



BREMENBOUWADVISEURS

KANTOOR HEERLEN

Betahuis

Wilhelminaplein 25

Postbus 528

6400 AM Heerlen

T 045 571 39 39

KANTOOR ROTTERDAM

Van Nelle Ontwerpfabriek

Van Nelleweg 10033

Postbus 13033

3004 HA Rotterdam

T 010 750 35 85

KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH

Europalaan 2

5232 BC 's-Hertogenbosch

T 073 20 70 300

LET OP,

DEZE MJOP IS DOOR DE GEMEENTE VALKENBURG AAN DE
GEUL NAAR BENEDEN BIJGESTELD.

VOOR DE DEFINITIEVE BEGROTING ZIE BIJGEVOEGDE
OPLEGNOTITIE OF BUDGETBEWAKING

DEFINITIEF

Projectnummer

17HBO199-00

**MFC "De
Polfermolen" te
Valkenburg aan
de Geul**

Rapportage
onderhoudsplan
2018-2020



d.d. 18 december 2017

PROJECT: Multifunctioneel centrum "Polfermolen"
Plenkertstraat 50
6301 GM Valkenburg aan de Geul
Tel.: 043 – 601 61 73
Fax: 043 – 601 82 60

BETREFT: Meerjarenonderhoudsplan van MFC "Polfermolen" te Valkenburg aan de Geul

PROJECTNUMMER: **17HBO199-00**

OPDRACHTGEVER: Gemeente Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG
Tel.: 043 – 60 99 292
Fax: 043 – 60 16 825
E-mail: info@valkenburg.nl
Contactpersoon: de heer ing. M. Driessen

ADVISEUR: Bremen Bouwadviseurs b.v.
Bekkerweg 29-31
Postbus 528
6400 AM HEERLEN
Tel.: 045 - 571 39 39
Fax: 045 - 571 19 57
E-mail: info@bremenba.nl
Contactpersoon: de heer ing. H. Noblesse
de heer ing. M. Hellenbrand

PARAAF:

VERSIE: 01

STATUS: **DEFINITIEF**

DATUM: 18 december 2017

INHOUDSOPGAVE

BLZ.

1. INLEIDING	4
2. ALGEMEEN	7
3. INSPECTIESTAAT	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Bouwkundig	9
3.3 Technische installaties	10
3.3.1 Werktuigbouwkundige installaties	10
3.3.2 Elektrotechnische installaties	10
3.3.3 Zwembadinstallaties	11

ONDERBOUWING VAN DE GEGEVENS:

4	MEERJARENRAMING GRAFIEK (verhuurderonderhoud 2018 - 2020)
5	MEERJARENRAMING OBJECT (huurderonderhoud 2018 - 2020)
6	MEERJARENRAMING OBJECT (verhuurderonderhoud 2018 - 2020)

BIJLAGEN:

I:	Foto's opname d.d. 17 november 2017
II:	Plattegrondtekening met ruimtenummering
III:	Omschrijving aspecten en prioriteiten

1. INLEIDING

In opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul is door Bremen Bouwadviseurs BV het meerjarenonderhoudsplan voor het MFC "Polfermolen" te Valkenburg aan de Geul opgezet.

De meerjarenonderhoudsplan is opgesteld middels een onderhoudsprogramma in Excel. Een geautomatiseerd systeem onderhoudslogistiek ter zake planmatig beheer en onderhoud. Met het onderhoudsprogramma in Excel als instrument kunnen beleidskeuzen worden onderbouwd en kan de planning jaarlijks worden geactualiseerd.

In de bijlage zijn een aantal foto's toegevoegd. Deze bijlage geeft een visuele indruk (totaal beeld) van de huidige staat van het desbetreffende gebouw.

Aan het MFC "Polfermolen" zijn diverse functies gekoppeld zoals o.a. zwemmen, fitness, wellness en horeca. Om deze functies te kunnen blijven vervullen, moet het gebouw in een goede toestand verkeren, maar nog belangrijker; het moet in deze toestand blijven verkeren.

Teneinde de functie van het complex te kunnen waarborgen is het plegen van onderhoud noodzakelijk. Onder onderhoud wordt verstaan elke noodzakelijke handeling om de oorspronkelijke functionele en technische kwaliteit van materialen en bouwelementen te waarborgen.

Het uitstellen van onderhoud heeft op termijn tot gevolg dat er bij herstel van het achterstallig onderhoud rekening dient te worden gehouden met extra financiële onderhoudsuitgaven, boven op het gebudgetteerde bedrag omschreven in de planning.

Blijkens bovenstaande, is het noodzakelijk om tijdig onderhoud te plegen. Derhalve is er een onderhoudsplan opgesteld, welke tot doel heeft om onder andere, diverse onderhoudswerkzaamheden inzichtelijk te maken met daaraan gekoppeld, de financiële consequenties. In deze onderhoudsplan zijn diverse soorten onderhoud meegenomen, ten einde een totaal beeld te vormen over de uitgavenstroom, te weten:

Technisch onderhoud [TE]:

Dit houdt alle activiteiten in die tot doel hebben permanente en semi permanente delen van het gebouw en hun bijbehorende installaties in die staat te houden of weer terug te brengen, die noodzakelijk zijn voor de functievervulling van het gebouw.

Enkele voorbeelden uit het onderhoudsplan zijn:

- ▶ vervangen installaties;
- ▶ vervangen dakbedekking.

Preventief onderhoud [PR]:

Dit houdt in alle activiteiten die erop gericht zijn de gebruikswaarde van een gebouw in staat te houden of te brengen, terwijl het desbetreffende element nog in gebruik is. Dit onderhoud wordt uitgevoerd voordat er een gebrek opgetreden is.

Een voorbeeld uit het onderhoudsplan:

- ▶ herschilderen binnen kozijnen/puien;
- ▶ inspecteren / repareren voegwerk, hang & sluitwerk etc.

Renovatie onderhoud c.q. ingrijpend onderhoud [RE]:

Alle activiteiten die gelet op de staat van het onderhoud van het desbetreffende bouwonderdeel grondig gerenoveerd dienen te worden met als doel de conditie te houden of weer terug te brengen. De werkzaamheden hebben niet altijd een technische achtergrond, maar kunnen ook in het kader van het upgraden van gebouw gezien worden.

Een voorbeeld uit het onderhoudsplan:

- ▶ vervangen complete kozijnen;
- ▶ renoveren van toiletgroepen.

Klein dagelijks herstelonderhoud / diversen [HE]:

Alle activiteiten welke voortkomen uit, niet-planmatig dagelijks- en herstelonderhoud van het gebouw. Deze post keert jaarlijks terug in de onderhoudsplanning.

Onderhoudscontracten [CO]:

Tevens zijn er enkele onderhoudscontracten met diverse firma's in de planning opgenomen. Een dergelijk contract kan gezien worden als preventief onderhoud. Het betreft hier de jaarlijkse controles van bijvoorbeeld de verwarmingsinstallaties, beveiligingsinstallaties etc.

Inventaris van het gebouw [IN]:

Ten behoeve van diverse activiteiten welke binnen het complex "Polfermolen" worden uitgevoerd is in het onderhoudsrapport een vervangingsreservering voor de losse inventaris opgenomen.

Tevens is deze onderhoudsplanning een belangrijk instrument voor het vaststellen van de onderhoudskosten op lange termijn. Een overzicht van de begrote onderhoudskosten vindt u terug na de inspectie bij de onderbouwing van de gegevens: "meerjarenraming 2018 - 2020".

De rapportage omvat de onderdelen die behoren tot het onderhoud aan het bouwkundig gedeelte (exterieur en interieur), de gebouw gebonden technische installaties van het complex en het terrein, over een periode van 3 jaar, waarbij onderhoud aflopend wordt uitgevoerd en enkel gericht is op instandhouding tot 2021.

De gehanteerde bedragen in de meerjarenplanning zijn in euro **exclusief BTW** en gelden als richtprijzen, tevens zijn de indexeringen ten gevolge van toekomstige prijsstijgingen niet in de planning opgenomen. Wij adviseren hiermee rekening te houden en de bedragen jaarlijks opnieuw te toetsen en te indexeren overeenkomstig met het consumentenindexcijfer van de tarieven per 1 januari van elk jaar (dit cijfer wordt gepubliceerd in de Staatscourant).



