Technische opname

Gebouwen campus Maritiem Instituut Willem Barentsz te Terschelling

BCN GROEP

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Uitgangspunten 4
3. Technische opname 6
4. Benodigde investeringen 8
5. Samenvatting & aanbevelingen 10

Bijlagen:

1. Plattegronden nieuwe indeling / bezetting voormalig Hotel Victoria
2. Plattegronden nieuwe indeling / bezetting campus gebouw 2
3. Technische opname voormalig Hotel Victoria
4. Technische opname campus gebouw 2

1. Inleiding

Campus Maritiem Instituut Willem Barentsz is gesitueerd aan de Dellewal te West-Terschelling. Deze campus (die per komend schooljaar 2017/2018 zal worden verlaten, nadat de nieuwbouw voor de school is opgeleverd) bestaat uit twee gebouwen. Het eerste gebouwdeel is het voormalig hotel Victoria, gebouwd in 1957 en verbouwd tot internaat in 1978. In 1991 is hier een nieuw gebouw ter uitbreiding van de campus bijgekomen. Momenteel huisvest de campus circa 250 studenten.



De gehele campus is in 2011 tegen boekwaarde overgedragen aan woningcorporatie De Veste met de afspraak, dat op het moment dat de nieuwe campus gereed is, de gebouwen terugvloeien naar de gemeente (tegen boekwaarde). Er zijn destijds geen afspraken gemaakt over de overdracht / instandhouding in de tussenliggende periode. De gemeente Terschelling heeft op het moment van overdracht in 2011 voor ruim € 150,000,- geïnvesteerd in de brandveiligheid van beide gebouwen.

De gemeente Terschelling heeft plannen om de gebouwen in te zetten voor andere vormen van permanente bewoning in de vorm van 1 persoonskamers (geen toerisme). Het gaat om permanente bewoning voor de volgende functies:

- Studenten van de overige maritieme opleidingen in Nederland. (Per week hebben circa 30 studenten van andere maritieme opleidingen in Nederland een simulatortraining op Terschelling. Vanuit het onderwijs is de wens om deze studenten centraal te kunnen huisvesten op het eiland).
- Huisvesting van het personeel dat werkzaam is in de seizoenbedrijven op Terschelling
- Huisvesting van het personeel dat werkzaam is voor Rederij Doeksen[1]

De gemeente Terschelling heeft BCN gevraagd de huidige campus te schouwen (exclusief terreinen en inrichting) en de bouwkosten voor het transformeren en upgraden van de bestaande gebouwen (exclusief terreinen) inzichtelijk te maken, zodat ze weer 25 jaren meekunnen.

[1] *De eerste denkrichting is de instandhouding van de campus gebouwen aangezien er bij sloop waarschijnlijk geen bouw voor permanente bewoning buitendijks meer wordt toegestaan.*

2. Uitgangspunten

In overleg met de gemeente Terschelling zijn de volgende uitgangspunten tot stand gekomen voor deze technische opname van de campus Maritiem Instituut Willem Barentsz.

2.1 Ontvangen gegevens

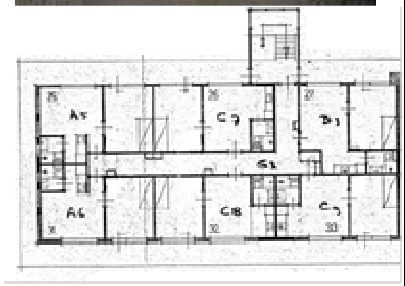
Door de gemeente Terschelling en zijn de volgende gegevens aangereikt:

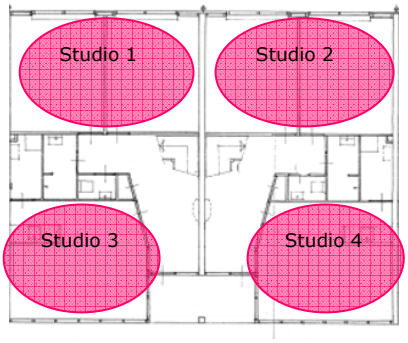
- Contactgegevens woningcorporatie De Veste & gemeente Terschelling.
- Gebouwgegevens:
  - Gemeente Terschelling: Tekeningen 494-05-03 en 494-05-04 d.d. 23-08-91 en 28-08-91 van KAW Architecten bv (betrekking op de uitbreiding);
  - Gemeente Terschelling: Tekening Verbouw voorm. Hotel Victoria_Terschelling, Gevels + Doorsnede, d.d. 14-4-1978 van Architectenbureau Dekinga bv;
  - Gemeente Terschelling: Tekening Verbouw voorm. Hotel Victoria_Terschelling, Plattegronden, d.d. 11-4-1978 van Architectenbureau Dekinga bv.

De opgevraagde onderhoudsgegevens en de overige gegevens (technische omschrijving + bestek, installaties, asbest en duurzaamheidsrapportages) zijn niet ontvangen en daarom niet meegewogen in de inspectie en bevindingen van deze rapportage.

2.2 Huidige bezetting versus toekomstige bezetting / indeling

Er zijn plannen om de twee campusgebouwen in te zetten voor andere vormen van permanente bewoning --> één persoonskamers/studio's (geen toerisme) zie inleiding. Om dit mogelijk te maken vragen de beide gebouwen om ruimtelijke / functionele, maar ook technische aanpassingen. Hieronder worden de uitgangspunten voor de toekomstige bezetting nader toegelicht waarop o.a. de financiele vertaling heeft plaatsgevonden.

Voormalig Hotel Victoria	
 	Het gebouw heeft in de huidige situatie 36 kamers/studio's (per bouwlaag 12 studio's en + souterrain voor berging etc.) die bewoond worden door 2 studenten per eenheid. In de toekomstige situatie is het uitgangspunt dat de 36 studio's gebruikt gaan worden voor 1 persoons bewoning. Uitgangspunt van een studio: ▪ eigen woon- en slaapgedeelte ▪ eigen badkamer / toilet ▪ eigen pantry De volledige plattegronden treft u aan in bijlage 1.

Campus gebouw 2	
	Het gebouw heeft in de huidige situatie 48 kamers/studio's die bewoond worden door 2 - 4 studenten per eenheid. Per cluster van 6 kamers is er één gezamenlijke ruimte met keuken. In de toekomstige situatie zal de gezamenlijke ruimte met keuken komen te vervallen en deze ruimte wordt ook ingezet als studio (zonder apart woon/slaap gedeelte). Het uitgangspunt is dat er 32 studio's gerealiseerd gaan worden voor éénpersoons bewoning. Van de 32 studio's (per bouwlaag 16 studio's) hebben 24 studio's een gescheiden woon/slaap gedeelte en 8 studio's hebben wonen en slapen in één ruimte. Uitgangspunt van een studio: ▪ Eigen woon en/of slaapgedeelte ▪ Eigen pantry (niet aanwezig in huidige structuur) ▪ Gedeelde badkamer / toilet (qua investering niet realistisch om dit per studio te realiseren). De volledige plattegronden treft u aan in de bijlage 2.
	

