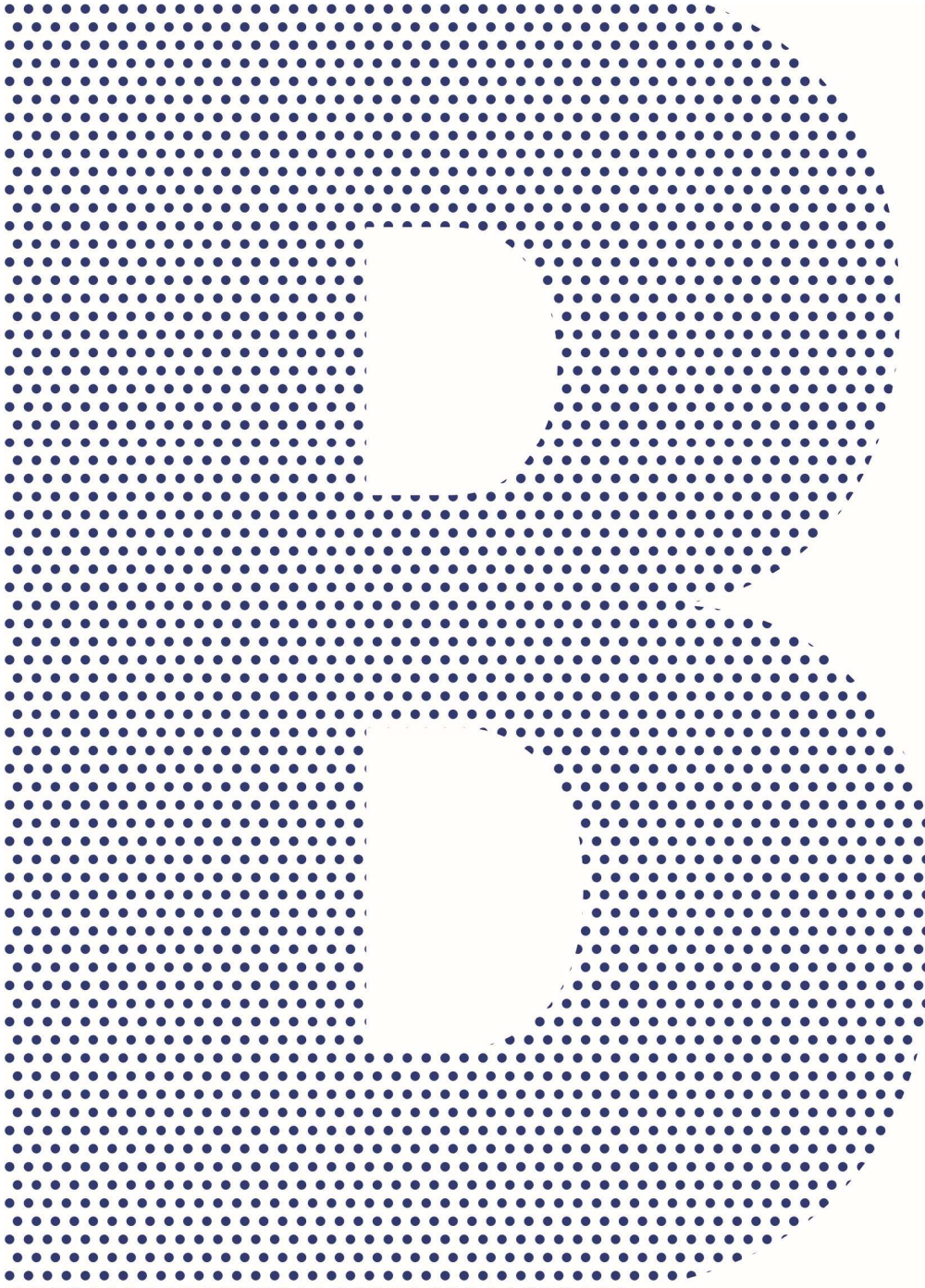




Project

Het Patronaat Epen

Betreft

Statusrapport

Projectnummer

24HPR097-00

Datum

11 september 2024

V1.0



Kantoor Heerlen

Maanstaete
Parallelweg 2B
6411 ND Heerlen
Postbus 528
6400 AM Heerlen
045 571 39 39