Voor de prognose is slechts het hoogst noodzakelijke onderhoud de komende 3 jaar opgenomen. Grote vervangingen worden uitgesteld. Het herstellen van bouwfouten en preventieve vervangingen op basis van technische levensduur zijn reeds enkele jaren doorgeschoven, daar de toekomst van het pand destijds niet helder was.

Het uitstellen van het onderhoud over de afgelopen jaren (2015, 2016 en 2017), heeft als gevolg dat er een grote renovatie dient te komen in 2021 indien er een nieuwe exploitant voor het gebouw komt.

Onderdelen waarvan het onderhoud de afgelopen jaren is uitgesteld, en nu wederom wordt uitgesteld, hebben als startjaar 2021 in het meerjarenonderhoudsplan.

Onderdelen die de theoretische technische levensduur bereikt hebben, hebben 2018 als startjaar. Deze onderdelen worden niet preventief vervangen, maar indien deze kapot gaan.

2. ALGEMEEN

Inventarisatie van het gebouw

De hoeveelheden zijn grotendeels overgenomen uit het eerder opgestelde onderhoudsplan 15HBO139-00 d.d. 16 januari 2015 en het taakstellend jaarplan 2017 met kenmerk 16HBO192-00 d.d. 24 april 2017.

Inspectie

De inspectie is d.d. 17 november 2017 uitgevoerd door de heren H. Noblesse en M. Hellenbrand van Bremen Bouwadviseurs.

Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden. In deze rapportage zijn sec de bevindingen van de visuele opname verwoord.

In verband met de gymlessen tijdens de inspectie, zijn de kleedlokalen van de gymzaal niet geïnspecteerd.

Opstellen / actualiseren onderhoudsplan

Aan de hand van de opmerkingen inspectieresultaten is het voor u liggend onderhoudsplan opgezet, de onderhoudsactiviteiten met bijbehorende normen en cycli zijn aan de onderhoudsgevoelige elementen gekoppeld. De resultaten van de inspecties, toegelicht met enkele foto's zijn beknopt weergegeven in dit rapport, waaruit de staat van onderhoud van het complex naar voren komt.

Tijdens het opstellen van dit meerjarenonderhoudsplan is rekening gehouden met het feit dat de exploitatie van het gebouw door gemeente Valkenburg aan de Geul per 1 januari 2021 stopt. Zodoende is alleen het hoogst noodzakelijk onderhoud voor het in stand houden de komende drie jaar opgenomen. Overige zaken zijn vooruitgeschoven.

Aan het MFC "Polfermolen" is een conditiescore gekoppeld conform een zespuntsschaal zoals weergegeven in de NEN 2767, zie onderstaande tabel:

Conditie 1: Uitstekende onderhoudstoestand	Nieuwbouwkwaliteit op basis van een gedegen ontwerp, uitvoering en materiaalkeuze. Zeer incidenteel kan een gebrek worden aangetroffen, veroorzaakt door een calamiteit (bijv. vandalisme) maar zeker niet als gevolg van veroudering.
Conditie 2: Goede onderhoudstoestand	Invloeden vanuit het gebruik, weer en wind manifesteren zich in geringe mate. Het bouwdeel is 'ingelopen', het nieuwe is er af. De primaire functievervulling is zonder meer gewaarborgd.
Conditie 3: Redelijke onderhoudstoestand	Invloeden vanuit het gebruik, weer en wind manifesteren zich in de eerste echte gebreken, zoals houtrot en corrosie. Het verouderingsproces is over de gehele linie duidelijk op gang gekomen. Incidenteel kan een verstoring van de primaire functievervulling optreden.
Conditie 4: Matige onderhoudstoestand	Het verouderingsproces heeft het bouwdeel duidelijk in zijn greep. De beste tijd is voorbij, het einde nadert. Storingen in functievervulling komen plaatselijk voor en/of zijn reeds meerdere malen voorgekomen.
Conditie 5: Slechte onderhoudstoestand	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden. Regelmatig worden ernstige gebreken aangetroffen. De primaire functievervulling is niet meer gewaarborgd. Het bouwdeel heeft het einde van z'n levensduur bereikt.
Conditie 6: Zeer slechte onderhoudstoestand	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er geen sprake meer is van functievervulling. De conditie 6 wordt gebruikt voor gevallen die niet binnen de eerste vijf condities in te kaderen zijn.

tabel 1

3. INSPECTIESTAAT

3.1 ALGEMEEN

Het MFC "Polfermolen" dateert oorspronkelijk uit 2001. Het complex wordt ingeschaald gemiddeld in conditiescore 3 (redelijke onderhoudstoestand; zie tabel 1). In het meerjarenonderhoudsplan is een kolom toegevoegd, CVO. CVO staat voor conditiescore voor onderhoud en hiermee is per onderdeel de conditiescore aangegeven conform tabel 1.

In het onderhoudsplan is voor de onderhoudswerken welke de komende 3 jaren noodzakelijk zijn (geen reguliere werken) een aspect / prioriteit score gekoppeld conform tabel 2.

Aspect	Prioriteit	laag	← →							hoog		
		9	8	7	6	5	4	3	2	1		
1 veiligheid / gezondheid												
2 cultuur / histor. waarde								n.v.t.				
3 bedrijfsproces												
4 beveiliging												
5 beleving / esthetisch												
6 financieel / vervolgschade												
7 technische functie bouw / inst.												

Tabel 2: Aspect en prioriteit.

In bijlage III staat uitgebreid omschreven wat de aspecten / prioriteiten inhouden.

Hieronder volgen een aantal op- en aanmerkingen aangaande de huidige situatie.

3.2 BOUWKUNDIG

Hieronder zijn bouwkundige punten genoemd die extra aandacht behoeven. Deze lijst is niet limitatief.

- De coating van de aluminium puien in het zwembad laat los;
- Er is corrosievorming op stalen kolomvoeten;
- Diverse kitvoegen zwembad zijn ingekrompen;
- Divers tegelwerk is beschadigd;
- Diverse vloertegels staan onder spanning;
- Armsteunen / beugels mindervalidentoilet zwembad zijn niet deugdelijk bevestigd;
- Lekkage gang nabij technische ruimte zwembad;
- Sluitwerk brandwerendluik is defect;
- Diverse stootborden hoofdtrap zijn los gekomen;
- Diverse deurdrangers dienen opnieuw afgesteld te worden;
- Diverse beschadigingen aan (buiten-)deuren en kozijnen;
- Diverse beschadigingen aan hardstenendorpels binnen;
- Diverse daklekkages in zwembadruimte en fitnessruimte;
- Dakbedekking laat los.

3.3 TECHNISCHE INSTALLATIES

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

- werktuigbouwkundige installaties;
- elektrotechnische installaties;
- zwembadinstallaties.

3.3.1 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES

De volgende punten behoeven extra aandacht, de komende periode. Deze lijst is niet limitatief.

- Koelleidingen aircounit Trane condensor zijn bevroren en installatie valt vaak op storing;
- Viessmann HR CV-ketel is defect en wordt vervangen voor een cascade opstelling;
- Leidingwerk (Mepla) geregeld lek;
- Afzuig-/inblaasroosters ventilatie tribune zwembad reinigen;
- Ventilator LBK wedstrijdabad produceert piepend geluid;
- Diverse brandslanghaspels zijn niet gebruiksklaar;
- Corrosievorming staalconstructie glijbaan.

3.3.2 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Ook op gebied van elektrotechnische installatie zijn er enkele aandachtspunten.

- Diverse WCD zijn beschadigd;
- Vervuiling vluchtwegaanduiding;
- Diverse opmerkingen vanuit NEN3140 inspectie dienen hersteld te worden;
- Diverse opmerkingen BMI dienen hersteld te worden;
- Er zal extra kosten voor gerekend moet worden voor voorschakelapparatuur t.b.v. verlichting.

3.3.3 ZWEMBADINSTALLATIES

De zwembadinstallatie bevat ook punten die aandacht behoeven. Hiervoor is echter een rapportage opgesteld door de firma LOTEK. De punten die aandacht behoeven voor 2018 zijn hieronder opgesomd.

