

Meerjarenonderhoudsplan

104167 • "Oude Drukkerij"

Oostvest 54-56

Haarlem



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Algemene Objectgegevens

Code

Code 104167

Object

Naam "Oude Drukkerij"

Adres Oostvest 54-56

Postcode 2011 AK

Plaats Haarlem

Telefoon n.v.t.

Inspecteur W.Bleys

Inspectiedatum 16-4-2021

Opdrachtgever

Naam Gemeente Haarlem

Contactpersoon De heer E.W. Roosen

Adres Gedempte Oude Gracht 2

Postcode 2011 AK

Plaats Haarlem

Postadres Postbus 511
2003 PB Haarlem

Telefoon 023 - 511 38 69

Mobiel 06 - 282 35 766

E-mailadres ewroosen@haarlem.nl

Technisch

Voorgevel locatie Oost

Ligging van het object Ingesloten

Financieel

Prijspeil 1-1-2001

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek	Het pand is opgebouwd uit een betonconstructie, opgezette (gemetselde) steensmuren en hard houten kozijnen. Het risico op vochtdoorslag (vooral bij de begane grond vloer) is aanwezig. Tijdens de inspectie hebben wij niet geconstateerd dat hier in ernstige mate sprake van is. De enkele aanwezige lekkages kunnen lokaal verholpen worden. Advies is om de gevels, met name aan de onderzijde, te voorzien van waterdichte afwerking. De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van metalstud voorzetwanden. Deze wanden waren droog ten tijde van het onderzoek. Kijkend naar de buitenzijde, lijken de gevels iets naar buiten te zijn gedrukt. Het verdient de aanbeveling om hier nader onderzoek naar te doen als de Gemeente ervoor kiest om het pand op te knappen en door te exploiteren.
Niet te inspecteren onderdelen	Het dak is alleen van binnenuit geïnspecteerd.
Opmerkingen eigenaar	Voor het compleet slopen en afvoeren systeemwanden, systeem plafonds, vloerbedekking, tegelwerk enz is een stelpost van € 85.000,- benodigd.
Opmerkingen	Het pand is oud en het onderhoud is achterstallig. De gevels moeten gereinigd (eventueel geschilderd) en vochtwerend afgewerkt worden. De kozijnen zijn toe aan een complete schilderbeurt. Aan de rechtergevel en achtergevel zijn stukken van de bouw gesloopt waardoor er oude binnenmuren in het zicht komen. Ervan uitgaande dat een eventueel specialistisch onderzoek naar de gevels geen bijzonderheden zal opleveren, lijkt het gebouw prima geschikt als basis voor verdere exploitatie met dien verstande dat er nog wel een aantal werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.
Weersgesteldheid	Helder

Elementenoverzicht

104167 • "Oude Drukkerij"

Oostvest 54-56
2011 AK Haarlem

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

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
2110	Gevelconstructie metselwerk		581,00 m2	5
2213	Systeemwanden		1,00 pst	0
2716	Boeiboord multiplex		12,00 m2	3
3120	Raamdorpel tegels		112,00 m1	6
3120	Hang en sluitwerk buitenramen		211,00 st	1
3120	Raamkozijn buiten hardhout		192,00 m2	0
3120	Kozijn buiten staal		25,00 m2	
3120	Blankglas enkel 4 mm		25,00 m2	2
3120	Blankglas dubbel HR+ (5+ 4mm)		167,00 m2	2
3120	Vensterbank op metselwerk		112,00 m1	2
3130	Hang en sluitwerk buitendeuren		5,00 st	
3130	Deurkozijn buiten zachthout		10,75 m2	0
3131	Entree deur hardhout		4,00 st	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol		581,00 m2	6
4512	Systeemplafond		1,00 pst	
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend		12,00 m2	6
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		5,00 st	6
4621	Buitenschilderwerk metselwerk		581,00 m2	6
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		192,00 m2	4
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam staal		25,00 m2	4
4711	Dakbedekking mastiek > bitumimeus		410,00 m2	
5211	Hemelwaterafvoer pvc		64,00 m1	5
5611	Radiatoren		62,00 st	

Bevindingen NEN 2767

104167 • "Oude Drukkerij"

Oostvest 54-56
2011 AK Haarlem

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

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Conditie 6

3120 Raamdorpel tegels

B7SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 250



3120 Raamdorpel tegels

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		112,00 m1	€ 1.120
Bij alle tegels is het voegwerk eruit.			

