

Meerjarenonderhoudsplan

3 • Gemeentehuis Ferwert

Hegebeintumerdyk 2

Ferwert



lindhorst

HUISVESTINGSADVISEURS

LindHorst huisvestingsadviseurs bv
Donau 1-11
Postbus 3
7900 AA Hoogeveen

Telefoon (0528) 234518
E-mail info@Lindhorst.nl
Internet www.LindHorst.nl
Contactpersoon Dhr. J. van Veen en Dhr. M. Kuiper

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Uitgangspunten	4
2.1 Projectomschrijving	4
2.2.1 NEN 2767	5
2.3 Aanvullende inspecties	7
2.4 Definities	7
3. Opbouw MJOP	9

1. Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert, weet dat onderhoud een belangrijk aspect is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig.

Vaak wordt er pas onderhoud uitgevoerd wanneer er zichtbaar verval aan de elementen is opgetreden. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Daarom wordt er gebruik gemaakt van 'planmatig onderhoud.'

Bij planmatig onderhoud wordt uitgegaan van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van het onderhoud aangegeven, echter de inspectie in combinatie met de conditiemeting bepaalt het exacte moment van uitvoering.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object wordt onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object, kortom de NEN 2767 inspectiemethode. Indeling, afwerkingsniveau en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen, worden in de beoordeling niet meegewogen.

De MeerJarenOnderhoudsPrognose (MJOP) heeft de volgende opbouw:

- Algemene gegevens en een overzicht van elementen van het desbetreffende gebouw;
- Bevindingen en constatering die gedaan worden tijdens de visuele inspectie incl. foto en eventuele kostprijs;
- Jaarplan: de handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd. Dit betreft hoofdzakelijk achterstallig onderhoud;
- Gedetailleerd tienjarenplan: de handelingen waarvan wordt verwacht dat deze in de eerst komende tien jaar uitgevoerd dienen te worden, inclusief kosten;
- Tienjarenplan per hoofdgroep: een overzicht van kosten per hoofdgroep.

2. Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van zowel het project als van LindHorst huisvestingsadviseurs bv nader toegelicht. Als eerste zal de projectomschrijving worden behandeld. Vervolgd door de werkwijze van LindHorst huisvestingsadviseurs bv en de werkmethode NEN 2767. Tot slotte worden de aanvullend geïnspecteerde onderdelen uitgelicht en worden de definities omschreven.

2.1 Projectomschrijving

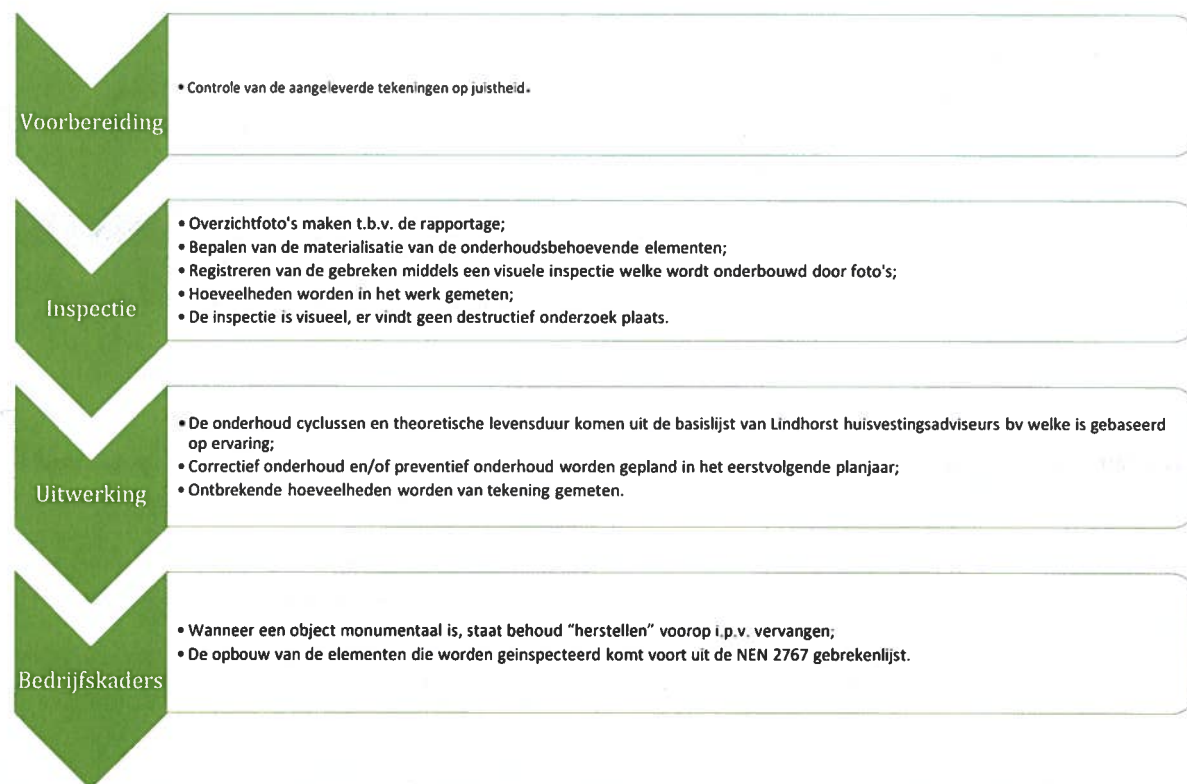
Het doel van het project is om een beeld te krijgen van de bouwkundige- en installatietechnische staat van het vastgoed om daaruit een MeerJarenOnderhoudsPrognose (MJOP) op te stellen.