- Diverse flowmeters dienen vervangen te worden;
- Beugels en andere bevestiging is zodanig aangetast door corrosie dat deze vervangen dienen te worden;
- Diverse boutjes, rubbers en kabelvorkjes t.b.v. de peilbuizen voor de buffer zijn gecorrodeerd of versleten;
- De doseerpompen hebben losse contacten. Deze dienen gerepareerd te worden indien dit nog mogelijk is. Anders zal deze vervangen moeten worden;
- Twee stuks suppletie magneetventielen zijn verkalkt en de boutjes zijn gecorrodeerd. Gezien de leeftijd dienen deze compleet vervangen te worden;
- Enkele vlinderkleppen dienen vervangen te worden. Dit zijn twee stuks voor de spoelbuffer. Daarnaast is er een ten behoeve van het peuterbad. Deze onderdelen dienen geïnspecteerd te worden voordat er op vervangen kan worden overgegaan.
- Er zijn beschimmelde bekistingsplaten aangetroffen in de kruipruimte. Gezien de kruipruimte ook dienst doet als luchtkanaal, dienen deze verwijderd te worden.

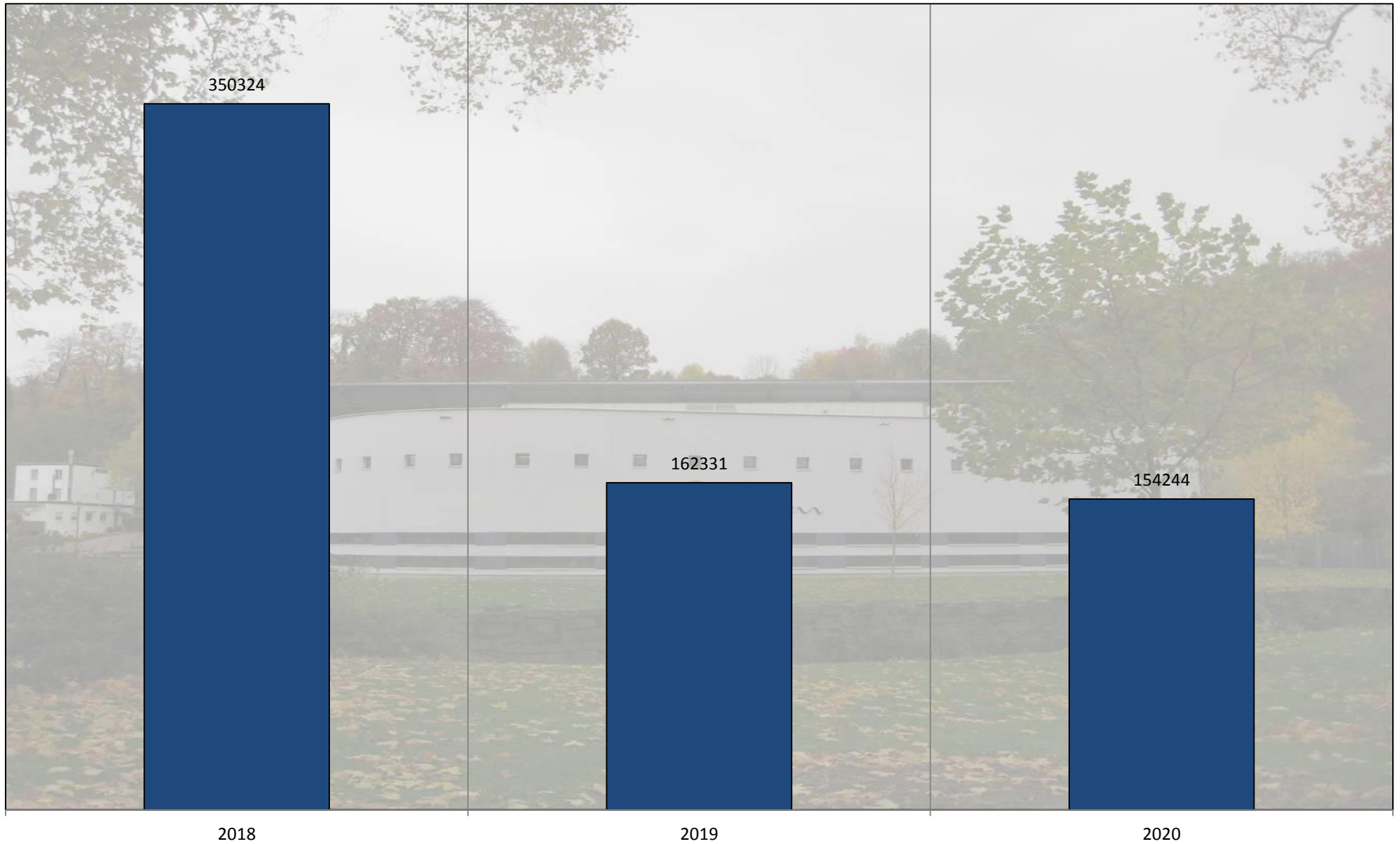


4 MEERJARENRAMING (verhuurderonderhoud 2018 - 2020)

Het overzicht "meerjarenraming hoofdelement" geeft op hoofdonderdelen informatie over begrote onderhoudskosten.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

Verhuurderonderhoud



5 MEERJARENRAMING OBJECT (huurderonderhoud 2018 - 2020)

Het overzicht "meerjarenraming object" bevat alle informatie van de geplande en begrote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd.

Toelichting van het overzicht (zie onderstaand voorbeeld; van links naar rechts):

- ▶ Nummering : Voor codering van gebouw- en installatiedelen is het Uniform Rubricerings- en Coderingssysteem toegepast (SROW)
- ▶ Omschrijving : Omschrijving van de onderhoudswerkzaamheden
- ▶ Code : Middels de code PR / TE / RE / HE / CO of IN kan er onderscheidt worden gemaakt in diverse soorten onderhoud
- ▶ Hoeveelheid : Geplande hoeveelheid
- ▶ Eenheid : Meeteenheid
- ▶ Eenheidsprijs : Gebudgetteerde eenheidsprijs
- ▶ Cycli : Technische levensduur van een element
- ▶ Uitvoeringsjaar : Jaar van uitvoering van het onderhoud
- ▶ Stopjaar : Einde van de planperiode
- ▶ Selectiecel : In deze selectie kan middels de code HO en VO de splitsing tussen huurder- en verhuurderonderhoud worden weergegeven

<i>bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen</i>									
	Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Uitv.j.	Stopj.	Sel
27	DAKEN								
	* Algemeen								
	> Daken, goten en hwa's, schoonmaken	CO	1	post	500,00	1	2005		HO
	> Hemelwaterafvoeren, rioleringssysteem doorspuiten	PR	1	post	1000,00	2	2005		HO
	> Veiligheid, aanbrengen veiligheidsvoorzieningen	TE	1	post	0,01	1	2005	2005	VO
	Pro memorie								
	* Gebouw algemeen								
	> Dakafwerking, bitumen, vervangen <i>Derbigum 6mm</i>	TE	402	m ²	50,00	15	2006		VO
	> Dakrand compleet vervangen <i>inclusief zinkrand</i>	TE	137	m	46,50	15	2006		VO

voorbeeld uit meerjarenonderhoudsplanung

Verklaring afkortingen uit meerjarenonderhoudsplanung:

- PR -> preventief onderhoud
- TE -> technisch onderhoud
- RE -> renovatie onderhoud c.q. ingrijpend onderhoud
- HE -> klein dagelijks herstelonderhoud / diverse
- CO -> onderhoudscontracten
- IN -> inventaris van het gebouw / op het terrein
- HO -> huurderonderhoud
- VO -> verhuurderonderhoud
- m²/bvo -> hoeveelheid per vierkante meters bruto vloeroppervlak
- PM -> pro memorie
- AP -> aspect
- PR -> prioriteit
- CVO -> conditiescore voor Onderhoud

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar:

17HBO199-00
18 december 2017
8000
2001



HUURDERONDERHOUD
MFC 'De Polfermolen'
te Valkenburg aan de Geul
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
24	TRAPPEN												
>	24000000 Trappen / balustrade algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
25	GEVELS												
>	25000000 Gevels algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
27	DAKEN												
>	27000000 Daken algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
42	VLOERAFWERKINGEN												
>	42000000 Vloerafwerkingen algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
43	BINNENWANDAFWERKINGEN												
>	43000000 Binnenwanden algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
44	PLAFONDS												
>	44000000 Plafonds algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			

Projectnummer:

17HBO199-00

Datum:

18 december 2017

BVO [m²]:

8000

Bouwjaar:

2001



HUURDERONDERHOUD

MFC 'De Polfermolen'

te Valkenburg aan de Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
45	BINNENINRICHTING												
>	45000000 Binneninrichting algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
50	KOUDEOPWEKKING												
>	50000000 Koudeopwekking algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
51	WARMTEOPWEKKING												
>	51000000 Warmteopwekking algemeen <i>Totaal HO</i>	TE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
52	BINNENRIOLERING												
>	52000000 Binnenriolering algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
53	WATERINSTALLATIES EN SANITAIR												
>	53000000 Waterinstallaties en sanitair algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
54	GASINSTALLATIES												
>	54000000 Gasinstallaties algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			

Projectnummer:

17HBO199-00

Datum:

18 december 2017

BVO [m²]:

8000

Bouwjaar:

2001



HUURDERONDERHOUD

MFC 'De Polfermolen'

te Valkenburg aan de Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
55	HEMELWATERAFVOEREN												
>	55000000 Hemelwaterafvoeren algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
56	VERWARMINGSINSTALLATIES												
>	56000000 Verwarmingsinstallaties algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
57	LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES												
>	57000000 Luchtbehandeling algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
58	REGELING												
>	58000000 Regeling algemeen <i>Totaal HO</i>	TE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
61	CENTRALE ENERGIEVOORZIENING												
>	61000000 Centrale energievoorziening algemeen <i>Totaal HO</i>	TE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
63	VERDEELINRICHTING LICHT												
>	63000000 Verdeelinrichting licht algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar:

17HBO199-00
18 december 2017
8000
2001



HUURDERONDERHOUD
MFC 'De Polfermolen'
te Valkenburg aan de Geul
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
64	COMMUNICATIE INSTALLATIES												
>	64000000 Communicatie-installaties algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
67	TRANSPORTINSTALLATIES												
>	67000000 Transportinstallaties algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
68	VEILIGHEIDSINSTALLATIES												
>	68000000 Veiligheidsinstallaties algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
69	ELEKTRISCHE INSTALLATIES ALGEMEEN												
>	69000000 E-installaties algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
83	TERREININVENTARIS												
>	83000000 Terreininventaris algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
84	TERREINAFWERKINGEN												
>	84000000 Terreinafwerkingen algemeen <i>Totaal HO</i>	PR	HO	1	post	0,00	1	2018		0			

Projectnummer:

17HBO199-00

Datum:

18 december 2017

BVO [m²]:

8000

Bouwjaar:

2001



HUURDERONDERHOUD
MFC 'De Polfermolen'
te Valkenburg aan de Geul
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
91	DIVERSE												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal HO</i>	HE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
92	ZWEMBADINSTALLATIES												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal HO</i>	HE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
96	LOS / VAST INVENTARIS												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal HO</i>	HE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			
99	ONDERHOUDSCONTRACTEN												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal HO</i>	HE	HO	1	post	0,00	1	2018		0			

6 MEERJARENRAMING OBJECT (verhuurderonderhoud 2018 - 2020)

Het overzicht "meerjarenraming object" bevat alle informatie van de geplande en begrote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd.

Toelichting van het overzicht (zie onderstaand voorbeeld; van links naar rechts):

- ▶ Nummering : Voor codering van gebouw- en installatiedelen is het Uniform Rubricerings- en Coderingssysteem toegepast (SROW)
- ▶ Omschrijving : Omschrijving van de onderhoudswerkzaamheden
- ▶ Code : Middels de code PR / TE / RE / HE / CO of IN kan er onderscheidt worden gemaakt in diverse soorten onderhoud
- ▶ Hoeveelheid : Geplande hoeveelheid
- ▶ Eenheid : Meeteenheid
- ▶ Eenheidsprijs : Gebudgetteerde eenheidsprijs
- ▶ Cycli : Technische levensduur van een element
- ▶ Uitvoeringsjaar : Jaar van uitvoering van het onderhoud
- ▶ Stopjaar : Einde van de planperiode
- ▶ Selectiecel : In deze selectie kan middels de code HO en VO de splitsing tussen huurder- en verhuurderonderhoud worden weergegeven

bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen

	Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Uitv.j.	Stopj.	Sel
27	DAKEN								
	* Algemeen								
>	Daken, goten en hwa's, schoonmaken	CO	1	post	500,00	1	2005		HO
>	Hemelwaterafvoeren, rioleringssysteem doorspuiten	PR	1	post	1000,00	2	2005		HO
>	Veiligheid, aanbrengen veiligheidsvoorzieningen	TE	1	post	0,01	1	2005	2005	VO
	Pro memorie								
	* Gebouw algemeen								
>	Dakafwerking, bitumen, vervangen <i>Derbigum 6mm</i>	TE	402	m ²	50,00	15	2006		VO
>	Dakrand compleet vervangen <i>inclusief zinkrand</i>	TE	137	m	46,50	15	2006		VO

voorbeeld uit meerjarenonderhoudsplanung

Verklaring afkortingen uit meerjarenonderhoudsplanung:

- PR -> preventief onderhoud
- TE -> technisch onderhoud
- RE -> renovatie onderhoud c.q. ingrijpend onderhoud
- HE -> klein dagelijks herstelonderhoud / diverse
- CO -> onderhoudscontracten
- IN -> inventaris van het gebouw / op het terrein
- HO -> huurderonderhoud
- VO -> verhuurderonderhoud
- m²/bvo -> hoeveelheid per vierkante meters bruto vloeroppervlak
- PM -> pro memorie
- AP -> aspect
- PR -> prioriteit
- CVO -> conditiescore voor onderhoud

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar:

17HBO199-00
18 december 2017
8000
2001



VERHUURDERONDERHOUD
MFC 'De Polfermolen'
te Valkenburg aan de Geul
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
24	TRAPPEN												
>	24000000 Trappen / balustrade algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	0	0	0
25	GEVELS												
>	25000000 Gevels algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	13188		
27	DAKEN												
>	27000000 Daken algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0			
42	VLOERAFWERKINGEN												
>	42000000 Vloerafwerkingen algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	8245		263
43	BINNENWANDAFWERKINGEN												
>	43000000 Binnenwanden algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	20400		
44	PLAFONDS												
>	44000000 Plafonds algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	10060	2500	5500

Projectnummer:

17HBO199-00

Datum:

18 december 2017

BVO [m²]:

8000

Bouwjaar:

2001



VERHUURDERONDERHOUD

MFC 'De Polfermolen'

te Valkenburg aan de Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
45	BINNENINRICHTING												
>	45000000 Binneninrichting algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0			
50	KOUDEOPWEKKING												
>	50000000 Koudeopwekking algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	21000	6500	
51	WARMTEOPWEKKING												
>	51000000 Warmteopwekking algemeen <i>Totaal VO</i>	TE	VO	1	post	0,00	1	2018		0	0		
52	BINNENRIOLERING												
>	52000000 Binnenriolering algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0			
53	WATERINSTALLATIES EN SANITAIR												
>	53000000 Waterinstallaties en sanitair algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	16850	7500	7500
54	GASINSTALLATIES												
>	54000000 Gasinstallaties algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0			

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar:

17HBO199-00
18 december 2017
8000
2001



VERHUURDERONDERHOUD
MFC 'De Polfermolen'
te Valkenburg aan de Geul
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020			
											1 2018	2 2019	3 2020	
55	HEMELWATERAFVOEREN													
>	55000000 Hemelwaterafvoeren algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0				
56	VERWARMINGSINSTALLATIES													
>	56000000 Verwarmingsinstallaties algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0				
57	LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES													
>	57000000 Luchtbehandeling algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	19680			
58	REGELING													
>	58000000 Regeling algemeen <i>Totaal VO</i>	TE	VO	1	post	0,00	1	2018		0	10000			
61	CENTRALE ENERGIEVOORZIENING													
>	61000000 Centrale energievoorziening algemeen <i>Totaal VO</i>	TE	VO	1	post	0,00	1	2018		0				
63	VERDEELINRICHTING LICHT													
>	63000000 Verdeelinrichting licht algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	36740	4900	4900	

Projectnummer:

17HBO199-00

Datum:

18 december 2017

BVO [m²]:

8000

Bouwjaar:

2001



VERHUURDERONDERHOUD

MFC 'De Polfermolen'

te Valkenburg aan de Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
64	COMMUNICATIE INSTALLATIES												
>	64000000 Communicatie-installaties algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0		3000	
67	TRANSPORTINSTALLATIES												
>	67000000 Transportinstallaties algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0			
68	VEILIGHEIDSINSTALLATIES												
>	68000000 Veiligheidsinstallaties algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	11390	1850	
69	ELEKTRISCHE INSTALLATIES ALGEMEEN												
>	69000000 E-installaties algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	8000		
83	TERREININVENTARIS												
>	83000000 Terreininventaris algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	2500		
84	TERREINAFWERKINGEN												
>	84000000 Terreinafwerkingen algemeen <i>Totaal VO</i>	PR	VO	1	post	0,00	1	2018		0	1140		

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar:

17HBO199-00
18 december 2017
8000
2001



VERHUURDERONDERHOUD
MFC 'De Polfermolen'
te Valkenburg aan de Geul
Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bedragen exclusief b.t.w. + exclusief jaarlijkse indexeringen [richtprijzen], **prijspeil 2017**

indexering: **1,000**

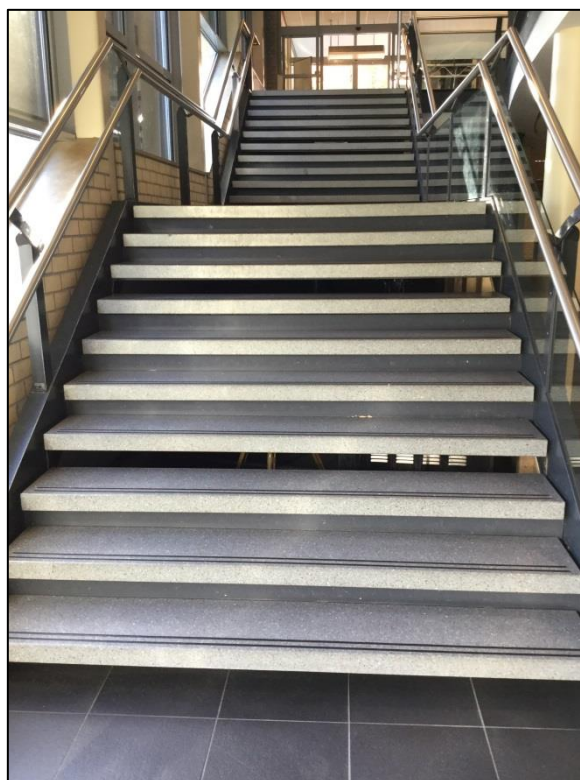
SROW	Omschrijving	Code	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	Reserv. tot 2018	Periode 2018-2020		
											1 2018	2 2019	3 2020
91	DIVERSE												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal VO</i>	HE	VO	1	post	0,00	1	2018		0	75576	75576	75576
92	ZWEMBADINSTALLATIES												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal VO</i>	HE	VO	1	post	0,00	1	2018		0	30050		
96	LOS / VAST INVENTARIS												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal VO</i>	HE	VO	1	post	0,00	1	2018		0	6000	1000	1000
99	ONDERHOUDSCONTRACTEN												
>	91000000 Diverse onderhoud algemeen <i>Totaal VO</i>	HE	VO	1	post	0,00	1	2018		0	59505	59505	59505

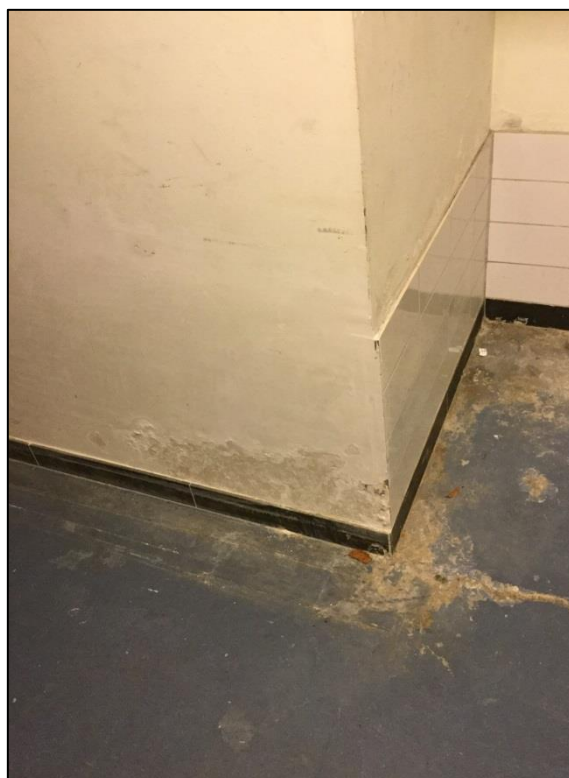
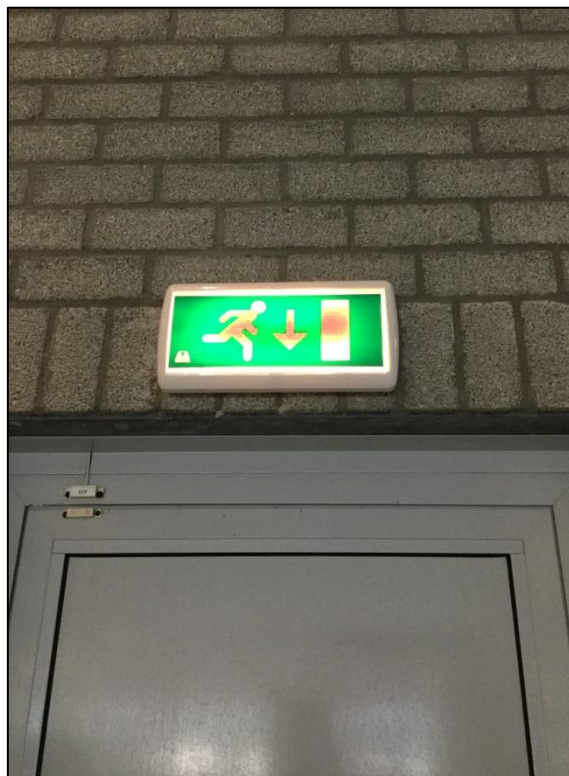
350324 162331 154244

BIJLAGE I:

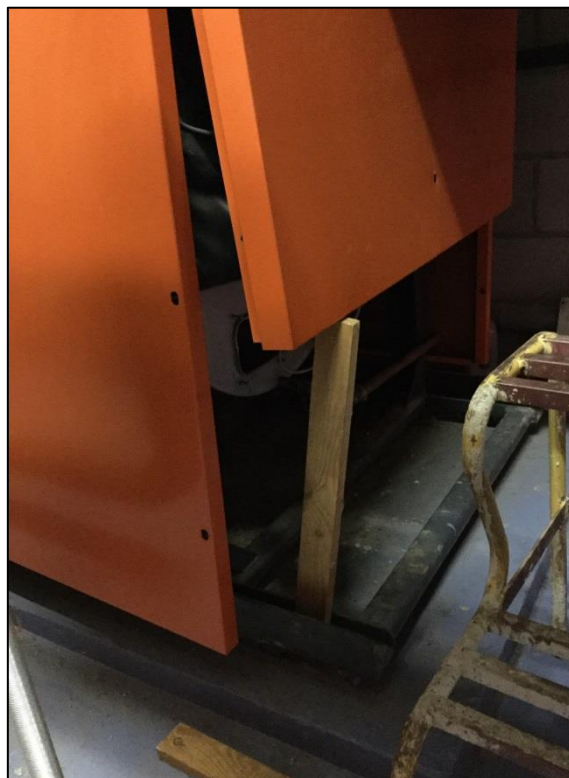
Foto's opname d.d. 17 november 2017





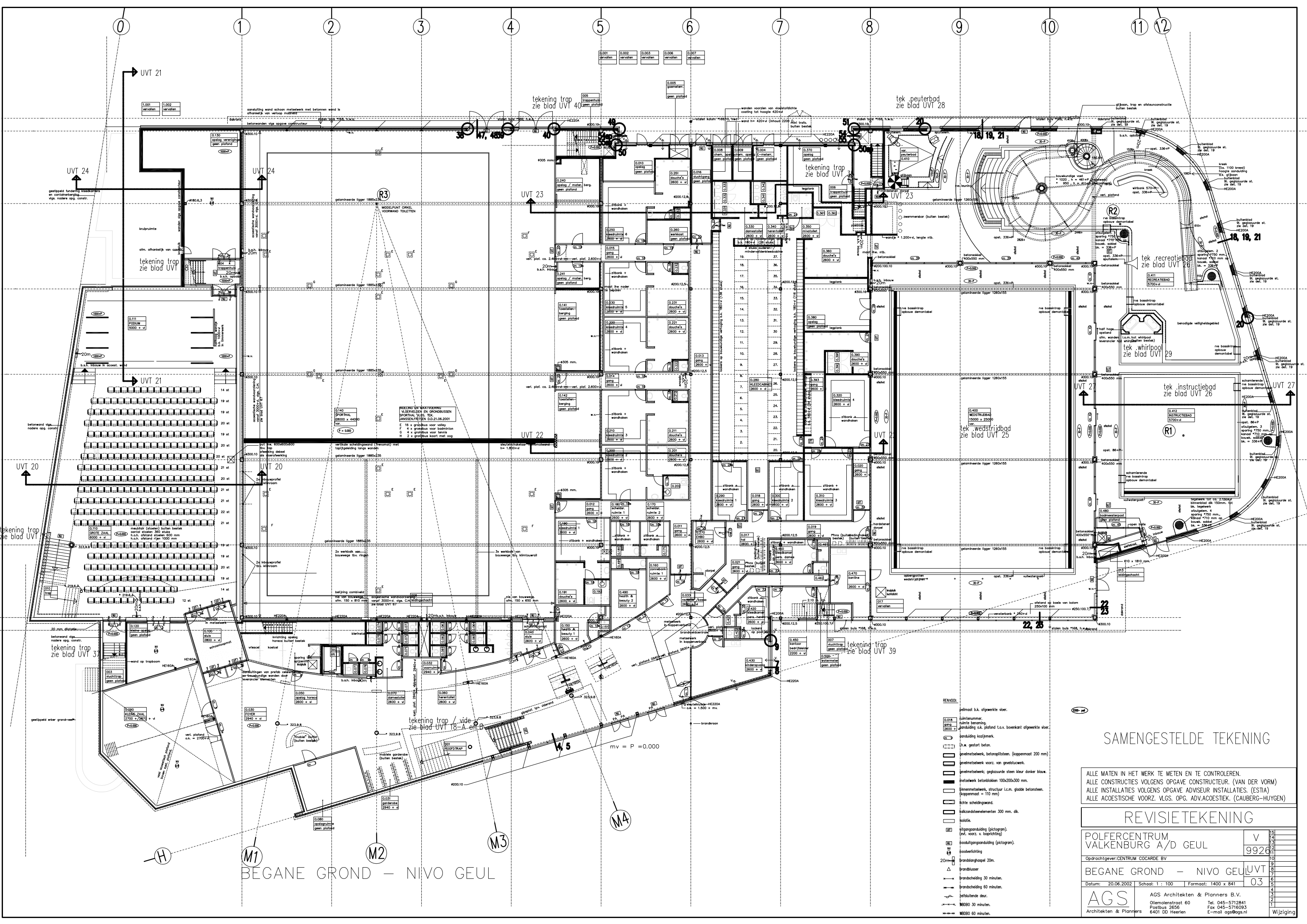






BIJLAGE II:

Plattegrondtekening met ruimtenummering



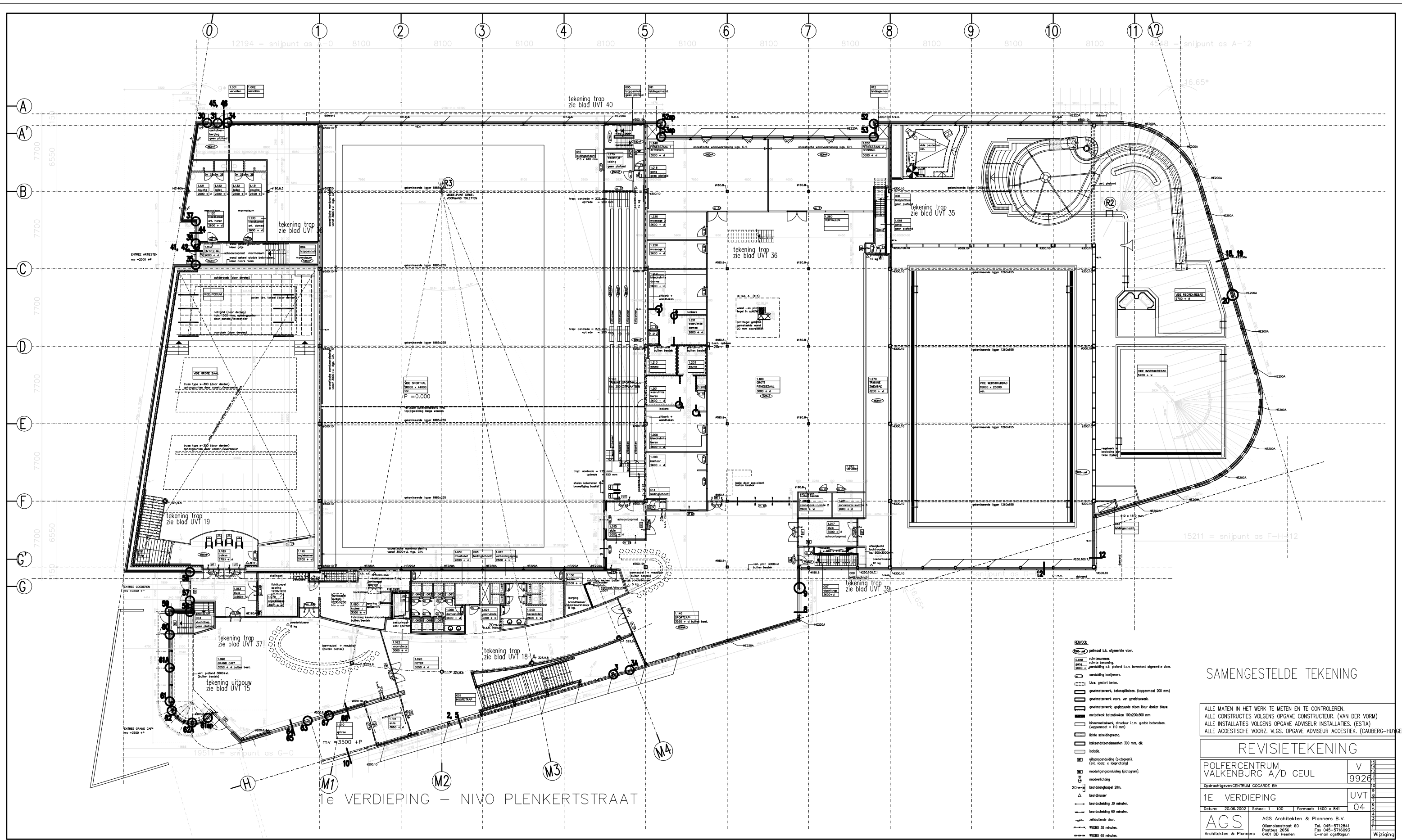
BEGANE GROND – NIVO GEUL

SAMENGESTELDE TEKENING

ALLE MATEN IN HET WERK TE METEN EN TE CONTROLEREN.
 ALLE CONSTRUCTIES VOLGENS OPGAVE CONSTRUCTEUR. (VAN DER VORM)
 ALLE INSTALLATIES VOLGENS OPGAVE ADVISEUR INSTALLATIES. (ESTIA)
 ALLE ACOESTISCHE VOORZ. VLGS. OPG. ADV.ACOESTIEK. (CAUBERG-HUYGEN)

REVISIETEKENING	
POLFERCENTRUM VALKENBURG A/D GEUL	V 9926
Opdrachtgever: CENTRUM COCARDE BV	
BEGANE GROND – NIVO GEUL	
Datum: 20.06.2002	Schaal: 1 : 100
Formaat: 1400 x 841	03
AGS Architekten & Planners	
AGS Architecten & Planners B.V. Oudemolenstraat 60 Postbus 2656 6401 DD Heerlen	
Tel. 045-5712841 Fax 045-5716093 E-mail ags@ags.nl	
Wijziging	