Kantoor Rotterdam

Westerstraat 56
3016 DJ Rotterdam
010 750 35 85

PROJECT: Het Patronaat Epen
Patronaatsplein 1
6285 BD EPEN

BETREFT: Statusrapport van Het Patronaat Epen

PROJECTNUMMER: **24HPC097-00**

OPDRACHTGEVER: Gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN
Tel.: 043 – 8800 600
E-mail: tim.theunissen@gulpen-wittem.nl
Contactpersoon: Dhr. T. Theunissen

ADVISEUR: Bremen Bouwadviseurs b.v.
Maanstaete
Parallelweg 2B
6400 AM HEERLEN
Tel.: 045 - 571 39 39
E-mail: info@bremenba.nl
Contactpersonen: Dhr. ing. D.W.J. Pluymen
Mevr. ing. J. Hautvast

PARAAF:



VERSIE: 01

DATUM: 11 september 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Ontvangen stukken	4
1.2	Opname.....	4
1.3	Opzet rapportage	4
2.	Samenvatting	5
3.	Inspectiestaat.....	6
3.1	Algemeen.....	6
3.2	Bouwkundig	7
3.3	Technische installaties	12
3.3.1	Werktuigbouwkundige installaties	12
3.3.2	Installaties elektrotechnisch	15
4.	Kostenresumé	17

1. INLEIDING

In opdracht van Gemeente Gulpen-Wittem is door Bremen Bouwadviseurs b.v. een bouwkundig- en installatietechnisch statusrapport opgesteld voor Het Patronaat gelegen aan het Patronaatsplein 1 te Epen. Het doel van de rapportage is om het achterstallig onderhoud en onderhoud op korte termijn (<2027) van het complex in kaart te brengen. Uitgangspunt hierbij is een redelijke conditie (conditiescore 3 cf. NEN2767).

De onderhavige rapportage is een samenvatting van de rondgang die heeft plaatsgevonden op 30 augustus 2024.

1.1 ONTVANGEN STUKKEN

Voorafgaand aan de inspectie zijn diverse documenten ter beschikking gesteld:

- Tekeningen bestek Het Patronaat d.d. 05-12-1984
- Tekeningen bestek uitbreiding achterzijde d.d. 09-12-2005
- MJOP Eigenaarsdeel opgesteld door Heton d.d. 23-03-2017
- MJOP Huurdersdeel opgesteld door Heton d.d. 23-03-2017
- Voorlopig ontwerp Patronaat Epen – plattegronden variant A d.d. 20-04-2021
- Voorlopig ontwerp Gevels en doorsnede variant A d.d. 16-04-2021;
- Programma van eisen opgesteld door KS Bouwmanagement d.d. 09-02-2021
- Kostenraming Patronaat opgesteld door KS Bouwmanagement d.d. 22-04-2021
- Concept quickscan haalbaarheid gemeenschapsvoorziening opgesteld door RO Groep d.d. 04-07-2022;
- Plan van Aanpak opgesteld door Architectenbureau Fritz d.d. 25-05-2024;

1.2 OPNAME

Op 30 augustus 2024 heeft een rondgang door en om het gebouw plaatsgevonden teneinde een (visuele) indruk te krijgen van het complex, enkele technische aspecten en de staat van onderhoud. Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden.

1.3 OPZET RAPPORTAGE

In het voorliggende rapport zal aangegeven worden welke bouwkundige- en installatietechnische zaken ten tijde van de visuele inspectie d.d. 30 augustus 2024 zijn geconstateerd.

2. SAMENVATTING

Huidige staat van onderhoud

De huidige staat van onderhoud is gebaseerd op de onderhoudstoestand van zowel de bouwkundige als installatietechnische aspecten en wordt ingeschaald als redelijke onderhoudstoestand.

Het verouderingsproces is op diverse plaatsen duidelijk op gang gekomen, bouwdelen vertonen gebreken aan de constructie, bijvoorbeeld de scheuren in de gevel en de gestutte vloer. Plaatselijk is vervolgschade ontstaan zoals houtrot als gevolg van de staat van het schilderwerk. Bovendien zijn de binnen afwerkingen regelmatig verouderd c.q. vertonen beschadigingen.