3. Technische opname

Op vrijdag 31 maart 2017 zijn beide campusgebouwen op hoofdlijnen technisch (bouwkundig en installaties) opgenomen.
In bijlage 2 en 3 worden de opvallendste technisch zaken (beeldend) weergegeven.

Als uitgangspunt wordt de huidige staat van het gebouw geëvalueerd op kwaliteit c.q. noodzakelijk uit te voeren herstel of vervangingswerkzaamheden in samenhang met de geformuleerde uitgangspunten voor toekomstige bezetting (functionele aanpassingen).

Opname voormalig hotel Victoria
Hieronder worden in het kort te bevindingen van zowel het exterieur als het interieur benoemd.

Exterieur
- De gevelbekleding van trespa laat op diverse plekken los en is beschadigd.
- De kozijnen zijn in redelijke staat behalve de kozijnen die toegang bieden tot het souterrain.
- De houten bekleding van de trappenhuizen is deels verrot en zal vervangen moeten worden inclusief het totaal buitenschilderwerk.
- De onderzijde van de galerijen toont op diverse plekken tekenen van betonrot. Dit geldt ook voor de uitkragende betonliggers. De ernst van de betonrot zal nog nader onderzocht moeten worden.
- Tuinmuur/waterkering is op iverse plaatsen doorgescheurd en verkeert in een zeer slechte staat.
- De betonnen trappen die toegang bieden tot de kelder zijn versleten en moeten allen worden hersteld.
- De hekwerken van de galerijen zijn op diverse plaatsen aan het doorroesten en moeten allen worden vervangen.
- De bitumineuze dakbedekking op de galerijen is verouderd.
- Een schouw van de dakbedekking op het platte dak was niet mogelijk. Deze is in dit rapport als verouderd beschouwd (op technische levensduur).
- Diverse hemelwaterafvoeren vertonen gebreken.

Interieur
- De elektrische installatie is verouderd maar voldoet aan de NEN 3140. Wel is het schakelmateriaal op diverse plekken aan vervanging toe.
- De mechanische ventilatie is in slechte staat en heeft onderhoud nodig.
- De vloerafwerking (marmoleum) in de gangen is in redelijk goede staat.
- De vloerafwerking (tapijt) in de trappenhuizen, woon –en slaapkamers is verouderd en versleten.
- De plafondplaten in de bestaande systeemplafonds zijn verouderd en deels gescheurd.
- De cv-installatie en is verouderd; vervanging betekent een beter rendement.
- Het binnen schilderwerk is verouderd en door het intensieve gebruik aan vernieuwing toe.
- Sanitaire voorzieningen in toiletten en badkamers zijn verouderd en voldoen niet aan de moderne hygiënische eisen. Ze zijn aan vervanging toe, inclusief de wanden, vloeren en ventilatie.
- Keukenblokjes per kamer zijn verouderd en aan vervanging toe.

Opname campus gebouw 2

Hieronder worden, in het kort, de bevindingen van zowel het exterieur als het interieur benoemd.

Exterieur

- De gevelbeplating van dit gebouw is door beschadigingen aan vervanging toe
- De verf van de bestaande houten buitenkozijnen is in redelijk goede staat. De beglazing is aan de onderzijde voorzien van een aluminium onderlijst
- De trespa gevelbekleding moet op diverse plaatsen opnieuw worden vastgezet
- Een schouw van de dakbedekking op het platte dak was niet mogelijk. Het is in dit rapport als verouderd beschouwd (op technische levensduur).
- De HWC-beplating en riolering aan de onderzijde van de betonvloer is deels los en vertoont lek-kageplekken.
- De loodaansluitingen t.p.v. de gevelkozijnen op woonniveau 1 zijn in slechte staat; ze vertonen scheurvorming.

Interieur

- Het binnen schilderwerk is mede door het intensieve gebruik aan vernieuwing toe.
- De douche- en toiletruimtes zijn wat betreft het tegelwerk en ventilatie in slechte staat: ventilatie aanpassen en wand– & vloerafwerking vervangen.
- Het tapijt op de overloop is verouderd en dient vervangen te worden.
- Het marmoleum in de overige ruimtes is in goede staat.
- De cv-ketels zijn goed; regulier onderhoud lijkt voldoende (tijdens de schouw slechts één ketel toegankelijk, de andere ketel niet beoordeeld).
- De mechanische ventilatie is in slechte staat en heeft onderhoud nodig.

Daarnaast heeft dit gebouw de volgende functionele aanpassingen nodig voor de nieuwe bezetting.

- Het realiseren van een kozijnopening inclusief kozijn en deur in de huidige wand tussen de beide slaapkamers i.v.m. het opnieuw indelen van de wooneenheden.
- Het aanbrengen van een pantry i.v.m. de nieuwe indeling van de wooneenheden.

4. Benodigde investeringen

Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de benodigde bouwkosten per gebouw op basis van de geformuleerde uitgangspunten met als doel het transformeren en upgraden van de bestaande gebouwen zodat ze weer 25 jaren meekunnen. Onderdeel van deze samenvatting zijn de ruimtelijke en functionele aanpassingen, qua indeling van de verschillende kamers. Deze zijn eveneens door ons verwerkt in de bijbehorende elementenramingen van de gebouwen.

