

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN	Specificatie verdeling onderhoud		
	Eigenaar/Verhuurder Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Eigenaar/Verhuurder Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s) Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
ALGEMEEN De accommodatie zal door partijen in conditie niveau 3 (redelijk) volgens NEN 2767 worden onderhouden (m.u.v. gymzaal Marathon) Vervanging vindt plaats zodra: 1. bouw- en installatieonderdelen technisch zijn afgeschreven 2. conditie 4 (matig) volgens NEN 2767 "Condiitiemetingen Onroerend Goed" is bereikt <i>Bij verschil van mening wijzen partijen een onafhankelijk extern deskundige aan om het conditie niveau (op onderdelen) te bepalen.</i> <i>Eigenaar en exploitant dragen ieder voor de helft bij in genoemde expertice kosten</i> <i>De uitkomst van de conditiemeting wordt vooraf door partijen als bindend verklaard.</i> Deze demarcatielijst wordt geacht volledig te zijn Indien onderhoudsverdeling niet compleet is, is aanvullend het volgende van toepassing: <i>Voor rekening beheerder/exploitant moeten worden aangemerkt alle kleine herstellingen als bedoeld in artikel 240 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek:</i> <i>Besluit kleine herstellingen van 8 april 2003 (zie bijlage).</i>		Het geschikt houden van een gebouw in haar oorspronkelijke gebruiksfunctie. Onderhoud aan structuur, buitenschil en gebouw gebonden installaties, voorzover deze niet door de huurder zelf zijn aangebracht. <i>Alle herstellingen door onoordeelkundig gebruik (niet gewenste aanpassingen door derden) worden gekort op de exploitatie bijdrage (of reserve).</i>	Geringe reparaties buiten en binnen het gebouw en de specifieke voor het gebruiksdoel van de huurder aangeschafte (vaste) inventaris. Draagt zorg voor alle beheersaspecten met betrekking tot de sportaccommodaties Actualiseren en bijhouden van logboeken van gebouw gebonden beheersaspecten voor inspecterende, controlerende en handhavende instanties. Twee maal per jaar een kwaliteitscontrole uit te voeren door een bij de Vereniging Schoonmaak Re-search geregistreerde controleur die niet aan de exploitant of een schoonmaakbedrijf gelieerd is. Handhaving basis kwaliteit zwembad volgens het keurmerk veilig en schoon
METSEL- EN BETONWERKEN		Herstelling aan metsel- en betonwerken met een dragende en/of een waterkerende functie.	Geringe herstellingen aan metsel- en betonwerken met slechts een ruimtescheidende en/of een esthetische functie.
DAKEN	Vervangen dakbedekking lichtstraten, lichtkoepels, ventilatiekappen, voetlood, schoorsteen goten, anti-op-klimbeveiligingen en hemelwaterafvoeren.	Reparatie(s) dakbedekking, lichtstraten, voetlood, schoorsteen goten, anti-op-klimbeveiligingen en hemelwaterafvoer.	Reinigingen en ontstoppen van dakafwerking, staduitlopen, goten, hemelwaterafvoeren en schoorstenen en afvoer kanalen.

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN		Specificatie verdeling onderhoud	
	Eigenaar/Verhuurder	Eigenaar/Verhuurder	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s)
	Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	Vervangen van kozijnen, ramen en deuren Vervangen van glas, echter met uitzondering van vervanging wegens mechanische beschadigingen en breuk door inbraakschade.	Het onderhoud aan overige kozijnen, ramen en deuren in het gebouw Glasherstel door mechanische beschadigingen en breuk door inbraak en vernielingen Schoonmaak met geëigende schoonmaakmiddelen
	HANG- EN SLUITWERK	Het gelijktijdig vervangen van van alle hang-en sluitwerk (met uitzondering van deurdrangers, raamsluitingen, handgrepen en knoppen, sloten en cilinders) van beweegbare delen in de buitengevel van het gebouw en technische ruimten.	Het onderhouden en vervangen van het hang- en sluitwerk, deurdrangers, raamsluitingen handgrepen en knoppen (zowel binnen- als buitenkant) Het onderhouden en vervangen van sleutels, sloten en (knop)cilinders.
PLAFOND-,WAND- EN VLOERAFWERKINGEN Vervangen van vloerafwerking in kantine/bar, solarium, sportruimten, bestuurskamer e.d. komen v.r.v. huurder	Vervangen van (systeem)plafonds en stucwerk.	Vervangen van kitvoegen voor zover niet voor rekening huurder.	Het repareren van plafonds, stucwerk en behangwerk Vervangen van losse vloerbedekking Vervangen van inloopmatten en plafondplaten
	Vervangen van vloerafwerking, vloerbedekking en sportvloeren		Het vervangen van vloerbedekking buiten de publieke ruimten.
	Het vervangen van wand-en vloer-tegelwerk in het gebouw.		Het herstellen van wand-en vloer-tegelwerk in het gebouw (criterium < 5%). Geringe reparaties aan wand- en vloertegelwerk (criterium < 5%).
	Het vervangen van buitenzonwering (indien aanwezig)		Reparatie aan kitvoegen (criterium < 10 %). Het onderhoud aan zonwering, (verduisterings) gordijnen en vitrage. Vervangen van binnenzonwering zonwering, gordijnen, spiegels en vitrage(s). Het complete schoonmaakwerk