Wat betreft de installatietechniek, zowel W als E, naderen diverse componenten het einde van de theoretisch technische levensduur of hebben ze deze reeds bereikt, waardoor de kans op storingen en defecten reëel is.

De cv-installatie op de zolder en brandmeldinstallatie zijn verouderd en naderen het einde van hun theoretisch technische levensduur. Voor de ventilatie van de zalen geldt dat onduidelijk is of deze installatie voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit in relatie tot het gebruik. De aanwezige afzuiging van de zaal nadert het einde van zijn theoretisch technische levensduur.

Op energetisch / verduurzamingsvlak zijn er geen upgrades uitgevoerd, een energielabel is niet voorhanden. In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn weinig tot geen erkende maatregelen uitgevoerd. De verlichting in het gebouw wordt grotendeels verzorgd middels conventionele lichtbronnen.

Om het complex in een redelijke onderhoudstoestand te krijgen waarbij de belangrijkste gebreken worden verholpen is op korte termijn (0-3 jaar) een bedrag geraamd van € 183.550,- excl. BTW. Dit bedrag is exclusief de vervolgkosten naar aanleiding van diverse onderzoeken (constructief onderzoek vloer en gevels; asbestinventarisatie, toetsing brandveiligheid; ventilatietoetsing Bouwbesluit) en exclusief verduurzaming en modernisering van het gebouw.

3. INSPECTIESTAAT

3.1 ALGEMEEN

Het Patronaat aan het Patronaatsplein 1 te Epen dateert oorspronkelijk uit 1900 (conform BAG viewer), circa 15 jaar geleden is het complex aan de achterzijde uitgebreid. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen en heeft een bruto vloeroppervlak van 1142 m². Het complex heeft onder andere een bibliotheek, een grote zaal, meerdere sanitaire ruimtes, een keuken, twee vergaderruimtes, een (dans)zaal en diverse opslagruimten.

Wettelijke verplichtingen

Asbest

Aangezien het pand oorspronkelijk uit 1900 dateert en tot ongeveer 1992 nog asbesthoudende materialen werden toegepast, bestaat de kans dat asbesthoudende materialen in het gebouw aanwezig zijn. Tijdens de inspectie is in de cv-ruimte in de kelder asbestverdachte beplating waargenomen zie onderstaande foto.



Asbestverdacht materiaal

Bij grootschalige renovatiewerkzaamheden is het advies een asbest inventarisatie (type B; destructief) te laten uitvoeren om in kaart te brengen óf en waar asbest in het gebouw is toegepast.

Brandveiligheid

In het gebouw zijn tijdens de inspectie geen vluchtplattegronden waargenomen, noodverlichting en vluchtwegaanduiding zijn wel aanwezig. een deel van de noodverlichting is verouderd en een deel is reeds vernieuwd. Brandscheidingen en compartimenten zijn niet getoetst aan wet- en regelgeving.

Advies is een toetsing brandveiligheid te laten uitvoeren om noodzakelijke aanpassingen te inventariseren.



Oude vluchtwegaanduiding met oud pictogram



Nieuwe vluchtwegaanduiding met nieuw type pictogram

Energielabel

Voor dit adres is geen energielabel geregistreerd. Wij adviseren om dit op te laten stellen, aangezien dit bij openbare gebouwen een wettelijke verplichting is.

Hieronder volgen een aantal op- en aanmerkingen aangaande de huidige bouwkundige- en installatietechnische onderhoudstoestand. Daar waar elementen c.q. gebreken niet specifiek zijn benoemd, zijn geen noemenswaardigheden waargenomen.

3.2 BOUWKUNDIG

21 BUITENWANDEN

De buitenwanden van het oorspronkelijke deel bestaan uit natuursteen met blauwstenen omlijstingen rond de gevelopeningen. De gevels en gevelelementen verkeren over het algemeen in goede staat. Ter plaatse van de rechter zijgevel (zuidgevel) is boven een van de ramen op de verdieping scheurvorming waargenomen. Wij adviseren om een constructief onderzoek uit te laten voeren naar de scheurvorming in de gevels.