Om dit beeld te verkrijgen hanteert LindHorst huisvestingsadviseurs bv de NEN 2767 'conditiemeting en MJOP' methode. Aan de hand van deze methode en in combinatie met gegevens uit de administratie van de opdrachtgever, denk aan tekeningen en onderhoudscontracten, en een nulmeting- of her inspectie, welke zal worden uitgevoerd door BOEI-gecertificeerde inspecteurs, wordt het project in zijn huidige staat in kaart gebracht.

De beoordeling van de staat van het project wordt uitgewerkt door middel van het software programma O-prognose. Dit zal resulteren in een MJOP waaruit de huidige staat kan worden afgeleid en welke een gedetailleerd plan geeft voor het onderhoud van het vastgoed voor de komende tien jaar.

2.2 Werkwijze

LindHorst huisvestingsadviseurs bv hanteert voor het opstellen van een meer-jaren-onderhoudsprognose de NEN 2767. Daarnaast worden bedrijfsmatige kaders toegepast voor het ontwikkelen van een onderhoudsrapport. De werkwijze berust op de volgende acties:



2.2.1 NEN 2767

Het Nederlands Normalisatie-instituut (NEN) heeft een methodiek ontwikkeld die de staat van onderhoud van een gebouw in kaart brengt. Deze standaard 'NEN 2767, conditiemeting van bouw- en installatiedelen' is een privaatrechtelijke norm die in het contract tussen opdrachtgever- en nemer als criterium kan worden opgenomen.

De NEN 2767 is opgesteld om te kunnen voldoen aan de behoefte om een persoonsonafhankelijke registratie van de conditie van onroerend goed te verkrijgen. Onderhoudskosten bepalen een belangrijk deel van de totale kosten van onroerend goed. Het conditiemeten zoals omschreven wordt in NEN 2767 is een methode om de conditie van bouw- en installatiedelen op een objectieve en eenduidige wijze vast te leggen.

De conditiescore van bouw- en installatiedelen wordt weergegeven op een zes puntenschaal. Hierbij representeert conditiescore 1 de nieuwbouwstaat en conditiescore 6 de slechtst aan te treffen conditie. Van alle onderhoudsgevoelige elementen wordt de 'conditie voor onderhoud' bepaald. De gebreken die binnen drie jaar gerekend vanaf het inspectiejaar onderhoud behoeven, worden gedetailleerd geregistreerd. Per gebrek worden de omvang, de intensiteit en de geldende aspecten vastgelegd. Aan de hand van de intensiteit en omvang kan de conditie voor onderhoud worden bepaald. De zes puntenschaal is weergegeven in tabel 1.

De scores worden bepaald door de elementen te beoordelen op het belang, de intensiteit en de omvang van het betreffende element.

Conditie	Omschrijving	
1	Uitstekend	geen ernstige of serieuze gebreken
2	Goed	beginnende veroudering
3	Redelijk	verouderingsproces is duidelijk waarneembaar
4	Matig	verouderingsproces is sterk aanwezig
5	Slecht	verouderingsproces in onomkeerbare staat
6	Zeer slecht	zodanige slechte toestand niet meer te classificeren in conditie 5

Tabel 1 – zes puntenschaal

Belang van het gebrek

Als eerste moet het belang van het gebrek worden bepaald. Hier zijn drie maatstaven voor. Deze maatstaven zijn weergegeven in tabel 2. In de NEN 2767 is vastgelegd in welke categorie een gebrek valt.

Conditie	Omschrijving
Ernstige gebreken	Doet direct afbreuk op het functioneren van het element
Serieuze gebreken	Degradatie van het element zonder de functionaliteit direct aan te tasten
Geringe gebreken	Doet geen afbreuk aan de functionaliteit van een element

Tabel 2 - maatstaven

Intensiteit van het gebrek

Als het belang van het gebrek is vastgesteld wordt er gekeken naar de intensiteit van het gebrek. De intensiteit is opgedeeld in drie categorieën. Deze drie categorieën zijn weergegeven in tabel 3.

De intensiteit van het gebrek is deels vastgelegd in de NEN 2767, bij specifieke gebreken is dit niet het geval en dient de inspecteur op basis van ervaringen te bepalen in welke categorie het gebrek valt.

Conditie	Omschrijving
1. Beginstadium (laag)	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar
2. Gevorderd stadium (midden)	Het gebrek is duidelijk waarneembaar
3. Eindstadium (hoog)	Het gebrek kan haast niet meer toenemen

Tabel 3 – Intensiteit categorieën

Omvang van het gebrek

Tot slot dient de omvang van het gebrek te worden bepaald. Dit is opgedeeld in vijf categorieën welke zijn weergegeven in tabel 4.

Het totale oppervlak van het gebrek dient te worden weggezet aan de hand van de totale oppervlakte van het gehele element. Als alle factoren, belang intensiteit en omvang, zijn bepaald kan de conditiescore worden bepaald. De conditiematrix waarmee de conditie kan worden bepaald is weergegeven in figuur 1.