A	**Voormalig hotel Victoria**			
		Eigenaar		Gebruiker / huurder
	Onderhoud en reinigen gevelkozijnen	€ 9.593		
	Herstel gevelbeplating	€ 11.840		
	Herstel tuinmuur	€ 12.000		
	Vervangen dakbedekking	€ 37.358		
	Herstel betonrot	€ 227.616		
	Herstel riolering buitenzijde	€ 1.750		
	Vervangen hekwerk galerijen, incl. boeiranden	€ 106.106		
	Buitenschilderwerk	€ 57.882		
	Vloerafwerkingen		€	49.425
	Plafondplaten		€	32.164
	CV-installatie	€ 90.818		
	Tegelwerk en sanitaire vloeren		€	63.497
	Vensterbanken		€	8.920
	Binnen schilderwerk		€	97.001
	Vervangen pantry's		€	72.000
	Aanpassen sanitair en verlichting		€	81.000
	Aanpassen ventilatie	€ 54.000		
	Onvoorzien, 8%	€ 48.717	€	32.321
	Eilandtoeslag, 15%	€ 99.990	€	65.449
	Subtotaal	€ 757.670	€	501.777
	Totaal bouwkosten eigenaar + gebruiker excl. btw		**€**	**1.259.447**

B Campus gebouw 2				
		Eigenaar		Gebruiker / huurder
Herstel gevelbeplating	€	10.496		
HWC beplating	€	22.960		
Vervangen dakbedekking	€	31.000		
Sparing tussenwanden			€	60.000
Binneninrichting			€	68.640
Buiten schilderwerk	€	10.200		
Binnen schilderwerk			€	79.460
Vloerafwerkingen			€	12.613
Tegelwerk en sanitaire vloeren			€	62.856
Aanpassen sanitair en verlichting	€	66.302		
Aanpassen ventilatie			€	24.000
loodaansluitingen kozijnen	€	3.800		
Onvoorzien, 8%.	€	11.581	€	24.606
Eilandtoeslag, 15%	€	23.451	€	49.826
Subtotaal	€	179.789	€	382.001
Totaal bouwkosten eigenaar + gebruiker / huurder excl. BTW			€	561.790

Totaal A+B excl. BTW	**€**	**1.821.237**

5. Samenvatting & aanbevelingen

De gemeente Terschelling heeft BCN gevraagd de huidige campus te schouwen (exclusief terreinen en inrichting) en de (bouw)kosten voor het transformeren en upgraden van de bestaande gebouwen inzichtelijk te maken, zodat ze weer 25 jaren meekunnen.
Als uitgangspunt wordt de huidige staat van het gebouw geëvalueerd t.a.v. kwaliteit c.q. noodzakelijk uit te voeren herstel of vervangingswerkzaamheden in samenhang met de geformuleerde uitgangspunten voor toekomstige bezetting (functionele aanpassingen). Hiermee is het achterstallig onderhoud weggewerkt en voldoen de gebouwen aan de minimale eisen.

Conclusies

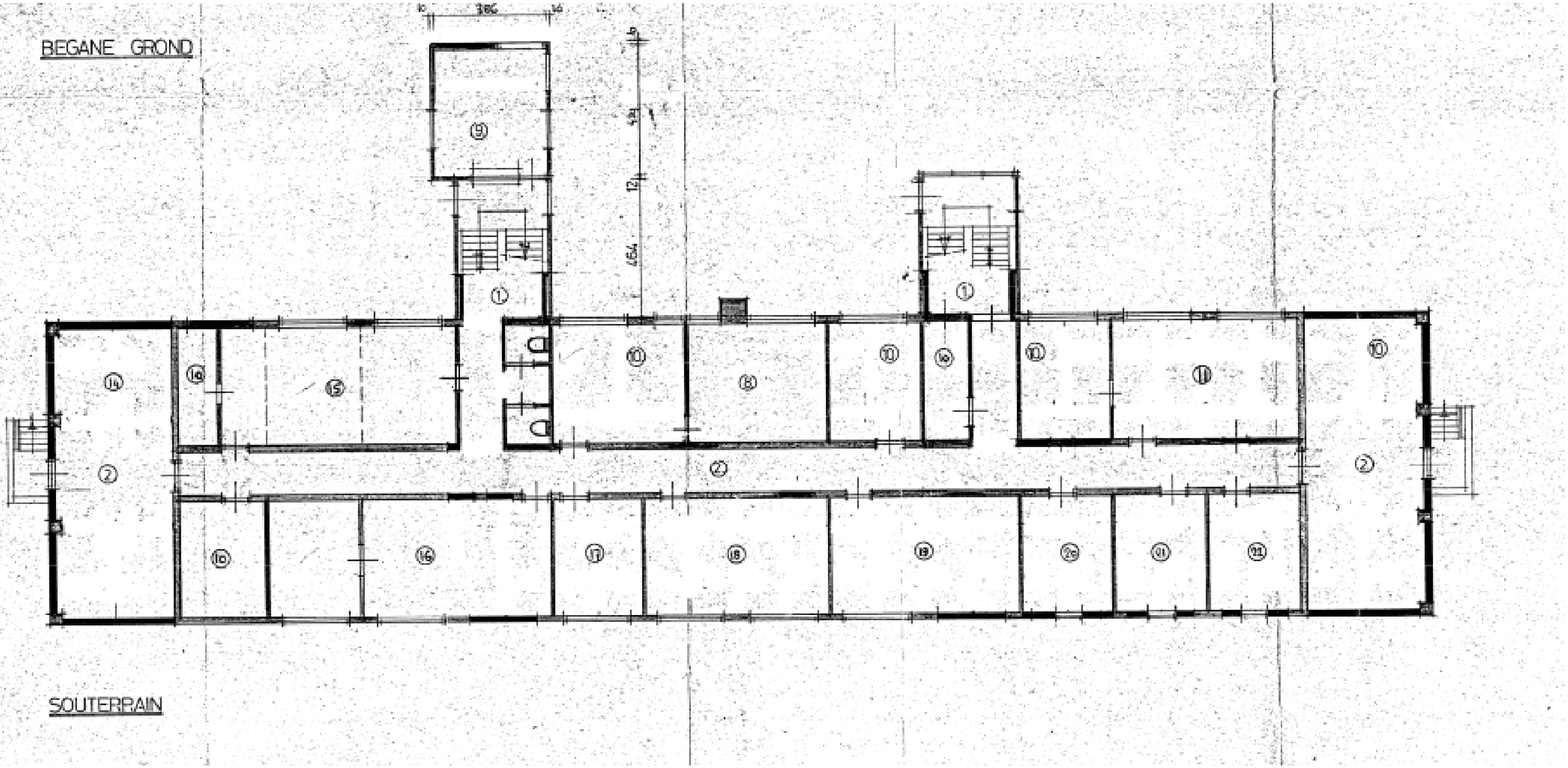
- Op basis van de technische opname (bouwkundig en installaties) kunnen de volgende conclusies worden getrokken:
- Ruimtelijk, functioneel en technisch gezien is het mogelijk om zowel voormalig hotel Victoria als campus gebouw 2 geschikt te maken voor een andere vorm van permanente bewoning (éénpersoons studio's). Aanpakken van achterstallig onderhoud en diverse aanpassingen zijn hiervoor benodigd.
- Campus gebouw 2 vraagt voor deze aangepaste vorm van bewoning om een aantal functionele aanpassingen. De sanitaire voorzieningen, zoals badkamer en toilet, zijn na de aanpassingen nog steeds voor gezamenlijk gebruik. Iedere gebruiker heeft na de functionele aanpassingen een eigen woon –en/of slaapruimte.
- Op technisch gebied kennen beide gebouwen een aantal tekortkomingen, welke op korte termijn aangepakt zullen moeten worden. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen kosten voor groot/technisch onderhoud en esthetisch / functioneel onderhoud en aanpassingen.
- De bouwkosten ramen wij in totaal op € 1.821.237,00 exclusief btw, op basis van de volgende onderverdeling:
  - Voormalig Hotel Victoria: € 1.259.447,00 exclusief btw
  - Campus gebouw 2: € 561.790,00 exclusief btw