De blauwstenen omlijstingen staan deels uit het lood, volgens de contactpersoon ter plaatse zijn betreffende lijsten reeds verankerd.



Scheurvorming t.p.v. zuidgevel



Scheefstand blauwsteen omlijsting t.p.v. westgevel

De buitenwanden van de uitbreiding bestaan uit schoonmetselwerk met een platvolle voeg. Technisch verkeren de deze wanden en voegwerk in goede staat.

23 VLOEREN

In het verleden is geconstateerd dat de begane grond vloer in de zaal onvoldoende stijf is bij hoge belasting. Deze vloer is zodoende ondersteut, de constructieve staat van de overige vloeren in het pand is niet bekend. Advies is een constructief advies op te laten stellen voor de begane grond en verdiepingsvloer en de hierin aanbevolen werkzaamheden uit te voeren.



Stutten t.p.v. souterrain

24 TRAPPEN

In het pand zijn diverse houten en stenen trappen voorzien. Deze trappen verkeren over het algemeen in goede staat. Het lakwerk op de houten trap achter de bar vertoont slijtagesporen. Ter voorkoming van vervolgschade is het advies de trap op korte termijn te voorzien van een nieuwe laklaag.



Slijtagesporen lakwerk houten trap

31 BUITENWANDOPENINGEN

De buitenwandopeningen zijn voorzien van houten kozijnen, deels oude kozijnen met enkel glas en deels nieuwe kozijnen met HR++ glas. Het schilderwerk op de kozijnen is in matige staat. Een groot deel is verkrijt en plaatselijk bladdert het af. Zodoende is het houtwerk op diverse plaatsen aangetast door houtrot.

Advies is de kozijnen op korte termijn te repareren en te herschilderen. Ter voorkoming van onherstelbare schade.



Houtrot t.p.v. westgevel



Noordgevel, afbladderend schilderwerk

32 BINNENWANDOPENINGEN

De binnenwandopeningen bestaan uit houten en kozijnen en deuren. De bescherm laag op de houten binnenwandopeningen is plaatselijk beschadigd. Over het algemeen verkeren de kozijnen deuren en het schilderwerk hierop in redelijke tot goede staat. Uit esthetisch oogpunt is het advies de binnenkozijnen en -deuren te herschilderen.



Houten kozijnen toiletten



Beschadigingen schilderwerk op kozijn en deur

42 BINNENWANDAFWERKINGEN

De binnenwandafwerkingen bestaan voornamelijk uit stucwerk dat is voorzien van schilderwerk. De sanitaire ruimtes zijn voorzien van een binnenwandafwerking uitgevoerd met tegels.

De afwerkingen zijn over het algemeen in redelijke tot goede staat, plaatselijk zijn slijtagesporen en/of vervuiling waargenomen. Incidenteel is er scheurvorming in de binnenwandafwerkingen waargenomen, de oorzaak hiervan is tijdens de inspectie niet duidelijk geworden. Advies is de oorzaak van de scheurvorming te onderzoeken en de ontwikkeling te monitoren. Vanwege uitstraling is het aan te bevelen de wanden opnieuw te schilderen.



Binnenwanden zaal, scheurvorming

43 VLOERAFWERKINGEN

De vloeren op de begane grond zijn deels afgewerkt met tegels en deels met linoleum. De vloeren van de ruimtes in de kelder en verdieping zijn afgewerkt met tapijt. De overige ruimten (techniek en opslag) zijn niet voorzien van een vloerafwerking. De tegels en het tapijt zijn redelijke tot goede staat.

De zaal op de verdieping wordt gebruikt als danszaal. Deze zaal is voorzien van tapijt als vloerwerking, maar dit is niet geschikt voor dit gebruik. Als (nood)oplossing is het tapijt afgedekt met zeil. Dit zeil is op diverse plekken aan het plooiën c.q. los waardoor struikelgevaar ontstaat. Indien de gemeente ervoor kiest dergelijk gebruik te faciliteren is het advies is de vloerafwerking in deze ruimte te vervangen voor een parketvloer. Dit is echter geen onderdeel van de kostenraming voor instandhouding van de huidige situatie c.q. wegwerken van achterstallig onderhoud.

