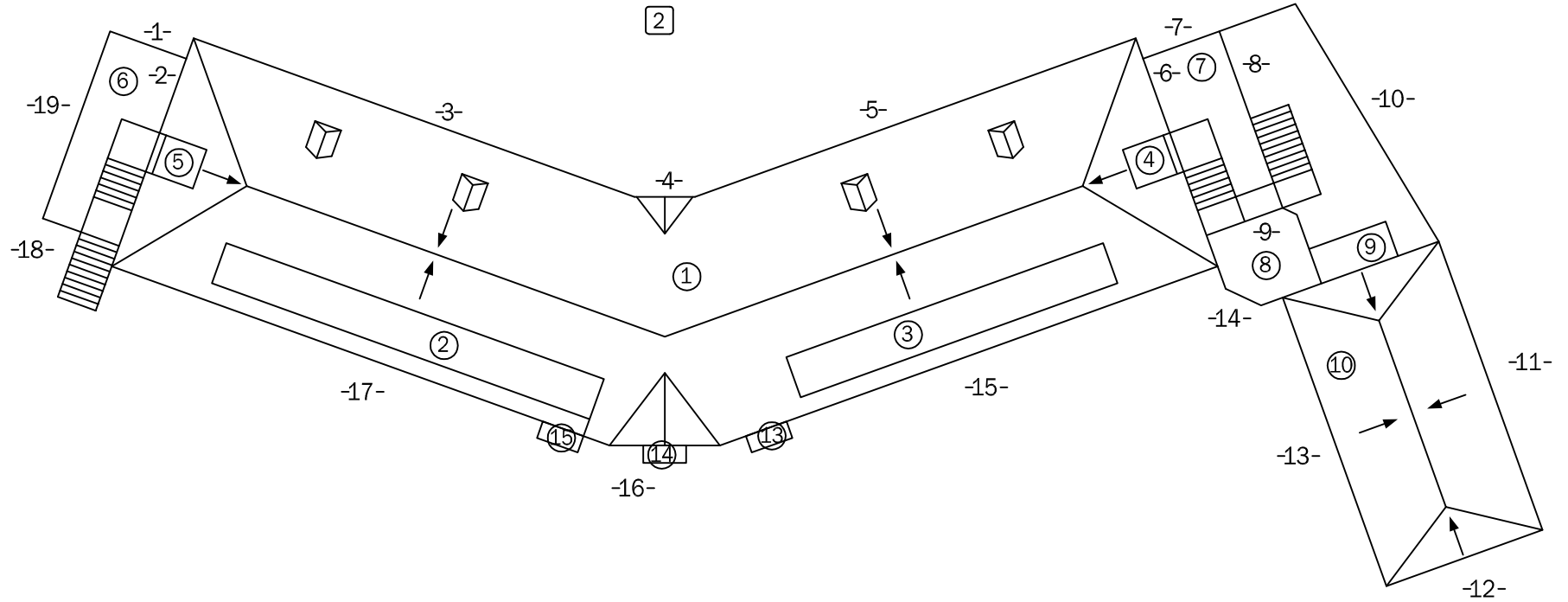
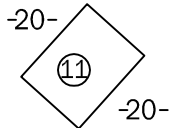
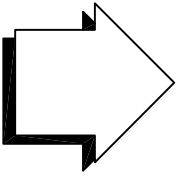
99 NIET GEPLAND ONDERHOUD

9910; 995000; 000-	Klachtenonderhoud; Klachtenonderhoud	2	1262,00m2	1,69	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133
1-Hoofdgroep	99				2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133

4-Object **340600001040**

183.456	10.575	15.390	30.767	14.221	59.809	34.547	27.892	14.221	16.154
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Renvooi	
-1-	Gevel
①	Dak
1	Terrein
↑	Oplopend