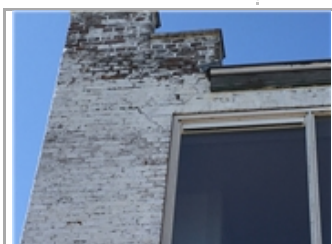


4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

B8EC01 Loszittend, onsaamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		581,00 pst	€ 28.725



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Conditie 6

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		12,00 m2	€ 762



4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		5,00 m2	€ 624



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

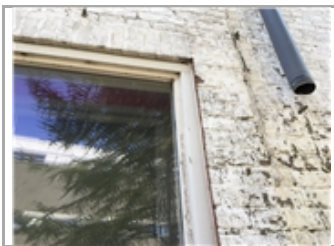
Conditie 6

4621 Buitenschilderwerk metselwerk

B11EM01 Onthechting van ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		581,00 m2	€ 15.809



Conditie 5

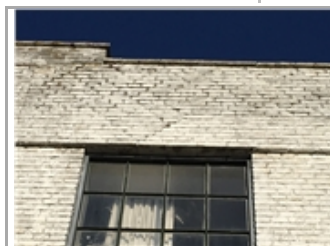
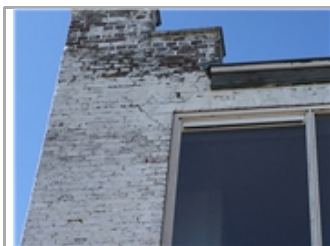
2110 Gevelconstructie metselwerk

B2EC02 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.500

Op plaatsen worden de gevelstenen naar buiten gedrukt. Oorzaak onderzoeken.



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Conditie 5

2110 Gevelconstructie metselwerk

B2GA02 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen		581,00 m2	€ 4.491
de complete gevels reinigen.			



2110 Gevelconstructie metselwerk

B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		174,00 m2	€ 7.830
Oud stucwerk, muurdammen en tegels verwijderen en metselwerk herstellen.			



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

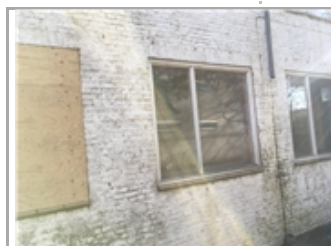
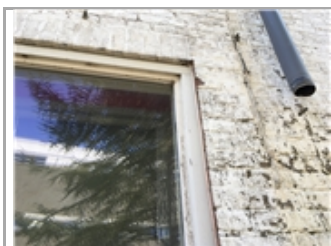
Conditie 5

5211 Hemelwaterafvoer pvc

K5EC01 Beschadiging (barsten/gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	

2022	Hvh	Totaal
	64,00 m1	€ 1.088



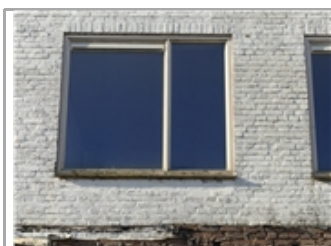
Conditie 4

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 12.100



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

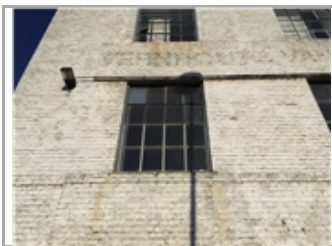
Conditie 4

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam staal

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.250



Conditie 3

2716 Boeiboord multiplex

B8EM06 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

2022	Hvh	Totaal
	1,00 pst	€ 550



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Conditie 2

3120 Blankglas enkel 4 mm

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 250
Op enkele plaatsen zijn ruiten stuk.			

