



Meerjarenonderhoudsplan NEN2767

20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal

Bloemendaalseweg 158

Overveen



Opsteldatum: 13-07-2020





20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Algemene Objectgegevens

Code

Code 20.135

Object

Naam Gemeentehuis Bloemendaal

Adres Bloemendaalseweg 158

Postcode 2051 GJ

Plaats Overveen

Telefoon 0235225555

Inspecteur M. Lubbers / F. Rosier

Inspectiedatum 10-7-2020

Opdrachtgever

Naam Gemeente Bloemendaal

Contactpersoon P. Kaandorp

Adres Bloemendaalseweg 158

Postcode 2051 GJ

Plaats Overveen

Telefoon 0235225555

Technisch

Oppervlak 3940,46 m²

Inhoud 13003,52 m³

Bouwjaar 1965

Renovatiejaar 2014

Financieel

Prijspeil 1-1-2020

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen Installaties in bouwkundige schachten, boven het plafond, in de fundering en in afgesloten ruimten.



20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen aangegeven door eigenaar

- Ketel verwarmd bij een buitentemperatuur van 12 graden(moment opname) terwijl deze pas bij moeten schakelen wanneer de bron te weinig capaciteit heeft.

- Op diverse plekken is vervuiling van ventilatieroosters gecontateerd. Deze zijn vanaf de renovatie (4 jaar) niet gereinigd.

- Ventilatiekanalen produceren veel geluid in het gebouw.

- De warme lucht van het archief wordt in de concentratieruimten van de derde verdieping geblazen waardoor het in deze ruimten onbehaaglijk is.

Bovenstaande gebreken zijn niet het gevolg van achterstallig onderhoud.

Weersgesteldheid

Droog, zonnig



Bevindingen NEN 2767

20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal

Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen

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



Conditiemeting op basis van ernst, de intensiteit en de omvang van gebreken

De conditiemeting is het bepalen, duiden en kwantificeren van gebreken. Hiertoe wordt een drietal gebrekenparameters onderscheiden: de ernst van een gebrek, de omvang van een gebrek en de intensiteit van een gebrek.

Ernst

Binnen de conditiemeting wordt een driedeling naar de ernst van gebreken toegepast: ernstige, serieuze en geringe gebreken. De ernst van het gebrek bepaalt welke matrix moet worden gebruikt voor de bepaling van de conditiescore van een bouwdeel.

De algemene typering van de ernst van gebreken is als volgt:

Ernst	Toelichting	Voorbeeld
Ernstig gebrek	Veroorzaakt afbreuk aan de functie van het bouwdeel	Bijvoorbeeld: houtrot, barsten in een rookgasafvoer van een ketel
Serieus gebrek	Veroorzaakt degradatie van het bouwdeel zonder de functionaliteit direct aan te tasten	Bijvoorbeeld: verwerking, erosie, een gebrek dat leidt tot lekkage bij installaties
Gering gebrek	Veroorzaakt geen afbreuk aan de functionaliteit van het bouwdeel	Bijvoorbeeld: verkleuring door veroudering, ondeugdelijke bevestiging van componenten

Omvang

In de conditiemeting moet voor de bepaling van de omvang van een gebrek de volgende onderverdeling worden gehanteerd.

Omvangscore	Percentage	Beschrijving
Omvang 1	< 2 %	Het gebrek komt <u>incidenteel</u> voor
Omvang 2	2 % tot 10 %	Het gebrek komt <u>plaatselijk</u> voor
Omvang 3	10 % tot 30 %	Het gebrek komt <u>regelmatig</u> voor
Omvang 4	30 % tot 70 %	Het gebrek komt <u>aanzienlijk</u> voor
Omvang 5	≥ 70 %	Het gebrek komt <u>algemeen</u> voor

Intensiteit

De conditiemeting gaat uit van een onderverdeling van de degradatiestadia van gebreken in drie intensiteitsscores.