Conditie	Omschrijving	
1	Incidenteel	< 2% van het totale oppervlak
2	Plaatselijk	2-10% van het totale oppervlak
3	Regelmatig	10-30% van het totale oppervlak
4	Aanzienlijk	30-70% van het totale oppervlak
5	Algemeen	> 70% van het totale oppervlak

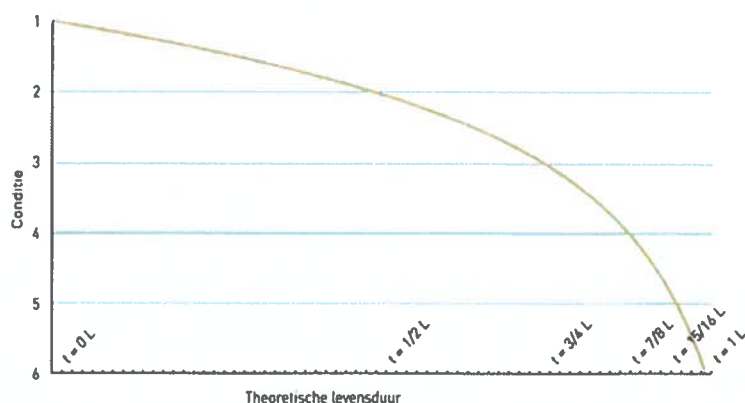
Tabel 4 – Omvang van het gebrek

Conditiematrix																		
Gebrek	Ernstig	Serius	Gering	Omvang														
				Incidenteel			Plaatselijk			Regelmatig			Aanzienlijk			Algemeen		
				< 2%			2-10%			10-30%			30-70%			>70%		
Intensiteit			1	2			3			4			5					
Beginstadium	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	3	2	1	4	3	2	
Gevorderd stadium/duidelijk	2	1	1	1	2	1	1	3	2	1	4	3	2	5	4	3		
Eindstadium/sterk	3	2	1	1	3	2	1	4	3	2	5	4	3	6	5	4		

Figuur 1 - Conditiematrix

Conditieverloop van de functie van de (rest)levensduur

Bouw- en installatiedonderdelen vertonen aanvankelijk vaak geen of nauwelijks waarneembare tekenen van verval of slijtage. De praktijk wijst uit dat ze in zijn algemeenheid vrij lang een hoge conditie blijven houden, waarna op een gegeven moment de conditie steeds sneller zakt. Met dit verschijnsel wordt bij de conditiemeting rekening gehouden. Verval wordt gezien als een gering gebrek met een oplopende intensiteit. Verval is immers de oorzaak van de meeste vormen van gebreken waardoor planmatig onderhoud noodzakelijk wordt. Dit verval is in figuur 2 afgebeeld. De conditie is in deze kromme weergegeven als functie van de levensduur van een element. Het gebruik van deze methode is echter beperkt tot die elementen waarvan de conditie op enig moment niet op basis van gebreken is te beoordelen. Daarnaast moeten het elementen zijn die aan (niet te beoordelen) slijtage onderhevig zijn. Deze elementen zijn in de gebrekenlijsten expliciet genoemd en de veroudering of het verval zijn dan beschreven als een gering gebrek met een oplopende intensiteit. De maximaal haalbare conditiescore is daarbij 3.



2.3 Aanvullende inspecties

Naast de bouwkundige- en installatietechnische inspectie vinden er ook aanvullende inspecties plaats. LindHorst huisvestingsadviseurs bv werkt met BOEI-gecertificeerde inspecteurs welke de kennis van de ondersteunende punten beheersen. Indien van toepassing, worden de adviezen uitgelicht in het MJOP. Specifiek wordt er aan de volgende onderwerpen aandacht besteed en advies verstrekt:

- Brandveiligheid technisch onderzoek;
- Arbo technisch onderzoek;
- Legionella;
- RI&E dak veiligheid;
- NEN 3140 inspectie;
- EBI (CV-installatie);
- Keuring lift;
- Airco STEK keuring;
- Energie binnenklimaatadvies;
- Asbestinventarisatie.

2.4 Definities

Element	Deel van een bouwwerk dat onderhevig is aan onderhoud en wordt gekenmerkt door één en het zelfde soort of materiaal.	
	De plaats binnen een bouwwerk of terrein waar het element zich bevindt.	Locatie
Gebrek	Een deel van een element welke herstel- of vervangwerkzaamheden behoeft.	
	Hoeveelheid van een element dat onderhoud behoeft uitgedrukt in de juiste eenheid.	Hoeveelheid
Eenheid	Uitdrukking welke de hoeveelheid aangeeft in de vorm van een post, m ¹ , m ² of stuks.	
	De mate waarin een gebrek de functionaliteit van een element aantast	Belang
Intensiteit	Geeft aan in welk stadium een gebrek zich bevindt.	
	De hoeveelheid waarin een gebrek voorkomt uitgedrukt in percentages ten opzichte van het totale element.	Omvang
Levensduur	De theoretische tijd dat een element behouden blijft.	

	Het visueel beoordelen van de elementen van een object.	Inspectie
Inventarisatie	Registreren van de toegepaste bouwmaterialen, afwerkingen, fabrikanten, typen en bouwjaren.	
	De technische toestand, of staat, waarin een bouwwerk zich bevindt.	Conditie
Conditie-meting	De meting of basis van belang, intensiteit en omvang waarmee de conditie wordt uitgedrukt in een cijfer van 1 t/m 6.	
	Advies op de wijze van onderhoud voor de onderhoud behoevende elementen.	Onderhouds-advies
Cyclus	De cyclus geeft aan om de hoeveel jaar bepaalde vormen van onderhoud moeten plaatsvinden.	
	Het startjaar is het jaar waarin onderhoud aan behoevende elementen voor het eerst zal worden uitgevoerd.	Startjaar
Eindjaar	Het jaar waarin de cyclus eindigt.	
	Wanneer onderhoud aan vastgoed langdurig achterwege blijft wordt dit achterstallig onderhoud genoemd.	Achterstallig onderhoud
Planmatig onderhoud	Is onderhoud dat planmatig, met een bepaalde cyclus, moet plaatsvinden zodat de primaire functie van het vastgoed behouden blijft.	
	Is het onderhoud dat voor een onbepaalde hoeveelheid jaren, meer-jaren, moet plaatsvinden zodat de primaire functie van het vastgoed behouden blijft.	Meer-jaren onderhoud
Planjaar	Het eerstvolgende planjaar wordt bepaald door in welk deel van het jaar de inspectie plaatsvindt.	
	De meer-jaren onderhoudsprognose.	MJOP

