

Meerjarenonderhoudsplan

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a

Echt



INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering bepaalt.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de installatie in het object, het betreft alleen een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar.

Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

STAAT VAN TECHNISCHE INSTALLATIES

De beoordeling van de staat van de technische installaties heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van de installatie en de samengestelde onderdelen: hierbij wordt bekeken of er gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de installatiedelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende onderdeel normaal geldende levensduur. Het betreft hier de Werktuigkundige en Elektrotechnische installaties

RAPPORT

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad.
- Inleiding.
- Algemene gegevens (+ totaal bedrag onderhoud korte termijn en reservering per jaar).
- Overzicht elementen.
- Calculatiebevindingen (constatering tijdens inspectie in geld uitgedrukt, voor zover van toepassing).
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- Rapportage module standaard AWK (Voorzover van toepassing).
- 5 jaren begroting (Elementen met handelingen voor de eerste vijf jaar en de tweede vijf jaar).
- 10 jaren begroting (Totalen per hoofdgroep voor de eerste tien jaar, de tweede tien jaar en de derde tien jaar).
- Planning.

Algemene Objectgegevens

Code

Code 06CQ-dis-2

Object

Naam bs de Driepas (dislocatie)

Adres Pepinusbrug 2a

Postcode 6102 RH

Plaats Echt

Telefoon 0475-487012

Inspecteur B.Linckens

Inspectiedatum 6-2-2020

Opdrachtgever

Klantcode KIN001

Naam Stichting Kindante

Contactpersoon Mark Limpens

Adres Arendstraat 10

Postcode 6135 KT

Plaats SITTARD

Postadres Postbus 5156
6130 PD SITTARD

Telefoon 046-4363366

Mobiel 06-55326912

E-mailadres m.limpens@kindante.nl

Notitie Directeur / Lokatieleider
dhr T. Schepers
ton@driepas.nl
Concierge
dhr D. Verwijst

Technisch

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Elementenoverzicht

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a
6102 RH Echt

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

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
51	Warmteopwekking			
5111	C.V.-ketel HR WT-0356 WT-0356	0.17	1,00 st	2
5124	Rookgasafvoerkanalen <i>Advies = vervangen samen met de ketel.</i>	0.17	1,00 st	2
53	Water			
5321	Boiler clos in WT-0355 <i>Bouwjaar is een aanname.</i> WT-0355	0.12	1,00 st	3
5330	Opvoerpomp TOEGEVOEGD WT-0613	0.17	1,00 st	2
56	Warmtedistributie			
5610	CV-expansievat WT-0357 WT-0357	0.17	1,00 st	3
5611	Radiatorcranken <i>Bouwjaar is een aanname.</i>		26,00 st	2
5611	Radiatoren	Algemeen	26,00 st	2
57	Luchtbehandeling			
5721	Dakventilator algemeen WT-0359 tm WT-0369 <i>Ventilator WT-0359 tm WT-0369</i>	Dak	11,00 st	2
5721	Dakventilator algemeen WT-0370 WT-0371 <i>Hiervan zijn er 2 toestellen van en ze zijn buiten werking.</i> WT-0370 WT-0371	Dak	2,00 st	6
58	Regeling klimaat en sanitair			
58	Weersafhankelijke regeling WT-0358 WT-0358	Cv ruimte 0.17	1,00 st	2

Bevindingen NEN 2767

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a
6102 RH Echt

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: 23-11-2020

Conditie 6

5721 Dakventilator algemeen WT-0370 WT-0371

Dak

K14EW01 Niet functionerende ventilator

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit: 2021 Hvh
Verder onderzoek / vervangen beide ventilators 1,00 pst



Conditie 3

5321 Boiler clos in WT-0355

0.12

K3GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: Hvh
Conditie meting WT-0355 1,00 pst



5610 CV-expansievat WT-0357

0.17

K2GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: Hvh
Conditie meting WT-0357 1,00 pst