Intensiteitsscore	Benaming	Toelichting
Intensiteit 1	Beginstadium	Het gebrek is doorgaans nauwelijks waarneembaar en oppervlakkig aanwezig
Intensiteit 2	Gevorderd stadium	Het gebrek is duidelijk waarneembaar en in het oppervlak aanwezig
Intensiteit 3	Eindstadium	Het gebrek is zeer duidelijk waarneembaar, onomkeerbaar en kan niet of nauwelijks toenemen



**20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen**

Conditie 6

5321 Boiler close-up 15 liter

K3EC01 Defect

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Repareren/vervangen		1,00 pst	€ 373



Conditie 4

2110 Kitvoeg t.p.v. beton gevelafdekelementen

achterhuis

B7SB04 Gebreken aan kitwerken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	5	4	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen afdichting		144,00 m1	€ 2.484
Kitvoegen onderling en onderzijde gebreken.			



2713 Luifel aluminium

achterhuis

B5SC02 Doorbuiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	
Herstellen ophanging		1,00 pst	
Plaatselijk 1 steun verzakt.			





20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 4

2713 Luifel aluminium

achterhuis

B5SC04 Openstaande verbindingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	

Activiteit: 2020 Hvh
Herstellen afdichting 1,00 pst

Afdichting kit console door gevelbeplating matig. Positie lastig bereikbaar. Kosten herstel nader te bepalen.



4711 Dakrandafwerking aluminium knelprofiel

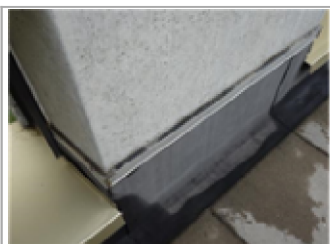
achterhuis

B6EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal
Herstellen afdichting 85,00 m1 € 1.466

Kitafwerking knelstrip algemeen matig/slecht, openstaand, hol i.p.v. bol en daardoor blijft er water in staan. Geheel vervanging enige optie voor behoud/tegen vervolgschade.



5211 Hemelwaterafvoer koper

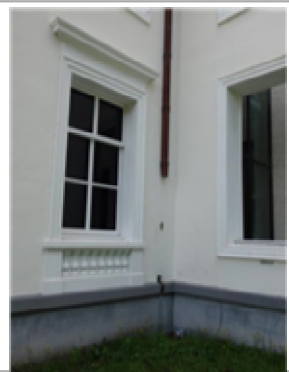
voorhuis

K5EB02 Ontbreken van leidingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal
Herstellen 1,00 pst € 1.150

Herstellen missende hemelwaterafvoer. (bekend, reeds in bewerking)





20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 4

5530 CP GKW 43P1 (GKW bron zomer)

Technische ruimte

K7EW03 Storing

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Storing verhelpen		1,00 pst	€ 230

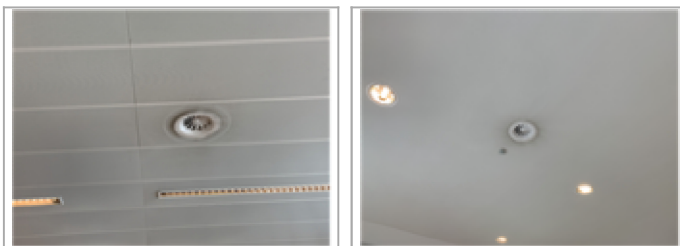


5741 Ventilatiekanalen binnen

K15GO01 Vervuiling kanalen/roosters

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 5.865



5741 Ventilatiekanalen binnen

Diverse ruimten

K15SB01 Overmatige geluidproductie in luchtkanaal of luchtornament

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2020	Hvh	
Luchtsnelheden controleren aan de hand van berekeningne		1,00 pst	



20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 4

7411 Sanitair wastafelmeubel

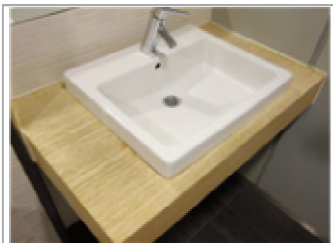
algemeen

K18EM01 Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstel meubel		1,00 pst	€ 575

Houten werkblad van wastafelmeubel is niet voldoende bestand tegen waterbelasting. Meubel opnieuw behandelen is noodzakelijk. Advies inwinnen ten aanzien van welke lak hiervoor te gebruiken.