3. Opbouw MJOP

Elementenoverzicht

Bevindingen

Jaarplan

Jarenplan (gedetailleerd)

Jarenplan (hoofdgroepen)

Kapitalisatie

Planning

Algemene Objectgegevens

Code

Code 3

Object

Naam Gemeentehuis Ferwert

Adres Hegebeintumerdyk 2

Postcode 9172 PJ

Plaats Ferwert

Telefoon 0519 298 888

Inspecteur Dhr. D.J. van Veen

Inspectiedatum 16-7-2018

Opdrachtgever

Klantcode 54

Naam DDFK Gemeenten

Contactpersoon Dhr. H. Verbunt MBA

Adres -

Postcode -

Plaats Kollum

Postadres Postbus 13
9290 AA Kollum

Telefoon 0519-298 719

Mobiel -

E-mailadres h.verbunt@ddfk.nl

Technisch

Voorgevel locatie Noord Oosten

Monumentaal Deels

Ligging van het object Centrum

Oppervlak 2231,00 m²

Bouwjaar 1920

Financieel

Prijspeil 1-1-2018

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek	Niet van toepassing.
Niet te inspecteren onderdelen	<p>Links van het gebouw, is een praktijk gesitueerd, wat bij het gemeentehuis hoort. Echter deze was intern niet toegankelijk.</p> <p>Daarnaast was de fietsenberging, waarin de Noodstroom Aggregaat gesitueerd is niet toegankelijk. Hierin zijn aannames gedaan.</p> <p>Ook wat het archief niet toegankelijk.</p>
Opmerkingen eigenaar	Niet van toepassing.
Opmerkingen	<p>Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen. Een nieuwbouw deel 1920 een oud deel met bouwjaar 1878. De volgende vloeroppervlaktes zijn gemeten.</p> <p>Totaal oppervlakte : 2.231 m²</p> <p>Begane grond - 1.213 m² Verdieping - 1.018 m²</p>
Weersgesteldheid	Zonnig

Elementenoverzicht

3 • Gemeentehuis Ferwert

Hegebeintumerdyk 2
9172 PJ Ferwert

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk	Gevel bouwdeel 1920	535,00 m2	2
Gevelconstructie metselwerk	Monument	240,00 m2	2
Gevelplaat gasbeton+ grind	Monument	70,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel bouwdeel 1920	535,00 m2	3
Gevelafwerking voegwerk geknipt	Monument	240,00 m2	3
Waterslag aluminium	Gevel bouwdeel 1920	94,00 m1	3
Lamellen metaal	Gevel bouwdeel 2000	1,00 pst	1
Klok	Monument	1,00 pst	2
Sierelementen hout	Monument	1,00 pst	3
Zonwering buiten screens Basis (handbediend) <i>60 elementen</i>	Gevel bouwdeel 1920	58,00 m1	3
Buitenplafond hout	Gevel bouwdeel 1920	2,00 m2	2
Buitenplafond hout	Gevel bouwdeel 2000	2,00 m2	1
Vergaarbak zink	Gevel bouwdeel 1920	1,00 st	2
Hemelwaterafvoer zink	Gevel bouwdeel 1920	66,00 m1	2
Hemelwaterafvoer zink	Gevel bouwdeel 2000	7,00 m1	1
Hemelwaterafvoer zink	Monument	18,00 m1	3
Balkons			
Balustrade metselwerk	Monument	10,00 m2	2
Buitentrap staal	Dak	1,00 st	2
Balustrade afdekking	Monument	10,00 m1	2
Hekwerk hardhout	Monument	10,00 m1	2
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten hout	Monument	54,00 m2	2
Vliesgevel aluminium	Gevel bouwdeel 1920	43,00 m2	1
Kozijn buiten aluminium	Gevel bouwdeel 1920	176,00 m2	3
Kozijn buiten aluminium	Gevel bouwdeel 2000	54,00 m2	1
Buitendeur aluminium	Gevel bouwdeel 1920	3,00 st	2
Buitendeur aluminium	Gevel bouwdeel 2000	1,00 st	1
Entree deur hout	Monument	4,00 st	2