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN	Specificatie verdeling onderhoud		
	Eigenaar/Verhuurder Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Eigenaar/Verhuurder Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s) Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
SCHILDERWERKEN		Buitenschilderwerk, alsmede het binnenschilder- en kitwerk aan beweegbare delen en kozijnen in de buitengevel van het gebouw.	Al het onderhoud aan overige binnenschilder-, kit- en sauswerk. Complete overige binnenschilderwerk Schilderwerk van buitenzwembad bassins en aanbrengen van antislip voorzieningen van buiten en binnenzwembassins/perrons Regelmatig reinigen van kozijnen, deuren, ramen en beglazing
WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIE(S)	Compleet vervangen of reviseren van installaties met de daarbij behorende pompen, regelingen en overige appendages.	Het jaarlijks onderhoud aan W-installatie(s) en daarbij behorende regelingen. Keuringen en periodieke inspecties aan W-installaties	Het onderhoud en vervangen van (thermostatische) radiatorkranen. Dagelijks beheer van installaties en bijbehorende regelingen (inclusief tussentijdse aanpassingen en wijzigingen aan instellingen van regelingen). Het onderhoud aan gasleidingen Het ontluchten van de radiatoren Oplossen van storingen aan installaties. Alle beheersmatige aspecten Reparaties en vervanging van onderdelen aan de installaties, per gebeurtenis: a. gymzalen: € 500,-- excl. BTW per onderdeel b. sportzalen: € 1.000,-- excl. BTW per onderdeel c. zwembad: € 1.500,-- excl. BTW per onderdeel

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN		Specificatie verdeling onderhoud	
	Eigenaar/Verhuurder	Eigenaar/Verhuurder	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s)
	Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
	Het vernieuwen van de drainage en het drainagewaterafvoer, vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer voor leidingstelsels.		Het regelmatig doen ontstoppen en schoonspuiten van de leidingen van riolering, hemelwater afvoeren en drainage(s). Het in voorkomende gevallen laten doen legen van zink-, vetvang- en beerputten.
	MECHANISCHE VENTILATIE	Het vervangen of reviseren van de mechanische ventilatie inclusief de daarbij behorende regelingen.	Het dagelijkse onderhoud aan mechanische ventilatie inclusief de daarbij behorende regelingen. Dagelijkse controle van temperaturen en relatieve vochtigheid in het gebouw. Het reinigen van kanalen, voorzieningen, in de inblaas- en afzuigopeningen van binnenruimten, dak - en gevelopeningen. Oplossen van storingen aan installaties. Alle beheersmatige aspecten Reparaties en vervanging van onderdelen van installaties (inclusief vervanging van filters): zie vervanging onderdelen w-installaties
DRINKWATER- EN SANITAIRE INSTALLATIES	Compleet vervangen van kranen, afsluiters, closetpotten, wastafels, gootstenen, aanrechten, stortbakken, douchekoppen, en douchewatermengregeling bij renovatie. Vervanging veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik (vernielingen) komt v.r.v. exploitant.	Jaarlijkse onderhoud aan mengwaterinstallaties en bijbehorende regelingen	Het onderhoud aan kranen, afsluiters, closetpotten, -zittingen, wastafels, gootstenen, aanrechten, stortbakken, douchekoppen etcetera. Tussentijdse wijzigingen aan instellingen en overig onderhoud aan douchemengwaterregelingen; ontkalken e.d.. Het verhelpen van storingen aan gebruiksmateriaal, inclusief aansluitingen (afwasmachines etcetera). herstel van vorstschade door bevrozing Regelmatig nemen van watermonsters en

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN	Specificatie verdeling onderhoud		
	Eigenaar/Verhuurder Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Eigenaar/Verhuurder Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s) Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
			treffen van afdoende beheersmaatregelen om verontreinigingen in waterleidinginstallaties te voorkomen (inclusief reiniging installatie onderdelen)
ELEKTRO TECHNISCHE INSTALLATIES	Compleet vervangen van bedradingen en verlichtingsarmaturen. Het vervangen van groepenkasten, verbruiksmeters, schakelkasten, GBS- installatie en overige regeltechniek.	Veiligheidsinspectie aan E-installatie(s) en verdelers Het onderhouden van groepenkasten, verbruiksmeters, schakelkasten, GBS- installatie en overige regeltechniek.	Veiligheidsinspectie aan alle losse elektrische gebruikstoestellen Het opheffen van storingen aan Elektra en zwakstroom installaties. Het herstellen en/of vervangen van beschadigde of niet functionerende wandcontactdozen, schakelaars, verlichtingsarmaturen etcetera. Het vervangen van lampen, accu's, trafo's en noodverlichtingsarmaturen
WATERZUIVERING INSTALLATIES	Vervangen van W-installaties inclusief de daartoe behorende regelingen. Vervanging van choor- en zoutzuur opslagvoorzieningen	Vervanging/revisie van pompen en doseerinstallatie.	Het op peil houden van de zandfilters. Het onderhouden van waterzuivering installaties en daartoe behorende regelingen en voorzieningen. Dagelijkse controle van watertemperatuur, dosering van chemicalien en instellingen van de bijbehorende regelingen. Het ontluchten en (terug)spoelen van de filters en schoonmaken van haarvangers en chemicalieninjectiepompen. Onderhoud aan de doseerinstallatie(s) Draagt zorg voor vereiste waterbemonstering door een geaccrediteerd laboratorium Draagt zorg voor een optimale waterkwaliteit volgens vigerende wetgeving.