Aanbevelingen

- Vervolg/nader onderzoek doen naar eventueel aanwezige asbest in de gebouwen.
- Vervolg/nader onderzoek doen naar de mate van aantasting van de galerijen door het betonrot.
- Vervolg/nader onderzoek naar de kwaliteit van de bestaande dakbedekking van de platte daken. In dit rapport zijn de daken als verouderd beschouwd (op technische levensduur).
- Verdiepingsslag maken in de koppeling tussen benodigde onderhoudswerkzaamheden en mogelijke duurzaamheidsmaatregelen om de exploitatiekosten op de langere termijn te kunnen reduceren.

Bijlage 1 – Plattegronden nieuwe indeling / bezetting voormalig Hotel Victoria

BEGANE GROND



SOUTERRAIN

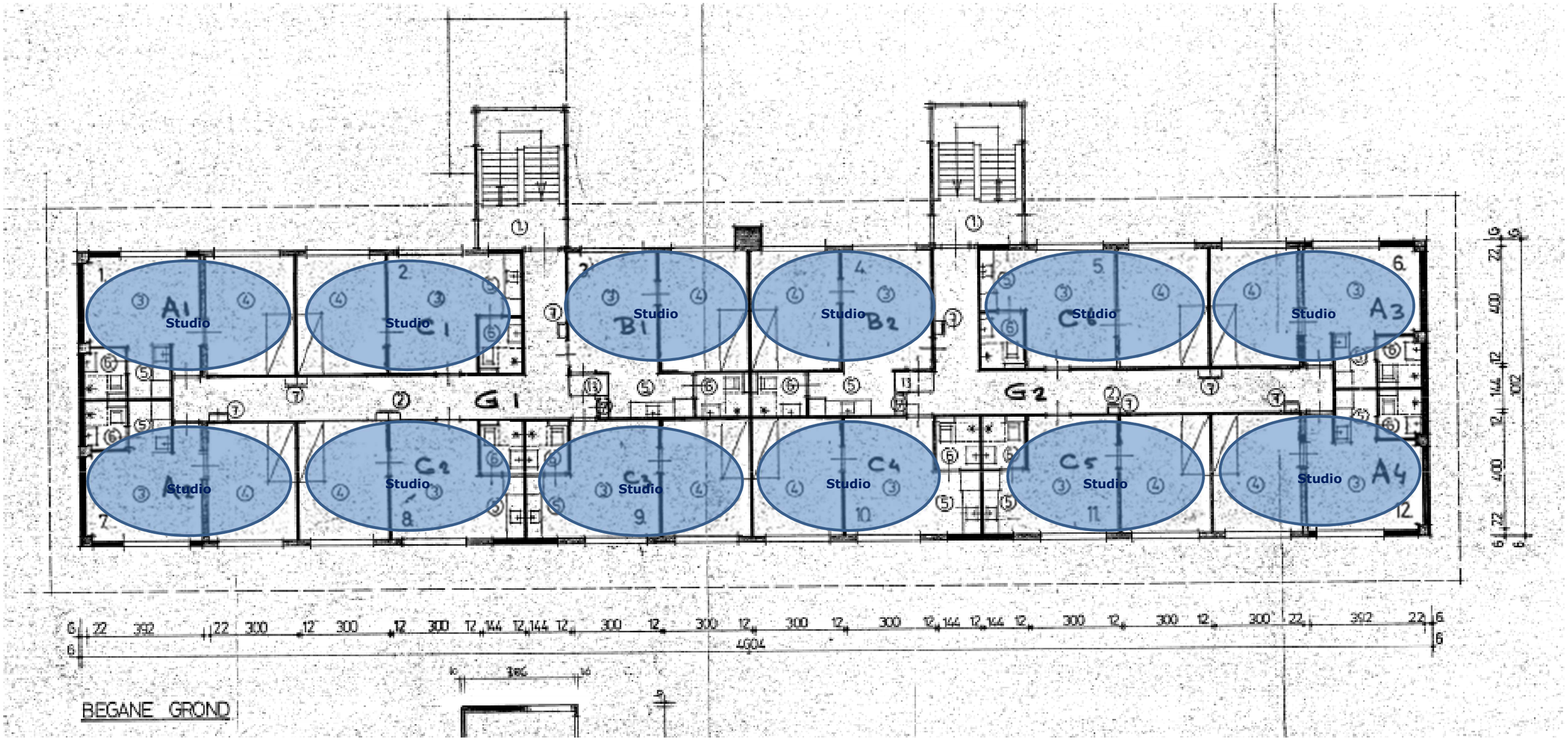
Verbouw voorm. HOTEL VICTORIA _TERSCHELLING

onderdeel PLATTEGRONDEN

schaal 1 : 100	opm. gew. 30-11-2001	form.	werk	blad
getekend w.m. / WG	gew.	60x130	310	3.
gezien				
datum 11_4_1978				