Conditie 2

5111 C.V.-ketel HR WT-0356

0.17

K2GX01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:
Conditie meting WT-0356



Conditie 2

5124 Rookgasafvoerkanalen

0.17

K1GX01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:

Conditie meting toe-/afvoer rookgas



5330 Opvoerpomp TOEGEVOEGD WT-0613

0.17

K7EGX01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:

Conditie meting WT-0613



5611 Radiatoren

Algemeen

K2GX01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:

Conditie meting radiatoren



5611 Radiatorkranen

K2GX01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:

Conditie meting thermostatische radiatorkraan



Conditie 2

5721 Dakventilator algemeen WT-0359 tm WT-0369

Dak

K14EB01 Ontbreken van het vuil rooster / (Bladvanger)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen dakventilator		11,00 st	€ 825

Grofvuil rooster aanbrengen.
dd. 21-3-2019 opgevraagd art.nr. 05-00522 rooster ltho.

Offerte is uitgebracht maar nooit akkoord op gekomen



58 Weersafhankelijke regeling WT-0358

Cv ruimte 0.17

E10GX01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:

Conditie meting WT-0358



Totaal object € 825

BTW € 173

Totaal inclusief BTW € 998

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a
6102 RH Echt

Toelichting:

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

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

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.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 23-11-2020

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2039	Totaal
51 Warmteopwekking													
5111	C.V.-ketel HR WT-0356	0.17											
	Vervangen gasketel	1,00	stk	2013	18	€ 5.109,07				€ 5.109		€ 5.109	€ 10.218
5124	Rookgasafvoerkanalen	0.17											
	Vervangen toe-/afvoer rookgas	1,00	stk	2013	20	€ 516,65				€ 517		€ 517	€ 1.033
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.626	€ 0	€ 5.626	€ 11.251
53 Water													
5321	Boiler clos in WT-0355	0.12											
	Vervangen voorraadboilers	1,00	stk	2001	15	€ 459,24						€ 918	€ 918
5330	Opvoerpomp TOEGEVOEGD WT-0613	0.17											
	Vervangen opvoerpomp	1,00	st	2017	15	€ 275,00						€ 550	€ 550
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.468	€ 1.468
56 Warmtedistributie													
5610	CV-expansievat WT-0357	0.17											
	Vervangen expansievat	1,00	stk	2007	15	€ 663,61						€ 1.327	€ 1.327
5611	Radiatoren	Algemeen											
	Vervangen radiator	26,00	st	2013	30	€ 550,00				€ 14.300			€ 14.300
5611	Radiatorkranen												
	Vervangen thermostatische kraan	26,00	stk	2013	25	€ 68,88				€ 1.791		€ 1.791	€ 3.582
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.091	€ 0	€ 3.118	€ 19.209
57 Luchtbehandeling													
5721	Dakventilator algemeen WT-0359 tm Dak WT-0369												
■	Herstellen dakventilator	Ontbreken van het vuil rooster / (Bladvanger)	11,00	st	2021	€ 75,00						€ 825	€ 825
	Vervangen pijpventilator		11,00	stk	2013	25	€ 459,24			€ 5.052		€ 5.052	€ 10.103

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2039	Totaal
5721 Dakventilator algemeen WT-0370 WT-0371	Dak												
Verder onderzoek / vervangen beide ventilators	Niet functionerende ventilator	1,00	pst	2021		€ 0,00							€ 0
Vervangen pijpventilator		2,00	stk	2013	25	€ 459,24				€ 918		€ 918	€ 1.837
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.970	€ 0	€ 6.795	€ 12.765
58 Regeling klimaat en sanitair													
58 Weersafhankelijke regeling WT-0358 Cv ruimte 0.17													
Vervangen weersafhankelijke regeling		1,00	pst	2013	18	€ 875,00				€ 875		€ 875	€ 1.750
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 875	€ 0	€ 875	€ 1.750
Totaal object							€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.562	€ 0	€ 17.882	€ 46.444
BTW							€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.998	€ 0	€ 3.755	€ 9.753
Totaal inclusief BTW							€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.560	€ 0	€ 21.638	€ 56.197