Conditie 3

2110 Gevelafdekking beton (voorhuis)

voorhuis

B2GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Reinigen betonband		55,00 m1	€ 949





20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 3

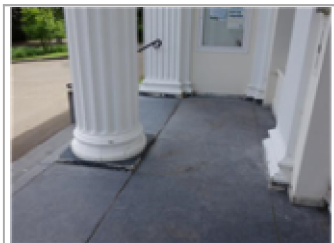
4410 Buitentrap/bordes afwerking natuursteen

voorhuis

B9SM05 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	1	5	3	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen voegafdichting		30,00 m2	€ 863
Voegafdichting herstellen.			



Conditie 2

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

voorhuis

B11SM10 Krijten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	1	4	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen schilderwerk		150,00 m2	€ 8.280



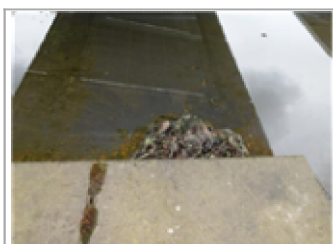
4711 Dakbedekking EPDM (achterhuis)

achterhuis

B6GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	

Activiteit:	2020	Hvh	
Reinigen dak		1,00 pst	
Vuil en onnodig materiaal van dak verwijderen. Moet in onderhoudscontract zitten.			





**20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen**

Conditie 2

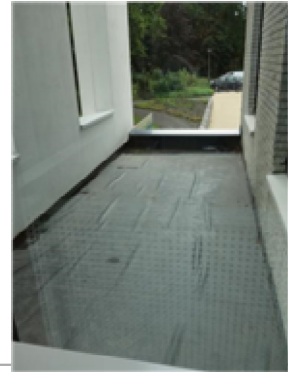
4711 Dakbedekking EPDM (achterhuis)

achterhuis

B6SM03 Blazen, plooiën

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Activiteit: 2020 Hvh
Monitoren 1,00 pst
Lichte plooivorming. Monitoren.



5211 Doorvoer kunststof, pluvia

algemeen

Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal
Reinigen 1,00 pst € 173
Vervuiling bij afvoeren kan toch gevolgschade leiden. Afvoeren van vuil ontdoen en ook dakvlak schoonmaken.



5211 Doorvoer kunststof, pluvia

algemeen

Bevestiging secundair, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	

Activiteit: 2020 Hvh
Herstellen afdekking 1,00 pst
Losliggende afdekking pluvia dakdeel 1e verdieping.





**20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen**

Conditie 2

5512 Dry cooler

K11GO03 Vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 173



5512 Dry cooler

K11EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Corrosie verwijderen		1,00 pst	€ 115



5512 Koeling (archief)

K11GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

2020	Hvh
	1,00 pst



20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 2

5610 CV-expansie automaat

K6EM01 Corrosie

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

Ernstig	2	2	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Corrosie verhelpen		1,00 pst	€ 230



5820 Regelkast RK-3-02

K17GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

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

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

2020	Hvh
	1,00 pst

5820 Regelkast RK-3-01

K17GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

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

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

2020	Hvh
	1,00 pst

5820 Regelkast RK1 (bron)

K17GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

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

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

2020	Hvh
	1,00 pst



20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 2

5820 Regelkast RK-0-02

K17GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

2020 Hvh
1,00 pst

6111 PV installatie (nieuwbouw)

E1GO01 Vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal
Reinigen 1,00 pst € 258



6111 PV installatie (bestaande bouw)

E1GO01 Vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal
Reinigen 1,00 pst € 258

