

MJOP

Rapportage

Meerjarenonderhoudsplan – NEN 2767 conditiemeting

Kantoor- en oefencentrum Dordrecht

Dordrecht • objectcode VR-66/24 • BVO 7.376 m²

Opdrachtgever	Veiligheidsregio (geanonimiseerd)
Inspecteur	Safouan Karis
Inspectiedatum	14-07-2026
Bouwjaar	2012
Planperiode	30 jaar (2027 - 2056)
Prijspeil	01-01-2026, incl. 21% BTW
Indexatie	2,0% per jaar
Volgende actualisatie	2029 (3-jaars cyclus)

Voorbeeldrapportage

Dit is een geanonimiseerd voorbeeld van een DMJOP voor een veiligheidsregio (kazerne, remise en kantoor). Objectnaam, adres en persoonsgegevens van de opdrachtgever zijn vervangen. De technische inhoud, conditiescores en begroting zijn ongewijzigd overgenomen uit de uitgevoerde inspectie.



Inhoudsopgave

1 Management samenvatting

Kernbevindingen, conditieverdeling en financieel beeld

2 Objectgegevens

Algemene, technische en financiële parameters

3 Werkwijze & NEN 2767

Scope, methodiek en conditiesystematiek

4 Elementenoverzicht

Alle geïnspecteerde bouw- en installatiedelen

5 Bevindingen NEN 2767

Gebreken per conditiescore, met foto's

6 Financiële planning

Onderhoudsbegroting per hoofdgroep

7 Jaarplanning

Meerjarenplanning 2027 - 2056

8 Kapitalisatie

Reserveringsbehoefte en saldoverloop

9 Conclusie & aanbevelingen

Advies en uitvoeringsvolgorde



1 Management samenvatting

Voor Kantoor- en oefencentrum Dordrecht is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld over een periode van 30 jaar (2027 - 2056). Het object betreft een in 2012 opgeleverd complex van 7.376 m² BVO, bestaande uit een remise (circa 1.980 m²) en een kantoordeel (circa 5.396 m²). De inspectie is uitgevoerd op 14-07-2026 volgens NEN 2767. In totaal zijn 162 bouw- en installatiedelen opgenomen, waarbij 77 gebreken zijn vastgelegd.

Financieel overzicht	Bedrag
Totale onderhoudskosten prijspeil 2026	€ 13.113.930
Totale onderhoudskosten geïndexeerd (2% p.j.)	€ 18.987.490
Gemiddeld per jaar (prijspeil 2026)	€ 437.131
Gemiddeld per m ² BVO per jaar	€ 59,26
Benodigde jaarlijkse dotatie onderhoudsvoorziening	€ 450.000
Benodigd startsaldo voorziening per 1-1-2027	€ 1.269.000
Piekjaar	2052 (€ 4.965.237)

Conditieverdeling bouwdelen

Conditie	Aantal	Aandeel
1 - Uitstekend	82	51%
2 - Goed	31	19%
3 - Redelijk	20	12%
4 - Matig	18	11%
5 - Slecht	2	1%
9 - Niet beoordeeld	9	6%

Directe aandachtspunten (conditie 4 en 5)

Conditie	Element	Locatie	Gebrek
5 - Slecht	46 Hekwerk algemeen, dekkend	Terrein	Afbladderen
5 - Slecht	90 Gevelschermen strekmetaal	Terrein	Afbladderen, kale delen
4 - Matig	31 Gevelkozijnen; aluminium	Gevel	Beschadiging kozijn; Carbonatie; Gebreken aan kitwerken; Openstaande verbindingen; Vuil, aanslag, verkleuring
4 - Matig	43 Vloerafwerking systeem	Interieur	Craquelé
4 - Matig	43 Vloerafwerking systeem	Interieur	Craquelé
4 - Matig	46 Hekwerk algemeen, dekkend	Terrein	Erosie, verwerking
4 - Matig	54 Afzuiginstallatie uitlaatgassen	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	54 Afzuiginstallatie uitlaatgassen	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	54 Compressor	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	55 Splitsystemen binnendeel, plafond-unit	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	56 Circulatiepomp	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	56 Circulatiepomp	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	56 Circulatiepomp	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	56 Expansievat CV - individueel	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	56 Expansievat CV - individueel	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
4 - Matig	56 Expansievat CV - individueel	Installatie	Verval meer dan 87,5% van de levensduur

+ 4 overige bouwdelen met conditie 4 of 5, zie hoofdstuk 5.



2 Objectgegevens

Object

Kenmerk	Waarde
Objectcode	VR-66/24
Naam	Kantoor- en oefencentrum Dordrecht
Adres	[adres geanonimiseerd]
Plaats	Dordrecht
Bouwjaar	2012
Bruto vloeroppervlak	7.376 m²
Voorgevel gericht op	West
Renovatiejaar (gepland)	2037
Theoretisch stopjaar	2073

Opdracht

Kenmerk	Waarde
Opdrachtgever	Veiligheidsregio (geanonimiseerd)
Contactpersoon	[geanonimiseerd]
Inspecteur	Safouan Karis
Inspectiedatum	14-07-2026
Inspectiemethodiek	NEN 2767-1 conditiemeting, visueel
Volgende actualisatie	2029 (3-jaars cyclus)

Financiële parameters

Kenmerk	Waarde
Prijspeil	01-01-2026
BTW	Alle bedragen zijn inclusief 21% BTW
Indexatie	2,0% per jaar vanaf basisjaar 2025
Planperiode	30 jaar (2027 - 2056)
Aantal opgenomen elementen	162
Aantal onderhoudshandelingen	328



3 Werkwijze & NEN 2767

Scope en uitgangspunten

De inspectie betreft een visuele conditiemeting conform NEN 2767-1 van de bouwkundige en installatietechnische elementen van het object. Alle vrij toegankelijke ruimten, gevels, daken en installatieruimten zijn opgenomen. Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd; verborgen gebreken en constructieve aspecten vallen buiten de scope. De opgenomen bedragen zijn richtprijzen op basis van marktconforme eenheidsprijzen en vormen geen aanbesteding of offerte.

Dit object is geïnspecteerd volgens de Nederlandse Norm (NEN)2767. De NEN 2767 is een Nederlandse norm voor de objectieve en eenduidige meting van de technische kwaliteit van bouw- en installatiedelen van gebouwen en infrastructuur. Deze norm biedt een gestandaardiseerde methode om de staat van onderhoud te beoordelen, gebreken te inventariseren en conditiescores toe te kennen, wat essentieel is voor het opstellen van MeerJaren OnderhoudsPlannen (MJOP) en het sturen op risico's en kosten.

Condiagemeting: De norm is een instrument voor het uniform meten van de fysieke kwaliteit van onder andere daken, gevels en installaties.

Objectieve beoordeling: De inspectiemethodiek zorgt ervoor dat gebreken op een transparante en herleidbare manier worden vastgesteld en gedocumenteerd.

Gebreken en kenmerken: De meting legt de technische staat en eventuele gebreken vast, waarbij de ernst van een gebrek wordt ingedeeld in verschillende niveaus (ernstig, serieus, gering).

Conditie-score: Elk bouw- of installatiedeel krijgt een conditiescore op een schaal van 1 tot 6, waarbij 1 nieuwbouwstaat is en 6 de slechtst aan te treffen conditie weergeeft.

De NEN 2767 dient diverse doeleinden op het gebied van vastgoedbeheer:

Beheer en onderhoud: Het geeft beheerders inzicht in de technische toestand van vastgoed en infrastructuur.

MeerJaren OnderhoudsPlannen (MJOP): De resultaten vormen een gedetailleerde basis voor het opstellen van een MJOP, waarmee onderhoud geprioriteerd kan worden.

Risicoanalyse: De norm biedt input voor het maken van risicoanalyses en het bepalen van de technische risico's.

Beleidsontwikkeling: Eigenaren en beheerders krijgen concrete input voor hun beleid en het stellen van prioriteiten voor herstel.

Conditie-scores

Score	Betekenis	Toelichting
1 - Uitstekend	Uitstekend	Nieuwbouwstaat. Geen gebreken waarneembaar.
2 - Goed	Goed	Incidentele beginnende gebreken; geen invloed op functievervulling.
3 - Redelijk	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering; functievervulling nog niet in het geding.
4 - Matig	Matig	Gebreken regelmatig aanwezig; functievervulling komt in het geding.
5 - Slecht	Slecht	Gebreken op grote schaal; functievervulling verstoord.
6 - Zeer slecht	Zeer slecht	Maximaal gebrekenbeeld; einde technische levensduur bereikt.
9 - Niet beoordeeld	Niet beoordeeld	Element niet toegankelijk of niet visueel waarneembaar ten tijde van de inspectie; nadere beoordeling geadviseerd.

Beperkingen van deze inspectie

De hoger gelegen dakdelen waren ten tijde van de inspectie niet toegankelijk. Bij navraag bij de aanwezige gebruikers kon niet worden vastgesteld of en waar een dakluik aanwezig is. In het bestaande MJOP is één dakluik opgenomen, terwijl sprake is van twee afzonderlijke hoge dakdelen. Hierdoor konden deze dakvlakken en de hierop aanwezige bouwkundige en installatietechnische elementen, waaronder de lichtstraat en dakinstallaties, niet visueel worden geïnspecteerd. De conditie hiervan kon derhalve niet worden vastgesteld. Geadviseerd wordt de toegangsmogelijkheden tot beide dakdelen te verifiëren en de niet geïnspecteerde elementen aanvullend te laten beoordelen.

Ernst, intensiteit en omvang — per gebrek is conform NEN 2767 vastgelegd hoe ernstig het gebrek is (gering, serieus, ernstig), in welke mate het zich manifesteert (intensiteit 1–3) en over welk deel van het element het voorkomt (omvang 1–5). De combinatie hiervan bepaalt de conditiescore van het element.



4 Elementenoverzicht

Onderstaand overzicht toont alle opgenomen bouw- en installatiedelen, geordend naar NL-SfB hoofdgroep, met hoeveelheid, locatie en de vastgestelde conditiescore.

Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
00 Algemeen / planvorming				
00	Meerjarenonderhoudsplan Periodieke herinspectie (actualisatie NEN2767)	Algemeen	7.376,00 m² bvo	9 - Niet beoordeeld
10 Stelposten en contracten				
10	Bouwkundig klein onderhoud (klachtenonderhoud) Stelpost t.b.v. onvoorzien onderhoud Stelpost t.b.v. onvoorzien onderhoud	Algemeen	7.376,00 m² bvo	9 - Niet beoordeeld
10	Installatietechnisch klein onderhoud (klachtenonderhoud) Stelpost t.b.v. onvoorzien onderhoud	Algemeen	7.376,00 m² bvo	9 - Niet beoordeeld
10	Onderhoudscontract W-installaties Servicebeurt Barth	Algemeen	1,00 post	9 - Niet beoordeeld
21 Buitenwanden				
21	Buitenwanden, niet constructief aluminium Horizontaal golf-/ribprofiel	Gevel	250,00 m²	3 - Redelijk
21	Gevel beplating; aluminium	Gevel	1.542,00 m²	1 - Uitstekend
21	Gevel beplating; geprofileerd aluminium	Gevel	1.821,00 m²	3 - Redelijk
21	Gevel beplating; staal Niet als zodanig aangetroffen / niet herleidbaar	Gevel	1.328,00 m²	3 - Redelijk
21	Systeemgevels, glas	Gevel	996,00 m²	2 - Goed
21	Systeemgevels, glas, kitwerk	Gevel	650,00 m	3 - Redelijk
24 Trappen en hellingen				
24	Trap hout	Interieur	280,00 tre	1 - Uitstekend
24	Trap staal	Gevel	1,00 st	3 - Redelijk
24	Trappen beton	Gevel	1,00 st	3 - Redelijk
31 Buitenwandopeningen				
31	Gevelkozijnen; aluminium Incl. 6 stuks deuren	Gevel	792,00 m²	4 - Matig
31	Hang en sluitwerk; algemeen Betreft hang- en sluitwerk binnen en buiten	Gevel	7.376,00 m²	1 - Uitstekend
31	Overheaddeuren Betreft 26 stuks. Bouwjaar van de deuren is officieel 2010, maar 2012 is aangehouden (opleverjaar pand).	Gevel	460,00 m²	3 - Redelijk
32 Binnenwandopeningen				
32	Automatische draaideur	Interieur	2,00 st	1 - Uitstekend
32	Brandwerend kozijn + deur Betreft opgave van de opdrachtgever. * Onduidelijk of dit is uitgevoerd 2026 *	Interieur	11,00 st	1 - Uitstekend
32	Deurdranger met brandsluiting	Interieur	26,00 st	1 - Uitstekend
32	Deuren algemeen Remise, werkplaats en 1e verdieping adembescherming	Interieur	77,00 st	3 - Redelijk
32	Deuren algemeen Kantoor	Interieur	165,00 st	1 - Uitstekend
34 Balustrades en leuningen				
34	Balustrades verz.staal	Gevel	53,00 m	3 - Redelijk
37 Dakopeningen				



Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
37	Dakluik kunststof Dakluik tijdens de inspectie niet aangetroffen. Aanwezigheid en locatie conform bestaand MJOP nader te verifiëren. Gezien de aanwezigheid van twee afzonderlijke hoge dakdelen tevens beoordelen of voor beide dakdelen een veilige...	Dak	1,00 st	2 - Goed
37	Lichtstraat Niet visueel geïnspecteerd wegens het ontbreken van een vastgestelde/toegankelijke daktoegang. Conditie niet beoordeeld; aanvullende inspectie na het verkrijgen van toegang geadviseerd.	Dak	18,00 m	1 - Uitstekend
42 Binnenwandafwerkingen				
42	Binnenwandbekleding keramisch, tegels	Interieur	910,00 m²	1 - Uitstekend
42	Kitwerk	Interieur	1.300,00 m	1 - Uitstekend
43 Vloerafwerkingen				
43	Schoonloopmat	Interieur	13,00 m²	1 - Uitstekend
43	Vloerafwerking PVC	Interieur	90,00 m²	1 - Uitstekend
43	Vloerafwerking systeem Vloer simulatieruimte	Interieur	200,00 m²	2 - Goed
43	Vloerafwerking systeem Vloer overig	Interieur	90,00 m²	1 - Uitstekend
43	Vloerafwerking systeem Vloer werkplaats, incl. belijning	Interieur	750,00 m²	4 - Matig
43	Vloerafwerking systeem Vloer wasstraat	Interieur	110,00 m²	4 - Matig
43	Vloerafwerking systeem Vloer remise, incl. belijning	Interieur	600,00 m²	2 - Goed
43	Vloerafwerking; linoleum	Interieur	1.144,00 m²	3 - Redelijk
43	Vloerafwerking; tapijt	Interieur	1.140,00 m²	1 - Uitstekend
43	Vloertegels keramisch	Interieur	368,00 m²	3 - Redelijk
44 Trap- en hellingafwerkingen				
44	Aluminium beplating rijstkorrel Trap en overloop afgewerkt met aluminium antislipbeplating met rijstkorrelprofiel	Interieur	190,00 m²	2 - Goed
45 Plafondafwerkingen				
45	Plafondafwerking akoestisch	Interieur	224,00 m²	1 - Uitstekend
45	Plafondafwerking, plaatmateriaal hout Betreft plaatmateriaal wanden en plafonds.	Interieur	326,00 m²	1 - Uitstekend
45	Plafondafwerking, plaatmateriaal metaal	Gevel	2.239,00 m²	1 - Uitstekend
45	Systeemplafond, mineraal	Interieur	689,00 m²	2 - Goed
46 Schilderwerk en coatings				
46	Binnenschilderwerk - BVO Periodiek uitvoeren van klein onderhoud aan binnendeuren en kozijnen, waaronder plaatselijk herstel van beschadigingen en waar van toepassing bijwerken van schilderwerk en coatings. Beschadigingen aan HPL-, metalen en overige...	Interieur	7.376,00 m² bvo	3 - Redelijk
46	Binnenwand steenachtig; sauswerk	Interieur	4.891,00 m²	2 - Goed
46	Hekwerk algemeen, dekkend Schilderwerk / coating geperforeerde metalen gevelbeplating	Terrein	390,00 m²	5 - Slecht
46	Hekwerk algemeen, dekkend Schilderwerk/conservering stalen keerwanden, hekwerken en balustrades	Terrein	160,00 m²	4 - Matig
46	Staalconstructie, brandwerend schilderwerk Betreft stelpost voor jaarlijks bijwerken schilderwerk op staalconstructie	Interieur	5.575,00 m	2 - Goed
47 Dakafwerkingen				
47	Contract dakonderhoud	Dak	1,00 post	1 - Uitstekend
47	Dakaansluiting loodslabben	Dak	144,00 m	1 - Uitstekend



Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
47	Dakbedekking; kunststof PVC	Dak	3.267,00 m²	3 - Redelijk
47	Dakrandafwerking metaal	Dak	538,00 m	1 - Uitstekend
47	Dakterras houten vlonders	Dak	180,00 m²	3 - Redelijk
47	Valbeveiliging Keuring: Valbeveiliging, ankerpunten zonder kabel en Valbeveiliging, geleiderail- en kabelsysteem	Dak	2,00 st	1 - Uitstekend
51 Warmteopwekking				
51	Bronpomp, warmte algemeen De bronpomp is tijdens de visuele inspectie niet direct waarneembaar en bevindt zich vermoedelijk in de bronvoorziening. De technische staat kon derhalve niet visueel worden beoordeeld.	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
51	Ribbenbuiskachel NSA-ruimte	Installatie	1,00 st	2 - Goed
52 Afvoeren				
52	HWA binnen onderdrukstelsysteem Pluvia	Installatie	7.376,00 m² bvo	3 - Redelijk
52	Vuilvervanginstallatie afvalwater Vuilvervanginstallatie afvalwater - zichtbare afvoergoot ter plaatse van de wasstraat; onderliggende vuilvervangvoorziening niet visueel toegankelijk.	Installatie	3,00 st	2 - Goed
53 Water				
53	Bijzondere waterbehandelingsinstallaties Betreft flowmeters ter plaatse van de wasruimte	Installatie	2,00 st	1 - Uitstekend
53	Boiler elektrisch 10-15 l Close in	Installatie	1,00 st	2 - Goed
53	Boiler elektrisch 10-15 l Close up	Installatie	1,00 st	2 - Goed
53	Boiler elektrisch 30 ltr	Installatie	2,00 st	1 - Uitstekend
53	Boiler elektrisch 30-80 l Ter plaatse van de werkplaats	Installatie	1,00 st	2 - Goed
53	Hydrofoor compleet, 3 pompen	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
53	Keuring legionella (conform NEN 1006) Legionellabeheer	Installatie	1,00 post	9 - Niet beoordeeld
53	Oplaadboiler 1000 liter Incl. TSA warmwater 100 kW	Installatie	1,00 st	2 - Goed
54 Gassen / perslucht				
54	Afzuiginstallatie uitlaatgassen Uitrukhals	Installatie	1,00 st	4 - Matig
54	Afzuiginstallatie uitlaatgassen Werkplaats V&V;	Installatie	1,00 st	4 - Matig
54	Brandstofopslag, vloeistof Betreft tank afgewerkte olie	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
54	Brandstofopslag, vloeistof Betreft tank motorolie 5W30	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
54	Brandstofopslag, vloeistof Betreft dieseltank	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
54	Compressor Wasstraat	Installatie	1,00 st	4 - Matig
55 Koudeopwekking en -distributie				
55	Koelmachine Niet visueel geïnspecteerd wegens het ontbreken van een vastgestelde/toegankelijke daktoegang. Conditie niet beoordeeld; aanvullende inspectie na het verkrijgen van toegang geadviseerd. Inclusief 15 stuks binnendelen (wandopstelling)	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
55	Split-Systeem binnen- en buitendeel	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend



Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
55	Split-Systeem binnen- en buitendeel Niet visueel geïnspecteerd wegens het ontbreken van een vastgestelde/toegankelijke daktoegang. Conditie niet beoordeeld; aanvullende inspectie na het verkrijgen van toegang geadviseerd.	Installatie	5,00 st	1 - Uitstekend
55	Split-Systeem binnen- en buitendeel Niet visueel geïnspecteerd wegens het ontbreken van een vastgestelde/toegankelijke daktoegang. Conditie niet beoordeeld; aanvullende inspectie na het verkrijgen van toegang geadviseerd.	Installatie	2,00 st	1 - Uitstekend
55	Split-Systeem binnen- en buitendeel Niet visueel geïnspecteerd wegens het ontbreken van een vastgestelde/toegankelijke daktoegang. Conditie niet beoordeeld; aanvullende inspectie na het verkrijgen van toegang geadviseerd.	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
55	Splitsystemen binnendeel, plafond-unit	Installatie	5,00 st	4 - Matig
55	Splitsystemen binnendeel, wand-unit	Installatie	2,00 st	2 - Goed
56 Warmtedistributie				
56	Buffervat algemeen NSA-ruimte	Installatie	1,00 st	3 - Redelijk
56	Circulatiepomp LBK alg.	Installatie	1,00 post	4 - Matig
56	Circulatiepomp Warmtedistributie alg.	Installatie	14,00 st	4 - Matig
56	Circulatiepomp Ruimte 0.43	Installatie	4,00 st	4 - Matig
56	Convectoren vloerconvactor / convectorput	Installatie	25,00 m	1 - Uitstekend
56	Expansievat CV - individueel Expansievaten vloerverwarming	Installatie	12,00 st	4 - Matig
56	Expansievat CV - individueel Expansievaten LBK	Installatie	3,00 st	4 - Matig
56	Expansievat CV - individueel	Installatie	2,00 st	4 - Matig
56	Vloerverwarmingen	Installatie	12,00 st	4 - Matig
57 Luchtbehandeling				
57	AVUSM-installatie	Installatie	1,00 st	3 - Redelijk
57	Afvoerrooster Over-/onderdrukrooster blusgasinstallatie	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
57	Brandklep Motorafsluitklep	Installatie	6,00 st	1 - Uitstekend
57	Compressor NSA NSA-ruimte	Installatie	2,00 st	2 - Goed
57	Dakventilator Niet visueel geïnspecteerd wegens het ontbreken van een vastgestelde/toegankelijke daktoegang. Conditie niet beoordeeld; aanvullende inspectie na het verkrijgen van toegang geadviseerd.	Installatie	4,00 st	1 - Uitstekend
57	LBK binnenopstelling LBK 1	Installatie	1,00 st	3 - Redelijk
57	LBK binnenopstelling LBK 2: Nader onderzoek naar de waargenomen vervuiling van het luchtverdeelsysteem is als gezamenlijke post voor de vier aanwezige LBK's elders opgenomen.	Installatie	1,00 st	2 - Goed
57	LBK binnenopstelling LBK 4: Nader onderzoek naar de waargenomen vervuiling van het luchtverdeelsysteem is als gezamenlijke post voor de vier aanwezige LBK's elders opgenomen.	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
57	LBK binnenopstelling LBK 3: Nader onderzoek naar de waargenomen vervuiling van het luchtverdeelsysteem is als gezamenlijke post voor de vier aanwezige LBK's elders opgenomen.	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend



Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
57	LBK, Lokaal: WTW units De WTW-unit is tijdens de visuele inspectie niet aangetroffen en bevindt zich mogelijk boven het verlaagde plafond of in een niet-toegankelijke installatieruimte. Aanwezigheid en technische staat konden tijdens de inspectie niet worden...	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
57	Lokale afzuigventilator Afzuigventilator toiletten	Installatie	6,00 st	2 - Goed
57	Lokale afzuigventilator NSA-ruimte	Installatie	1,00 st	2 - Goed
57	Lokale afzuigventilator Ter plaatse van de wasruimte	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
58 Regeling klimaat en sanitair				
58	Frequentieregelaar < 5 kW Ter plaatse van technische ruimte BMC	Installatie	2,00 st	1 - Uitstekend
58	Regelinginstallatie CV en LBK Betreft de regelkasten tbv warmteopwekking en luchtbehandeling	Installatie	3,00 st	2 - Goed
58	Regelinginstallatie klimaat en sanitair Betreft de complete regeltechniek in het gebouw. Regelaars, sensoren, actuatoren, veldapparatuur, bekabeling/communicatie etc.	Installatie	7.376,00 m² bvo	1 - Uitstekend
58	Regelinstallatie Ten behoeve van tank motorolie 5W30 en afgewerkte olie	Installatie	1,00 st	2 - Goed
58	Weersafhankelijke regeling Betreft weerstation Miero Meteo	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
61 Centrale elektrotechniek				
61	Bliksemafleiding	Installatie	3.267,00 m²	2 - Goed
61	Elektrische installatie NEN 3140, keuring	Installatie	7.376,00 m²	1 - Uitstekend
61	Hoofdverdeelinrichtingen HVK	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
61	Hoofdverdeelinrichtingen HKL	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
61	No-breakinstallatie (UPS)	Installatie	1,00 post	2 - Goed
61	Noodstroomaggregaat (NSA) Incl. UPS	Installatie	1,00 post	1 - Uitstekend
63 Verlichting				
63	Lichtgroepenkasten 14 x verdeelinrichtingen	Installatie	14,00 st	1 - Uitstekend
63	Noodverlichtingsarmaturen voedingskast 2150 W Ter plaatse van de technische ruimte BMC	Installatie	2,00 st	1 - Uitstekend
63	Transp.verl.armatuur, centraal	Installatie	61,00 st	1 - Uitstekend
63	Vertichtingsarmaturen Armatuur TL, lamel/gesloten	Installatie	632,00 st	1 - Uitstekend
63	Vertichtingsarmaturen TL TL-armaturen	Installatie	300,00 st	1 - Uitstekend
64 Communicatie				
64	CCTV cameras	Installatie	3,00 st	2 - Goed
64	Deurintercominstallaties	Installatie	2,00 st	4 - Matig
65 Beveiliging				
65	Automatische brandmelder	Installatie	13,00 st	1 - Uitstekend
65	Blusgasinstallatie	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
65	Brandmeldinstallatie nevenpaneel Ter plaatse van de hoofdingang	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
65	Brandmeldinstallaties - BVO	Installatie	7.376,00 m² bvo	1 - Uitstekend



Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
65	Brandscherm Ter plaatse van de balie	Installatie	1,00 post	1 - Uitstekend
65	Brandslanghaspel	Installatie	9,00 st	1 - Uitstekend
65	Brandwerende applicaties	Installatie	7.376,00 m² bvo	3 - Redelijk
65	CO2 blussers	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
65	Inbraaksigaleringsinstallaties - BVO	Installatie	7.376,00 m² bvo	1 - Uitstekend
65	Omroep- en ontruimingsinstallaties - BVO	Installatie	7.376,00 m² bvo	1 - Uitstekend
65	Schuimblusser	Installatie	11,00 st	1 - Uitstekend
65	Signalering invalidetoiletten	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
65	Toegangscontrolesysteem	Installatie	1,00 st	2 - Goed
65	Valbeveiliging, ankerpunten zonder kabel	Installatie	29,00 st	1 - Uitstekend
65	Valbeveiliging, geleiderail- en kabelsysteem	Installatie	140,00 m	1 - Uitstekend
65	Vetblusser	Installatie	1,00 st	1 - Uitstekend
66 Transport				
66	Elektrische lift 3 stopplaatsen. Liftinstallatie dateert volgens opgave uit 2010; binnen het MJOP is 2012 (opleverjaar pand) als bouwjaar aangehouden.	Installatie	2,00 st	1 - Uitstekend
73 Vaste keukenvoorzieningen				
73	Grootkeuken	Interieur	1,00 post	1 - Uitstekend
73	Keukenblok >210 cm	Interieur	2,00 st	1 - Uitstekend
73	Pantry	Interieur	5,00 st	1 - Uitstekend
74 Vaste sanitaire voorzieningen				
74	Sanitair closetpot	Interieur	24,00 st	1 - Uitstekend
74	Sanitair douchegarnituur	Interieur	29,00 st	1 - Uitstekend
74	Sanitair uitstortgootsteen	Interieur	11,00 st	1 - Uitstekend
74	Sanitair urinoir	Interieur	4,00 st	1 - Uitstekend
74	Sanitair wastafel	Interieur	27,00 st	1 - Uitstekend
74	Sanitaire toestellen aangepast Miva toiletten	Interieur	1,00 st	1 - Uitstekend
74	Sanitaire wastroggen RVS	Interieur	3,00 st	2 - Goed
90 Terrein				
90	Afrastering; spijlenhek Lamellen-/roosterhekwerk	Terrein	25,00 m	2 - Goed
90	Armaturen buitenverlichting LED-lijnarmatuur buiten/overkapping	Terrein	64,00 st	2 - Goed
90	Armaturen buitenverlichting Grondarmaturen vlonder	Terrein	8,00 st	4 - Matig
90	Armaturen buitenverlichting 2x groot en 8x klein (spot in plafond)	Terrein	10,00 st	1 - Uitstekend
90	CCTV buitencameras	Terrein	5,00 st	4 - Matig
90	Contract hekwerken en poorten	Terrein	1,00 post	1 - Uitstekend
90	Gevelschermen strekmetaal	Terrein	390,00 m²	5 - Slecht
90	Groenonderhoud contract Betreft contract voor groen en bestrating	Terrein	1,00 post	9 - Niet beoordeeld
90	Hek/schuifpoort elektrisch bewogen Poort toegang werkplaats/parkerplaatsen	Terrein	1,00 st	2 - Goed
90	Hek/schuifpoort elektrisch bewogen Poort toegang fietsenstalling	Terrein	1,00 st	3 - Redelijk



Code	Element	Locatie	Hoeveelheid	Conditie
90	Hek/schuifpoort elektrisch bewogen Poort toegang remise	Terrein	1,00 st	1 - Uitstekend
90	Onderhoud dakterras Betreft contract voor groen en bestrating	Terrein	1,00 post	9 - Niet beoordeeld
90	Poort staal	Terrein	2,00 st	1 - Uitstekend
90	Terreinmeubilering vlaggenmast algemeen 4 stuks van 6 m1	Terrein	24,00 m	1 - Uitstekend
90	Terreinverharding stelconplaten	Terrein	2.478,00 m²	2 - Goed
90	Vangrail/Aanrijbeveiliging staal Verbetermaatregel aanrijbeveiliging staal	Terrein	12,00 m	9 - Niet beoordeeld
90	Verkeersvoorziening; schuifpoort automatisch, detectiesysteem	Terrein	1,00 st	2 - Goed
99 Overig				
99	Duurzaamheidsadvies Betreft opgave duurzaamheidsmaatregelen uit adviesrapport	Algemeen	1,00 post	9 - Niet beoordeeld



5 Bevindingen NEN 2767

Alle geconstateerde gebreken, gesorteerd op conditiescore van slecht naar goed. Per gebrek zijn de ernst, intensiteit en omvang conform NEN 2767 vastgelegd, met de voorgestelde herstelmaatregel en het geplande uitvoeringsjaar.