- RENVOL:
- gelmaat b.k. afgekerfde voor.
 - lumennummer.
 - functie benaming.
 - afmeting en profiel L.v.v. bovenkant afgekerfde vloer.
 - aanduiding kozijnmerk.
 - h.w. gestort beton.
 - gewijmetelwerk, betonspilsteen. (koppmaat 200 mm)
 - gewijmetelwerk voor. van gewijstwerk.
 - gewijmetelwerk gekleurde steen kleur donker blauw.
 - metselwerk betonblokken 100x200x300 mm.
 - steenmetselwerk, structuur l.c.m. gadoe betonsteen. (koppmaat = 110 mm)
 - lichte scheidingwand.
 - kalkzandsteenelementen 300 mm. dik.
 - isolatie.
 - afloopgandleiding (picogram) (ev. voorz. v. looppicogram)
 - bodemafloopgandleiding (picogram).
 - bodemafloopgandleiding (picogram).
 - bodemafloopgandleiding (picogram).
 - brandwering 30 min.
 - brandwering 60 min.
 - brandwering 90 min.
 - brandwering 120 min.
 - brandwering 150 min.
 - brandwering 180 min.
 - brandwering 240 min.
 - brandwering 300 min.
 - brandwering 360 min.
 - brandwering 480 min.
 - brandwering 600 min.
 - brandwering 720 min.
 - brandwering 900 min.
 - brandwering 1080 min.
 - brandwering 1260 min.
 - brandwering 1440 min.
 - brandwering 1620 min.
 - brandwering 1800 min.
 - brandwering 2160 min.
 - brandwering 2520 min.
 - brandwering 2880 min.
 - brandwering 3240 min.
 - brandwering 3600 min.
 - brandwering 4080 min.
 - brandwering 4560 min.
 - brandwering 5040 min.
 - brandwering 5520 min.
 - brandwering 6000 min.
 - brandwering 6480 min.
 - brandwering 6960 min.
 - brandwering 7440 min.
 - brandwering 7920 min.
 - brandwering 8400 min.
 - brandwering 8880 min.
 - brandwering 9360 min.
 - brandwering 9840 min.
 - brandwering 10320 min.
 - brandwering 10800 min.
 - brandwering 11280 min.
 - brandwering 11760 min.
 - brandwering 12240 min.
 - brandwering 12720 min.
 - brandwering 13200 min.
 - brandwering 13680 min.
 - brandwering 14160 min.
 - brandwering 14640 min.
 - brandwering 15120 min.
 - brandwering 15600 min.
 - brandwering 16080 min.
 - brandwering 16560 min.
 - brandwering 17040 min.
 - brandwering 17520 min.
 - brandwering 18000 min.
 - brandwering 18480 min.
 - brandwering 18960 min.
 - brandwering 19440 min.
 - brandwering 19920 min.
 - brandwering 20400 min.
 - brandwering 20880 min.
 - brandwering 21360 min.
 - brandwering 21840 min.
 - brandwering 22320 min.
 - brandwering 22800 min.
 - brandwering 23280 min.
 - brandwering 23760 min.
 - brandwering 24240 min.
 - brandwering 24720 min.
 - brandwering 25200 min.
 - brandwering 25680 min.
 - brandwering 26160 min.
 - brandwering 26640 min.
 - brandwering 27120 min.
 - brandwering 27600 min.
 - brandwering 28080 min.
 - brandwering 28560 min.
 - brandwering 29040 min.
 - brandwering 29520 min.
 - brandwering 30000 min.

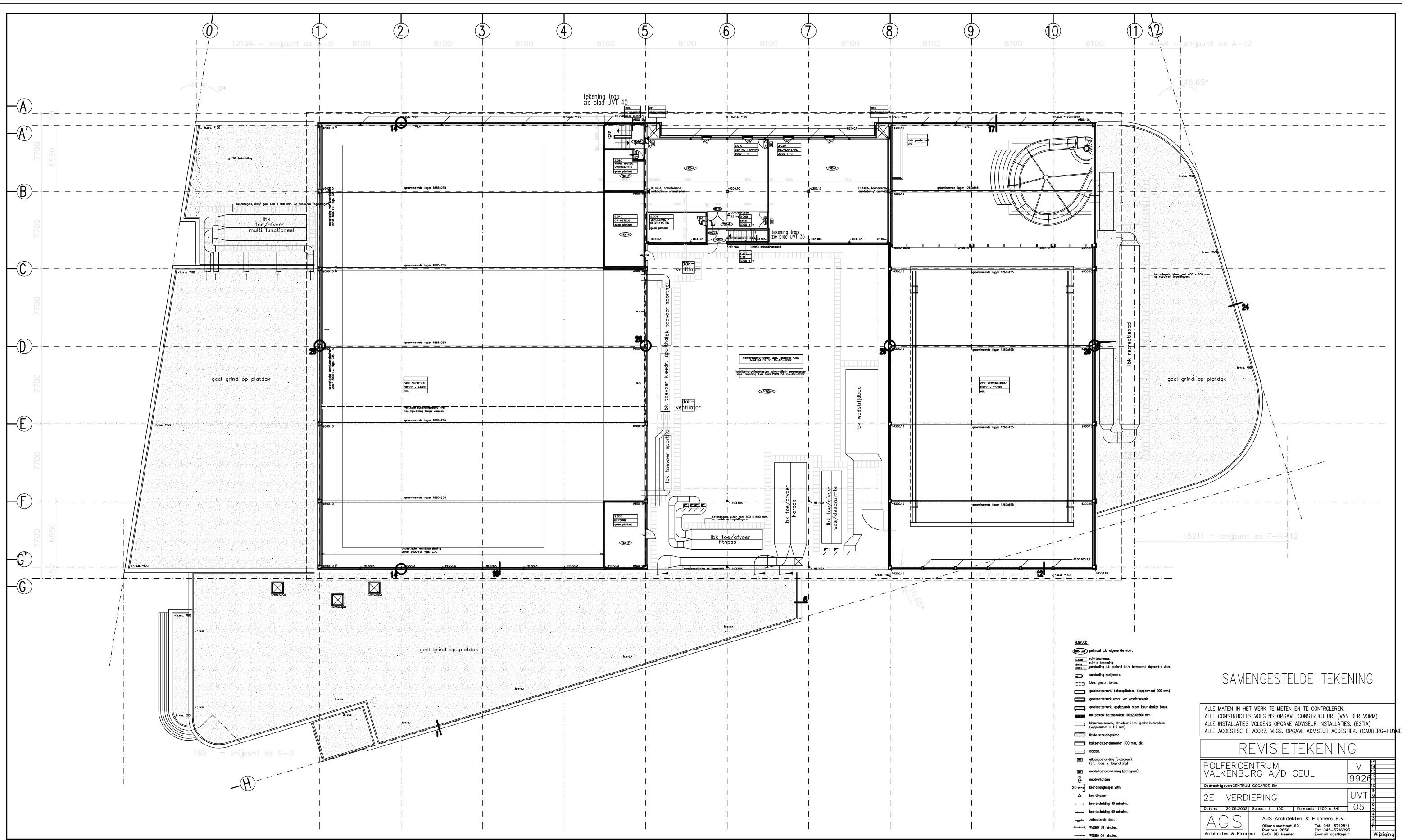


1e VERDIEPING – NIVO PLENKERTSTRAAT

SAMENGESTELDE TEKENING

ALLE MATEN IN HET WERK TE METEN EN TE CONTROLEREN.
 ALLE CONSTRUCTIES VOLGENS OPGAVE CONSTRUCTEUR. (VAN DER VORM)
 ALLE INSTALLATIES VOLGENS OPGAVE ADVISEUR INSTALLATIES. (ESTIA)
 ALLE ACOESTISCHE VOORZ. VLGS. OPGAVE ADVISEUR ACOESTIEK. (CAUBERG-HUGEN)

REVISIE TEKENING	
POLFERCENTRUM VALKENBURG A/D GEUL	V
Opdrachtgever: CENTRUM COCARDE BV	9926
1E VERDIEPING	UVT
Datum: 20.06.2002	04
Schaal: 1 : 100	
Formaat: 1400 x 841	
AGS	
AGS Architecten & Planners B.V.	
Oliemolenstraat 60	Tel. 045-5712841
Postbus 2650	Fax 045-576093
6401 DD Heerlen	E-mail g.a.g@ags.nl
	Wijziging



- REVOOR:**
- vloermarkering b.k. afgevoerde vloer.
 - ruimenummer.
 - ruimte begrenzing.
 - vloermarkering op platdak b.k. bouwmarkering afgevoerde vloer.
 - oorspronkelijk koepelmarkering.
 - i.k.a. gestort beton.
 - gietbetonwerk, betonsplaat (boppennet 200 mm).
 - gietbetonwerk, voorz. van gietbetonwerk.
 - gietbetonwerk, gietbetonwerk met daar onder blok.
 - metaalwerk betonsplaat 1000x1000/300 mm.
 - staalconstructie, structuur i.c.m. gietbetonbeton (voerspanning = 150 mm).
 - lichte scheidingwand.
 - kalkzandsteenblokken 300 mm. dik.
 - isolatie.
 - uitgangsoverdekking (ictogram) (evl. voorz. v. looprichting).
 - nooduitgangsoverdekking (ictogram).
 - noodverlichting.
 - brandstopwiel 20m.
 - brandklep.
 - brandbescherming 30 minuten.
 - brandbescherming 60 minuten.
 - zelfsluitende deur.
 - WERB 30 minuten.
 - WERB 60 minuten.