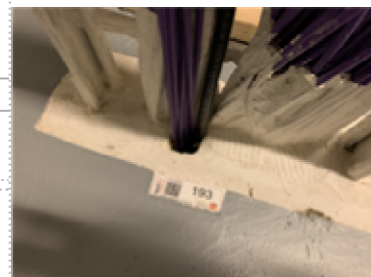


6150 Elektrische installatie

E3EB01 Brandwerende doorvoering niet afgewerkt

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	1	1	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal
Brandwerende doorvoer afwerken 1,00 pst € 173





**20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen**

Conditie 2

6150 Elektrische installatie

E3EC01 Vloerdoos defect

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

Ernstig	3	1	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Vervangen vloerdoos		1,00 pst	€ 345



6150 Elektrische installatie

E3GA01 Beschadiging vloerdoos

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

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

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Repareren		2,00 pst	€ 173



Conditie 1

4211 Wandafwerking binnen stucwerk (voorhuis)

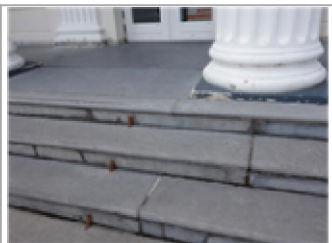
voorhuis

B8SM02 Afschilveren loszittend

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

Serius	3	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 575





20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 1

4321 Vloerafwerking borstelmat

algemeen

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal

Herstellen 1,00 pst € 575

Bij beide entree's zijn losse tapijstroken aangetroffen. Struikelgevaar is aanwezig.



4321 Vloerafwerking gietvloer

algemeen

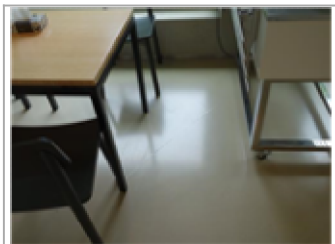
B9SC02 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	

Activiteit: 2020 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Randvorming in gietvloer (plaatselijk), oorzaak nog niet duidelijk. Rand staat niet open maar komt wel boven vloerniveau uit en slijt daardoor sneller. Herstel vloer zal niet onzichtbaar uitgevoerd kunnen worden. Nader onderzoek naar oorzaak wenselijk. Daarna kosten bepalen.





20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen

Conditie 1

4711 Dakbedekking EPDM + mos sedum / betontegels (achterhuis)

achterhuis

B6GA03 Plantengroei op dakbedekking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen sedumbedekking		1,00 pst	€ 1.725
Sedum bedekking aan noordzijde langs gevel niet optimaal. Sedum aanpassen of tegelballast uitbreiden.			



5230 Afscheider

K7GO01 Alarm

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	4	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Afscheider dient geleidigd te worden		1,00 pst	€ 575



5240 Binnenriolering

Technische ruimte

K5GO01 Vervuiling schrobput

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 115



5321 Boiler close-in 15 liter

K3EM01 Kalk aanslag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Kalk verhelpen		1,00 pst	€ 86





**20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen**

Conditie 1

5610 Buffervat verwarming

K5GB03 Scheur in isolatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 173

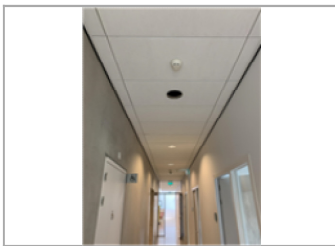


6311 Verlichtings armaturen

E7GO02 Ontbrekende armaturen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Armaturen plaatsen		4,00 st	€ 690



6311 Verlichtings armaturen

E7GO02 Defecte lampen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	2	1	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Lamp vervangen		4,00	€ 276





**20.135 • Gemeentehuis Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158 • Overveen**

Conditie 1

7311 Pantry

NVT Gootsteen kraan lekt

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

Gering	2	3	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit:

2020

Hvh

Totaal

Lekkende kraan herstellen

1,00 pst

€ 115



Totaal object

€ 29.036

BTW

€ 6.098

Totaal inclusief BTW

€ 35.133