CONDITIE 5 – SLECHT

46 Hekwerk algemeen, dekkend Terrein • 390,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Afbladderen	B11EM05	Ernstig	3	4	5	Hoog

De coating van de geperforeerde metalen gevelbeplating vertoont op grote schaal onthechting en afbladdering. Verspreid over het gevelvlak is de coating volledig verdwenen en is de onderliggende metalen ondergrond zichtbaar. Het coatingsysteem heeft hiermee plaatselijk zijn beschermende en esthetische functie verloren. Geadviseerd wordt het bestaande coatingsysteem integraal te herstellen.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027



90 Gevelschermen strekmetaal Terrein • 390,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Afbladderen, kale delen	—	Ernstig	3	4	5	Hoog

Verspreid over de metalen gevelbeplating is sprake van afbladdering en onthechting van de oppervlakteafwerking. Voor herstel wordt verwezen naar het afzonderlijk opgenomen element 'Schilderwerk/coating metalen gevelbeplating'.

Maatregel: Elders opgenomen — gepland 2027



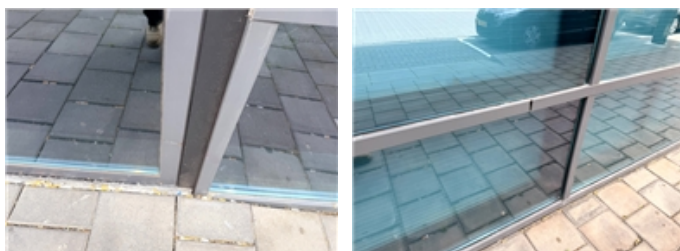
CONDITIE 4 – MATIG

31 Gevelkozijnen; aluminium Gevel • 792,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging kozijn	B7SM02	Serius	3	1	1	Middel

Betreft incidentele beschadigingen. Handeling elders opgenomen.

Maatregel: Elders opgenomen — gepland 2027



**31 Gevelkozijnen; aluminium** Gevel • 792,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Carbonatatie	B7EM01	Ernstig	3	1	2	Hoog

Ter plaatse van de entree is incidenteel corrosievorming waargenomen aan de stalen delen van de gevel-/deurconstructie. Plaatselijk is de beschermende afwerklaag aangetast. Corrosie plaatselijk verwijderen, ondergrond behandelen met een geschikt corrosiewerend systeem en de afwerklaag herstellen. Aansluitingen tevens controleren op vochtinwerking om verdere corrosievorming te beperken.

Maatregel: Herstellen — € 847 in 2027

**31 Gevelkozijnen; aluminium** Gevel • 792,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Gebreken aan kitwerken	B7SB04	Serieus	2	4	3	Middel

Het kitwerk ter plaatse van de aansluitingen van de beglazing en kozijnen vertoont op diverse plaatsen veroudering en verwerking. Plaatselijk is sprake van scheurvorming en verminderde hechting. Geadviseerd wordt herstel toe te passen.

Maatregel: Herstellen — € 1.815 in 2027

**31 Gevelkozijnen; aluminium** Gevel • 792,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Openstaande verbindingen	B7SC03	Serieus	3	1	1	Middel

Ter plaatse van de aluminium kozijn-/gevelprofielen zijn plaatselijk openstaande verbindingen en naden aanwezig. De profielen sluiten hierdoor niet overal meer correct op elkaar aan. Openstaande verbindingen nalopen en waar mogelijk opnieuw aansluiten, vastzetten en deugdelijk afwerken.

Maatregel: Herstellen — € 908 in 2027



**31 Gevelkozijnen; aluminium** Gevel • 792,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B7GA02	Gering	2	5	3	Laag

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**43 Vloerafwerking systeem** Interieur • 750,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Craquelé	B9SM04	Serieus	2	5	4	Middel

In de vloestofdichte vloer van de werkplaats is verspreid craquelé- en scheurvorming waargenomen. De vloer dateert naar verwachting uit 2012 en heeft op basis van de gehanteerde theoretische vervangingscyclus van 36 jaar nog een aanzienlijke resterende levensduur. De aanwezige scheurvorming geeft op dit moment geen directe aanleiding om de volledige vloerafwerking te vervangen. Door de scheurvorming kan echter niet zonder nader onderzoek worden vastgesteld of de vereiste vloestofdichtheid van de vloer nog volledig is gewaarborgd. eadviseerd wordt de vloer nader te laten onderzoeken op de aanwezige craquelé- en scheurvorming en de vloestofdichte werking. Hiervoor zijn onderzoekskosten opgenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden bepaald of aanvullende herstelmaatregelen noodzakelijk zijn. Hiervoor is vooralsnog geen afzonderlijke herstelpost opgenomen.

Maatregel: Nader onderzoek — € 1.815 in 2027

43 Vloerafwerking systeem Interieur • 110,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Craquelé	B9SM04	Serieus	2	5	4	Middel

De vloestofdichte vloerafwerking van de wasstraat vertoont verspreid craquelé- en scheurvorming. Daarnaast zijn plaatselijk beschadigingen en uitbrokkelingen van de vloerafwerking aanwezig, onder andere ter plaatse van aansluitingen en randen. Gezien het gebruik als wasstraat kan op basis van de visuele inspectie niet worden vastgesteld of de vereiste vloestofdichtheid ter plaatse van deze gebreken nog voldoende is gewaarborgd. eadviseerd wordt de vloer nader te laten onderzoeken op de aanwezige scheurvorming, beschadigingen en de vloestofdichte werking. Voor dit onderzoek zijn kosten opgenomen. Daarnaast is een stelpost opgenomen voor het plaatselijk herstellen van de geconstateerde scheuren, beschadigingen en aansluitingen. De definitieve omvang van de herstelwerkzaamheden dient aan de hand van de onderzoeksresultaten te worden bepaald.

Maatregel: Nader onderzoek — € 3.630 in 2027

46 Hekwerk algemeen, dekkend Terrein • 160,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Erosie, verwerking	B11SM04	Serieus	2	5	4	Middel

Verspreid is sprake van degradatie van de coating, waarbij plaatselijk de beschermende afwerking is verdwenen en corrosievorming van de onderliggende staalconstructie is ontstaan. De aantasting is met name aanwezig ter plaatse van randen, aansluitingen en horizontale delen. Geadviseerd wordt de aangetaste stalen keerwanden, hekwerken en balustrades te reinigen, corrosie en loszittende coating te verwijderen en het conserverings-/coatingsysteem integraal te herstellen.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**54 Afzuiginstallatie uitlaatgassen** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K8GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**54 Afzuiginstallatie uitlaatgassen** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K8GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

54 Compressor Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K8GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**55 Splitsystemen binnendeel, plafond-unit** Installatie • 5,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K11GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027



**56 Circulatiepomp** Installatie • 1,00 post

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K2GV03	Gering	3	5	4	Laag

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**56 Circulatiepomp** Installatie • 14,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K2GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

56 Circulatiepomp Installatie • 4,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K2GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

56 Expansievat CV - individueel Installatie • 12,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K6GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**56 Expansievat CV - individueel** Installatie • 3,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K6GV03	Gering	3	5	4	Laag

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

56 Expansievat CV - individueel Installatie • 2,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	K6GV03	Gering	3	5	4	Laag

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**56 Vloerverwarmingen** Installatie • 12,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Corrosie	K13EM02	Ernstig	2	4	4	Hoog

Aan het leidingwerk van de vloerverwarmingsinstallatie is op meerdere locaties sterke corrosievorming waargenomen, met name ter plaatse van aansluitingen en regelafsluiters. Geadviseerd wordt het leidingwerk nader te controleren en de aangetaste leidingdelen waar noodzakelijk plaatselijk te vervangen.

Maatregel: Herstellen — € 1.815 in 2027

**64 Deurintercominstallaties** Installatie • 2,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	E12GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**90 Armaturen buitenverlichting** Terrein • 8,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	E7GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging (voor LED), waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

90 CCTV buitencameras Terrein • 5,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval meer dan 87,5% van de levensduur	E14GV03	Gering	3	5	4	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is bereikt/overschreden. Geadviseerd wordt rekening te houden met vervanging, waarbij het daadwerkelijke vervangingsmoment mede afhankelijk is van functioneren, storingsbeeld en onderhoudsstaat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027



**21 Buitenwanden, niet constructief aluminium** Gevel • 250,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Deformatie, scheefstand	B2SC01	Serius	3	3	3	Middel

Plaatselijk zijn de geprofileerde gevelplaten mechanisch beschadigd en gedeformeerd. Incidenteel is de beplating dusdanig beschadigd dat de beschermende en afsluitende functie plaatselijk is aangetast. Beschadigde gevelbeplating plaatselijk herstellen dan wel vervangen. Gezien de ligging nabij de verkeers-/opstelzone wordt geadviseerd aanvullende aanrijbeveiliging aan te brengen ter voorkoming van herhaalde mechanische beschadiging.

Maatregel: Herstellen — € 3.025 in 2027

**21 Gevel beplating; geprofileerd aluminium** Gevel • 1.821,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Carbonatatie	B2EM02	Ernstig	3	1	2	Hoog

Aan de onderzijde van de gevelbeplating is incidenteel corrosievorming waargenomen. De beschermende coating is lokaal aangetast, waarbij op enkele locaties sprake is van verdergaande materiaal aantasting. De aantasting concentreert zich voornamelijk langs de onderrand van de beplating. Aangetaste delen plaatselijk ontroesten en behandelen met een geschikt corrosiewerend verfsysteem. Daar waar sprake is van verdergaande materiaal aantasting de betreffende rand-/plaatdelen plaatselijk herstellen of vervangen. Tevens wordt geadviseerd de aansluiting aan de onderzijde te controleren op vochtbelasting en voldoende afwatering/ventilatie, om herhaling van corrosie te beperken.

Maatregel: Herstellen — € 1.815 in 2027

**21 Gevel beplating; geprofileerd aluminium** Gevel • 1.821,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B2GA03	Gering	2	4	2	Laag

Plaatselijk is verkleuring en oppervlakkige vervuiling van de gevelbeplating waargenomen. Er zijn hierbij geen directe aanwijzingen voor aantasting van het materiaal. Geadviseerd wordt de gevelbeplating tijdens het reguliere planmatig onderhoud te reinigen. Vooralsnog zijn geen aanvullende herstelmaatregelen noodzakelijk.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027



**21 Systeemgevels, glas, kitwerk** Gevel • 650,00 m

Gebrekk	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekkconditie	Prioriteit
Afdichting, manco	B2EW01	Ernstig	3	1	2	Hoog

Incidenteel is een afwerk-/afdichtingsprofiel van de glazen gevel losgeraakt en steekt uit. Losgeraakt profiel opnieuw deugdelijk bevestigen en aansluitend overige profielen en bevestigingen controleren op loszitten.

Maatregel: Herstellen — € 786 in 2027

**21 Systeemgevels, glas, kitwerk** Gevel • 650,00 m

Gebrekk	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekkconditie	Prioriteit
Erosie, verwerking, verzanding	B2SM04	Serius	2	3	2	Middel

Het kitwerk ter plaatse van de aansluitingen van de beglazing en kozijnen vertoont op diverse plaatsen veroudering en verwerking.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**24 Trap staal** Gevel • 1,00 st

Gebrekk	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekkconditie	Prioriteit
Carbonatatie	B4EM02	Ernstig	3	1	2	Hoog

Ter plaatse van de stalen trapconstructie is op meerdere locaties corrosievorming waargenomen. De aantasting concentreert zich met name aan de onderzijde van de trapwang/zijbeplating en plaatselijk ter plaatse van de traptreden en aansluitingen. De beschermende coating is hier plaatselijk aangetast of verdwenen. Geadviseerd wordt de aangetaste delen mechanisch te ontroesten, de ondergrond te behandelen met een geschikt corrosiewerend systeem en de afwerking plaatselijk te herstellen. Ter plaatse van de sterkere aantasting aan de onderzijde controleren of sprake is van materiaalverlies en zo nodig het betreffende staaldeel plaatselijk herstellen of vervangen.

Maatregel: Herstellen — € 1.815 in 2027



**24 Trap staal** Gevel • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B4GA03	Gering	2	5	3	Laag

De trapconstructie vertoont algemene vervuiling en plaatselijk aanslag als gevolg van gebruik en weersinvloeden. Geadviseerd wordt de volledige trapconstructie, inclusief traptreden, trapwangen en overige aansluitende onderdelen, periodiek te reinigen. Opnemen binnen het jaarlijks planmatig onderhoud.

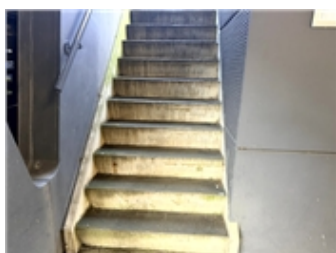
Maatregel: Reinigen — € 302 in 2027

**24 Trappen beton** Gevel • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Aangroei mos, algen	B4GA01	Gering	2	5	3	Laag

De betonnen buitentrap vertoont algemene vervuiling en biologische aangroei. Geadviseerd wordt de trap periodiek grondig te reinigen en algen-/groenaanslag te verwijderen, ter voorkoming van verdere vervuiling en gladheid van het loopoppervlak.