architectenbureau dekinga b

voorstraat 68 franeker telefoon 05170-414



Verbouw v/h/m. HOTEL VICTORIA _TERSCHELLING

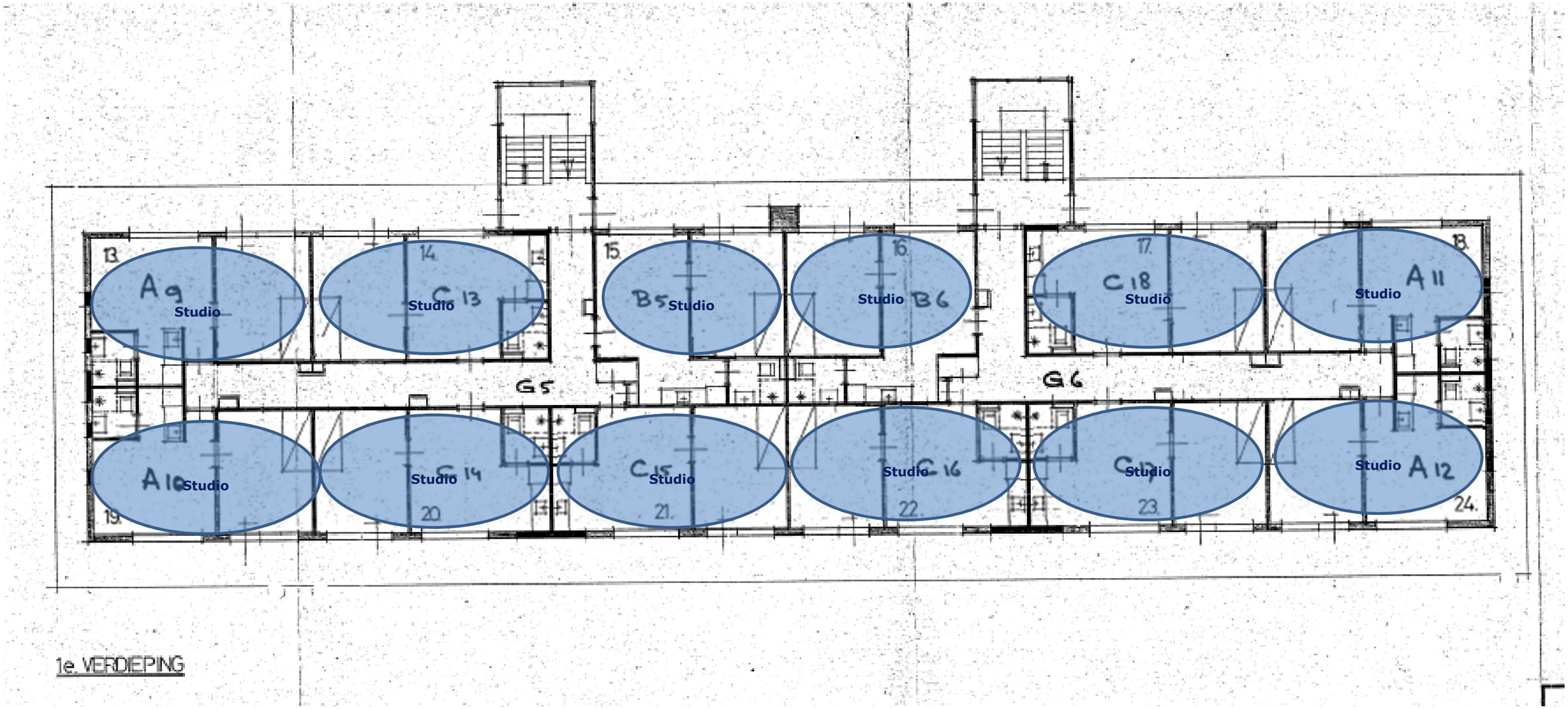
onderdeel PLATTEGRONDEN

schaal 1 : 100
getekend w.m. / WG
gezien
datum 11_4_1978

opm. gew. 30-11-2001
gew.

form. 60x130 | werk 310 | blad 3.

architectenbureau dekinga b
voorstraat 68 franeker telefoon 05170-414

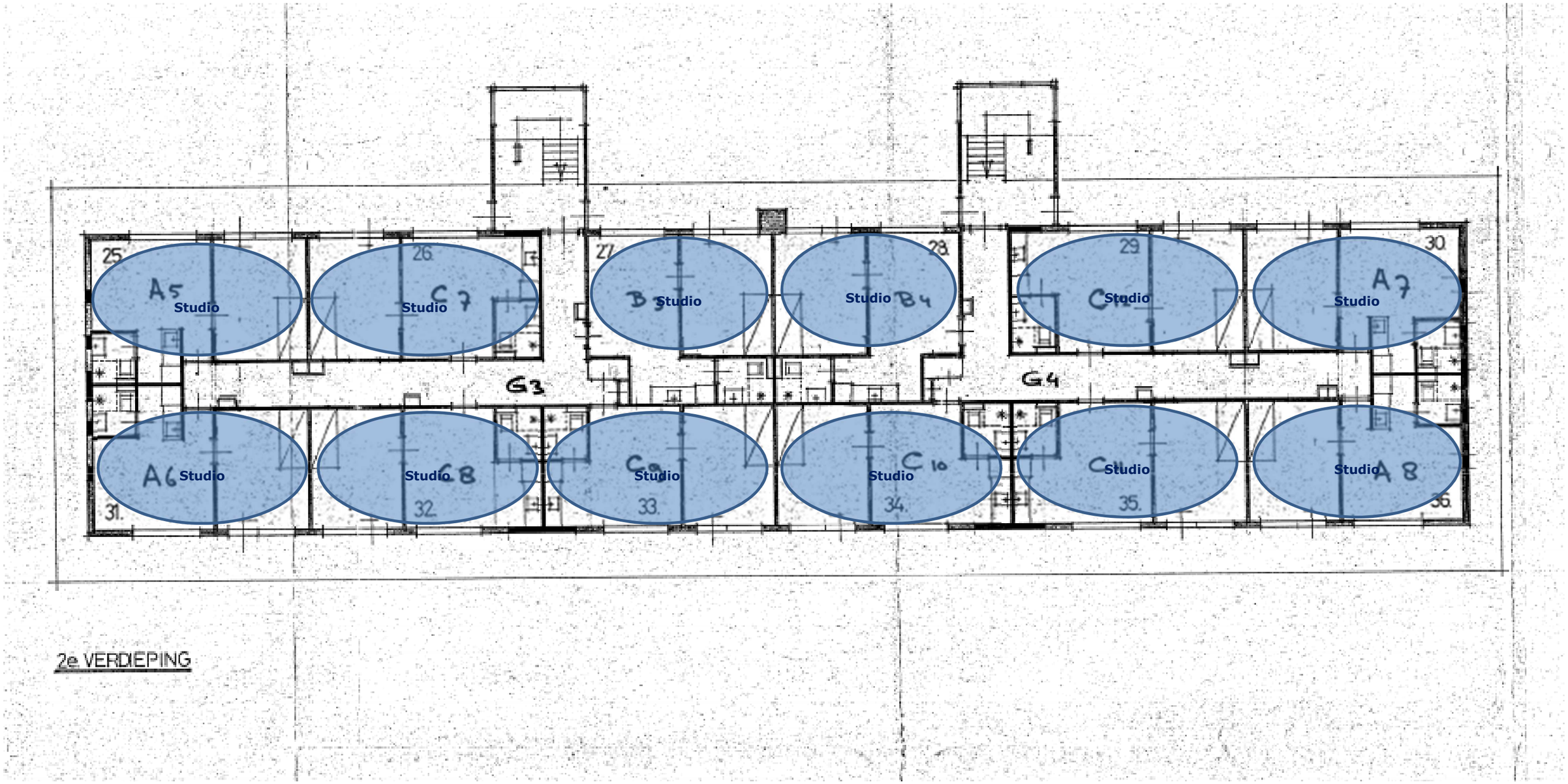


1e. VERDIEPING

Verbouw v/h/m. HOTEL VICTORIA _TERSCHELLING

onderdeel PLATTEGRONDEN				
schaal 1 : 100	opm. gew. 30-11-2001	form.	werk	blad
getekend w.m. / WG	gew.	60x130	310	3.
gezien				
datum 11_4_1978				