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN	Specificatie verdeling onderhoud		
	Eigenaar/Verhuurder Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Eigenaar/Verhuurder Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s) Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
OVERIGE INSTALLATIES	Het geheel of gedeeltelijk vervangen of renoveren van: • noodverlichtingsinstallatie; • brandblusapparatuur. • brandmeldinstallatie; • ontruimingsinstallatie; • hydrofoorinstallatie; • automatische deuren • inbraaksignaleringsysteem; • hydrofoorinstallatie; • geysers c.q.boilers; • koelinstallatie; • liften & aut. schuifdeuren • warmtepompen (mits aanwezig en niet door huurder zelf is aangebracht)	Jaarlijks service onderhoud aan: • noodverlichtingsinstallatie; • brandblusapparatuur. • brandmeldinstallatie; • ontruimingsinstallatie; • hydrofoorinstallatie; • automatische deuren • inbraaksignaleringsysteem; • liften & aut. schuifdeuren	Klachten onderhoud, reparaties, en (meldkamer) contracten voor: • controle -en herstel verzegeling brandslanghaspels; • maandelijkse OP brandmeldinstallatie; • brandmeldinstallatie; • ontruimingsinstallatie; • hydrofoorinstallatie; • automatische deuren • inbraaksignaleringsysteem; • liften & aut. schuifdeuren; • koelinstallatie; • inbraaksignaleringsysteem; • telefooninstallatie; • intercominstallatie; • geluidsinstallatie; • horeca-installatie; • centrale antenne-installatie; • tijdsweergavesysteem; • naamsaanduiding; • reclameborden etc. • TV- circuit; • beweegbare zwembadbodem; • hefwanden/ rolluiken; • reclameborden etcetera. • deurbel etc. • rolluiken. Het controleren op de werking en veiligheid van installaties Het iken van meters. Het vervangen van onderdelen op initiatief van de huurder, is voor rekening huurder.

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN		Specificatie verdeling onderhoud	
	Eigenaar/Verhuurder	Eigenaar/Verhuurder	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s)
	Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
INVENTARIS			Onderhoud en vervanging van complete inventaris en meubilair. Inspectie van speel- of gymtoestellen Reparaties en vervanging van speel- of gymtoestellen Onderhoud aan vaste inventaris
TERREININRICHTING	Vervanging of herbestraten van terreinafwerking. Herinrichting van de groenvoorzieningen. Vervangen van hekwerken en terreininrichting.		Het herstellen van bestrating wanneer sprake is van losliggende tegels of stenen op het binnenterrein (criteria < 10%) Het onderhoud aan de groenvoorziening op het terrein, inclusief maaiwerk, snoeien, onkruidbestrijding, wellen grasmat ed.. Het onderhoud van terreininrichting, erfafscheidingen en hekwerken en dichten van gaten. Het verwijderen van zand onder schraaproosters. Het herstellen c.q. vervangen van vlaggenmasten, brievenbus/kast en rijwielstallingen. Het schoonhouden van het terrein, verwijderen en afvoeren van afval. Vervanging van terreininrichting en speeltoestellen

BOUW- EN INSTALLATIEONDERDELEN		Specificatie verdeling onderhoud	
	Eigenaar/Verhuurder	Eigenaar/Verhuurder	Beheerder/Huurder/Gebruiker(s)
	Vervanging (groot onderhoud/renovatie)	Periodiek onderhoud (planmatig, correctief)	Dagelijks onderhoud (niet planmatig, correctief)
REINIGING EN BESCHERMING		In voorkomende gevallen op eerste aanwijzing herstellen van ernstige vernielingen en beschadigingen. Indien gebruiker nalatig is geweest draagt deze bij in de kosten.	Zorg voor de schoonmaak van het gebouw aan binnen- en buitenzijde, inclusief graffiti verwijdering. met voor het gebruik geeignende schoonmaakmiddelen. Het voorkomen/ontmoedigen van graffiti en vernielingen aan binnen- en buitenzijde van het gebouw. Ongediertebestrijding. Het verrichten van storingsdiensten, tijdens en buiten kantoor uren, klachten over zaken die tot de eigen verantwoordelijkheid behoren zo nodig onmiddellijk te verhelpen. Het periodiek reinigen van vangput en (vuil) waterkelders. Vernielingen onmiddellijk melden aan de eigenaar, en direct een proces-verbaal door de politie laten opmaken.