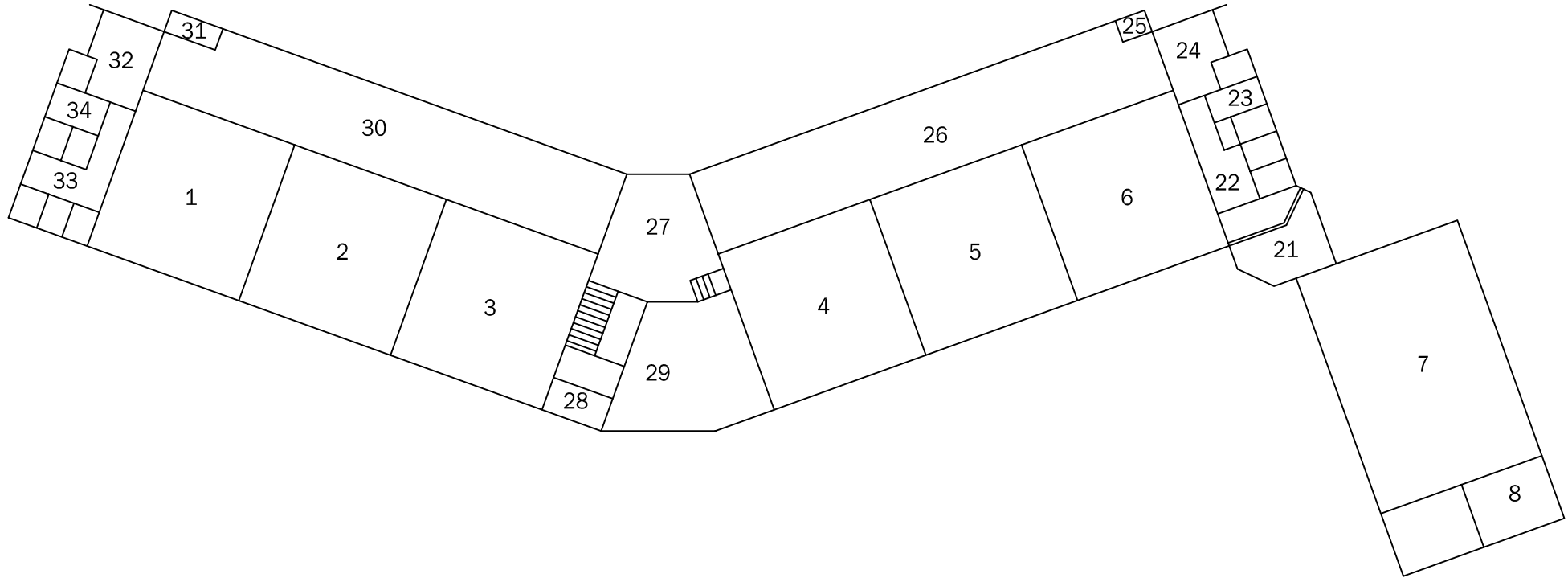


BBS St. Adelbertus
 St. Adelbertuslaan
 1861 TK Bergen NH

Exterieur

Asset Facility Management B.V.
 Margrietstraat 1
 Postbus 4
 5400 AA Uden
 Telefoon 0413 260455
 Telefax 0413 252040