Maatregel: Reinigen — € 363 in 2027

**31 Overheaddeuren** Gevel • 460,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B7GA02	Gering	2	5	3	Laag

De overheaddeuren vertonen algemene oppervlaktevervuiling en plaatselijk vuilaanslag. Geadviseerd wordt de overheaddeuren periodiek te reinigen. Voor de uitvoering hiervan wordt verwezen naar de reeds opgenomen handeling voor het reinigen van de overheaddeuren.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027



**32 Deuren algemeen** Interieur • 77,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging deur	B7SM02	Serius	3	3	3	Middel

De binnendeuren en kozijnen in de remise- en werkplaatsruimten vertonen verspreid mechanische beschadigingen, krassen en plaatselijke beschadigingen van de afwerking als gevolg van intensief gebruik. Voor herstel wordt verwezen naar de opgenomen onderhoudshandeling voor binnenschilderwerk en herstel van deuren en kozijnen.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2028

**34 Balustrades verz.staal** Gevel • 53,00 m

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verankering, manco	B4EC02	Ernstig	3	2	3	Hoog

De balustrade vertoont plaatselijk onvoldoende stabiliteit als gevolg van gebreken aan de verankering. Daarnaast zijn enkele RVS spankabels losgeraakt en/of onvoldoende op spanning. Hierdoor is de constructieve en functionele werking van de balustrade niet volledig gewaarborgd. Verankering van de balustrade controleren en deugdelijk herstellen. Losgeraakte spankabels opnieuw bevestigen en alle kabels nalopen en op de juiste spanning brengen. Na herstel de volledige balustrade controleren op stabiliteit en veilige werking.

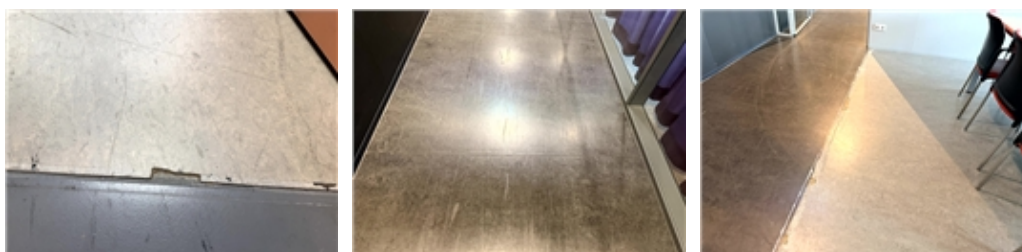
Maatregel: Herstellen — € 1.815 in 2027

**43 Vloerafwerking; linoleum** Interieur • 1.144,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging	B9SM03	Serius	3	3	3	Middel

De linoleum vloerafwerking vertoont verspreid gebruikssporen, slijtage, krassen en plaatselijke beschadigingen. In de kantoorruimten betreft dit hoofdzakelijk lichte slijtage en incidentele beschadigingen. Plaatselijk zijn tevens beschadigingen en restanten aanwezig als gevolg van verwijderde bouw-/inrichtingselementen. In de intensiever gebruikte ruimten is als gevolg van de zwaardere gebruiksbelasting sprake van meer nadrukkelijke krassen en mechanische beschadigingen. Geadviseerd wordt de plaatselijke beschadigingen waar nodig te herstellen om verdere beschadiging en onthechting te voorkomen. Lichtere gebruikssporen en slijtage kunnen worden geaccepteerd. Volledige vervanging van de vloerafwerking blijft gehandhaafd conform het MJOP in 2037.

Maatregel: Herstellen — € 7.865 in 2027



**43 Vloertegels keramisch** Interieur • 368,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Erosie, verwerking, verzanding	B9SM05	Serius	1	5	3	Middel

In de douche-/kleedruimtes is plaatselijk verkleuring en aanslag op de tegelvloer en ter plaatse van de voegen aanwezig. De tegelafwerking vertoont voor zover visueel waarneembaar geen gebreken die aanleiding geven tot vervanging. Geadviseerd wordt de tegelvloer en voegen grondig te reinigen en aanwezige aanslag te verwijderen. Vervanging van de tegelafwerking is op basis van de huidige technische staat niet noodzakelijk.

Maatregel: Reinigen — € 605 in 2027

**46 Binnenschilderwerk - BVO** Interieur • 7.376,00 m² bvo

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging	B11SM01	Serius	3	3	3	Middel

De binnendeuren en kozijnen in met name de remise- en werkplaatsruimten en op de 1e verdieping adembescherming vertonen verspreid mechanische beschadigingen, krassen en plaatselijke beschadigingen van de afwerking als gevolg van intensief gebruik. Geadviseerd wordt de beschadigingen periodiek plaatselijk te herstellen en waar van toepassing het schilderwerk en/of de coating bij te werken. Voor herstel wordt verwezen naar de opgenomen onderhoudshandeling voor periodiek klein onderhoud aan binnendeuren en kozijnen.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**47 Dakbedekking; kunststof PVC** Dak • 3.267,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B6GA02	Gering	2	5	3	Laag

Op het dakvlak is plaatselijk vervuiling en ophoping van organisch materiaal aanwezig, met name langs de dakranden en aansluitingen. Geadviseerd wordt het dak jaarlijks te reinigen en de hemelwaterafvoeren vrij te houden. Zie element: Contract dakonderhoud.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027



**47 Dakterras houten vlonders** Dak • 180,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Bevestiging secundair, manco	B6GB01	Gering	2	1	1	Laag

Incidenteel zijn losse terrasplanken en plaatselijk losgeraakte of onvoldoende functionerende bevestigingen waargenomen. Hierdoor kunnen plaatselijk hoogteverschillen en losliggende delen ontstaan. Losse terrasplanken opnieuw deugdelijk bevestigen en de bevestigingen van de omliggende planken nalopen. Beschadigde bevestigingsmiddelen waar nodig vervangen.

Maatregel: Herstellen — € 1.210 in 2027

**47 Dakterras houten vlonders** Dak • 180,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Aangroei mos, algen	B6GA01	Gering	3	3	2	Laag

De houten terras-/vlonderafwerking vertoont plaatselijk mos- en algengroei. Voor herstel wordt verwezen naar de opgenomen handeling voor periodieke reiniging van de terrasafwerking.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**56 Buffervat algemeen** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	K6GV02	Gering	2	5	3	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. De theoretische levensduur is nagenoeg bereikt. Rekening houden met vervanging op termijn.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2030



**57 LBK binnenopstelling** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vervuiling	K14GO02	Gering	2	5	3	Hoog

Bij meerdere luchtroosters verspreid door het gebouw is een vergelijkbaar vervuilingsbeeld waargenomen. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te voeren naar de oorzaak van deze vervuiling, waarbij de vier aanwezige luchtbehandelingskasten en de aangesloten luchtverdeelssystemen integraal worden onderzocht. Na vaststelling van de oorzaak kunnen eventuele herstel- of reinigingsmaatregelen gericht worden uitgevoerd.

Maatregel: Nader onderzoek — € 1.815 in 2027

**65 Brandwerende applicaties** Installatie • 7.376,00 m² bvo

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Scheuren niet constructief	B8SC03	Serieus	3	3	3	Middel

Ter plaatse van meerdere brandwerende doorvoeringen zijn gebreken aan de brandwerende afdichtingen waargenomen. Plaatselijk zijn afdichtingen gescheurd, losgeraakt en/of onvoldoende aansluitend, waarbij lokaal openingen rondom doorvoeringen aanwezig zijn. De laatste geregistreerde keuring/onderhoudsronde dateert uit 2020; de voorziene periodieke controle in 2025 is voor zover bekend niet uitgevoerd. Geadviseerd wordt de brandwerende doorvoeringen op korte termijn integraal te laten inspecteren en geconstateerde gebreken aansluitend te herstellen. Voor uitvoering wordt verwezen naar de contractueel opgenomen keuring en herstelwerkzaamheden.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**90 Hek/schuifpoort elektrisch bewogen** Terrein • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B12GA03	Gering	2	5	3	Laag

De aandrijving van de toegangspoort dateert uit 2014 en heeft, gelet op de leeftijd en algehele conditie, een aanzienlijk deel van de technische levensduur bereikt. Tevens is plaatselijk vervuiling, slijtage en corrosievorming aan de mechanische onderdelen en bevestigingen aanwezig. Geadviseerd wordt de geplande vervanging van de aandrijving te handhaven. De poortconstructie zelf verkeert voor zover visueel waarneembaar nog in een voldoende conditie en kan worden gehandhaafd. Gelijktijdig met vervanging van de aandrijving de scharnierpunten, bevestigingen en overige mechanische delen nalopen en waar nodig onderhouden/herstellen.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

CONDITIE 2 – GOED

**43 Vloerafwerking systeem** Interieur • 200,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Craquelé	B9SM04	Serius	2	3	2	Middel

In de vloerafwerking van de simulatieruimte is plaatselijk scheurvorming waargenomen. De scheurvorming is voornamelijk beperkt van omvang en er zijn geen aanwijzingen waargenomen voor een directe aantasting van de functionaliteit van de vloer. Geadviseerd wordt de aanwezige scheurvorming periodiek te monitoren. Indien de scheurvorming in omvang of breedte toeneemt, kan plaatselijk herstel worden overwogen. Gelet op de huidige omvang en de functie van de ruimte worden voornamelijk geen aanvullende herstelmaatregelen noodzakelijk geacht.

Maatregel: Geen actie — gepland 2048

**45 Systeemplafond, mineraal** Interieur • 689,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verschoven platen (systeemplafonds)	B10EB02	Ernstig	3	1	2	Hoog

Plaatselijk zijn plafondplaten verschoven en/of uitgenomen bij het kantoor begane grond (simulatieruimte) en kantoren verdieping. Ten tijde van de inspectie waren werkzaamheden in het gebouw gaande, waardoor niet kan worden vastgesteld of sprake is van een permanent gebrek. Na afronding van de werkzaamheden controleren of alle plafondplaten correct zijn teruggeplaatst en goed aansluiten.

Maatregel: Monitoren — gepland 2027

**46 Binnenwand steenachtig; sauswerk** Interieur • 4.891,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B11GA05	Gering	2	4	2	Laag

Het binnenschilderwerk van de wanden vertoont verspreid vervuiling, gebruikssporen en plaatselijke beschadigingen. In de kantoorruimten betreft dit hoofdzakelijk lichte vervuiling en beperkte gebruikssporen. In de intensiever gebruikte werk- en remisruimten is sprake van nadrukkelijker vervuiling, krassen, stootschade en plaatselijke beschadigingen van de afwerking. Gezien de aangetroffen conditie is een recente integrale schilderbeurt niet aannemelijk. Voor het plaatselijk herstellen van vervuilde en beschadigde wandafwerkingen is een stelpost opgenomen. De exacte omvang van het herstel dient voorafgaand aan uitvoering nader te worden bepaald.

Maatregel: Herstellen — € 15.125 in 2027



**51 Ribbenbuis kachel** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K3GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**53 Boiler elektrisch 10-15 l** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K3GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**53 Boiler elektrisch 10-15 l** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K3GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

53 Boiler elektrisch 30-80 l Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K3GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032



**53 Oplaadboiler 1000 liter** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K3GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2037

**55 Splitsystemen binnendeel, wand-unit** Installatie • 2,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K11GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2033

**57 Compressor NSA** Installatie • 2,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K8GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**57 LBK binnenopstelling** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K14GV01	Gering	1	5	2	Hoog

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2037

**57 Lokale afzuigventilator** Installatie • 6,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K14GV01	Gering	1	5	2	Hoog

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**57 Lokale afzuigventilator** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K14GV01	Gering	1	5	2	Hoog

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

58 Regelinginstallatie CV en LBK Installatie • 3,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K17GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2037

**58 Regelinstallatie** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	K17GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2037



**61 Bliksemafleiding** Installatie • 3.267,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Doorgebogen leidingen	E2GB04	Gering	3	3	2	Laag

Ter plaatse van de vaste valbeveiligingsinstallatie is plaatselijk doorbuiging/vervorming van de kabelgeleiding waargenomen. De actuele technische staat en juiste voorspanning van het systeem konden tijdens de visuele inspectie niet worden vastgesteld. Geadviseerd wordt dit tijdens de eerstvolgende keuring te laten controleren en waar nodig te herstellen.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**61 No-breakinstallatie (UPS)** Installatie • 1,00 post

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	E4GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2037

**64 CCTV cameras** Installatie • 3,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	E14GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032



**65 Toegangscontrolesysteem** Installatie • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	E16GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**74 Sanitaire wastroggen RVS** Interieur • 3,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vervuiling exclusief vervuiling door gebruik	K18GO01	Gering	2	4	2	Laag

De RVS wastrog vertoont algemene vervuiling en gebruikssporen passend bij de aard en intensiteit van het gebruik. Er zijn geen directe functionele gebreken waargenomen. Voor vervanging wordt verwezen naar de reguliere vervangingshandeling.

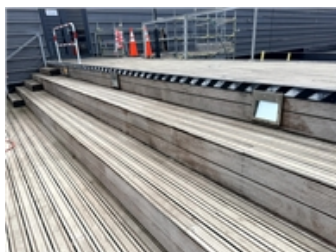
Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2037

**90 Armaturen buitenverlichting** Terrein • 64,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verval tussen 50%-75% van de levensduur	E7GV01	Gering	1	5	2	Laag

De installatie vertoont voor zover visueel waarneembaar geen noemenswaardige gebreken. Gezien de leeftijd is een deel van de theoretische levensduur verstreken.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

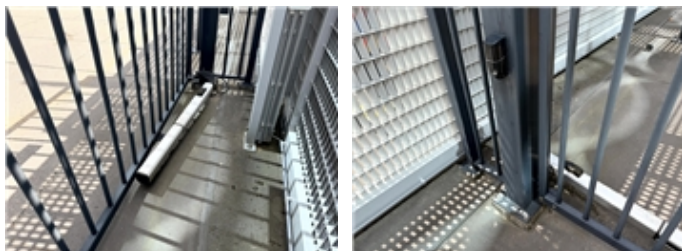


**90 Hek/schuifpoort elektrisch bewogen** Terrein • 1,00 st

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging	B12SM03	Serius	3	2	2	Middel

Geen relevante constructieve gebreken waargenomen. Plaatselijke gebreken aan het conserveringssysteem zijn opgenomen onder het element schildenwerk/conservering stalen hekwerken. De poortaanrijving heeft de theoretische levensduur bereikt. Geadviseerd wordt de geplande vervanging te handhaven. Bij vervanging tevens de bevestigingen, scharnierpunten, veiligheidsvoorzieningen en afstelling van de poort controleren.

Maatregel: Herstellen — € 605 in 2027

**90 Terreinverharding stelconplaten** Terrein • 2.478,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Verzakking niet constructief	—	Serius	3	2	2	Middel

De stelconplaten vertonen plaatselijk verzakking en scheefstand, waardoor hoogteverschillen en ongelijkmatige aansluitingen tussen de platen zijn ontstaan. Voor herstel wordt verwezen naar de hiervoor opgenomen onderhoudshandeling.

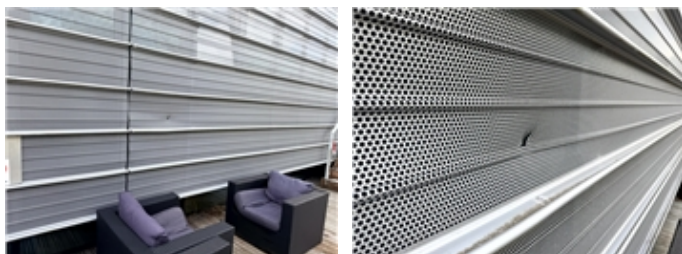
Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**CONDITIE 1 – UITSTEKEND****21 Gevel beplating; aluminium** Gevel • 1.542,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging	B2SM03	Serius	3	1	1	Middel

De geperforeerde metalen gevelbeplating vertoont incidenteel mechanische beschadigingen, bestaande uit plaatselijke deukvorming en een enkele perforatie/beschadiging van het plaatmateriaal. De gebreken zijn lokaal van aard en hebben voor zover visueel waarneembaar geen directe invloed op het functioneren van de gevel.