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a
6102 RH Echt

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 23-11-2020

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt



Code	Hoofdgroep	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2039	Totaal
51	Warmteopwekking	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.626	€ 0	€ 5.626	€ 11.251
53	Water	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.468	€ 1.468
56	Warmtedistributie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.091	€ 0	€ 3.118	€ 19.209
57	Luchtbehandeling	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.970	€ 0	€ 6.795	€ 12.765
58	Regeling klimaat en sanitair	€ 0	€ 0	€ 0	€ 875	€ 0	€ 875	€ 1.750
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.562	€ 0	€ 17.882	€ 46.444
BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.998	€ 0	€ 3.755	€ 9.753
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.560	€ 0	€ 21.638	€ 56.197

Kapitalisatie 15 - Jaren

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a
6102 RH Echt

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

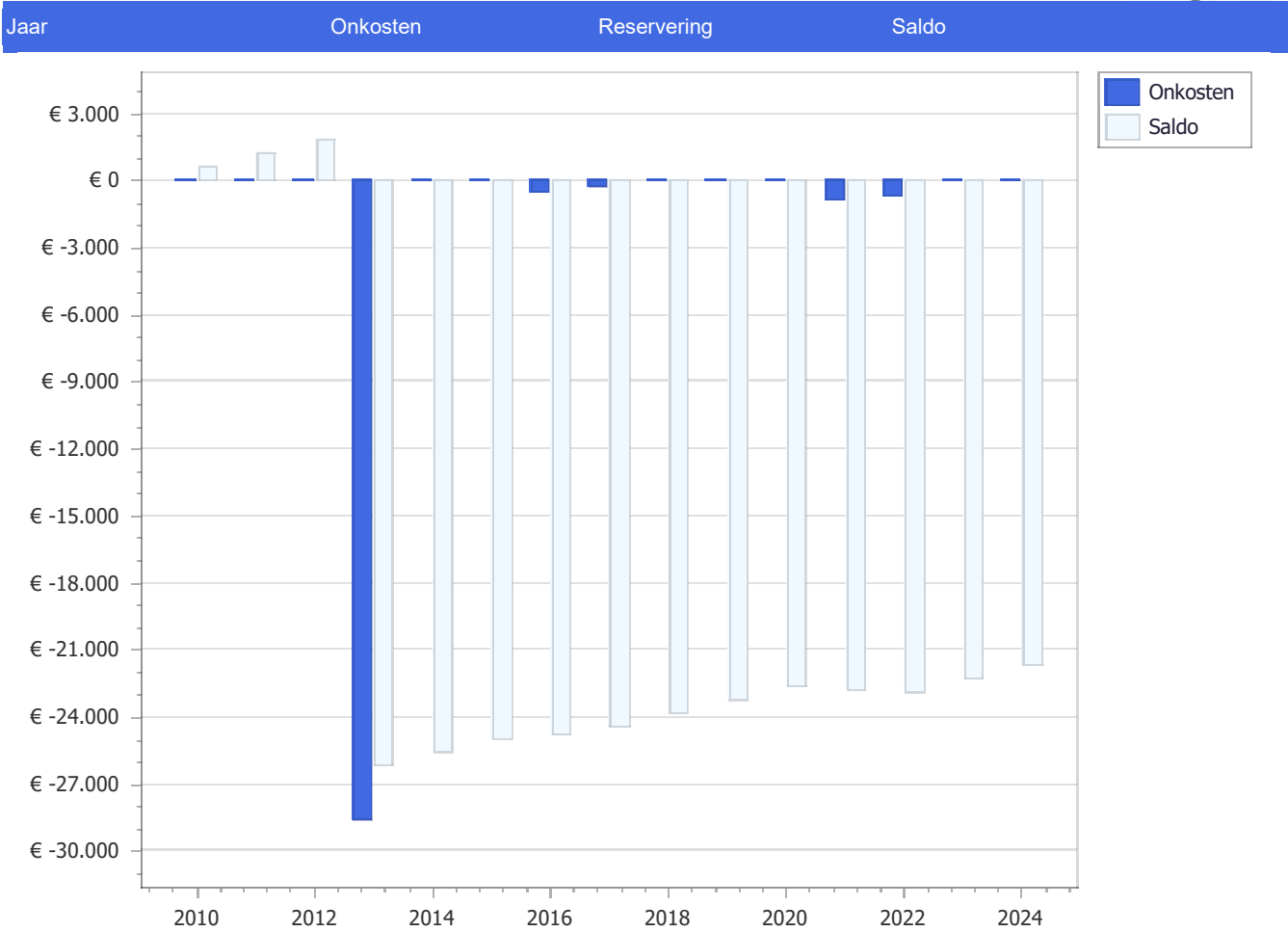
Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 23-11-2020