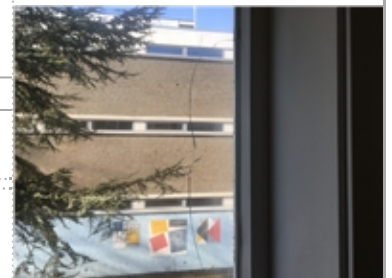


3120 Blankglas dubbel HR+ (5+ 4mm)

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 750



3120 Vensterbank op metselwerk

B7SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 350



3131 Entree deur hardhout

B7SM02 Beschadiging deur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 150



104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Conditie 1

3120 Hang en sluitwerk buitenramen

B7SC02 Ontbrekende (onder-)delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Activiteit:

2022

Hvh

Totaal

Aanbrengen

1,00 pst

€ 150



Totaal object

€ 80.748

BTW

€ 16.957

Totaal inclusief BTW

€ 97.705

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

104167 • "Oude Drukkerij"

**Oostvest 54-56
2011 AK Haarlem**

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

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
		€ 152.047	€ 680		€ 10.082	€ 1.805		€ 12.330	€ 680		€ 9.934	€ 187.560
	Totaal object	€ 152.047	€ 680	€ 0	€ 10.082	€ 1.805	€ 0	€ 12.330	€ 680	€ 0	€ 9.934	€ 187.560
	BTW	€ 31.930	€ 143	€ 0	€ 2.117	€ 379	€ 0	€ 2.589	€ 143	€ 0	€ 2.086	€ 39.388
	Totaal inclusief BTW	€ 183.977	€ 823	€ 0	€ 12.200	€ 2.184	€ 0	€ 14.920	€ 823	€ 0	€ 12.021	€ 226.948

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

104167 • "Oude Drukkerij"

Oostvest 54-56
2011 AK Haarlem

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

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
2110	Gevelconstructie metselwerk															
■	Herstellen	Scheuren constructief	1,00	pst	2022	€ 4.500										€ 4.500
■	Herstellen	Beschadiging	174,00	m2	2022	€ 7.830										€ 7.830
■	Reinigen	Graffiti, bekladding	581,00	m2	2022	€ 4.491										€ 4.491
	Vervangen metselwerk		581,00	m2	2051											€ 0
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		581,00	m2	2032	12										€ 0
	Reinigen metselwerk		581,00	m2	2025	3			€ 4.491			€ 4.491			€ 4.491	€ 13.473
2213	Systeemwanden															
	Vervangen systeemwanden		1,00	m2	2044	24										€ 0
2716	Boeiboord multiplex															
■		Houtrot	1,00	pst	2022	€ 550										€ 550
	Vervangen boeiboord multiplex		12,00	m2	2038	18										€ 0
3120	Kozijn buiten staal															
	Vervangen kozijn staal		12,50	m2	2022	48	€ 7.259									€ 7.259
3120	Raamkozijn buiten hardhout															
	Vervangen raamkozijn hardhout		192,00	m2	2068	48										€ 0
3120	Raamdorpel tegels															
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren	1,00	pst	2022	€ 250										€ 250
■	Herstellen	Afdichting, manco	112,00	m1	2022	€ 1.120										€ 1.120
	Vervangen raamdorpel tegelwerk		112,00	m1	2068	48										€ 0
3120	Blankglas enkel 4 mm															
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2022	€ 250										€ 250
	Vervangen blankglas enkel 0,50 - 0,75 m²		25,00	m2	2022	48	€ 2.250									€ 2.250
	Vervangen blankglas enkel 0,75 - 1,30 m²		25,00	m2	2068	48										€ 0