Met name de linoleum vloerafwerking vertoont slijtagesporen en is regelmatig dof. Advies is deze vloerafwerking te vervangen zodra de constructieve vloer is vervangen c.q. verstevigd. Op diverse plaatsen is vervuiling of verkleuring van het tapijt waargenomen, zodoende is het advies het tapijt te vervangen.



Slijtagesporen linoleum vloer zaal



Plooiende c.q. losse afdekking tapijt t.b.v. gebruik als danszaal

45 PLAFONDAFWERKINGEN

In het pand zijn diverse plafondafwerkingen aanwezig. In de zaal op de begane grond en de sanitaire ruimtes zijn systeemplafonds aanwezig. Een deel van de systeemplafondplaten zijn beschadigd. In de zaal is een systeemplafond als plafondafwerking. De overige ruimtes zijn voorzien van geschilderde gipsplaten of geschilderd stucwerk. In de toren is zijn houten schroten als plafondafwerking aangebracht.

De plafondafwerkingen zijn in goede staat. Plaatselijk zijn beschadigingen van de systeemplafonds waargenomen, zodoende wordt geadviseerd defecte plafondplaten uit te wisselen. Het schilderwerk op de plafonds is plaatselijk vervuild. Ter plaatse van de garderobe zijn sporen van(oude) lekkages, mogelijk zijn deze afkomstig van het bovengelegen platte dak. Vanwege esthetica is het advies is oorzaak van de lekkagesporen te achterhalen, deze te verhelpen en de plafonds (tezamen met de wanden) te herschilderen.



Beschadiging systeemplafond



Plafondafwerking garderobe (vochtsporen)

47 DAKAFWERKINGEN

Het dak van het oude bouwdeel is voorzien van een hellend dak met keramische dakpannen. Het dak van de toren is voorzien van afwerking in koper, ter plaatse van de dakkapellen is een zinken afwerking aangebracht. Aan de zuidkant van het pand is een plat dak dat is voorzien van een bitumen afwerking. Het dak van de aanbouw is voorzien van een PVC afwerking.

De dakafwerkingen verkeren over het algemeen in goede staat. De PVC afwerking vertoont vervuiling en blazen c.q. plooien. De bitumen afwerking vertoont beginnende craquelé. Vervanging van de daken is op korte termijn is niet geprognostiseerd.



Vervuilde PVC dakafwerking



Ploovorming PVC dakafwerking

73 VASTE KEUKENVOORZIENINGEN

In de zaal is een barmeubel met diverse koelkasten voor drank voorzien. Achter de bar is een keuken aanwezig. Op de 1^e verdieping en in de kelder bevinden zich in totaal nog drie pantry's.

De bar en achtergelegen keuken zijn in redelijke tot goede staat. De pantry's zijn verouderd en vertonen enkele beschadigingen c.q. slijtagesporen. Zodoende is het advies de pantrymeubels te vervangen.



Verouderde pantry



Frontjes pantry uit het lood

74 VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN

Ten behoeve van de zaal zijn een MIVA-, dames- en een herentoilet aanwezig. Daarnaast zijn in de garderobe op de begane grond en ter plaatse van de kelder twee kleine toiletgroepen voorzien. De sanitaire voorzieningen zijn in goede staat en gelijke stijl, deze dateren zodoende waarschijnlijk van de uitbreiding van het pand.



Sanitaire groepen



3.3 TECHNISCHE INSTALLATIES

De inventarisatie en inspectie van de technische installaties hebben betrekking op:

- werktuigbouwkundige installaties;
- elektrotechnische installaties.

3.3.1 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES

51 WARMTEOPWEKKING

Tijdens de inspectie zijn drie cv-ketels waargenomen. Twee cv-ketels van het fabricaat Nefit Ecomline HR43 met een vermogen van 40,5 kW en bouwjaar 2007 voor de verwarming van de oudbouw. De derde cv-ketel is gesitueerd in de kelder en zorgt voor de verwarming van de uitbreiding. Deze cv-ketel is van het fabricaat Remeha Calenta Ace 25DS met een vermogen van 25 kW en dateert uit 2024.