**3 • Gemeentehuis Ferwert
Hegebeintumerdyk 2 • Ferwert**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Hang en sluitwerk buitendeuren (PKM)	Monument	4,00 st	3
Automatische schuifdeur	Entree	1,00 st	2
Beglazing			
Blankglas enkel	Monument	43,00 m2	4
Blankglas HR++	Gevel bouwdeel 2000	46,00 m2	1
Blankglas dubbel	Gevel bouwdeel 1920	149,00 m2	2
Daken			
Dakpan keramisch	Dak 3, hellende daken	515,00 m2	2
Dakpan keramisch	Monument	235,00 m2	4
Vorsten keramisch	Monument	37,00 m1	4
Dakbedekking bitumen	Dak 1, Raadzaal	105,00 m2	3
Dakbedekking bitumen	Dak 2, overige platte daken	365,00 m2	3
Randstrook bitumineus	Dak 1, Raadzaal	38,00 m1	3
Randstrook bitumineus	Dak 2, overige platte daken	115,00 m1	3
Dakbedekking kunststof	Dak 4, "praktijk"	107,00 m2	2
Lichtstraat aluminium dubb.w.	Dak 2, overige platte daken	3,00 m2	3
Dakraam hout	Dak 3, hellende daken	2,00 st	2
Dakraam hout	Monument	4,00 st	2
Gootbekleding zink	Dak 3, hellende daken	22,00 m1	2
Gootbekleding zink	Monument	56,00 m1	2
Gootconstructie hout + klossen	Monument	56,00 m1	2
Dakrandafwerking plastisol afdekker smal (alu.)	Dak 4, "praktijk"	27,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim	Dak 1, Raadzaal	33,00 m1	3
Dakrandafwerking aluminium trim	Dak 2, overige platte daken	65,00 m1	3
Dakrandafwerking zink	Dak 3, hellende daken	56,00 m1	2
Boeiboord kunststof (m1)	Gevel bouwdeel 1920	135,00 m1	3
Boeiboord aluminium	Gevel bouwdeel 2000	27,00 m1	1
Tegels op rubber dragers	Dak 2, overige platte daken	25,00 m2	2
Loodslabben plat dak	Dak 2, overige platte daken	18,00 m1	3
Loodslabben plat dak	Dak 4, "praktijk"	18,00 m1	3

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Schoorstenen			
Schoorsteen metselwerk	Monument	2,00 st	3
Rookgasdakdoorvoer kunststof	Dak 4, "praktijk"	1,00 st	2
Dakventilator	Dak 1, Raadzaal	1,00 st	4
Dakventilator	Dak 2, overige platte daken	4,00 st	4
RPM pijpventilator	Dak 4, "praktijk"	2,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buiten schilderwerk algemeen dekkend (sierelementen)	Gebouw algemeen	1,00 pst	3
Buiten schilderwerk deur hout dekkend	Gebouw algemeen	4,00 st	2
Buiten schilderwerk gootconstructie hout dekkend	Gebouw algemeen	56,00 m1	3
Buiten schilderwerk hek hout dekkend	Gebouw algemeen	10,00 m2	2
Buiten schilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2	Gebouw algemeen	54,00 m2	3
Buiten schilderwerk plafond hout dekkend	Gebouw algemeen	4,00 m2	2
Binnenwanden			
Binnenwanden metselwerk	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Systeemwanden (alg.)	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Wandafwerking tegels	Beganegrond	66,00 m2	3
Wandafwerking tegels	Verdieping en Zoldertjes	26,00 m2	3
Wandafwerking behangwerk papier	Verdieping	90,00 m2	3
Wandafwerking stucwerk	Beganegrond	180,00 m2	2
Wandafwerking stucwerk	Verdieping en Zoldertjes	60,00 m2	3
Vloeren			
Vloerafwerking dhg tegels	Beganegrond	406,00 m2	3
Vloerafwerking dhg tegels	Verdieping	204,00 m2	3
Vloerafwerking plavuizen	Verdieping	28,00 m2	3
Vloerafwerking tapijt	Beganegrond	409,00 m2	4
Vloerafwerking tapijt	Verdieping en Zoldertjes	765,00 m2	4
Vloerafwerking linoleum	Beganegrond	142,00 m2	3
Vloerafwerking linoleum	Verdieping en Zoldertjes	115,00 m2	3
Vloerafwerking coralmat (entreemat)	Beganegrond	25,00 m2	3

**3 • Gemeentehuis Ferwert
Hegebeintumerdyk 2 • Ferwert**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Vloerafwerking coralmat (entreemat)	Verdieping	3,00 m2	3
Plafonds			
Systeemplafond mineraalplaat	Beganegrond	519,00 m2	3
Systeemplafond mineraalplaat	Verdieping en Zoldertjes	811,00 m2	3
Plafondafwerking gipsplaat	Verdieping en Zoldertjes	100,00 m2	2
Plafondafwerking houten delen	Beganegrond	47,00 m2	4
Plafondafwerking houten delen	Verdieping en Zoldertjes	61,00 m2	2
Plafondafwerking stucwerk	Beganegrond	106,00 m2	2
Plafondafwerking stucwerk	Verdieping en Zoldertjes	117,00 m2	2
Binnenkozijnen			
Hang en sluitwerk binnendeuren	Gebouw algemeen	54,00 st	3
Kozijnen staal	Beganegrond	64,00 m2	2
Kozijnen staal	Verdieping en Zoldertjes	68,00 m2	2
Kozijnen hout	Monument	18,00 m2	2
Electrische schuifdeur	Entree	1,00 st	2
Binnendeur stomp hout	Monument	6,00 st	2
Binnendeur stomp + toplaag	Beganegrond	27,00 st	2
Binnendeur stomp + toplaag	Verdieping en Zoldertjes	21,00 st	2
Binnentrappen			
Binnentrappen hout (spiltrap)	Gebouw algemeen	1,00 st	3
Binnentrappen beton	Gebouw algemeen	6,00 st	2
Binnentrapafwerking dhg tegels	Gebouw algemeen	45,00 m2	3
Binnen helling afwerking tapijt (spiltrap)	Gebouw algemeen	15,00 m2	5
Binnentrapleuning metaal	Gebouw algemeen	24,00 m1	2
Inrichting			
Balie	Gebouw algemeen	5,00 m1	2
Keukenblok 1.5-2.0 m.	Beganegrond	1,00 st	2
Keukenblok 1.5-2.0 m.	Verdieping en Zoldertjes	2,00 st	4
Binnenschilderwerk			
Binnen schilderwerk deur hout dekkend (binnenzijde, buitendeur)	Gebouw algemeen	4,00 st	2