	Renvooi
1	Ruimte

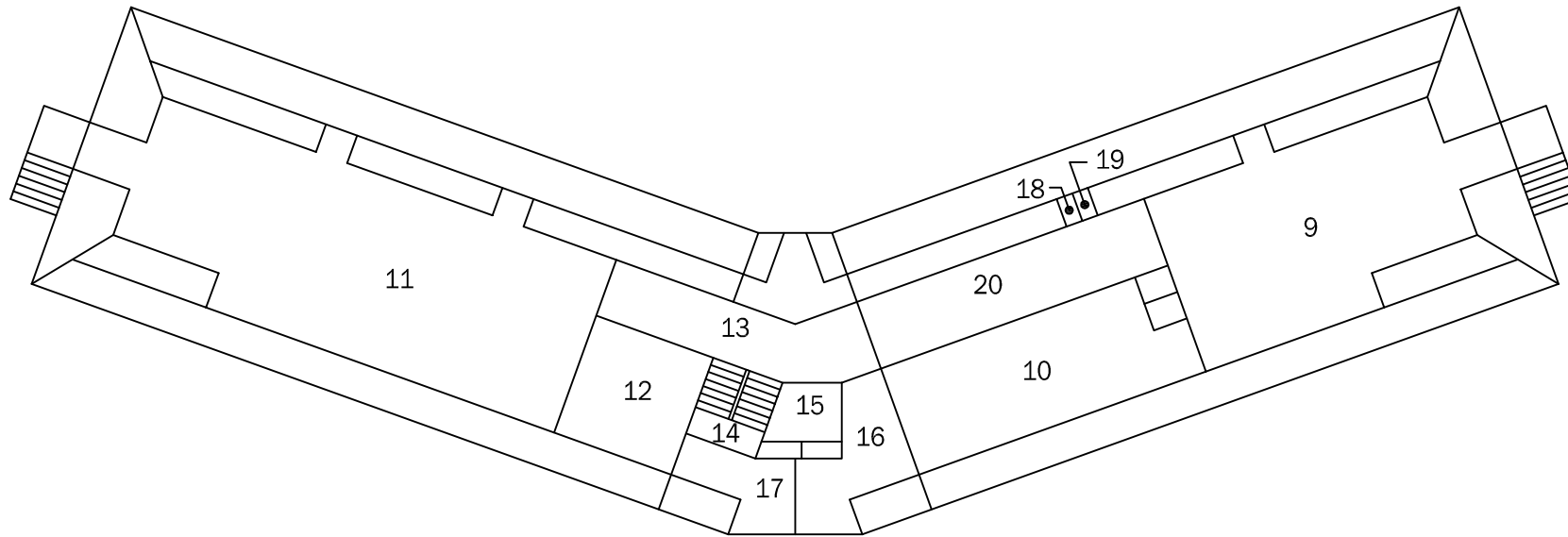


BBS St. Adelbertus
 St. Adelbertuslaan
 1861 TK Bergen NH

Begane grond

Asset Facility Management B.V.
 Margrietstraat 1
 Postbus 4
 5400 AA Uden
 Telefoon 0413 260455
 Telefax 0413 252040

	Renvooi
1	Ruimte



BBS St. Adelbertus
 St. Adelbertuslaan
 1861 TK Bergen NH

1e verdieping

Asset Facility Management B.V.
 Margrietstraat 1
 Postbus 4
 5400 AA Uden
 Telefoon 0413 260455
 Telefax 0413 252040

5 Hoe nu verder ?

In voorgaande rapportage geven wij u enige aanbevelingen en suggesties waarmee u op basis van dit onderhoudsadvies verder kunt. Vanzelfsprekend kan Asset u hiermee ook van dienst zijn.

5.1 Vaststellen werkplan

Uw inkomsten/baten moeten uiteraard voldoende zijn om de geplande onderhoudsactiviteiten uit te voeren. Eerst moet dan ook gekeken worden of alle geplande activiteiten daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Eventueel worden aan de hand van de urgenties activiteiten verschoven naar een later tijdstip totdat de geplande uitgaven passen binnen uw budget.

5.2 Uitvoeren geplande activiteiten

Nadat het definitieve plan is vastgesteld, dienen de geplande activiteiten uitgevoerd te worden. Als eerste moeten er bestekken of werkschrijvingen gemaakt worden. Daarna zullen (bij meerdere partijen) offertes aangevraagd worden en uiteindelijk zullen de werkzaamheden aanbesteed worden. Een deskundige ondersteuning is, gezien de toenemende complexiteit, gewenst.

5.3 Actualiseren onderhoudsplan

Ten gevolge van prijsontwikkelingen, activiteiten die u wel of niet heeft uitgevoerd, verbouwingen, fysieke invloeden etc. zal het onderhoudsplan aangepast moeten worden teneinde zijn bruikbaarheid en betrouwbaarheid te behouden. Wij adviseren u het onderhoudsplan periodiek (eens per 3 jaar) aan te laten passen aan de actualiteit.

Bijlage 1 Standaard uitgangspunten

In het onderhoudsplan worden aanbevelingen gedaan inzake uit te voeren onderhoud. Asset inspecteert en begroot conform een aantal standaard onderhoudsuitgangspunten. Indien hiervan wordt afgeweken, vindt u dit terug in de technische toelichting bij het betreffende gebouw.

In onderstaande uitgangspunten wordt op een aantal algemene onderhoudsmaatregelen nader ingegaan.

Terreinen:

- Terreinbestratingen dienen afwaterend te zijn aangebracht. Bodemgesteldheid en belastingsgraad bepalen of en in welke mate verzakkingen optreden. Afhankelijk van het gebruik van het terrein wordt bepaald of corrigeren van verzakkingen of herstraten noodzakelijk is.
- Vervanging van de buitenriolering wordt vrijwel altijd op de theoretische levensduur ingepland, aangezien de kwaliteit niet visueel is vast te stellen. Mogelijk kunnen klachten van gebruiker aanleiding geven om vervanging anders in te plannen. Vaak zal vervanging van de buitenriolering gelijktijdig met bestrating plaatsvinden.
Bij normaal functioneren van het stelsel is periodiek doorspuiten raadzaam. De straatkolken dienen jaarlijks gereinigd te worden.
- Terreinafscheidingsen en afrasteringen moeten voldoende veilig en functioneel zijn. De wijze van onderhoud wordt o.a. bepaald door de materiaalsoort.
Terreininventaris behoort niet tot het gebouwonderhoud, veelal wordt dit als een pm-post opgenomen in het meerjarenonderhoudsplan.
Voor speeltoestellen geldt dat het schoolbestuur verantwoordelijk is voor de veiligheid volgens het Attractiebesluit 1997. Het bestuur dient zich te vergewissen dat de speeltoestellen aan dit besluit voldoen. Geadviseerd wordt jaarlijks deze toestellen te inspecteren inzake onderhoud en veiligheid en de bevindingen in een logboek bij te houden.