SAMENGESTELDE TEKENING

ALLE MATEN IN HET WERK TE METEN EN TE CONTROLEREN.
 ALLE CONSTRUCTIES VOLGENS OPGAVE CONSTRUCTEUR. (VAN DER VORM)
 ALLE INSTALLATIES VOLGENS OPGAVE ADVISEUR INSTALLATIES. (ESTIA)
 ALLE ACOESTISCHE VOORZ. VLGS. OPGAVE ADVISEUR ACOESTIEK. (CAUBERG-HUGEN)

REVISIETEKENING	
POLFERCENTRUM VALKENBURG A/D GEUL	V 9926
Opdrachtgever: CENTRUM COCARDE BV	
2E VERDIEPING	UVT 05
Datum: 20.08.2002 Schaal: 1 : 100 Formaat: 1400 x 841	
AGS Architekten & Planners	AGS Architekten & Planners B.V. Oliemolenstraat 60 Postbus 2656 6401 DD Heerlen Tel. 045-5712841 Fax 045-5760083 E-mail: g.a.g@ags.nl
	Wijziging

BIJLAGE III:

Omschrijving aspecten en prioriteiten

Omschrijving aspecten

1 Veiligheid / gezondheid

Deze opgave richt zich op situaties die risico's op levensbedreigend lichamelijk letsel inhouden voor de gebouwfournier, bezoekers, passanten, glazenwassers, gebouwinspecteurs, monteurs, enz. Hierbij valt te denken aan:

- Letsels ten gevolge van afvallende/afwaaiende bouwdelen
- Letsels ten gevolge van het afvallen, doorzakken, doorvallen e.d. van personen ten gevolge van onvoldoende veilige hekwerken, aangetaste vloer- en dakconstructies, ontbrekende bouwdelen e.d.;
- Letsels ten gevolge van onvoldoende sterkte en/of verband in bouwdelen of bouwdelen waarbij gevaar voor instorting bestaat;
- Letsels ten gevolge van vergiftiging, brandgevaarlijke omstandigheden, blootstelling aan elektrische stroom, e.d.;
- Letsel als gevolg van een gasexplosie ten gevolge van een gaslekage;
- Letsel als gevolg van onvoldoende bevestigingen van leidingen.

2 Cultuurhistorische waarde (hier niet van toepassing)

Deze opgave betreft situaties waarbij bouw- of installatiedelen, afwerkingen, e.d. met kunsthistorische en/of architectonische waarde verloren dreigen te gaan bij uitstel van onderhoudsmaatregelen. In principe kan dit aspect alleen toegepast worden bij elementen die als monumentaal aangemerkt zijn.

3 Bedrijfsproces afnemer

Deze opgave richt zich op het eventueel niet meer kunnen gebruiken van ruimten, installaties e.d. Onder bedrijfsproces wordt verstaan het niet meer werkzaam kunnen zijn van de werknemers van de gebouwfournier (o.a. door het niet voldoen aan ARBO-eisen) of het niet meer kunnen aan- of afvoeren van grondstoffen, producten en personen als onderdeel van het bedrijfsproces. Oorzaken kunnen zich bijvoorbeeld richten op zaken als lekkages, het uitvallen technische installaties waardoor men in de kou of duisternis komt te zitten en het niet meer kunnen openen of sluiten van entreevoorzieningen.

4 Beveiliging

Deze opgave richt zich op voorzieningen die noodzakelijk zijn om fysieke en/of organisatorische maatregelen te nemen om inbraak te voorkomen. Het gaat hierbij voornamelijk om signalering- en observatiesystemen ter aanvulling op fysieke barrières.

5 Esthetica/belevingswaarde

Deze opgave betreft situaties waarbij knelpunten ontstaan ten aanzien de esthetica, het aanzien, het beleven, en dergelijke ten gevolgen van zaken als verkleuring, vergeling, vervuiling, bekladding van bouwdelen, corrosie of vervuiling van installatiedelen, zaken die ergernis oproepen of afbreuk doen aan het imago van de organisatie die in het gebouw gevestigd is.

6 Financiële motieven

Deze opgave betreft situaties waar, bij uitstel van onderhoudsmaatregel, meer of minder grote meerkosten dreigen door vervolgschades aan bouw- en/of installatiedelen, inventaris en voorwerpen van de afnemer.

7 Technische motieven

Deze opgave richt zich op situaties waarbij het herstel van gebreken en verouderingsverschijnselen zonder dat een van de overige motieven in het geding is. Herstel raakt in dit geval uitsluitend de technische conditie (van een bouw- of installatiedeel.) Zaken die kapot zijn, rot zijn, vast zitten, verroest zijn en dergelijke, zijn dit na uitvoering van het onderhoud niet meer.

Omschrijving prioriteiten

De prioriteitsopgave geeft een indicatie van de rek op het tijdstip van uitvoering van de voorgestelde onderhoudsmaatregel of met andere woorden hoe snel respectievelijk langzaam zou men moeten lopen om een aangetroffen gebrek te herstellen. Met nadruk wordt gesteld dat deze opgave vooral een relatieve waarde heeft (vergelijking van activiteiten onderling) en geen absolute. Opgevoerde activiteiten kunnen in principe allemaal direct uitgevoerd worden in geval er voldoende budget beschikbaar is. De opgave is in dit verband vooral een instrument om de volgorde van uitvoering te bepalen.

De opgave van de prioriteit wordt bepaald binnen de gearceerde zone. In deze gearceerde zone zijn de onderlinge relaties tussen de verschillende aspecten vastgelegd.

Een score links in de gearceerde zone richt zich op situaties waarbij het onderhavige aspect minimaal in het geding is of dat het pas op (korte) termijn in het geding zal komen. In het algemeen zal er eerst sprake moeten zijn van een noodzakelijke of toevallige samenloop van omstandigheden voordat het aangegeven aspect in het geding komt.

Kernwoorden voor de beeldvorming zijn: een kleine kans op, een klein effect op, een klein risico op, enz.

Een score rechts in de gearceerde zone wil zeggen dat het desbetreffende aspect maximaal in het geding is zonder dat er eerst voldaan moet worden aan een aantal voorwaarden. Het aspect vormt een manifest probleem of motief om direct tot uitvoering van de ingreep over te gaan. Kernwoorden voor de beeldvorming zijn: een direct risico op, direct effect op, grote kans op, enz.

Waarbij **prioriteit 1** een bijzondere waardering heeft in de zin dat deze betekent dat er een direct veiligheidsrisico is. Indien tijdens een inspectie een gebrek c.q. noodzakelijke onderhoudshandeling wordt aangetroffen die een direct veiligheidsrisico inhoudt, en dus prioriteit 1, heeft de inspecteur de verplichting om eerst (nood)maatregelen of voorzieningen te treffen om het directe risico te reduceren tot een veilige situatie. Bij opname in de rapportage zal dit dan ook nader worden toegelicht.

Bij het aspect financieel hebben de percentages in de gearceerde zone betrekking op de omvang van de meerkosten in relatie tot de bedragen opgevoerd voor direct herstel indien dit herstel uitgesteld of achterwege zou blijven. De opgave "klacht" staat voor de kosten van het oplossen van klachten.