architectenbureau dekinga b
voorstraat 68 franeker telefoon 05170-414



2e VERDIEPING

Verbouw voorm. HOTEL VICTORIA _TERSCHELLING

onderdeel PLATTEGRONDEN				
schaal 1 : 100	opm. gew. 30-11-2001	form.	werk	blad
getekend w.m. / WG	gew.	60x130	310	3.
gezien				
datum 11_4_1978				

architectenbureau dekinga b
voorstraat 68 franeker telefoon 05170-414

BEGANEGROND

① TRAPPENHAL
② GANG
③ WOONKAMER
④ SLAAPKAMER
⑤ KEUKEN
⑥ BADKAMER/TOILET
⑦ METERKAST
⑧ KETELHUIS
⑨ RECEPTIE
⑩ BERGING (36 stuks)
⑪ INSTRUKTIE RUIMTE
⑫ ALGEMENE BERGING
13 WERKKAST
14 WASSERIJ
15 LINNENKAMER
16 RECREATIE KAMER
17 "VETPUT"
18 POSTKAMER
19 WERKPLAATS
20 BESTUURSKAMER
21 MUZIEK RUIMTE
22 FEESTCOMMISSIE

N

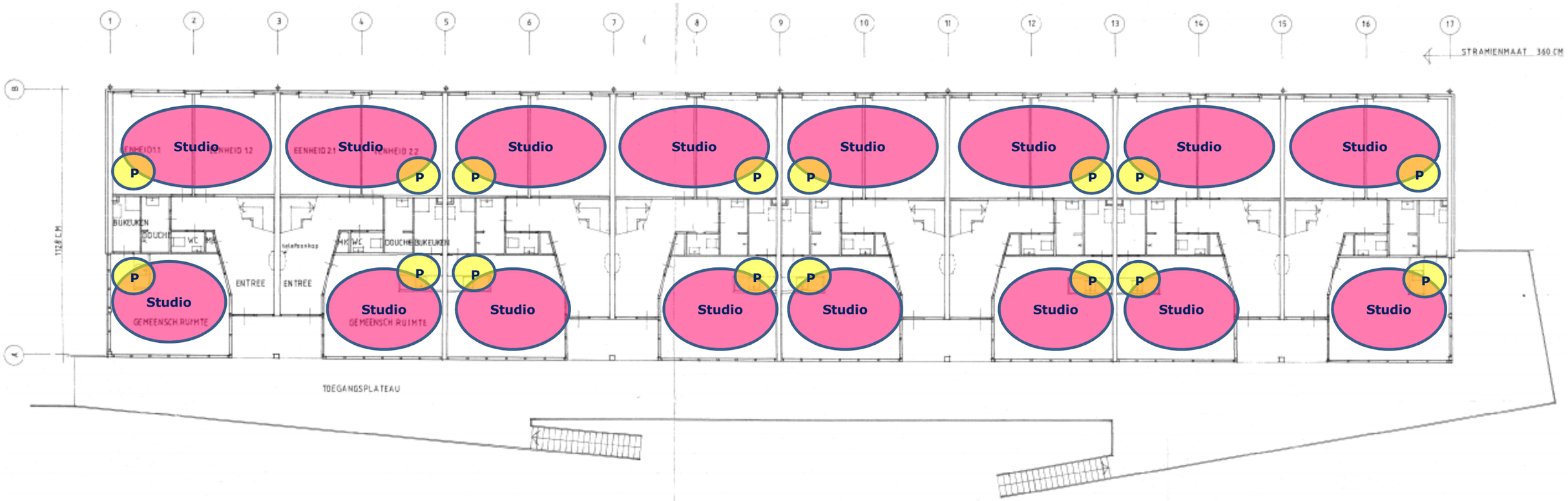
Verbouw v.h. HOTEL VICTORIA _ TERSCHELLING

onderdeel PLATTEGRONDEN

schaal 1:100	opm. gew. 30-11-2001	form.	werk	blad
getekend w.m. / WG	gew.	60x130	310	3
gezien				
datum 11_4_1978				

architectenbureau dekinga b
voorstraat 68 franeker telefoon 05170-414

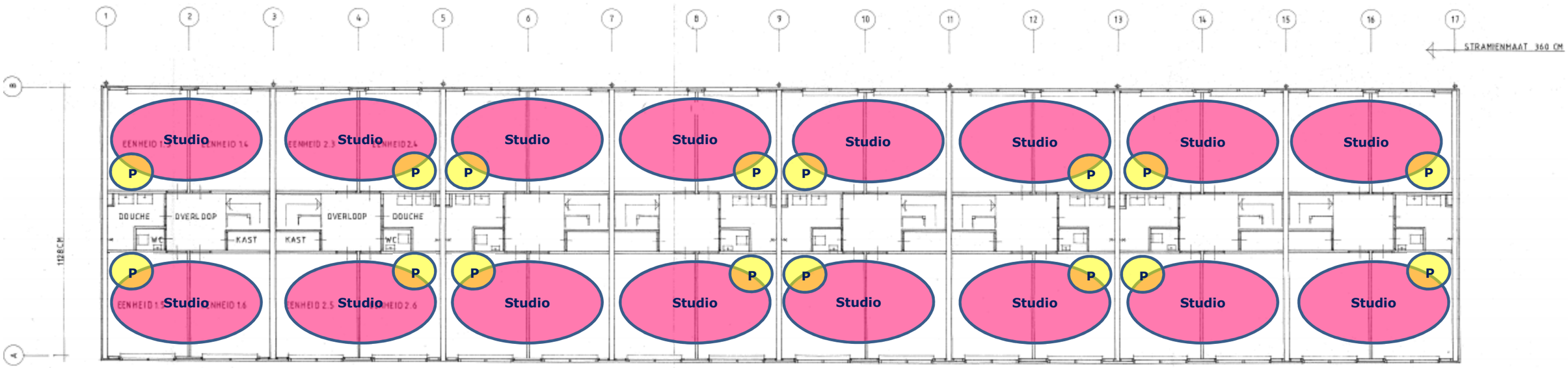
Bijlage 2 – Plattegronden nieuwe indeling / bezetting campus gebouw 2



