

DEMARCATIELIJST

EIGENAARONDERHOUD	HUURDERONDERHOUD
Algemeen	
- Onderhoudswerkzaamheden buitenschil en structuur van het gebouw en vervanging van de vaste inventaris - Periodiek opstellen/ actualiseren van meerjaren onderhoudsplan. - Vervangingen in beginsel overeenkomstig het van toepassing zijnde meerjaren onderhoudsplan en de overeengekomen conditie.	- De huurder voert het huurderonderhoud uit en zal op verzoek en in opdracht van de eigenaar ook (onderdelen van) het eigenaaronderhoud uitvoeren. Door en onder regie en verantwoordelijkheid van de eigenaar voert de huurder in overleg met de eigenaar (delen van) het eigenaaronderhoud uit tegen de achtergrond van het meerjaren onderhoudsplan. De eigenaar stelt de voor het eigenaaronderhoud benodigde financiële middelen ter beschikking. - Kleine onderhoudswerkzaamheden en reparaties aan gebouw en installaties, per onderdeel ten bedrage van minder dan € 1.000. - Aanschaf, onderhoud en vervanging van de losse inventaris - Uitvoeren van alle controles en volgens wet- en regelgeving verplichte keuringen - Bijhouden van logboeken voor onderhoud aan gebouw en installaties. waaronder: legionellabeheersplan
Metsel- en betonwerk	
Reparaties aan metsel- en betonwerken met een dragende en/of een waterkerende functie.	Reparaties aan metsel- en betonwerken zonder dragende en/of waterkerende functie
Dak	
Vernieuwen en/of herstellen van dakbedekking, lichtstraten, lichtkoepels, ventilatiekappen, voetlood, schoorsteen goten, anti-op-klimbeveiligingen en hemelwaterafvoeren.	Periodiek reinigen of ontstoppen van dakafwerkingen, stadsuitlopen, goten en hemelwaterafvoeren.
Kozijnen, ramen en deuren	
Vervangen van alle kozijnen en beweegbare delen in het gebouw; onderhoud aan de kozijnen en beweegbare delen in de buitenschil van het gebouw.	- Onderhoud aan de overige kozijnen en beweegbare delen in het gebouw. - Vervangen en herstel van glas bij mechanische beschadigingen inclusief vernielingen en graffiti binnen en aan buitenschil.
Hang- en sluitwerk	
Conditiegericht vervangen van alle hang- en sluitwerk uitgezonderd deurdrangers, raamsluitingen, handgrepen en knoppen, sloten en cilinders.	- Onderhoud en incidenteel vervangen van alle hang- en sluitwerk inclusief (elektrische) deurdrangers, raamsluitingen, handgrepen en knoppen - Het onderhouden en vervangen van sloten en cilinders.

DEMARCATIELIJST

EIGENAARONDERHOUD	HUURDERONDERHOUD
Plafond-, wand-, en vloerafwerking	
• Compleet vervangen van plafonds en stucwerk. • Conditiegericht vervangen van vloerbedekking, inloopmatten en zonwering • Vervangen en/of herstellen van wand- en vloertegelwerk inclusief voegwerk in en buiten het gebouw.	• Reparaties aan/van plafond en stucwerk, behangwerk, vloerbedekking, sportvloeren. • Geringe reparaties van wand- en vloertegelwerk inclusief in en buiten het gebouw (< 1m² per gebeurtenis c.q. lokatie) • Geringe reparaties aan voegwerk en kitwerken (< 1 m¹ per gebeurtenis c.q. lokatie). • onderhoud aan zonwering, gordijnen, vitrages, paneel-/ vouwwanden.. • Het vervangen van binnenzonwering, gordijnen en vitrages.
Schilderwerk	
• Al het buitenschilderwerk, alsmede het binnenschilder- en kitwerk aan beweegbare delen en kozijnen in de buitenschil van het gebouw. • Het schilderwerk met vooral een technische functie, zoals de coating van bassins e.d.	• Al het overige binnenschilder-, kit- en sauswerk.
Verwarmingsinstallatie	
• Het conditiegericht vervangen, reviseren of renoveren van de installatie met de daarbij behorende regelingen en leidingwerk.	• Het jaarlijks onderhouden en procesvoering van de installatie. • Incidenteel vervangen van radiatorkranen. • Alle keuringen aan ketel- en stookinstallatie
Riolering	
• Het vernieuwen of renoveren van de drainage en het drainagewaterafvoer, vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer voor leidingstelsels.	• Ontstoppen en zonodig schoonspuiten van de vuilwaterafvoerleidingen van o.a. :riolering, hemelwater, zwemwater en drainage. • Legen van vuilwaterkelder en vetvangput. ?.
Mechanische ventilatie	
• Conditiegericht renoveren , reviseren of vervangen van de mechanische ventilatie inclusief de daarbij behorende regelingen.	• Jaarlijks onderhoud en de procesvoering van de mechanische ventilatie inclusief de daarbij behorende regelingen. • Reinigen van voorzieningen in de inblaas- en afzuigopeningen in de ruimten binnen het gebouw en gevel.