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2010	€ 0	€ 609	€ 609
2011	€ 0	€ 609	€ 1.217
2012	€ 0	€ 609	€ 1.826
2013	€ -28.562	€ 609	€ -26.128
2014	€ 0	€ 609	€ -25.519
2015	€ 0	€ 609	€ -24.910
2016	€ -459	€ 609	€ -24.761
2017	€ -275	€ 609	€ -24.428
2018	€ 0	€ 609	€ -23.819
2019	€ 0	€ 609	€ -23.210
2020	€ 0	€ 609	€ -22.602
2021	€ -825	€ 609	€ -22.818
2022	€ -664	€ 609	€ -22.873
2023	€ 0	€ 609	€ -22.265
2024	€ 0	€ 609	€ -21.656
	€ -30.785	€ 9.128	

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt



Planning 10 - Jaren

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)

Pepinusbrug 2a
6102 RH Echt

Toelichting:

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

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

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.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 23-11-2020

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
51 Warmteopwekking															
5111 C.V.-ketel HR WT-0356	0.17														
Vervangen gasketel		1,00	stk	2013	18										
5124 Rookgasafvoerkanalen	0.17														
Vervangen toe-/afvoer rookgas		1,00	stk	2013	20										
53 Water															
5321 Boiler clos in WT-0355	0.12														
Vervangen voorraadboilers		1,00	stk	2001	15										
5330 Opvoerpomp TOEGEVOEGD WT-0613	0.17														
Vervangen opvoerpomp		1,00	st	2017	15										
56 Warmtedistributie															
5610 CV-expansievat WT-0357	0.17														
Vervangen expansievat		1,00	stk	2007	15										
5611 Radiatoren	Algemeen														
Vervangen radiator		26,00	st	2013	30										
5611 Radiatorkranen															
Vervangen thermostatische kraan		26,00	stk	2013	25										
57 Luchtbehandeling															
5721 Dakventilator algemeen WT-0359 tm WT-0369															
Herstellen dakventilator	Ontbreken van het vuil rooster / (Bladvanger)	11,00	st	2021											
Vervangen pijpventilator		11,00	stk	2013	25										
5721 Dakventilator algemeen WT-0370 WT-0371															
Verder onderzoek / vervangen beide ventilators	Niet functionerende ventilator	1,00	pst	2021											
Vervangen pijpventilator		2,00	stk	2013	25										

06CQ-dis-2 • bs de Driepas (dislocatie)
Pepinusbrug 2a • Echt

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
58	Regeling klimaat en sanitair														
58	Weersafhankelijke regeling WT-0358 Cv ruimte 0.17														
	Vervangen weersafhankelijke regeling		1,00	pst	2013	18									