**3 • Gemeentehuis Ferwert
Hegebeintumerdyk 2 • Ferwert**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnen schilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Gebouw algemeen	6,00 st	2
Binnen schilderwerk diversen hout dekkend	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	Gebouw algemeen	36,00 m2	2
Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend (binnenzijde, buitenkozijn)	Gebouw algemeen	54,00 m2	2
Binnen schilderwerk sauswerk op wanden	Gebouw algemeen	240,00 m2	2
Binnen schilderwerk sauswerk op plafonds	Gebouw algemeen	384,00 m2	2
Klimaatinstallaties			
C.V.-ketel HR 50-100kW	Cv ruimte verdieping	1,00 st	2
C.V.-ketel HR 50-100kW	Praktijkruimte	1,00 st	9
C.V.- pomp Grundfos Magna D 40-100 F /220 (1 x 230 V)	Cv ruimte verdieping	1,00 st	2
C.V.- pomp Grundfos UPS 25-80 /180 (1 x 230 V)	Cv ruimte verdieping	3,00 st	2
C.V.- pomp Grundfos Magna 3	Cv ruimte verdieping	1,00 st	2
CV-expansievat 140 liter	Cv ruimte verdieping	1,00 st	2
CV-leidingen	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Convectieput	Gebouw algemeen	16,00 st	2
Radiatoren	Gebouw algemeen	51,00 st	2
LBK buiten: Luchtbehandelingskast 10.000 m3/h	Dak 2, overige platte daken	1,00 st	3
Airco Multi split systeem (koelcap. 2x2,0 kW)	Dak 2, overige platte daken	2,00 st	4
Overwerktimer	Gebouw algemeen	3,00 st	3
Regelkast	Cv ruimte verdieping	1,00 st	4
Luchtslang	Ruimte 0.13	1,00 pst	2
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	9
Waterleidingnet compleet	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	9
Boiler : Itho Daalderop Close-In 10	Gebouw algemeen	1,00 st	2
Sanitair : Urinoir	Gebouw algemeen	2,00 st	3
Sanitair : Closetpot gemonteerd op vloer	Gebouw algemeen	10,00 st	3
Sanitair : Wastafel	Gebouw algemeen	3,00 st	3
Sanitair : Fontein	Gebouw algemeen	5,00 st	3
Sanitair : Uitstortgootsteen keramisch	Cv ruimte verdieping	1,00 st	3

**3 • Gemeentehuis Ferwert
Hegebeintumerdyk 2 • Ferwert**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Sanitair : Douchegarnituur (kraan eenvoudig, douchekop en slang)	Gebouw algemeen	1,00 st	3
Vuilafvoervoorziening			
Binnenriolering PVC	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	9
Elektrische-installaties			
Verdeelinrichting 11-20 groepen 13 groepen	Meterkast	1,00 st	3
Groepenkast laagspanning	Meterkast	1,00 st	3
Elektra schakelmat.	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	3
Elektra arm. binnen : downlight (PL)	Gebouw algemeen	39,00 st	3
Elektra arm. binnen : opbouw TL	Gebouw algemeen	123,00 st	3
Elektra arm. buiten : gevelarmatuur (spatwaterdicht)	Gebouw algemeen	5,00 st	3
Noodstroom aggregaat (9 kW)	Fietsenberging	1,00 st	3
Zonnepanelen (hellend dak)	Dak 3 - hellende daken	70,00 st	2
Elektrische laagspanningsinstallatie NEN 3140 : keuring	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	9
Omvormer (per 25 panelen)	Zolder	3,00 st	2
Transportvoorziening			
Personenlift (Elektrische lift)	Gebouw algemeen	1,00 st	3
Beveiligingsinstallaties			
Brandslang haspel	Gebouw algemeen	5,00 st	2
Koolzuurblusser	Cv ruimte verdieping	1,00 st	2
Handblusser	Gebouw algemeen	6,00 st	2
Brandmeldinstallatie (16 zones)	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Brand handmelder	Gebouw algemeen	5,00 st	2
Brandmeld sirene (slowwhoop)	Gebouw algemeen	17,00 st	2
Inbraak-pir	Gebouw algemeen	6,00 st	2
Inbraak-alarminstallatie	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Bliksembeveiligingsinstallatie	Monument	1,00 pst	2
Bliksembeveiligingsinstallatie	Nieuwer deel	1,00 pst	2
MIVA toilet noodsignaal	Gebouw algemeen	1,00 pst	2
Noodverlichtingsinstallatie (vluchtwegverlichting)	Gebouw algemeen	16,00 st	2

**3 • Gemeentehuis Ferwert
Hegebeintumerdyk 2 • Ferwert**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Terreinafwerkingen e.d.			
Betonklinkers	Parkeerterrein	750,00 m2	2
Groenvoorziening	Terrein	1,00 pst	9
Rijwielberging	Terrein	1,00 st	2
Diversen			
Herinspectie LindHorst	Advies	2231,00 bvo	9
Klachtenonderhoud bouwkundig : reservering	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	9
Klachtenonderhoud installaties : reservering	Gebouw algemeen	2231,00 bvo	9

Bevindingen NEN 2767

3 • Gemeentehuis Ferwert

Hegebeintumerdyk 2
9172 PJ Ferwert

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 9-8-2018

Conditie 9

Klachtenonderhoud bouwkundig : reservering

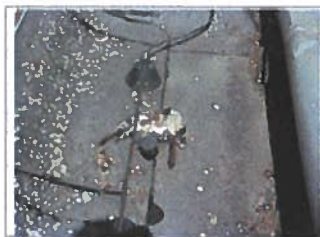
Daken

Overlast duiven

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	0	0	0	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.000

Sterke overlast van duiven op het dak. Dit grondig reinigen en preventief afschermen.