Maatregel: Geen actie — gepland 2052



**31 Hang en sluitwerk; algemeen** Gevel • 7.376,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Hang & sluitwerk, niet goed te bedienen	B7SB01	Serieus	2	2	1	Middel

Door de gebruiker is aangegeven dat de entredeur moeilijk te openen is. De exacte oorzaak hiervan kon tijdens de inspectie niet worden vastgesteld.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2027

**42 Binnenwandbekleding keramisch, tegels** Interieur • 910,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging	B8SM03	Serieus	3	1	1	Middel

Ter plaatse van de wastrog in de werkplaats ontbreekt plaatselijk wandtegелwerk, waardoor de onderliggende wandafwerking zichtbaar is. Geadviseerd wordt het ontbrekende tegelwerk aan te vullen en de aansluiting op het bestaande tegelwerk deugdelijk af te werken.

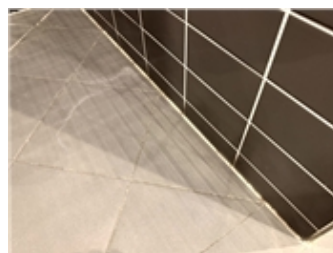
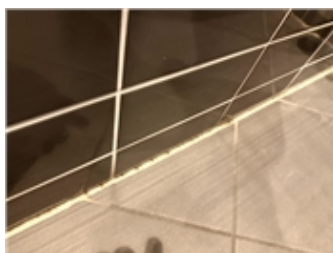
Maatregel: Herstellen — € 605 in 2027

**42 Kitwerk** Interieur • 1.300,00 m

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B8GA03	Gering	1	4	1	Laag

Het kitwerk ter plaatse van de aansluitingen tussen vloer- en wandafwerking vertoont plaatselijk veroudering en een onregelmatige aansluiting. Geadviseerd wordt het kitwerk in de natte ruimte na te lopen en plaatselijk waar nodig te vervangen, zodat een deugdelijke waterdichte aansluiting behouden blijft.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — € 605 in 2037



**43 Schoonloopmat** Interieur • 13,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B9GA02	Gering	1	4	1	Laag

De schoonloopmat vertoont lichte vervuiling en gebruiksslijtage. De mat is verder functioneel en verkeert in een voldoende staat.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2029

**43 Vloerafwerking systeem** Interieur • 90,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B9GA02	Gering	2	3	1	Laag

De vloerafwerking vertoont algemene gebruikssporen en vervuiling. Er zijn geen noemenswaardige gebreken waargenomen die de functionaliteit van de vloer beïnvloeden.

Maatregel: Geen actie — gepland 2048

43 Vloerafwerking; tapijt Interieur • 1.140,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B9GA02	Gering	2	3	1	Laag

De tapijtvloer vertoont plaatselijk vervuiling en verkleuring als gevolg van gebruik en belasting. Geadviseerd wordt de vloer periodiek grondig te reinigen. Hiervoor is een periodieke reinigingshandeling opgenomen in het MJOP.

Maatregel: Zie planmatig onderhoud — gepland 2032

**45 Plafondafwerking akoestisch** Interieur • 224,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Vuil, aanslag, verkleuring	B10GA01	Gering	2	2	1	Laag

Rondom de luchtroosters is plaatselijk duidelijke vervuiling/verkleuring van het akoestisch plafond waargenomen. Een vergelijkbaar vervuiliingsbeeld is tevens bij luchtroosters in overige ruimten met een andere plafondafwerking aanwezig. Geadviseerd wordt de vervuilde delen van het akoestisch plafond plaatselijk te reinigen. Reiniging uitvoeren nadat nader onderzoek naar de oorzaak van de vervuiling van de luchtroosters en het luchtverdeelsysteem heeft plaatsgevonden en eventuele noodzakelijke maatregelen zijn uitgevoerd. Het nader onderzoek is opgenomen bij de luchtbehandelingsinstallatie.

Maatregel: Reinigen — € 1.210 in 2027



**45 Plafondafwerking, plaatmateriaal hout** Interieur • 326,00 m²

Gebrek	NEN-code	Ernst	Intensiteit	Omvang	Gebrekconditie	Prioriteit
Beschadiging	B10SM02	Serius	3	1	1	Middel

Incidenteel zijn lichte beschadigingen aan het houten plaatmateriaal ter plaatse van het trappenhuis waargenomen. De beschadigingen zijn hoofdzakelijk esthetisch van aard. Herstel is vanuit technisch oogpunt niet noodzakelijk; plaatselijk bijwerken kan worden meegenomen tijdens regulier onderhoud.

Maatregel: Geen actie — gepland 2060





6 Financiële planning

Onderhoudsbegroting per NL-SfB hoofdgroep over de planperiode 2027 - 2056. Bedragen zijn prijspeil 01-01-2026, inclusief 21% BTW en exclusief indexatie.

00 – Algemeen / planvorming

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Meerjarenonderhoudsplan	Actualisatie (D)MJOP	1 post	€ 3.811,50	3 jr	2029	€ 38.115
Subtotaal 00 – Algemeen / planvorming						€ 38.115

10 – Stelposten en contracten

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Bouwkundig klein onderhoud (klachtenonderhoud)	onderhoud; bouwkundig klein onderhoud	7.376 m ² bvo	€ 3,63	1 jr	2027	€ 803.246
Installatietechnisch klein onderhoud (klachtenonderhoud)	onderhoud; install. technische klein onderhoud	7.376 m ² bvo	€ 1,78	1 jr	2027	€ 393.601
Onderhoudscontract W-installaties	Onderhoudscontract	1 post	€ 5.204,81	1 jr	2027	€ 156.163
Subtotaal 10 – Stelposten en contracten						€ 1.353.010

21 – Buitenwanden

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Buitenwanden, niet constructief aluminium	Herstellen	1 post	€ 3.025,00	eenmalig	2027	€ 3.025
Gevel beplating; aluminium	reinigen en conserveren; gevel beplating; aluminium	1.542 m ²	€ 13,61	6 jr	2031	€ 104.955
Gevel beplating; aluminium	vervangen; gevel beplating; aluminium	1.542 m ²	€ 326,51	40 jr	2052	€ 503.473
Gevel beplating; geprofileerd aluminium	Herstellen	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
Gevel beplating; geprofileerd aluminium	reinigen en conserveren; gevel beplating; geprofileerd aluminium	1.821 m ²	€ 13,61	1 jr	2027	€ 743.642
Gevel beplating; geprofileerd aluminium	vervangen; gevel beplating; geprofileerd aluminium	1.821 m ²	€ 177,79	40 jr	2052	€ 323.748
Gevel beplating; staal	reinigen en conserveren; gevel beplating; staal	1.328 m ²	€ 5,22	6 jr	2027	€ 34.630
Gevel beplating; staal	vervangen; gevel beplating; staal	1.328 m ²	€ 111,02	40 jr	2052	€ 147.431
Systeemgevels, glas	vervangen; systeemgevels, glas	996 m ²	€ 213,73	40 jr	2052	€ 212.879
Systeemgevels, glas, kitwerk	Herstellen	1 post	€ 786,50	eenmalig	2027	€ 786
Systeemgevels, glas, kitwerk	vervangen; systeemgevels, glas, kitwerk	650 m	€ 32,66	20 jr	2032	€ 42.456
Subtotaal 21 – Buitenwanden						€ 2.118.841



24 – Trappen en hellingen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Trap hout	vervangen; trap hout	280 tre	€ 201,50	40 jr	2052	€ 56.420
Trap staal	Herstellen	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
Trap staal	Reinigen	1 post	€ 302,50	1 jr	2027	€ 9.075
Trap staal	vervangen; trap staal	1 st	€ 6.530,10	40 jr	2052	€ 6.530
Trappen beton	Reinigen	1 post	€ 363,00	1 jr	2027	€ 10.890
Subtotaal 24 – Trappen en hellingen						€ 84.730

31 – Buitenwandopeningen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Gevelkozijnen; aluminium	Herstellen	1 post	€ 847,00	eenmalig	2027	€ 847
Gevelkozijnen; aluminium	Herstellen	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
Gevelkozijnen; aluminium	Herstellen	1 post	€ 907,50	eenmalig	2027	€ 908
Gevelkozijnen; aluminium	reinigen en conserveren; gevelkozijnen; aluminium	792 m²	€ 5,22	6 jr	2027	€ 20.655
Gevelkozijnen; aluminium	vervangen; gevelkozijnen; aluminium	792 m²	€ 848,92	40 jr	2052	€ 672.347
Hang en sluitwerk; algemeen	herstel; hang en sluitwerk; algemeen	7.376 m²	€ 0,39	1 jr	2027	€ 85.668
Hang en sluitwerk; algemeen	Licensies eCliq en webbeheer	1 post	€ 2.426,79	1 jr	2027	€ 72.818
Overheaddeuren	vervangen; overheaddeuren	460 m²	€ 398,33	24 jr	2037	€ 183.233
Overheaddeuren	contract; overheaddeuren onderhoud	676 st	€ 84,49	1 jr	2027	€ 63.723
Overheaddeuren	reinigen en conserveren; overheaddeuren	460 m²	€ 13,91	3 jr	2027	€ 64.009
Overheaddeuren	vervangen; overheaddeuren; deurveren	2.704 st	€ 783,61	12 jr	2049	€ 40.748
Overheaddeuren	vervangen; overheaddeuren; Motors	676 st	€ 1.815,00	12 jr	2038	€ 94.380
Overheaddeuren	vervangen; overheaddeuren; staalkabels	2.704 st	€ 235,08	6 jr	2031	€ 48.899
Subtotaal 31 – Buitenwandopeningen						€ 1.350.049

32 – Binnenwandopeningen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Automatische draaideur	Vervangen	2 st	€ 6.875,82	24 jr	2049	€ 13.752
Automatische draaideur	Onderhoudscontract	2 st	€ 207,36	1 jr	2027	€ 12.036
Automatische draaideur	Vervangen van onderdeel (deelvervanging)	2 st	€ 4.137,99	12 jr	2037	€ 8.276
Brandwerend kozijn + deur	Vervangen brandwerend deur	11 st	€ 6.050,00	48 jr	2027	€ 66.550
Deurdranger met brandsluiting	Vervangen	26 st	€ 1.558,72	24 jr	2037	€ 40.527
Deurdranger met brandsluiting	contract; deurdranger met brandsluiting, servicebeurt	26 st	€ 105,31	1 jr	2027	€ 79.409
Subtotaal 32 – Binnenwandopeningen						€ 220.549



34 – Balustrades en leuningen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Balustrades verz.staal	Herstellen	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
Balustrades verz.staal	reinigen; balustrades; verz.staal	53 m	€ 13,06	6 jr	2031	€ 3.461
Subtotaal 34 – Balustrades en leuningen						€ 5.276

37 – Dakopeningen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Dakluik kunststof	Vervangen	1 st	€ 3.025,00	24 jr	2037	€ 3.025
Lichtstraat	Vervangen	18 m	€ 583,76	24 jr	2037	€ 10.508
Subtotaal 37 – Dakopeningen						€ 13.533

42 – Binnenwandafwerkingen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Binnenwandbekleding keramisch, tegels	Herstellen	1 post	€ 605,00	eenmalig	2027	€ 605
Binnenwandbekleding keramisch, tegels	vervangen; binnenwand steenachtig; tegelwerk	910 m²	€ 156,73	40 jr	2052	€ 142.625
Kitwerk	Zie planmatig onderhoud	1 post	€ 605,00	eenmalig	2037	€ 605
Kitwerk	vervangen; kitwerk	1.300 m	€ 32,66	25 jr	2037	€ 42.455
Subtotaal 42 – Binnenwandafwerkingen						€ 186.290

43 – Vloerafwerkingen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Schoonloopmat	vervangen; schoonloopmat	13 m²	€ 121,00	10 jr	2029	€ 4.719
Vloerafwerking PVC	Vervangen	90 m²	€ 72,60	18 jr	2037	€ 13.068
Vloerafwerking systeem	Vervangen	200 m²	€ 121,00	36 jr	2048	€ 24.200
Vloerafwerking systeem	Vervangen	90 m²	€ 121,00	36 jr	2048	€ 10.890
Vloerafwerking systeem	Nader onderzoek	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
Vloerafwerking systeem	Vervangen	750 m²	€ 121,00	36 jr	2048	€ 90.750
Vloerafwerking systeem	Nader onderzoek	1 post	€ 3.630,00	eenmalig	2027	€ 3.630
Vloerafwerking systeem	Vervangen	110 m²	€ 121,00	36 jr	2048	€ 13.310
Vloerafwerking systeem	Vervangen	600 m²	€ 121,00	36 jr	2048	€ 72.600
Vloerafwerking; linoleum	Herstellen	1 post	€ 7.865,00	eenmalig	2027	€ 7.865
Vloerafwerking; linoleum	vervangen; vloerafwerking; linoleum	1.144 m²	€ 72,60	20 jr	2037	€ 83.054
Vloerafwerking; tapijt	vervangen; vloerafwerking; tapijt	1.140 m²	€ 58,77	20 jr	2032	€ 133.995
Vloerafwerking; tapijt	Reinigen	1.140 m²	€ 7,87	3 jr	2027	€ 89.661
Vloertegels keramisch	Reinigen	1 post	€ 605,00	eenmalig	2027	€ 605
Vloertegels keramisch	vervangen; vloertegels	368 m²	€ 176,31	40 jr	2052	€ 64.881
Subtotaal 43 – Vloerafwerkingen						€ 615.044



44 – Trap- en hellingafwerkingen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Aluminium beplating rijstkorrel	Onderhoud; aluminium beplating rijstkorrel	190 m²	€ 16,32	6 jr	2027	€ 15.506
Subtotaal 44 – Trap- en hellingafwerkingen						€ 15.506

45 – Plafondafwerkingen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Plafondafwerking akoestisch	Reinigen	1 post	€ 1.210,00	eenmalig	2027	€ 1.210
Plafondafwerking akoestisch	vervangen; plafond akoestisch	224 m²	€ 60,50	25 jr	2037	€ 13.552
Plafondafwerking, plaatmateriaal metaal	reinigen; plafondafwerking, plaatmateriaal metaal	2.239 m²	€ 3,27	12 jr	2031	€ 21.943
Systeemplafond, mineraal	vervangen; systeemplafond, mineraal	689 m²	€ 65,30	30 jr	2042	€ 44.994
Subtotaal 45 – Plafondafwerkingen						€ 81.699