De ketels ten behoeve van de oudbouw naderen het einde van hun theoretisch technische levensduur. Advies is om deze op korte termijn te vervangen om het bedrijfsproces te waarborgen.



cv-ketel oudbouw



Nieuwe cv-ketel uitbreiding

52 AFVOEREN

Het pand is voorzien van zinken goten en uitwendig geplaatste PVC hemelwaterafvoeren. De binnenriolering is - voor zover zichtbaar- uitgevoerd in PVC. Volgens de contactpersoon ter plaatse lekt een van de verbindingen van riolering incidenteel, een oorzaak is niet waargenomen. Over het algemeen zijn geen problemen met betrekking tot het functioneren van de riolering bekend.



PVC HWA



Incidenteel lekkende PVC riolering

53 WATER

Ten behoeve van de warmtapwaterbereiding zijn twee elektrische boilers waargenomen. Ter plaatse van de garderobe is een 80 liter boiler van het fabricaat Daalderop aanwezig. De pantry ter plaatse van de bibliotheek is voorzien van een close in boiler van het fabricaat Daalderop van 10 liter.

Er zijn geen gebreken bekend ten aanzien van de waterleidingen of boilers. Op basis van de staat is aangenomen dat beide boiler het einde van hun theoretisch technische levensduur naderen.



Close-up boiler nabij garderobe



Close-in boiler t.p.v. pantry bibliotheek

56 WARMTE DISTRIBUTIE

Warmtedistributie vindt plaats middels traditionele (oude en nieuwere) radiatoren waarvan enkele radiatoren zijn voorzien van een thermostaatkraan. Warmtetransport in de oudbouw vindt plaats middels een kleine verdeler met losse pompen, in de uitbreiding wordt dit verzorgd door de interne pomp van de cv-ketel.

Ter plaatse van de sanitaire groepen is corrosie aan de onderzijde van enkele radiatoren waargenomen. Incidenteel zijn corrosiesporen waargenomen aan het leidingwerk. Volgens de contactpersoon ter plaatse zijn er momenteel geen lekkages van de cv-systeem bekend. Advies het leidingwerk en de betreffende radiatoren te behandelen ter voorkoming van vervolgschade.

De expansievoorziening is verouderd, de circulatiepompen ten behoeve van de oudbouw dateren uit 2007 en 2010, deze naderen derhalve het einde van hun theoretisch technische levensduur. Om het bedrijfsproces te waarborgen is het advies betreffende componenten tezamen met de twee oude cv-ketels te vervangen.



Corrosie radiator sanitaire ruimte



Corrosie leidingwerk

57 LUCHTBEHANDELING

Het gebouw wordt voornamelijk natuurlijk geventileerd. Op enkele plaatsen in het gebouw is mechanische ventilatie voorzien. Tijdens de inspectie was de ventilator in de kelder uitgeschakeld.

Op de ventilator ter plaatse van de zaal op de verdieping is een typekaartje waargenomen waaruit blijkt dat deze uit 2007 dateert. De overige ventilators verkeren in redelijke tot goede staat.

Er is niet getoetst of deze installaties voldoen aan de ventilatie eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit). Wij adviseren te toetsen of de huidige luchtbehandelingsinstallatie voldoet in relatie tot het gebruik van het gebouw. In het kostenoverzicht is vooralsnog uitgegaan van één op één vervanging.



Verouderde ventilatiebox zaal

3.3.2 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

61 CENTRALE ELEKTRONISCHE VOORZIENINGEN

In het gebouw zijn drie verdelers aanwezig waarvan het exacte bouwjaar niet bekend is. De oudste verdeler bevindt zich bij het podium van de zaal. De andere verdeelinrichtingen bevinden zich in de keuken en in de gang bij de garderobe.

De theoretisch technische levensduur van een dergelijke verdeelinrichting bedraagt circa 40 jaar. Voor zover bekend functioneert deze installatie nog naar behoren, echter kan op basis van de staat worden aangenomen dat de verdeler achter het podium het einde van zijn theoretisch technische levensduur nadert. Alle verdelers zijn voorzien van een geldige NEN3140-sticker (Veiligheid elektrische installaties) keuringen.