Conditie 5

Binnen helling afwerking tapijt (spiltrap)

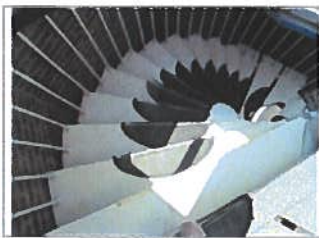
Gebouw algemeen

B4SM04 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	5	5	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	

Traptreden van tapijt zijn kapot. Deze vervangen.



Conditie 4

Blankglas enkel

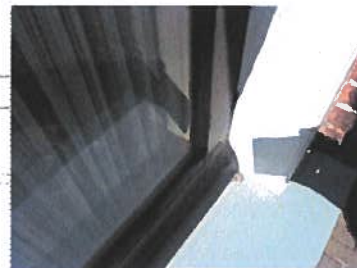
Monument

B7XXXX Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	

Activiteit: 2019 Hvh
Vervangen 1,00 pst

De beglazing van het monument is van enkel glas. Dit vervangen voor isolerende beglazing tijdens schilderwerk.



Vloerafwerking tapijt

Verdieping en Zoldertjes

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	

Activiteit: 2020 Hvh
Vervangen 1,00 pst

Sterke slijtage in het tapijt. Dit vervangen.



Vloerafwerking tapijt

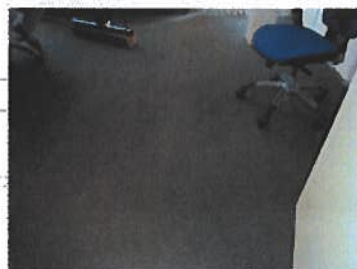
Beganeground

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	

Activiteit: 2020 Hvh
Vervangen 1,00 pst

Tapijt sterk versleten. Op termijn vervangen.



Conditie 4

Plafondafwerking houten delen

Verdieping en Zoldertjes

B10EM06 Scheuren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	3	4	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen (veiligheid)		1,00 pst	€ 5.000

Sterke langsscheuren in de balkconstructie. Dit herstellen i.v.m. veiligheid.



Dakpan keramisch

Monument

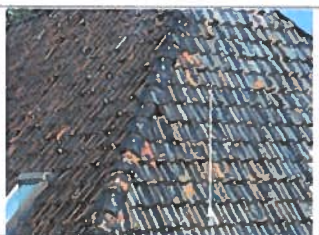
B6SM01 Afschilferen bij keramische pannen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	4	4	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Inboeten / vervangen		1,00 pst	€ 300

De pannen van met monument schilferen af. Op termijn dak vervangen. Gaten in het dak wel herstellen op korte termijn.



Conditie 4

Regelkast

Cv ruimte verdieping

Verouderde regelkast

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	

Activiteit: 2023 Hvh
Vervangen 1,00 pst
Regelkast sterk verouderd. Deze vervangen op termijn.



Dakventilator

Dak 1, Raadzaal

K14GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2020 Hvh
Vervangen 1,00 pst
Verouderde dakventilator. Deze op termijn vervangen.



Airco Multi split systeem (koelcap. 2x2,0 kW)

Dak 2, overige platte daken

K14GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2020 Hvh
Vervangen 1,00 pst
De unit op het dak is over de levensduur heen. Daarnaast enkele gebreken aan leidingwerk. Op termijn vervangen.



Conditie 4

Keukenblok 1.5-2.0 m.

Verdieping en Zoldertjes

NVT Verouderde keukeninrichting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	3	5	0	

Activiteit: 2021 Hvh
Vervangen 1,00 pst

Verouderde keukenblokjes. Dit vervangen op termijn.



Conditie 3

Gevelfwerking voegwerk platvol

Gevel bouwdeel 1920

B8EC01 Uitgespoeld/afwezig voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit: 2019 Hvh Totaal
Herstellen 45,00 m2 € 1.935

Het voegwerk is op diverse plaatsen uitgespoeld. Dit herstellen.



Buiten schilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2

Gebouw algemeen

B11EM05 Afladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit: 2019 Hvh
Herstellen 1,00 pst

Het schilderwerk is redelijk op orde. Op termijn nieuwe schilderbeurt toepassen.



Conditie 3

Kozijn buiten aluminium

Gevel bouwdeel 1920

B7EM03 Filiformcorrosie bij aluminium kozijnwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	2	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 3.000

Op enkele plaatsen zijn de kozijnen sterk aangetast. Een kleine revisie en herstelwerk op de buitenkozijnen geadviseerd.



Waterslag aluminium

Gevel bouwdeel 1920

Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	2	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 300

De toplaag van enkele waterslagen laat los. Dit herstellen.



Zonwering buiten screens Basis (handbediend)

Gevel bouwdeel 1920

B2SM04 Verkleuring en slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	1	5	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	

De doeken van de zonwering zijn sterk versleten en verkleurd. Op termijn de doeken vervangen.