46 – Schilderwerk en coatings

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Binnenschilderwerk - BVO	Vervolgsysteem	7.376 m² bvo	€ 1,77	3 jr	2027	€ 130.305
Binnenwand steenachtig; sauswerk	Herstellen	1 post	€ 15.125,00	eenmalig	2027	€ 15.125
Binnenwand steenachtig; sauswerk	schilderwerk ; binnenwand steenachtig; sauswerk	4.891 m²	€ 27,21	10 jr	2032	€ 399.296
Hekwerk algemeen, dekkend	Vervolgsysteem	390 m²	€ 102,85	6 jr	2027	€ 200.558
Hekwerk algemeen, dekkend	Vervolgsysteem	160 m²	€ 78,65	6 jr	2027	€ 62.920
Staalconstructie, brandwerend schilderwerk	schilderwerk ; staalconstructie, brandwerend schilderwerk	5.575 m	€ 1,03	10 jr	2035	€ 17.203
Subtotaal 46 – Schilderwerk en coatings						€ 825.406

47 – Dakafwerkingen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Contract dakonderhoud	contract; dakonderhoud	1 post	€ 2.662,00	1 jr	2027	€ 79.860
Dakaansluiting loodslabben	vervangen; dak loodslab	144 m	€ 105,11	30 jr	2042	€ 15.136
Dakbedekking; kunststof PVC	vervangen; dakbedekking kunststof folie	3.267 m²	€ 81,84	30 jr	2042	€ 267.386
Dakbedekking; kunststof PVC	Technisch reinigen	3.267 m²	€ 0,80	1 jr	2027	€ 75.654
Dakrandafwerking metaal	vervangen; dakrandafwerking metaal	538 m	€ 71,44	30 jr	2042	€ 38.434
Dakterras houten vlonders	Herstellen	1 post	€ 1.210,00	eenmalig	2027	€ 1.210
Dakterras houten vlonders	Reinigen	180 m²	€ 6,05	1 jr	2027	€ 32.670
Dakterras houten vlonders	vervangen; dakterras houten vlonders	180 m²	€ 157,71	30 jr	2042	€ 28.388
Valbeveiliging	Keuren	1 post	€ 619,25	1 jr	2027	€ 18.586
Subtotaal 47 – Dakafwerkingen						€ 557.324



51 – Warmteopwekking

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Ribbenbuisachel	Vervangen	1 st	€ 605,00	20 jr	2032	€ 1.210
Subtotaal 51 – Warmteopwekking						€ 1.210

52 – Afvoeren

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
HWA binnen onderdrukstelsysteem	Vervangen	7.376 m ² bvo	€ 20,97	30 jr	2042	€ 154.669
Vuilvanginstallatie afvalwater	vervangen; vuilvanginstallatie afvalwater	3 st	€ 783,61	12 jr	2031	€ 7.053
Subtotaal 52 – Afvoeren						€ 161.723

53 – Water

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Bijzondere waterbehandelingsinstallaties	Vervangen	2 st	€ 6.050,00	30 jr	2043	€ 12.100
Boiler elektrisch 10-15 l	Vervangen	1 st	€ 459,80	20 jr	2032	€ 920
Boiler elektrisch 10-15 l	Vervangen	1 st	€ 459,80	20 jr	2032	€ 920
Boiler elektrisch 30 ltr	Vervangen	2 st	€ 786,50	20 jr	2032	€ 3.146
Boiler elektrisch 30-80 l	Vervangen	1 st	€ 1.306,80	20 jr	2032	€ 2.614
Hydrofoor compleet, 3 pompen	vervangen; hydrofoor-install. 3 pomp	1 st	€ 6.655,00	30 jr	2042	€ 6.655
Keuring legionella (conform NEN 1006)	Keurkeplecontroles	1 post	€ 1.234,20	1 jr	2027	€ 37.026
Keuring legionella (conform NEN 1006)	Monsternames en beheersplan	1 post	€ 484,00	1 jr	2027	€ 14.520
Oplaadboiler 1000 liter	Vervangen	1 st	€ 15.281,55	24 jr	2037	€ 15.281
Subtotaal 53 – Water						€ 93.181

54 – Gassen / perslucht

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Afzuiginstallatie uitlaatgassen	vervangen; puntafzuiging uitlaatgas	1 st	€ 24.200,00	15 jr	2031	€ 48.400
Afzuiginstallatie uitlaatgassen	Onderhoudscontract	1 st	€ 707,85	1 jr	2027	€ 19.820
Afzuiginstallatie uitlaatgassen	vervangen; puntafzuiging uitlaatgas	1 st	€ 24.200,00	15 jr	2027	€ 48.400
Afzuiginstallatie uitlaatgassen	Onderhoudscontract	1 post	€ 707,85	1 jr	2027	€ 21.235
Compressor	Vervangen	1 st	€ 4.089,88	15 jr	2027	€ 8.180
Subtotaal 54 – Gassen / perslucht						€ 146.035

**55 – Koudeopwekking en -distributie**

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Koelmachine	Vervangen	1 st	€ 27.506,78	20 jr	2033	€ 55.014
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Vervangen	1 st	€ 4.888,40	15 jr	2037	€ 9.777
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Keuring	1 st	€ 94,38	5 jr	2027	€ 378
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Vervangen	5 st	€ 5.082,00	15 jr	2033	€ 50.820
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Keuring	5 st	€ 94,38	5 jr	2028	€ 1.888
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Vervangen	2 st	€ 4.888,40	15 jr	2033	€ 19.554
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Keuring	2 st	€ 94,38	5 jr	2028	€ 755
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Vervangen	1 st	€ 4.888,40	15 jr	2037	€ 9.777
Split-Systeem binnen- en buitendeel	Keuring	1 st	€ 94,38	5 jr	2028	€ 566
Splitsystemen binnendeel, plafond-unit	Vervangen	5 st	€ 1.936,00	15 jr	2027	€ 19.360
Splitsystemen binnendeel, wand-unit	Vervangen	2 st	€ 1.331,00	15 jr	2033	€ 5.324
Subtotaal 55 – Koudeopwekking en -distributie						€ 173.212

56 – Warmtedistributie

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Buffervat algemeen	Vervangen	1 st	€ 1.956,04	18 jr	2030	€ 3.913
Circulatiepomp	vervangen; circulatiepomp LBK alg.	1 post	€ 5.153,81	15 jr	2027	€ 10.307
Circulatiepomp	vervangen; circulatiepomp warmtedistributie alg.	14 st	€ 1.360,04	15 jr	2027	€ 38.081
Circulatiepomp	vervangen; circulatiepomp warmtedistr. WW alg.	4 post	€ 4.489,10	15 jr	2027	€ 35.913
Convectoren	Vervangen	25 st	€ 907,50	30 jr	2042	€ 22.688
Expansievat CV - individueel	Vervangen	12 st	€ 222,06	15 jr	2027	€ 5.329
Expansievat CV - individueel	Vervangen	3 st	€ 222,06	15 jr	2027	€ 1.333
Expansievat CV - individueel	Vervangen	2 st	€ 1.318,90	15 jr	2027	€ 5.276
Vloerverwarmingen	Herstellen	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
Subtotaal 56 – Warmtedistributie						€ 124.654

**57 – Luchtbehandeling**

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
AVUSM-installatie	Vervangen AVUSM	1 st	€ 1.573,00	15 jr	2041	€ 3.146
AVUSM-installatie	Jaarlijks onderhoud AVUSM	1 st	€ 383,33	1 jr	2027	€ 10.740
Afvoerrooster	Vervangen	1 st	€ 1.815,00	25 jr	2037	€ 1.815
Brandklep	Vervangen	6 st	€ 2.420,00	30 jr	2042	€ 14.520
Compressor NSA	contract; luchtcompressor perslucht, servicebeurt	2 st	€ 522,41	1 jr	2027	€ 31.327
Compressor NSA	vervangen; compressor perslucht voertuigen	2 post	€ 5.224,09	20 jr	2032	€ 20.897
Dakventilator	EMS: GC4	16 st	€ 786,50	eenmalig	2032	€ 3.146
Dakventilator	vervangen; dakventilator < 0,6 m3/s	4 st	€ 1.552,62	20 jr	2032	€ 12.422
LBK binnenopstelling	Nader onderzoek	1 post	€ 1.815,00	eenmalig	2027	€ 1.815
LBK binnenopstelling	EMS: GC4	1 st	€ 786,50	eenmalig	2027	€ 786
LBK binnenopstelling	Vervangen	1 st	€ 43.756,02	24 jr	2037	€ 43.756
LBK binnenopstelling	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	1 st	€ 9.070,16	12 jr	2049	€ 9.070
LBK binnenopstelling	Vervangen van onderdelen	1 st	€ 943,80	6 jr	2031	€ 2.831
LBK binnenopstelling	EMS: GC4	1 st	€ 786,50	eenmalig	2027	€ 786
LBK binnenopstelling	Vervangen	1 st	€ 31.656,02	24 jr	2037	€ 31.656
LBK binnenopstelling	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	1 st	€ 7.860,16	12 jr	2049	€ 7.860
LBK binnenopstelling	Vervangen van onderdelen	1 st	€ 943,80	6 jr	2031	€ 2.831
LBK binnenopstelling	EMS: GC4	1 st	€ 786,50	eenmalig	2027	€ 786
LBK binnenopstelling	Vervangen	1 st	€ 23.788,60	24 jr	2037	€ 23.789
LBK binnenopstelling	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	1 st	€ 5.927,79	12 jr	2049	€ 5.928
LBK binnenopstelling	Vervangen van onderdelen	1 st	€ 943,80	6 jr	2031	€ 2.831
LBK binnenopstelling	EMS: GC4	1 st	€ 786,50	eenmalig	2027	€ 786
LBK binnenopstelling	Vervangen	1 st	€ 23.788,60	24 jr	2037	€ 23.789
LBK binnenopstelling	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	1 st	€ 5.927,79	12 jr	2049	€ 5.928
LBK binnenopstelling	Vervangen van onderdelen	1 st	€ 943,80	6 jr	2031	€ 2.831
LBK, Lokaal: WTW units	Vervangen	1 st	€ 6.605,39	24 jr	2036	€ 6.605
LBK, Lokaal: WTW units	Revisie	1 st	€ 2.420,00	12 jr	2048	€ 2.420
LBK, Lokaal: WTW units	Vervangen/reinigen filters	1 st	€ 296,69	1 jr	2027	€ 8.597
Lokale afzuigventilator	Vervangen	6 st	€ 421,32	20 jr	2032	€ 5.055
Lokale afzuigventilator	Vervangen	1 st	€ 2.420,00	20 jr	2032	€ 4.840
Lokale afzuigventilator	Vervangen	1 st	€ 9.075,00	20 jr	2037	€ 9.075
Subtotaal 57 – Luchtbehandeling						€ 302.667

**58 – Regeling klimaat en sanitair**

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Frequentieregelaar < 5 kW	Vervangen	2 st	€ 2.661,61	15 jr	2037	€ 10.646
Regelinginstallatie CV en LBK	Vervangen	3 st	€ 15.125,00	25 jr	2037	€ 45.375
Regelinginstallatie klimaat en sanitair	Vervangen	7.376 m ² bvo	€ 3,12	25 jr	2037	€ 23.026
Regelinstallatie	Vervangen	1 st	€ 4.235,00	24 jr	2037	€ 4.235
Weersafhankelijke regeling	Revisie	1 st	€ 3.667,57	8 jr	2038	€ 11.003
Weersafhankelijke regeling	Vervangen	1 st	€ 2.899,74	15 jr	2030	€ 5.798
Weersafhankelijke regeling	Keuren	1 st	€ 2.445,05	2 jr	2028	€ 26.900
Subtotaal 58 – Regeling klimaat en sanitair						€ 126.982

61 – Centrale elektrotechniek

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Bliksemafleiding	Vervangen	3.267 m ²	€ 9,09	25 jr	2037	€ 29.687
Bliksemafleiding	Onderhoudscontract	3.267 m ²	€ 0,16	1 jr	2027	€ 15.428
Elektrische installatie NEN 3140, keuring	contract; keuring conform NEN3140, vervolg	7.376 m ²	€ 0,98	5 jr	2027	€ 43.378
Hoofdverdelinrichtingen	Vervangen	1 st	€ 33.275,00	30 jr	2042	€ 33.275
Hoofdverdelinrichtingen	Vervangen	1 st	€ 36.300,00	30 jr	2042	€ 36.300
No-breakinstallatie (UPS)	Vervangen accu's UPS	1 st	€ 2.783,00	5 jr	2030	€ 16.698
No-breakinstallatie (UPS)	vervangen; UPS	1 post	€ 27.488,97	24 jr	2037	€ 27.489
No-breakinstallatie (UPS)	Onderhoudscontract	1 m ²	€ 2.312,31	1 jr	2027	€ 53.183
Noodstroomaggregaat (NSA)	Vervangen	1 post	€ 131.421,28	24 jr	2037	€ 131.422
Noodstroomaggregaat (NSA)	Inspectie	1 post	€ 1.954,15	4 jr	2027	€ 15.633
Noodstroomaggregaat (NSA)	Onderhoudscontract	1 m ²	€ 4.116,42	1 jr	2027	€ 119.376
Noodstroomaggregaat (NSA)	Vervangen accu	1 post	€ 813,12	4 jr	2029	€ 4.879
Subtotaal 61 – Centrale elektrotechniek						€ 526.748



63 – Verlichting

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Lichtgroepenkasten	Vervangen	14 st	€ 3.327,50	30 jr	2042	€ 46.585
Noodverlichtingsarmaturen voedingskast 2150 W	Vervangen	2 st	€ 10.353,82	30 jr	2042	€ 20.708
Noodverlichtingsarmaturen voedingskast 2150 W	Vervangen van de accupakketten	2 st	€ 202,00	4 jr	2027	€ 3.233
Noodverlichtingsarmaturen voedingskast 2150 W	Onderhoudscontract	2 st	€ 398,72	1 jr	2027	€ 23.922
Transp.verl.armatuur, centraal	Onderhoudscontract; Vluchtwegarmaturen, centraal	61 st	€ 17,47	1 jr	2027	€ 31.980
Verlichtingsarmaturen	Vervangen LED	632 st	€ 393,25	15 jr	2041	€ 497.068
Verlichtingsarmaturen TL	Vervangen LED	300 st	€ 393,25	15 jr	2041	€ 235.950
Verlichtingsarmaturen TL	Vervangen voor LED	300 st	€ 393,25	eenmalig	2027	€ 117.975
Subtotaal 63 – Verlichting						€ 977.421

64 – Communicatie

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
CCTV cameras	Vervangen	3 st	€ 944,22	10 jr	2032	€ 8.498
CCTV cameras	Jaarlijks preventief onderhoud	3 post	€ 81,87	1 jr	2027	€ 6.632
Deurintercominstallaties	Vervangen	2 st	€ 197,81	15 jr	2027	€ 791
Subtotaal 64 – Communicatie						€ 15.921