DEMARCATIELIJST

EIGENAARONDERHOUD	HUURDERONDERHOUD
Drinkwater en sanitaire installatie	
• Het planmatig vervangen van kranen, afsluiters, closetpotten, wastafels, gootstenen, aanrechten, stortbakken, douchekoppen en douchewatermengregeling voor zover deze vervanging niet is veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik. • Aanpassen en controleren van de installatie en technische maatregelen m.b.t. wettelijke eisen en/of wijzigingen.	• Onderhoud aan kranen, afsluiters, closetpotten, -zittingen, wastafels, gootstenen, aanrechten, stortbakken, douchekoppen et cetera. • Verhelpen van storingen aan gebruiksapparatuur inclusief hun aansluitingen (denk aan afwasmachines et cetera). • Onderhouden van de douchewater mengregeling.
Elektrotechnische installatie	
• Conditiegericht vernieuwen van bedradingen en verlichtingsarmaturen. • Vervangen en onderhouden van groepenkasten, verbruiksmeters, schakelkasten, GBS-installatie en overige regeltechniek.	• Opheffen van storingen aan de installatie. Bij aantoonbare nalatigheid van de eigenaar, worden de redelijke kosten vergoed. • Herstellen en/of vervangen van beschadigde wandcontactdozen, schakelaars, verlichtingsarmaturen, lampen, trafo's et cetera. • Opheffen van storingen aan de buitenverlichting behorende bij het gebouw, inclusief vervangen van lampen.
Zwemwaterbehandelingsinstallatie	
• Vervangen van deze installatie inclusief de daartoe behorende regelingen.	• Dagelijkse controle op de watertemperatuur en de dosering van chemicaliën en de daarbij behorende regelingen. • Het ontluchten en spoelen van de filters en schoonmaken van haarvangers en chemicaliën-injectiepompen. • Onderhoud aan de waterbehandelingsinstallatie.

DEMARCATIELIJST

EIGENAARONDERHOUD	HUURDERONDERHOUD
Diverse installaties	
Vervangen van: • brandmeldinstallatie; • warmtapwaterbereider; • liftinstallatie; • koelinstallatie / airconditioning • noodverlichtingsinstallatie; • ontruimingsinstallatie; • brandblusapparatuur; • inbraaksignaleringssysteem; • telefooninstallatie; • intercominstallatie • geluidsinstallatie; • horeca-installaties; • sauna-installatie (uitgezonderd); • centrale antenne-installatie; • tijdsweergavesysteem; • et cetera	Jaarlijkse controle, wettelijk verplichte keuringen vzw van toepassing, onderhouden van: • brandmeldinstallatie; • warmtapwaterbereider; • liftinstallatie; • koelinstallatie / airconditioning; • noodverlichtingsinstallatie; • ontruimingsinstallatie; • brandblusapparatuur; • inbraaksignaleringssysteem; • telefooninstallatie; • intercominstallatie • geluidsinstallatie; • horeca-installaties; • sauna-installatie (derden); • centrale antenne-installatie; • tijdsweergavesysteem; • naamsaanduiding; • reclameborden • etcetera. • Smeren van kabels en kabelgeleiders van de beweegbare bodem. • IJken van meters. De huurder verstrekt jaarlijks ten genoegen van de eigenaar verklaringen / rapportages dat de betreffende controles en keuringen naar behoren zijn uitgevoerd.
Vaste inventaris	
• Alle vervangingen	• Al het onderhoud aan de vaste inventaris.
Terreininrichting	
• Vervangen van de terreininrichting en rijwielstalling. • Periodiek, planmatig bestraten van het terrein • Vernieuwen van hekwerken en terreininrichting • Herinrichting van de groenvoorziening	• Het herstellen van bestrating wanneer sprake is van losliggende tegels of stenen. • Onderhoud aan de groenvoorziening, inclusief maai- en snoeiwerk, onkruidbestrijding • Het onderhoud van terreininrichting, erfafscheidingen en hekwerken. • Het verwijderen van zand van onder de schraaproosters. • Herstellen en / of vervangen van vlaggemast, brievenbus/kast. • Herstellen van rijwielstalling • Het schoonhouden van het terrein.

DEMARCATIELIJST

EIGENAARONDERHOUD	HUURDERONDERHOUD
Reiniging en bescherming	• Zorg voor de schoonmaak van het gebouw aan binnen- en buitenzijde. (er is een gemeentelijk contract voor verwijderen van graffiti op buitenmuren) • Voorkomen/ontmoedigen van graffiti en vernielingen aan binnen- en buitenzijde van het gebouw. • Ongediertebestrijding. • Het vervullen van storingsdiensten.