Gevels:

Gesloten gevels:

- Bij gevelmetselwerk heeft voegwerk de functie het metselwerk beter waterdicht en vorstbestendig te maken. Verzanding van voegwerk is het begin van veroudering waardoor een verhoogde kans op inwateren en mosgroei ontstaat.
Scheurvorming is vaak niet verontrustend, echter kan soms duiden op constructieve gebreken. Deze scheuren dienen dan uitgehakt te worden of er zijn verdere constructieve maatregelen noodzakelijk.
- Bij betonwerken kunnen zich ook constructieve problemen voordoen. Herstel dient dan op zo kort mogelijke termijn te worden uitgevoerd. Soms ontstaat schade doordat het betonoppervlak poreus wordt (carbonatatie). Een oppervlaktebehandeling kan in dit geval soms effectief zijn.

Gevels open:

- Bij houten kozijnen is de kans op houtrot aanwezig. Oorzaken van houtrot kunnen divers zijn: slecht schilderwerk, lekkende beglazingskitten, te strak afgehangen ramen en deuren of openstaande verbindingen. Soms is “gewoon” slecht hout toegepast. Een tijdig herstel voorkomt soms grote herstel- of vervangingskosten.
- Voor aluminium en kunststof kozijnen geldt dat deze niet onderhoudsvrij zijn maar eerder onderhoudsarm. Periodiek reinigen en onderhoud aan hang- en sluitwerk kunnen veel problemen voorkomen.
- Stalen kozijnen hebben vaak een zeer lange levensduur; toch adviseren wij om deze op niet al te lange termijn te vervangen. Vaak zijn er gegronde klachten over tocht en uit energetische overwegingen hebben ze een groot warmteverlies. Het plaatsen van dubbel glas is veelal niet mogelijk. Ook defect hang- en sluitwerk is vaak niet meer te vervangen.
- Schilderwerk, met name op houten kozijnen, dient onbeschadigd te zijn. De gemiddelde levensduur van een verflaag bedraagt ongeveer zes jaar. Echter weersgevoelige gevels moeten mogelijk eerder geschilderd of bijgewerkt worden. Asset hanteert doorgaans geen onderscheid in weers- en niet-weersgevoelige gevels. Soms kunnen liggende delen tussentijds nog geschilderd worden. Ogenscheinlijk intacte verflagen kunnen toch door verpoedering van de verf toe zijn aan een herschilderbeurt.
- Bij buitenzonwering is het belangrijk het opwindmechanisme regelmatig te onderhouden, immers hierdoor wordt veelal bepaald of een scherm goed functioneert. Het niet neergeklapt laten van schermen spreekt voor zich. De levensduur van zonweringdoek wordt veelal bepaald door het feit of een scherm veel gebruikt wordt.
- Hang- en sluitwerk van ramen en deuren dient jaarlijks te worden onderhouden. Hierdoor kan in een vroegtijdig stadium gevolgschade voorkomen worden.
- Het is raadzaam om gelijktijdig met glasbewassing ook het kozijn te laten reinigen; dit komt veelal de levensduur van schilderwerk ten goede maar geeft bovendien een betere esthetische uitstraling. Reinigen van gevelbekledingen is om die reden ook wenselijk.

Daken:

- Bij pannendaken is het belangrijk dat eventueel kapotte pannen snel vervangen worden. Inboeten noemen we het regelmatig recht leggen van pannen. Losliggende nok- en hoekpannen dienen vastgezet te worden.
- Belangrijk is dat goten jaarlijks worden schoongemaakt, dit voorkomt verstoppingen, overlopende goten en het verlengt de levensduur van alle gootmateriaal.
- Wettelijk is bepaald dat alle daken moeten zijn aangepast aan de ARBO-voorschriften. Dit wil zeggen o.a. aanwezigheid van valbeveiliging, opstelplaats e.d. Bij vervanging dakbedekking adviseren wij deze voorzieningen gelijktijdig uit te voeren. Aangezien vaak niet duidelijk is welke voorzieningen en tegen welke kosten deze voorzieningen aangebracht worden, neemt Asset een pm-post op in de begroting als signalering.
- Platte daken dienen, afhankelijk van de vervuilingsgraad, gemiddeld eens per jaar te worden schoongemaakt. Gelijktijdig kunnen dan kleine gebreken hersteld worden. Een gemiddelde leeftijd voor een platdakbedekking is (afhankelijk van het soort) 20 tot 24 jaar. Sommige daken

kunnen eenmalig overplakt worden waardoor de totale levensduur voor vervanging 40 tot 48 jaar bedraagt.