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
Vervangen blankglas enkel 1,30 - 2,50 m²		25,00	m2	2068	48											€ 0
Vervangen blankglas enkel 2,50 - 4,50 m²		25,00	m2	2068	48											€ 0
Vervangen blankglas enkel 4,50 - 6,00 m²		25,00	m2	2068	48											€ 0
Vervangen blankglas enkel tot 0,50 m²		25,00	m2	2068	48											€ 0
3120 Blankglas dubbel HR+ (5+ 4mm)																
■ Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2022		€ 750										€ 750
Controle isolatie-glas (garantie) 9e jaar		1,00	pst	2025					€ 148							€ 148
Vervangen blankglas dubbel Hr + 0,50 - 0,75m²		167,00	m2	2044	24											€ 0
Vervangen blankglas dubbel Hr + 0,75 - 1,30m²		167,00	m2	2044	24											€ 0
Vervangen blankglas dubbel Hr + 1,30 - 2,50m²		167,00	m2	2044	24											€ 0
Vervangen blankglas dubbel Hr + 2,50 - 4,50m²		167,00	m2	2044	24											€ 0
Vervangen blankglas dubbel Hr + tot 0,50m²		167,00	m2	2044	24											€ 0
3120 Vensterbank op metselwerk																
■ Herstellen	Afbrokkelen afboeren	1,00	pst	2022		€ 350										€ 350
Vervangen vensterbank op metselwerk		112,00	m1	2068	48											€ 0
3120 Hang en sluitwerk buitenramen																
■ Aanbrengen	Ontbrekende (onder-)delen	1,00	pst	2022		€ 150										€ 150
Vervangen hang en sluitwerk buitenramen		211,00	st	2044	24											€ 0
3130 Deurkozijn buiten zachthout																
Vervangen deurkozijn zachthout		10,75	m2	2022	48	€ 5.352										€ 5.352
3130 Hang en sluitwerk buitendeuren																
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren		5,00	st	2022	24	€ 1.047										€ 1.047
3131 Entree deur hardhout																
■ Herstellen	Beschadiging deur	1,00	pst	2022		€ 150										€ 150

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
	Vervangen entree deur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen	4,00	st	2068	48											€ 0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol															
■	Herstellen	Loszittend, onsamenvastend	581,00	pst	2022	€ 28.725										€ 28.725
	Vervangen voegwerk platvol		581,00	m2	2068	48										€ 0
4512	Systeemplafond															
	Vervangen systeemplafond organisch		1,00	m2	2068	48										€ 0
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend															
■	Herstellen	Kale delen	12,00	m2	2022	€ 762										€ 762
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		12,00	m2	2056	36										€ 0
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		12,00	m2	2026	6				€ 490						€ 490
	Klein schilderwerk boeiboord hout dekkend		12,00	m2	2023	3	€ 340					€ 340				€ 680
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend															
■	Herstellen	Kale delen	5,00	m2	2022	€ 624										€ 624
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		5,00	st	2056	36										€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		5,00	st	2026	6				€ 408						€ 408
4621	Buitenschilderwerk metselwerk															
■	Herstellen	Onthechting van ondergrond	581,00	m2	2022	€ 15.809										€ 15.809
	Groot schilderwerk metselwerk		581,00	m2	2032	12										€ 0
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend															
■	Herstellen	Kale delen	1,00	pst	2022	€ 12.100										€ 12.100
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		192,00	m2	2056	36										€ 0
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		192,00	m2	2028	6					€ 7.839					€ 7.839
	Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		192,00	m2	2025	3			€ 5.443					€ 5.443		€ 10.886
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam staal															

104167 • "Oude Drukkerij"
Oostvest 54-56 • Haarlem

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
■ Herstellen	Kale delen	1,00	pst	2022		€ 1.250										€ 1.250
	Groot schilderwerk kozijn en raam staal	25,00	m2	2026	6					€ 907						€ 907
	Klein schilderwerk kozijn en raam staal	25,00	m2	2023	3		€ 340						€ 340			€ 680
4711	Dakbedekking mastiek > bitumimeus															
	Vervangen dakbedekking teermastiek > App	410,00	m2	2056	36											€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP	1025,00	m2	2022	18	€ 55.391										€ 55.391
5211	Hemelwaterafvoer pvc															
■	Beschadiging (barsten/gaten)	64,00	m1	2022		€ 1.088										€ 1.088
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	64,00	m1	2044	24											€ 0
5611	Radiatoren															
	Vervangen radiator	62,00	st	2056	36											€ 0
						€ 152.047	€ 680	€ 0	€ 10.082	€ 1.805	€ 0	€ 12.330	€ 680	€ 0	€ 9.934	€ 187.560
Totaal object						€ 152.047	€ 680	€ 0	€ 10.082	€ 1.805	€ 0	€ 12.330	€ 680	€ 0	€ 9.934	€ 187.560
BTW						€ 31.930	€ 143	€ 0	€ 2.117	€ 379	€ 0	€ 2.589	€ 143	€ 0	€ 2.086	€ 39.388
Totaal inclusief BTW						€ 183.977	€ 823	€ 0	€ 12.200	€ 2.184	€ 0	€ 14.920	€ 823	€ 0	€ 12.021	€ 226.948