**65 – Beveiliging**

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Automatische brandmelder	vervangen; automatische brandmelder	13 st	€ 152,81	15 jr	2037	€ 3.974
Blusgasinstallatie	Deelvervanging	1 st	€ 3.115,75	5 jr	2027	€ 18.694
Blusgasinstallatie	Vervangen	1 st	€ 43.620,50	24 jr	2037	€ 43.620
Blusgasinstallatie	Onderhoudscontract	1 post	€ 4.651,24	1 jr	2028	€ 111.630
Brandmeldinstallatie nevenpaneel	Vervangen	1 st	€ 1.210,00	15 jr	2037	€ 2.420
Brandmeldinstallaties - BVO	Meldkameraansluiting DM1 - ASB	1 post	€ 1.251,24	1 jr	2027	€ 37.534
Brandmeldinstallaties - BVO	Vervangen	7.376 m ² bvo	€ 15,43	15 jr	2037	€ 227.586
Brandscherm	Vervangen	1 m ²	€ 6.096,73	24 jr	2037	€ 6.097
Brandscherm	Onderhoudscontract	1 post	€ 423,50	1 jr	2027	€ 12.282
Brandslanghaspel	Vervangen	9 st	€ 815,54	30 jr	2042	€ 7.340
Brandslanghaspel	Keuren	9 st	€ 45,62	1 jr	2027	€ 11.896
Brandslanghaspel	Vervangen van onderdeel (deelvervanging)	9 st	€ 258,26	15 jr	2041	€ 4.649
Brandwerende applicaties	contract; brandwerende applicaties keuring, incl. herstel	7.376 m ² bvo	€ 1,51	5 jr	2027	€ 66.937
CO2 blussers	Vervangen	1 st	€ 435,18	20 jr	2039	€ 436
CO2 blussers	Revisie	1 st	€ 191,89	5 jr	2029	€ 962
CO2 blussers	Keuren	1 st	€ 47,49	1 jr	2027	€ 1.416
Inbraaksigaleringsinstallaties - BVO	Alarmopvolging - Surveillance	1 post	€ 880,01	1 jr	2027	€ 26.390
Inbraaksigaleringsinstallaties - BVO	Meldkamerabonnement	1 post	€ 447,09	1 jr	2027	€ 13.431
Inbraaksigaleringsinstallaties - BVO	Onderhoudscontract	1 post	€ 1.367,54	1 jr	2027	€ 41.019
Inbraaksigaleringsinstallaties - BVO	Vervangen	7.376 m ² bvo	€ 8,65	15 jr	2037	€ 127.626
Omroep- en ontruimingsinstallaties - BVO	Vervangen	7.376 m ² bvo	€ 8,65	25 jr	2037	€ 63.813
Omroep- en ontruimingsinstallaties - BVO	Keuren	7.376 m ² bvo	€ 0,15	1 jr	2027	€ 31.055
Omroep- en ontruimingsinstallaties - BVO	Onderhoudscontract	7.376 m ² bvo	€ 0,93	1 jr	2027	€ 199.311
Schuimblusser	Vervangen	11 st	€ 399,30	20 jr	2041	€ 4.392
Schuimblusser	Keuren	11 st	€ 45,60	1 jr	2027	€ 14.562
Schuimblusser	Revisie	11 st	€ 128,99	5 jr	2031	€ 7.097
Signalering invalidetoiletten	Vervangen	1 st	€ 1.404,42	20 jr	2032	€ 2.810
Toegangscontrolesysteem	Vervangen sleutelsysteem	1 m ²	€ 121.000,00	20 jr	2032	€ 242.000
Valbeveiliging, ankerpunten zonder kabel	vervangen; dakbeveiliging; borgpunt plakplaat/oog	29 st	€ 326,51	30 jr	2042	€ 9.468
Valbeveiliging, geleiderail- en kabelsysteem	vervangen; dakbeveiliging; kabel	140 m	€ 13,06	15 jr	2027	€ 3.657
Vetblusser	Vervangen	1 st	€ 399,30	20 jr	2045	€ 399



Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Vetblusser	Revisie	1 st	€ 128,99	5 jr	2030	€ 647
Vetblusser	Keuren	1 st	€ 59,22	1 jr	2027	€ 1.423
Subtotaal 65 – Beveiliging						€ 1.346.573

66 – Transport

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Elektrische lift	EMS: FD1 + FD2	1 post	€ 1.210,00	eenmalig	2027	€ 1.210
Elektrische lift	Personenlift herstel kooi	2 post	€ 10.332,06	12 jr	2036	€ 41.329
Elektrische lift	Personenlift revisie installatie	2 post	€ 5.390,65	18 jr	2030	€ 21.562
Elektrische lift	Personenlift keuring	2 post	€ 381,23	1 jr	2027	€ 22.869
Elektrische lift	Personenlift onderhoudscontract	2 post	€ 3.145,20	1 jr	2027	€ 188.724
Subtotaal 66 – Transport						€ 275.694

73 – Vaste keukenvoorzieningen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Grootkeuken	Vervangen	1 post	€ 60.500,00	25 jr	2037	€ 60.500
Grootkeuken	Vervangen apparatuur	1 m²	€ 30.250,00	12 jr	2049	€ 30.250
Grootkeuken	Onderhoudscontract apparatuur	1 st	€ 1.452,00	1 jr	2027	€ 40.656
Keukenblok >210 cm	vervangen; keukenblok >210 cm	2 st	€ 12.100,00	25 jr	2037	€ 24.200
Pantry	Vervangen apparatuur	5 st	€ 4.235,00	12 jr	2049	€ 21.175
Pantry	vervangen; pantry	5 st	€ 8.470,00	25 jr	2037	€ 42.350
Subtotaal 73 – Vaste keukenvoorzieningen						€ 219.131

74 – Vaste sanitaire voorzieningen

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Sanitair closetpot	vervangen; closetcombinatie inbouw	24 st	€ 967,13	25 jr	2037	€ 23.211
Sanitair douchegarnituur	vervangen; douchegarnituur	29 st	€ 302,50	25 jr	2037	€ 8.772
Sanitair uitstortgootsteen	vervangen; uitstortgootsteen	11 st	€ 635,25	25 jr	2037	€ 6.988
Sanitair urinoir	vervangen; urinoir	4 st	€ 457,11	25 jr	2037	€ 1.828
Sanitair wastafel	vervangen; wastafel	27 st	€ 726,00	25 jr	2037	€ 19.602
Sanitaire toestellen aangepast Miva toiletten	Vervangen	1 st	€ 601,33	30 jr	2042	€ 601
Sanitaire wastroggen RVS	Vervangen	3 st	€ 3.025,00	25 jr	2037	€ 9.075
Subtotaal 74 – Vaste sanitaire voorzieningen						€ 70.078

**90 – Terrein**

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Afrastering; spijlenhek	vervangen; afrastering; spijlenhek	25 m	€ 249,26	30 jr	2042	€ 6.232
Armaturen buitenverlichting	Vervangen	64 st	€ 615,20	20 jr	2032	€ 78.747
Armaturen buitenverlichting	Vervangen voor LED	8 st	€ 615,20	15 jr	2027	€ 9.842
Armaturen buitenverlichting	Vervangen LED	10 st	€ 423,50	15 jr	2042	€ 4.235
Armaturen buitenverlichting	Vervangen voor LED	10 st	€ 423,50	eenmalig	2027	€ 4.235
CCTV buitencameras	Vervangen	5 st	€ 326,70	10 jr	2027	€ 4.900
Contract hekwerken en poorten	Contract hekwerken en poorten	1 post	€ 2.052,96	1 jr	2027	€ 61.601
Groenonderhoud contract	Onderhoud groenvoorziening	1 post	€ 6.413,00	1 jr	2027	€ 192.390
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Herstellen	1 post	€ 605,00	eenmalig	2027	€ 605
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen	1 st	€ 10.761,62	36 jr	2048	€ 10.762
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen aandrijving hek	1 st	€ 3.425,99	12 jr	2027	€ 10.277
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen kaartlezer	1 st	€ 1.936,00	15 jr	2027	€ 3.872
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen	1 st	€ 6.050,00	36 jr	2048	€ 6.050
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen aandrijving poort	1 st	€ 2.406,69	12 jr	2027	€ 7.220
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen	1 st	€ 10.761,62	36 jr	2048	€ 10.762
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen aandrijving schuifpoort	1 st	€ 3.425,99	12 jr	2027	€ 10.277
Hek/schuifpoort elektrisch bewogen	Vervangen kaartlezer	1 st	€ 907,50	15 jr	2027	€ 1.815
Onderhoud dakterras	Onderhoud groenvoorziening dakterras	28.900 post	€ 13,87	1 jr	2027	€ 70.712
Poort staal	Vervangen	2 st	€ 2.007,72	36 jr	2048	€ 4.016
Terreinmeubilering vlaggenmast algemeen	Vervangen	24 m	€ 132,29	30 jr	2043	€ 3.175
Terreinverharding stelconplaten	herstraten; terrein verharding; stelconplaat	2.478 m²	€ 75,52	36 jr	2048	€ 187.129
Terreinverharding stelconplaten	Corrigeren stelconplaten	2.478 m²	€ 1,63	1 jr	2027	€ 117.376
Vangrail/Aanrijbeveiliging staal	Aanbrengen	12 m²	€ 363,00	25 jr	2027	€ 8.712
Verkeersvoorziening; schuifpoort automatisch, detectiesysteem	vervangen; verkeersvoorziening; schuifpoort automatisch, detectiesysteem	1 st	€ 3.918,06	10 jr	2032	€ 11.754
Subtotaal 90 – Terrein						€ 826.695

**99 – Overig**

Element	Handeling	Hvh	Prijs/eh	Cyclus	1e jaar	Totaal planperiode
Duurzaamheidsadvies	3) Maatregelenpakket A++: HR+++ beglazing toepassen	49 m²	€ 933,43	eenmalig	2027	€ 6.534
Duurzaamheidsadvies	4) Maatregelenpakket A++: Aanbrengen PV-panelen	1 post	€ 254.100,00	eenmalig	2027	€ 254.100
Subtotaal 99 – Overig						€ 260.634

Totaal onderhoudsbegroting	Bedrag
Prijspeil 01-01-2026, incl. BTW	€ 13.113.930
Geïndexeerd met 2,0% per jaar	€ 18.987.490



7 Jaarplanning 2027 - 2056

Kantoor- en oefencentrum Dordrecht • Dordrecht • prijspeil 01-01-2026 • incl. 21% BTW • zonder indexatie

Deel 1 — 2027 t/m 2041

Code	Hoofdgroep	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Subtotaal
00	Algemeen / planvorming	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	€ 19.058
10	Stelposten en contracten	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 676.505
21	Buitenwanden	€ 37.341	€ 24.788	€ 24.788	€ 24.788	€ 45.779	€ 46.016	€ 31.714	€ 24.788	€ 24.788	€ 24.788	€ 45.779	€ 24.788	€ 31.714	€ 24.788	€ 24.788	€ 461.436
24	Trappen en hellingen	€ 2.480	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 11.798
31	Buitenwandopeningen	€ 21.582	€ 7.480	€ 7.480	€ 13.881	€ 19.705	€ 7.480	€ 18.012	€ 7.480	€ 7.480	€ 13.881	€ 188.516	€ 54.670	€ 18.012	€ 7.480	€ 7.480	€ 400.620
32	Binnenwandopeningen	€ 69.703	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 49.218	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 159.914
34	Balustrades en leuningen	€ 1.815	—	—	—	€ 692	—	—	—	—	—	€ 692	—	—	—	—	€ 3.199
37	Dakopeningen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 13.533	—	—	—	—	€ 13.533
42	Binnenwandafwerkingen	€ 605	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 43.060	—	—	—	—	€ 43.665
43	Vloerafwerkingen	€ 22.881	—	€ 1.573	€ 8.966	—	€ 66.998	€ 8.966	—	—	€ 8.966	€ 89.588	—	€ 10.539	—	—	€ 218.478
44	Trap- en hellingafwerkingen	€ 3.101	—	—	—	—	—	€ 3.101	—	—	—	—	—	€ 3.101	—	—	€ 9.304
45	Plafondafwerkingen	€ 1.210	—	—	—	€ 7.314	—	—	—	—	—	€ 13.552	—	—	—	—	€ 22.076
46	Schilderwerk en coatings	€ 80.851	—	—	€ 13.030	—	€ 133.099	€ 65.726	—	€ 5.734	€ 13.030	—	—	€ 65.726	—	—	€ 377.197
47	Dakafwerkingen	€ 8.189	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 105.899
51	Warmteopwekking	—	—	—	—	—	€ 605	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 605
52	Afvoeren	—	—	—	—	€ 2.351	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 2.351
53	Water	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 5.518	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 16.999	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 44.853
54	Gassen / perslucht	€ 29.705	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 24.908	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 73.017
55	Koudeopwekking en -distributie	€ 9.774	€ 755	—	—	—	€ 94	€ 65.450	—	—	—	€ 9.777	€ 755	—	—	—	€ 86.606
56	Warmtedistributie	€ 49.934	—	—	€ 1.957	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 51.891
57	Luchtbehandeling	€ 6.685	€ 1.724	€ 1.724	€ 1.724	€ 5.499	€ 26.477	€ 1.724	€ 1.724	€ 1.724	€ 8.033	€ 135.603	€ 1.724	€ 1.724	€ 1.724	€ 2.914	€ 200.731
58	Regeling klimaat en sanitair	—	€ 2.445	—	€ 2.899	—	€ 2.445	—	€ 2.445	—	€ 2.445	€ 77.959	€ 3.668	—	€ 2.445	—	€ 96.753
61	Centrale elektrotechniek	€ 16.127	€ 6.943	€ 7.756	€ 7.414	€ 8.897	€ 14.173	€ 7.756	€ 6.943	€ 9.368	€ 6.943	€ 196.342	€ 6.943	€ 8.897	€ 7.414	€ 7.756	€ 319.671
63	Verlichting	€ 120.243	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	€ 2.268	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	€ 2.268	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	€ 2.268	€ 1.863	€ 368.372	€ 514.052
64	Communicatie	€ 641	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 2.833	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 6.667
65	Beveiliging	€ 29.432	€ 17.983	€ 18.175	€ 18.053	€ 19.402	€ 150.009	€ 17.983	€ 18.175	€ 18.053	€ 19.402	€ 313.570	€ 17.983	€ 18.419	€ 18.053	€ 24.198	€ 718.891
66	Transport	€ 8.263	€ 7.053	€ 7.053	€ 17.834	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 27.717	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 138.452
73	Vaste keukenvoorzieningen	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 127.050	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 147.378
74	Vaste sanitaire voorzieningen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 69.477	—	—	—	—	€ 69.477
90	Terrein	€ 42.723	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 58.162	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 16.504	€ 14.871	€ 24.129	€ 14.871	€ 14.871	€ 305.098
99	Overig	€ 260.634	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 260.634
Totaal per jaar		€ 872.191	€ 146.636	€ 149.826	€ 188.011	€ 218.054	€ 585.403	€ 304.950	€ 146.074	€ 155.881	€ 202.671	€ 1.470.543	€ 198.860	€ 252.312	€ 146.422	€ 521.973	€ 5.559.807