- Schoonmaken van lichtkoepels en lichtstraten verlengt eveneens de levensduur.

Interieur:

- De grote diversiteit aan materialen die binnen worden toegepast vereisen een specifiek onderhoud. Veel materialen worden op grond van een esthetisch karakter onderhouden. Dit geldt o.a. voor het schilderwerk. Het schilderwerk op de binnenzijde van de houten buitenkozijnen is noodzakelijk om houtrot te voorkomen.
- Voor vloerbedekkingen geldt, afgezien van dat esthetische karakter, dat het veilig en niet kapot is.
- Zachtboardplafonds zijn met het oog op brandveiligheid (in verkeersruimten) niet meer toegestaan. Systeemplafonds buigen vaak op termijn door; correctie is veelal mogelijk echter niet onbeperkt. Kapotte platen kunnen worden uitgewisseld. Voor oudere platen geldt dat de oorspronkelijk geleverde structuur vaak niet meer verkrijgbaar is.

Technische installaties:

Voor veel technische installaties geldt behalve het regulier onderhoud en periodieke vervangingen dat deze ook aan allerlei wettelijke voorschriften moeten voldoen.

- Conform Waterleidingsbesluit dient iedere waterinstallatie vrij te zijn van legionella (besmetting). Geadviseerd wordt om per gebouw een beheersplan op te laten stellen. In dit beheersplan moeten de noodzakelijke aanpassingen omschreven staan en anderzijds moeten de beheersmaatregelen omschreven zijn. Veelal gaat het om onderstaande maatregelen:
 - Algemene maatregelen zijn; water koel (< 25 °C) of warm (> 55 °C) genoeg houden; de temperatuur van warm water apparaten (boilers e.d.) wordt ingesteld op een temperatuur van minimaal 60 °C. Thermostaatkranen aan het einde van de leiding ter voorkomen van verbrandingen; het heet en het koud water van wastafels zo dicht mogelijk bij het tappunt laten samenkomen; de capaciteit van de warmwatertoestellen dusdanig kiezen dat het leidingnet gedurende 10 minuten kan worden gespoeld met water van tenminste 70 °C; incl. noodzakelijke aanpassingen + implementatie beheersmaatregelen naar gebruiker en controle op naleving hiervan. Geheel verantwoordelijk van gebruiker
 - Periodieke maatregelen kunnen zijn: Voor alle aërosolvormende tappunten geldt thermisch spoelen met minimaal 60 graden bij niet wekelijks gebruik. Verzegeling en keerkleppen brandslanghaspels controleren
 - Aanpassingsmaatregelen kunnen zijn: Verwijderen dode leidingstukken of verwijderen niet gebruikte douche.
- Conform de Wet Milieubeheer dienen verwarmingsketels met een vermogen tussen 100 en 660 kW om de 2 jaar te worden gekeurd. Dit geldt overigens ook voor een ketelhuisbelasting boven de 100 kW. Daarnaast worden andere eisen gesteld aan ketels gesitueerd als opstelplaats en gesitueerd in een stookruimte. Met betrekking tot het aangegeven bedrag gaan wij uit van een

bijgehouden stookboek. Wij adviseren deze keuringskosten op te nemen in het onderhoudscontract van de cv-ketel.

- Voor de verplichte inspectie van elektrische installaties conform NEN 3140 zijn eenmaal per vijf à zes jaar de kosten opgenomen. Aangezien iedere situatie verschillend is, zijn de opgenomen bedragen niet meer dan een indicatie. Voor een eerste keuring wordt een hoger bedrag aangehouden in verband met de kosten voor het in schema brengen van de bestaande installatie. Wij adviseren om ten aanzien van deze wettelijk verplichte keuringen een contract af te sluiten, zodat op basis van een vastgestelde steekproef de installatie jaarlijks wordt gekeurd.
- Liftinstallaties dienen om de 18 maanden door het Liftinstituut te worden gekeurd. Bovendien is hier een wettelijke verplichting tot onderhoud.

Ook voor veiligheidsinstallaties zoals bliksembeveiliging, droge blusleidingen en brandmeldcentrales e.d. gelden wettelijke voorschriften. Het op niveau houden daarvan is veelal afgedekt in een onderhoudscontract

Klachtenonderhoud

Voor het uitvoeren van niet-planmatig onderhoud wordt jaarlijks een bedrag opgenomen gebaseerd op het bruto-vloeroppervlak van het gebouw.