1° WOONNIVO

	494_05_03
Plein	BOUW 24 WOONEENHEDEN Burg v. Heusdenweg-Oellewal WEST-TERSCHELLING
Opdrachtgever	GEMEENTE WEST TERSCHELLING
Onderwerp	PLATTEGRONDEN EN DAKPLAN
Datum: 23_08_91	Schaal: 1:100

K A W



2° WOONNIVO

494_05_03

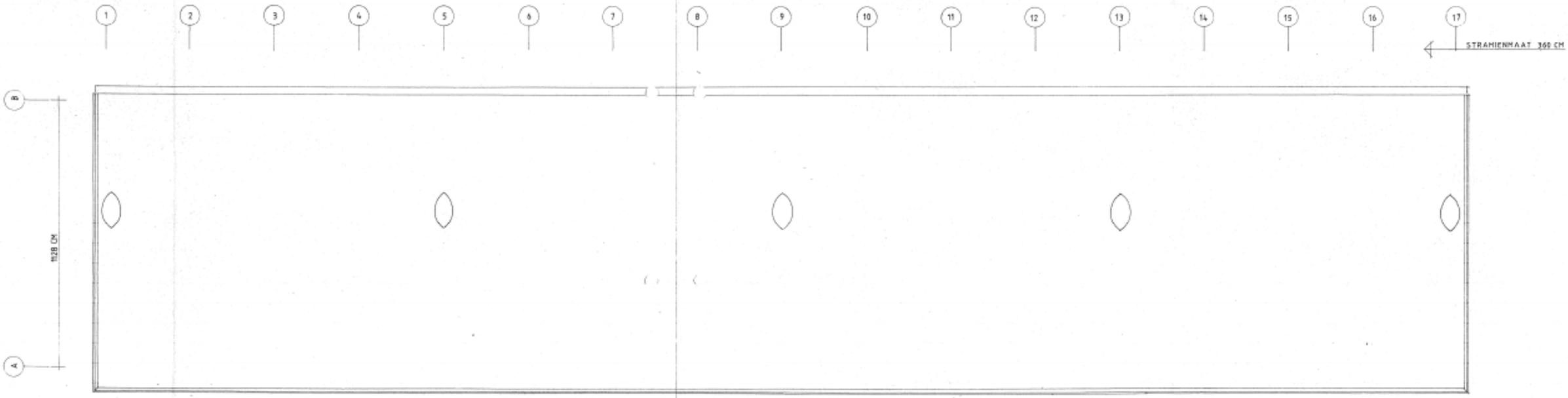
Plan
BOUW 24 WOONEENHEDEN Burg v. Heusdenweg-Oellewal
WEST-TERSCHELLING

Opdrachtgever
GEMEENTE WEST TERSCHELLING

Onderwerp
PLATTEGRONDEN EN DAKPLAN

Datum 23_08_91 Gewijzigd Schaal 1:100

K A W



BOVENAANZICHT DAK

494_05_03

Plan: BOUW 24 WOONEENHEDEN Burg v. Heusdenweg-Oellewal WEST-TERSCHELLING

Opdrachtgever: GEMEENTE WEST TERSCHELLING

Onderwerp: PLATTEGRONDEN EN DAKPLAN

Datum: 23_08_91

Schaal: 1:100

K A W

Bijlage 3 - Technische opname voormalig Hotel Victoria

Technische opname campus Maritiem Instituut Willem Barentsz - voormalig Hotel Victoria

Bij de beoordeling op hoofdlijnen is er van uit gegaan dat de bestaande bouwmassa blijft bestaan.
Als uitgangspunt wordt de huidige staat van het gebouw geëvalueerd op kwaliteit c.q. noodzakelijk uit te voeren herstel of vervangingswerkzaamheden. In het onderstaande staan de opvallendste zaken weergegeven.

Bouwdeel	:	Gevels
Locatie	:	Hoofdgebouw, excl. trappenhuizen
Opmerking	:	Controleren en vastzetten, deels vervangen

De huidige beplating is van redelijke kwaliteit, plaatselijk is de beplating beschadigd en los. De isolatiewaarde van de gevels zijn buiten beschouwing gelaten.



Bouwdeel	:	Buitenkozijnen
Locatie	:	Alle
Opmerking	:	Controleren en reinigen

De bestaande kozijnen controleren op functionaliteit, schoonmaken en in de was zetten



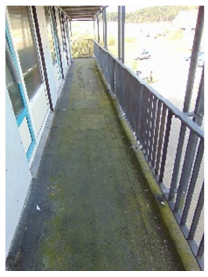
Bouwdeel	:	Tuinmuur
Locatie	:	Kustzijde
Opmerking	:	Vervangen

De tuinmuur dient als kering tegen hoog water, de huidige staat van de tuinmuur is slecht en dient vervangen te worden



Bouwdeel	:	Dakbedekking
Locatie	:	Galerijen en plat dak
Opmerking	:	Verouderd

De dakbedekking op de galerijen zijn verouderd en moet vervangen worden, de dakbedekking op het plat dak is niet beoordeeld maar ook in deze rapportage als verouderd beschouwd



Bouwdeel	:	Betonrot
Locatie	:	Galerijen
Opmerking	:	Roestvorming wapening zichtbaar

Ter plaatse van de galerijen en de betonliggers onder de galerijen is roestvorming op de wapening zichtbaar. De galerijen moeten gecontroleerd worden en waar nodig herstellen. Er zal een nader onderzoek moeten plaats vinden naar de constructieve status van het gebouw in relatie tot de betonrot



Bouwdeel	:	Betonrot
Locatie	:	Galerijen
Opmerking	:	Scheurvorming door roestvorming

Deels is scheurvorming in de liggers geconstateerd, deze scheurvorming wordt veroorzaakt door roestvorming van de wapening. Alle liggers controleren en waar nodig herstellen.



Bouwdeel	:	Hemelwaterafvoeren
Locatie	:	Gebouw
Opmerking	:	Verouderd

De bestaande hemelwaterafvoeren zijn redelijk, controleren en herstellen waar nodig



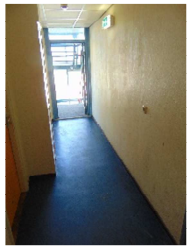
Bouwdeel	:	Hekwerken
Locatie	:	Galerijen
Opmerking	:	Slecht

De bestaande hekwerken op de galerijen zijn in slechte staat. De verankering en aanhechting ter plaatse van de verticale en horizontale delen is door weersinvloeden in slechte conditie. Vervanging van de hekwerken is noodzakelijk.