Deel 2 — 2042 t/m 2056

Code	Hoofdgroep	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	Subtotaal
00	Algemeen / planvorming	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	—	—	€ 3.812	€ 19.058
10	Stelposten en contracten	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 45.100	€ 676.505
21	Buitenwanden	€ 24.788	€ 45.779	€ 24.788	€ 31.714	€ 24.788	€ 24.788	€ 24.788	€ 45.779	€ 24.788	€ 31.714	€ 1.233.547	€ 24.788	€ 24.788	€ 45.779	€ 24.788	€ 1.657.405
24	Trappen en hellingen	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 63.616	€ 666	€ 666	€ 666	€ 666	€ 72.933
31	Buitenwandopeningen	€ 13.881	€ 19.705	€ 7.480	€ 18.012	€ 7.480	€ 7.480	€ 13.881	€ 60.453	€ 54.670	€ 18.012	€ 679.828	€ 7.480	€ 13.881	€ 19.705	€ 7.480	€ 949.429
32	Binnenwandopeningen	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 16.490	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 3.153	€ 60.636
34	Balustrades en leuningen	—	€ 692	—	—	—	—	—	€ 692	—	—	—	—	—	€ 692	—	€ 2.076
42	Binnenwandafwerkingen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 142.625	—	—	—	—	€ 142.625
43	Vloerafwerkingen	€ 8.966	—	—	€ 8.966	—	—	€ 220.716	€ 1.573	—	€ 8.966	€ 131.879	—	€ 8.966	€ 6.534	—	€ 396.567
44	Trap- en hellingafwerkingen	—	—	—	€ 3.101	—	—	—	—	—	€ 3.101	—	—	—	—	—	€ 6.202
45	Plafondafwerkingen	€ 44.994	€ 7.314	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 7.314	—	€ 59.623
46	Schilderwerk en coatings	€ 146.129	—	—	€ 71.460	—	—	€ 13.030	—	—	€ 65.726	€ 133.099	—	€ 13.030	€ 5.734	—	€ 448.209
47	Dakafwerkingen	€ 353.714	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 6.979	€ 451.424
51	Warmteopwekking	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 605	—	—	—	—	€ 605
52	Afvoeren	€ 154.669	€ 2.351	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 2.351	—	€ 159.372
53	Water	€ 8.373	€ 13.818	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 5.518	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 1.718	€ 48.327
54	Gassen / perslucht	€ 29.705	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 24.908	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 1.416	€ 73.017
55	Koudeopwekking en -distributie	€ 9.774	€ 755	—	—	—	€ 94	€ 37.943	—	—	—	€ 9.777	€ 28.262	—	—	—	€ 86.606
56	Warmtedistributie	€ 70.807	—	—	—	—	—	€ 1.957	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 72.763
57	Luchtbehandeling	€ 16.244	€ 5.499	€ 1.724	€ 1.724	€ 1.724	€ 1.724	€ 4.144	€ 30.510	€ 1.724	€ 1.724	€ 23.331	€ 1.724	€ 1.724	€ 5.499	€ 2.914	€ 101.936
58	Regeling klimaat en sanitair	€ 2.445	—	€ 2.445	€ 2.899	€ 3.668	—	€ 2.445	—	€ 2.445	—	€ 7.768	—	€ 3.668	—	€ 2.445	€ 30.229
61	Centrale elektrotechniek	€ 83.748	€ 8.897	€ 6.943	€ 8.227	€ 6.943	€ 16.127	€ 6.943	€ 7.756	€ 7.414	€ 8.897	€ 14.173	€ 7.756	€ 6.943	€ 9.368	€ 6.943	€ 207.077
63	Verlichting	€ 69.156	€ 2.268	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	€ 2.268	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	€ 2.268	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	€ 2.268	€ 368.372	€ 463.369
64	Communicatie	€ 3.228	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 2.833	€ 246	€ 246	€ 246	€ 246	€ 9.254
65	Beveiliging	€ 45.830	€ 17.983	€ 18.175	€ 18.323	€ 19.402	€ 27.604	€ 17.983	€ 18.175	€ 18.053	€ 19.402	€ 330.812	€ 17.983	€ 18.175	€ 18.053	€ 21.727	€ 627.681
66	Transport	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 38.499	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 7.053	€ 137.242
73	Vaste keukenvoorzieningen	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 51.425	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 1.452	€ 71.753
74	Vaste sanitaire voorzieningen	€ 601	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	€ 601
90	Terrein	€ 37.020	€ 18.046	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 16.504	€ 229.542	€ 14.871	€ 14.871	€ 24.129	€ 62.518	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 14.871	€ 521.597
Totaal per jaar		€ 1.181.500	€ 209.173	€ 149.885	€ 248.944	€ 172.015	€ 168.184	€ 674.465	€ 312.766	€ 197.424	€ 251.722	€ 2.908.944	€ 176.322	€ 175.693	€ 205.952	€ 521.135	€ 7.554.123

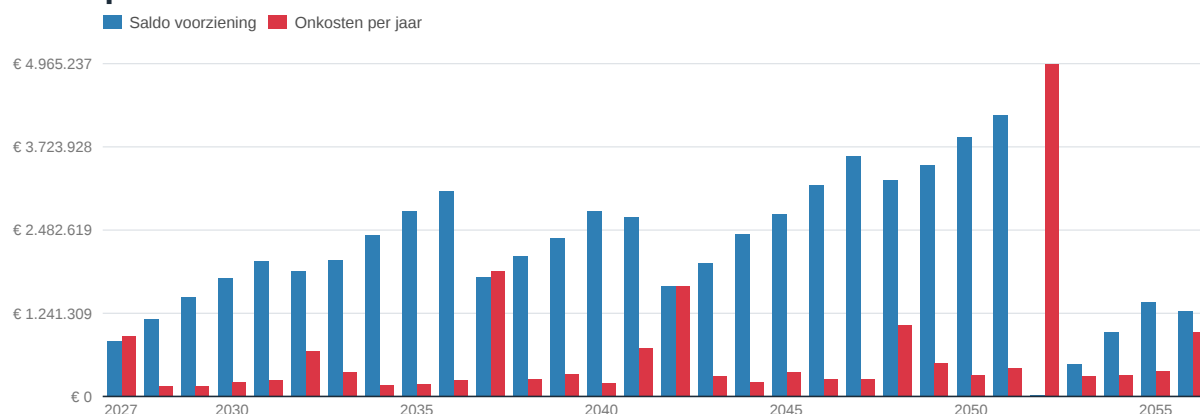


8 Kapitalisatie

De kapitalisatie toont het verloop van de onderhoudsvoorziening over de planperiode. De jaarlijkse dotatie is zo bepaald dat de geïndexeerde dotatiereeks de geïndexeerde onderhoudskosten over de volledige planperiode dekt. Omdat de kosten ongelijk over de jaren zijn verdeeld — met uitschieters in 2037, 2042 en 2052 — is daarnaast een startsaldo van € 1.269.000 nodig om de voorziening in elk jaar positief te houden. Dit bedrag blijft aan het einde van de planperiode als buffer beschikbaar voor de volgende onderhoudscyclus.

Uitgangspunt	Waarde
Benodigd startsaldo onderhoudsvoorziening (1-1-2027)	€ 1.269.000
Benodigde dotatie per jaar (prijspeil 2027)	€ 450.000
Dotatie per m² BVO per jaar	€ 61,01
Indexatie dotatie en kosten	2,0% per jaar
Totale onkosten planperiode (geïndexeerd)	€ 18.987.490
Totale dotatie planperiode (geïndexeerd)	€ 18.993.163

Saldooverloop



Jaar	Onkosten	Dotatie	Saldo	Index
2027	- € 907.428	€ 468.180	€ 829.752	104,0%
2028	- € 155.612	€ 477.544	€ 1.151.685	106,1%
2029	- € 162.176	€ 487.094	€ 1.476.603	108,2%
2030	- € 207.579	€ 496.836	€ 1.765.860	110,4%
2031	- € 245.564	€ 506.773	€ 2.027.068	112,6%
2032	- € 672.444	€ 516.909	€ 1.871.533	114,9%
2033	- € 357.298	€ 527.247	€ 2.041.482	117,2%
2034	- € 174.571	€ 537.792	€ 2.404.702	119,5%
2035	- € 190.018	€ 548.547	€ 2.763.232	121,9%
2036	- € 251.996	€ 559.518	€ 3.070.754	124,3%
2037	- € 1.865.004	€ 570.709	€ 1.776.458	126,8%
2038	- € 257.246	€ 582.123	€ 2.101.335	129,4%
2039	- € 332.920	€ 593.765	€ 2.362.181	131,9%
2040	- € 197.065	€ 605.641	€ 2.770.757	134,6%
2041	- € 716.558	€ 617.754	€ 2.671.952	137,3%
2042	- € 1.654.385	€ 630.109	€ 1.647.676	140,0%
2043	- € 298.750	€ 642.711	€ 1.991.637	142,8%



Jaar	Onkosten	Dotatie	Saldo	Index
2044	- € 218.354	€ 655.565	€ 2.428.848	145,7%
2045	- € 369.918	€ 668.676	€ 2.727.606	148,6%
2046	- € 260.717	€ 682.050	€ 3.148.939	151,6%
2047	- € 260.009	€ 695.691	€ 3.584.621	154,6%
2048	- € 1.063.563	€ 709.605	€ 3.230.662	157,7%
2049	- € 503.064	€ 723.797	€ 3.451.395	160,8%
2050	- € 323.894	€ 738.273	€ 3.865.773	164,1%
2051	- € 421.237	€ 753.038	€ 4.197.575	167,3%
2052	- € 4.965.237	€ 768.099	€ 436	170,7%
2053	- € 306.982	€ 783.461	€ 476.916	174,1%
2054	- € 312.004	€ 799.130	€ 964.042	177,6%
2055	- € 373.053	€ 815.113	€ 1.406.102	181,1%
2056	- € 962.843	€ 831.415	€ 1.274.674	184,8%
Totaal	- € 18.987.490	€ 18.993.163		



9 Conclusie & aanbevelingen

Op basis van de visuele conditiemeting conform NEN 2767 en de daaruit voortvloeiende onderhoudsbegroting kan het volgende worden geconcludeerd. De totale onderhoudskosten over de planperiode van 30 jaar bedragen € 13.113.930 op prijspeil 01-01-2026, oftewel gemiddeld € 437.131 per jaar (€ 59,26 per m² BVO). Geïndexeerd met 2% per jaar komt de nominale kasstroom uit op € 18.987.490.

ALGEMEEN

Het gebouw is opgeleverd in 2012 en betreft het hoofdkantoor van de opdrachtgever. Het gebouw bestaat uit 2 delen: Remise (BVO: 1980) en Kantoren (BVO: 5396) m². In dit gebouw komen er geen ernstige gebreken voor, maar wel diverse serieuze en geringe gebreken. Op basis van leeftijd scoren diverse installaties een 2 of een 3, maar vertonen geen technische mankementen.

GEVEL

De gevels verkeren in een uitstekende staat van onderhoud. De stalen gevels, voorzien van aluminium kozijnen vertonen geen gebreken.

DAK

Het dak is afgewerkt met een PVC laag en niet voorzien van grindballast. Hier doen zich geen gebreken voor.

INTERIEUR

Het interieur vertoont diverse gebreken, als gevolg van gebruik en leeftijd. Gemiddeld genomen verkeert het interieur in een redelijk goede staat van onderhoud.

INSTALLATIE

De installaties verkeren in een goede staat van onderhoud. Er komen geen serieuze of ernstige gebreken voor. Er dient wel aandacht te worden besteed aan de plafondarmaturen van de algemene ruimte (vide) ter plaatse van de oude hoofdingang. De verlichting is defect, maar kan niet worden vervangen, vanwege de bereikbaarheid (hoogte). De opdrachtgever is reeds aan het onderzoeken op welke manier deze armaturen het best kunnen worden vervangen, zodoende zijn hier geen kosten voor opgenomen in het MJOP.

TERREIN

Het terrein is afgewerkt met betontegels en stelconplaten. De tegels verkeren in een prima staat van onderhoud. De omheining en de poorten vertonen geen gebreken.

Technische staat samengevat

Van de 162 opgenomen elementen verkeert het merendeel in goede tot uitstekende staat: 113 elementen scoren conditie 1 of 2 (70%). 20 elementen scoren conditie 3 (redelijk) en 20 elementen conditie 4 of 5. Er zijn geen elementen met conditie 6. 9 elementen konden niet worden beoordeeld, hoofdzakelijk door het ontbreken van een veilige daktoegang.

Uitvoeringsvolgorde

Prioriteit 1 — direct (2027)

Herstel van de coating en afbladdering van de metalen gevelbeplating en de gevelschermen (conditie 5). Verder uitstel leidt tot doorgaande corrosie van de onderliggende ondergrond en daarmee tot vervanging in plaats van herstel.

Prioriteit 2 — aanvullend onderzoek (2027)

Verifiëren van de toegangsmogelijkheden tot beide hoge dakdelen en het alsnog beoordelen van de niet geïnspecteerde elementen (lichtstraat, dakluik, dakinstallaties, splitsystemen buitendelen).

Prioriteit 3 — gevelherstel en kitwerk (2027–2028)

Plaatselijk herstel van openstaande verbindingen, kitwerk en corrosie aan de aluminium gevelkozijnen en de entreeconstructie.

Prioriteit 4 — vervangingsgolf installaties (2032 en 2037)

Diverse installatiedelen bereiken het einde van hun theoretische levensduur. Aanbevolen wordt deze vervangingen te clusteren en het daadwerkelijke moment te koppelen aan storingsbeeld en onderhoudsstaat in plaats van uitsluitend aan leeftijd.

Prioriteit 5 — grote dak- en gevelcyclus (2042)

Vervanging van de kunststof dakbedekking, dakrandafwerking, loodslabben en het houten dakterras. Aanbevolen wordt deze werkzaamheden in één uitvoeringsronde te combineren; dat scheelt opstart-, steiger- en kraankosten.

Advies reservering



Voor een sluitende meerjarenbegroting is een jaarlijkse dotatie aan de onderhoudsvoorziening nodig van € 450.000 (prijspeil 2027), jaarlijks te indexeren met 2%. Dat komt neer op € 61,01 per m² BVO per jaar. Omdat de eerste planjaren en de piekjaren 2037, 2042 en 2052 zwaarder zijn dan het gemiddelde, is daarnaast een startsaldo van € 1.269.000 nodig. In die piekjaren vallen de grootschalige dak-, gevel- en installatievervangingen samen; door deze werkzaamheden per uitvoeringsronde te clusteren zijn de opstart-, steiger- en kraankosten aanzienlijk te beperken.

Disclaimer

Dit MJOP is gebaseerd op een visuele inspectie en draagt geen constructieve of bouwkundige verantwoordelijkheid. De genoemde bedragen zijn indicatieve richtprijzen op basis van marktconforme eenheidsprijzen; de daadwerkelijke kosten kunnen hiervan afwijken. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.