Conditie 3

Gevelafwerking voegwerk geknipt

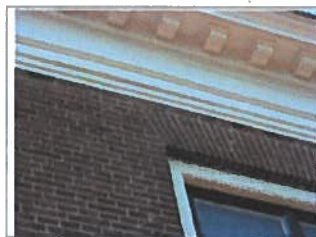
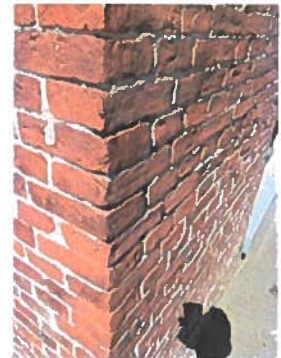
Monument

B8EC01 Uitgespoeld/afwezig voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		25,00 m2	€ 2.050

Divers voegwerk is uitgespoeld en of verzand. Dit herstellen.



Buiten schilderwerk gootconstructie hout dekkend

Gebouw algemeen

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	

Diverse slechte delen geconstateerd in het schilderwerk van de goten. Dit herstellen.



Buiten schilderwerk algemeen dekkend (sierelementen)

Gebouw algemeen

B11SM02 Barsten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	

Het schilderwerk van de sierelementen vertoenen barsten. Op termijn schilderen.



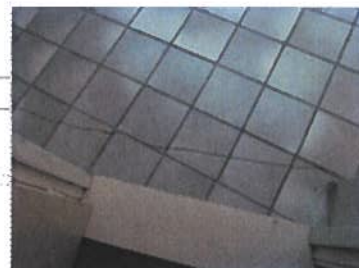
Conditie 3

Vloerafwerking dhg tegels

Verdieping

B9EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	



Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000

Scheurvorming in de tegelvloer. Dit herstellen op meerdere plaatsen.



Vloerafwerking dhg tegels

Beganegrond

B9SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	



Activiteit:	2030	Hvh	
Vervangen		1,00 pst	

De tegels op de beganegrand van het monument schilferen af. Dit op termijn herstellen / vervangen.

Vloerafwerking coralmat (entree)

Beganegrond

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	



Activiteit:	2020	Hvh	
Vervangen		1,00 pst	

Slijtage sporen zichtbaar op de schoonloopmatten. Dit vervangen op termijn.

Conditie 3

Systeemplafond mineraalplaat

Verdieping en Zoldertjes

B10EM07 Vochtschade

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	2	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Herstellen		1,00 pst	€ 750
------------	--	----------	-------

Diverse plafondplaten zijn aangetast door vocht. Dit herstellen.



Dakbedekking bitumen

Dak 2, overige platte daken

B6SM03 Blazen, plooiën

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	3	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Vervangen		1,00 pst	
-----------	--	----------	--

Sterke plooiën e.d. in de dakbedekking. Dit herstellen bij vervanging van daken.



**3 • Gemeentehuis Ferwert
Hegebeintumerdyk 2 • Ferwert**

Conditie 3

Hemelwaterafvoer zink

Monument

K5SC03 Beschadiging (deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	3	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Herstellen		1,00 pst	€ 300
------------	--	----------	-------

Slechte delen hemelwaterafvoer. Dit herstellen.



LBK buiten: Luchtbehandelingskast 10.000 m3/h

Dak 2, overige platte daken

K14GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Vervangen (herstellen)		1,00 pst	€ 250
------------------------	--	----------	-------

De LBK is over de helft van de levensduur. Daarnaast sterk bevuild door duiven. Dit herstellen.



Conditie 3

Noodstroom aggregaat (9 kW)

Fietsenberging

E1GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: 2026 Hvh
 Vervangen 1,00 pst
 De NSA is ruim over de helft van het bouwjaar. Op termijn vervangen.



Sanitair : Closetpot gemonteerd op vloer

Gebouw algemeen

K18GO01 Vervuiling exclusief vervuiling door gebruik / verouderd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: 2028 Hvh
 Renoveren 1,00 pst
 Verouderd sanitair toegepast. Dit renoveren op termijn.



Conditie 2

Binnen schilderwerk kozijn&raam hout dekkend

Gebouw algemeen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 300

Het schilderwerk van de kozijnen zijn aangetast. Dit herstellen dmv schilderbeurt.



Balustrade afdekking

Monument

B2EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 500

Dwars scheur in traptreden. Dit herstellen.



Gevelplaat gasbeton+ grind

Monument

B2EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 300

Divers schade's op de gevelplaat. Dit herstellen.



Conditie 2

Gootbekleding zink

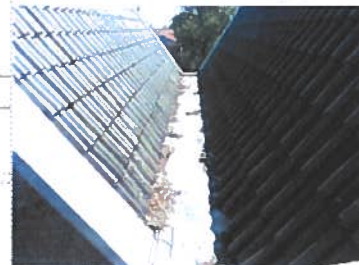
Dak 3, hellende daken

B5GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2019 Hvh
Reinigen 1,00 pst
Goten reinigen.



C.V.-ketel HR 50-100kW

Cv ruimte verdieping

K2GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2026 Hvh
Vervangen 1,00 pst

De CV huishouding is aardig op orde. Echter er zijn weinig gegevens bekend over de toegepaste installaties in het gebouw.



Hemelwaterafvoer zink

Gevel bouwdeel 1920

K5GB02 Ontbrekende of beschadigde bevestigingsmiddelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	3	2	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2019 Hvh Totaal
Herstellen 1,00 pst € 90

Enkele bevestigingsmiddelen zijn aangetast. Dit herstellen.