Bouwdeel	:	Buitenschilderwerk
Locatie	:	Trappenhuizen
Opmerking	:	Enkele beglazing

Het schilderwerk is in redelijke staat, de trappenhuizen zijn voorzien van enkele beglazing. Plaatselijk is er houtrot geconstateerd.	

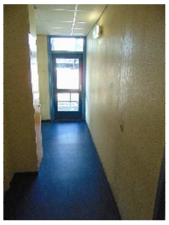
Bouwdeel : Vloerafwerking **Locatie** : Gangen **Opmerking** : Marmoleum De vloerafwerking is in redelijk goede staat en heeft een onderhouds-beurt nodig: reinigen en in de was zetten	

Bouwdeel : Vloerafwerkingen **Locatie** : Trappenhuizen **Opmerking** : Tapijt, verouderd De tapijt in de trappenhuizen is verouderd en vies.	

Bouwdeel : Systeemplafonds **Locatie** : Gangen, woon –en slaapkamers **Opmerking** : Verouderd In de gangen zijn systeemplafonds toegepast, de platen zijn verouderd en plaatselijk gescheurd.	

Bouwdeel : Gebouw, Cv-installatie **Locatie** : Hele gebouw **Opmerking** : Verouderd De huidige Cv-installatie in het gebouw is verouderd. Vervanging van de huidige installatie zal een beter rendement geven, incl. vervanging van de bestaande radiatoren.	

Bouwdeel	:	Gebouw, elektrische installatie
Locatie	:	Hele gebouw
Opmerking	:	verouderd
De bestaande installatie is verouderd, maar voldoet wel aan de laatste NEN 3140 keuring van 2014. Geen kosten opgenomen voor aanpassingen.		

Bouwdeel	:	Binnen schilderwerk
Locatie	:	Gehele gebouw
Opmerking	:	Verouderd
Het binnen schilderwerk is verouderd/gedateerd		

Bouwdeel	:	Wandtegels en vloerafwerking
Locatie	:	Sanitaire ruimtes
Opmerking	:	Verouderd/gedateerd
Het bestaande wand –en vloertegelwerk is gedateerd. Deze vervangen voor nieuw wandtegels en het aanbrengen van een gietvloer. Gelijktijdig ook het huidige sanitair vervangen.		

Bouwdeel	:	Vloerafwerking
Locatie	:	Woon –en slaapkamers
Opmerking	:	Verouderd
Het tapijt in de kamers is verouderd, deze vervangen. Ook de Marmoleum voor de pantry's dient vervangen te worden.		

Bouwdeel	:	Pantry
Locatie	:	Woonkamers
Opmerking	:	Verouderd
De bestaande pantry's zijn verouderd, deze vervangen incl. het wandtegelwerk boven de pantry's		

Bijlage 4 – Technische opname campus gebouw 2

Technische opname campus Maritiem Instituut Willem Barentsz – gebouw 2

Bij de beoordeling op hoofdlijnen is er van uit gegaan dat de bestaande bouwmassa blijft bestaan.
Als uitgangspunt wordt de huidige staat van het gebouw geëvalueerd op kwaliteit c.q. noodzakelijk uit te voeren herstel of vervangingswerkzaamheden. In het onderstaande staan de opvallendste zaken weergegeven.

Bouwdeel	:	Gevels
Locatie	:	Gevelbeplating, metaal
Opmerking	:	Ingedeukt

In de gevels is de gevelbeplating door vandalisme ingedeukt. Deze beplating vervangen in vergelijkbare kleur.



Bouwdeel	:	Buitenschilderwerk
Locatie	:	Buitenkozijnen
Opmerking	:	Aluminium onderlijst

Schilderwerk is in goede staat, een bijwerkbeurt en het vervangen van de aluminium onderlijsten voor neuslatten is voldoende



Bouwdeel	:	Dakbedekking
Locatie	:	Plat dak
Opmerking	:	Niet geïnspecteerd, wel opgenomen

De dakbedekking is niet opgenomen tijdens deze schouw, maar wel opgenomen in de kostenraming. Een onderhoudshistorie is op dit moment niet beschikbaar



Bouwdeel	:	HWC-plaat en riolering
Locatie	:	Onderzijde betonvloer woonniveau 1
Opmerking	:	Controleren en waar nodig herstellen

De onderzijde van de betonvloer is voorzien van isolatiemateriaal en HWC-plaat met daarachter de riolering. De beplating en riolering waar mogelijk controleren en herstellen.



Bouwdeel	:	Loodaansluiting gevelkozijnen
Locatie	:	Galerijen
Opmerking	:	scheurvorming

Aan de onderzijde van de gevelkozijnen op woonniveau 1 is lood aangebracht, deze aansluitingen vertonen scheurvorming en zijn in slechte staat. Deze aansluitingen verbeteren.



Bouwdeel	:	Binnen schilderwerk
Locatie	:	Hele gebouw
Opmerking	:	Verouderd

Het binnen schilderwerk is verouderd/gedateerd. In de kostenraming is binnenschilderwerk opgenomen.



Bouwdeel	:	Tapijt
Locatie	:	Overloop
Opmerking	:	Verouderd/versleten

Het bestaande tapijt op de overloop is verouderd en versleten en moet vervangen worden



Bouwdeel	:	Marmoleum
Locatie	:	Woonkamer, slaapkamer, hal
Opmerking	:	Reinigen en in de was

De marmoleum in de ruimtes is van redelijk goede kwaliteit, goed reinigen en in de was is voldoende



Bouwdeel	:	Tegelwerk
Locatie	:	Badkamers en toiletten
Opmerking	:	Redelijke staat

Het wandtegelwerk vervangen en de vloer voorzien van een gietvloer. Inclusief het vervangen van het sanitair ivm naar minder gebruikers.



Bouwdeel	:	Ventilatie
Locatie	:	Hele gebouw
Opmerking	:	Slecht
De ventilatie in het gebouw is slecht, badkamers blijven vochtig waardoor schimmelvorming, ventilatiesysteem vervangen en waarnodig aanpassingen doen aan deuren en ramen.		

Bouwdeel	:	Sloopwerk
Locatie	:	Tussenwanden slaapkamers
Opmerking	:	Wijziging indeling
Om de bestaande indeling te wijzigen in studio's moet er een doorgang van de woonkamer naar de slaapkamer gemaakt worden. Tevens wordt 1 bestaand deurkozijn dichtgezet.		

Bouwdeel	:	Pantry
Locatie	:	Studio
Opmerking	:	Nieuw aan te brengen
Ivm de gewijzigde indeling in iedere studio een pantry aanbrengen incl. wandtegelwerk, locatie bij voorkeur nabij de bestaande badkamer of toilet.		Geen foto