Verouderde verdeler podium



Verdeler garderobe

63 VERLICHTING

In het complex zijn nog voornamelijk traditionele verlichtingsarmaturen aanwezig, deels zijn LED armaturen aangebracht. Ook de noodverlichtingsarmaturen zijn deels vernieuwd. Technisch verkeren de armaturen in redelijke staat. Uit energetisch oogpunt is het advies de armaturen en noodverlichtingsarmaturen te vervangen voor LED armaturen.



Armatuur met TL verlichting

65 BEVEILIGINGSINSTALLATIES

In het gebouw bevinden zich zowel brandslanghaspels als een aantal handbrandblussers ten behoeve van brandbestrijding. Zowel de brandslanghaspel alsook de brandblussers verkeren goede conditie. Conform de onderhoudssticker dient het volgend onderhoud te worden uitgevoerd in april 2025. De afsluiter van de brandslaghaspel in de gang is niet verzegeld, waardoor legionella die kan ontstaan in het stilstaande water in de haspel mogelijk in de waterleiding terecht kan komen.



Brandslaghaspel zonder zegel



Keuringssticker

Het gebouw is voorzien van een brandmeld-/ontruimingsinstallatie ten behoeve van branddetectie. De installatie dateert uit 2009 en nadert derhalve het einde van haar theoretisch technische levensduur van 15 jaar. Om de veiligheid te kunnen waarborgen is het advies de installatie te vervangen.



Brandmeldinstallatie

4. KOSTENRESUMÉ

Onderstaand overzicht heeft betrekking op het Patronaat en geeft weer welke elementen aandacht behoeven op korte termijn (0 tot 3 jaar). Hierbij wordt uitgegaan van de huidige indeling en materiaaltoepassingen van het gebouw. Tevens is in de prijsvorming uitgegaan van het uitvoeren van de werkzaamheden door derden (geen zelfwerkzaamheid).

Het uitvoeren van verplichte (periodieke) wettelijke keuringen en onderzoeken alsook onderhoudscontracten e.d. is niet meegenomen in de kostenraming. Belangrijk is dat kosten voorkomend uit vervolgonderzoeken geen onderdeel zijn van de raming. Onder andere het aanpassen van de begane grond vloer onder de zaal, het realiseren van brandwerende voorzieningen en saneren van asbest kunnen mogelijk tot relatief hoge kosten leiden.

Genoemde bedragen zijn ramingen op basis van kengetallen en exclusief BTW.

Onderdeel	Termijn (0 – 3 jaar)
ALGEMEEN	
Asbestinventarisatierapport	€ 2.000,-
Opstellen Energielabel	€ 1.250,-
Toetsing brandveiligheid	€ 2.000,-
Onderzoek vochtsporen garderobe	€ 750,-
Constructief onderzoek houten vloeren, scheurvorming buitengevel en binnenwanden	€ 2.500,-
Onderzoek benodigde luchtbehandeling (Bouwbesluit)	€ 2.500,-
Opstellen vluchtwegplattegronden	€ 1.250,-
Vervolgkosten n.a.v. diverse onderzoeken <u>niet</u> inzichtelijk	PM
BOUWKUNDIGE ZAKEN	
Herschilderen trap achter bar	€ 775,-
Herschilderen buitenkozijnen incl. houtrotherstel	€ 18.750,-
Herschilderen binnenkozijnen	€ 14.000,-
Herschilderen binnenwanden en plafonds	€ 31.000,-
Vervangen linoleum	€ 7.950,-
Vervangen tapijt	€ 9.150,-
Partieel vervangen systeemplafond	€ 750,-
Vervangen pantrymeubels	€ 7.750,-
INSTALLATIETECHNISCHE ZAKEN	
Vervangen cv-ketels (2 stuks)	€ 6.400,-
Vervangen elektronische boilers	€ 2.375,-
Herstellen corrosie radiatoren/ leidingwerk	€ 2.500,-
Vervangen componenten warmtetransport	€ 6.000,-
Vervangen boxventilator t.b.v. zaal	€ 5.150,-
Vervangen elektraverdeler achter podium	€ 7.500,-
Vervangen (noodverlichtings) armaturen	€ 31.250,-
Vervangen brandmeldinstallatie	€ 20.000,-
TOTAAL	€ 183.550,-