

Meerjarenonderhoudsplan

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM

Buiten de Waterpoort 1b

GORINCHEM



GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Algemene Objectgegevens

Code

Code GOR1100030-1

Object

Naam Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM

Adres Buiten de Waterpoort 1b

Postcode 4201 CS

Plaats GORINCHEM

Inspecteur J. Burgler

Inspectiedatum 10-6-2022

Opdrachtgever

Technisch

Bouwjaar 2006

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen Buiten de Waterpoort 1b - Snackkiosk

De compressoren van de koelinstallaties van de huurders is niet beoordeeld. Het bouwjaar is onbekend.

Opmerkingen In de elementenlijst was het VRF-systeem niet opgenomen. 1 buitenunit en 2 binnenunits zijn toegevoegd welke aangesloten zijn op de ventilatie kanalen.

Een luchtgordijn is alsmede eraan toegevoegd.

Elementenoverzicht

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM

Buiten de Waterpoort 1b
4201 CS GORINCHEM

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

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
1413	Rioleringsstelsysteem, totaal	Algemeen	1,00 pt	9
2610	Vent. dakdoorvoer, algemeen	Plat dak	6,00 st	1
6820	Poeder- en schuimblussers <i>02 keuken vetblusser met lans Meis CP 6 liter bouwjaar 2016</i>	Begane grond	1,00 st	3
6820	Poeder- en schuimblussers <i>01 bar Meis schuimblusser CP 6 liter bouwjaar 2020</i>	Begane grond	1,00 st	1
51	Warmteopwekking			
51511002	Lucht/water warmtepomp 10 - 20 kW <i>Mitsubishi Binnenunits 2011</i>	Installatie	2,00 st	2
519001	Warmtepomp lucht <i>Mitsubishi converter buitenunit 2012</i>	Installatie	1,00 st	5
53	Water			
5364	Klosetpot <i>Vervangen toiletputten compleet.</i>	Toilet(ten)	2,00 st	1
5370	Wastafelcombinatie <i>Vervangen wastafels in toilet en invalidentoilet.</i>	Toilet(ten)	2,00 st	1
56	Warmteverdeling			
562501	Luchtgordijn <i>Boven de ingang</i>	Installatie	1,00 st	2
562505	Combi gaswandketel, HR 41 kW <i>Nefit TopLine AquaPower HRC45CW6 T3 II bouwjaar januari 2013</i>	Interieur algemeen	1,00 st	2
57	Luchtbehandeling			
5701	Ventilatiesysteem <i>Stelpost voor het vervangen van alle in 2005 aangebrachte dakventilatoren.</i>	Technische ruimte; 3	1,00 pt	3
5701	Ventilatiesysteem <i>Itho CVE ventilatiebox met RF afstandbediening t.b.v. toiletten. Box is geplaatst in de CV- ruimte_x000D_ Ventilatiebox geplaatst in 2022.</i>	Technische ruimte; 3	1,00 st	1
63	Verlichting			
6300	Elektrische installatie, algemeen <i>Stelpost voor een periodieke laagspanningskeuring NEN-3140 gebouwen en vaste objecten conform Arbo wetgeving.</i>	Interieur algemeen	1,00 pt	1
6344	Armaturen, algemeen <i>PL armatuur in wachtruimte veerdienst.</i>	Gemeenschappelijke ruimte; 1	1,00 st	1
6346	Gloeilamp-armaturen, opbouw <i>Vervangen plafonnieres. Restaurantgedeelte.</i>	Interieur; 2	10,00 st	4

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
6355	T.L. armatuur, 36 W. <i>Vervangen TL-armatuur in opslagruimte / bouwjaar 2013.</i>	Buitenberging	1,00 st	2
6355	T.L. armatuur, 36 W. <i>Vervangen TL-armaturen. Vervangen door inbouwarmatuur, hoogfrequent, spiegelreflector, TL5, 2 x 28 W</i>	Interieur	7,00 st	2
6386	Noodverl.punten met decentrale arm. <i>totaal 3 stuks armaturen waarvan 1 stuks vervangen in december 2011.</i>	Interieur algemeen	3,00 st	3
6388	Accu's noodverlichtingsinstallatie <i>in 2021 zijn de accupacks van de decentrale noodverlichting vervangen.</i>	Interieur algemeen	1,00 pt	1
73	Vaste keukenvoorzieningen			
7323	Koel- en vriesapparatuur <i>Voor rekening huurder. compressor van koelcel.</i>	Berging interieur; 6	1,00 pt	9

Bevindingen NEN 2767

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM

Buiten de Waterpoort 1b
4201 CS GORINCHEM

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.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

Printdatum: 16-6-2022

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Conditie 5

519001 Warmtepomp lucht

Installatie

K4GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2027 Hvh
 Vervangen 1,00 pst

De theoretische levensduur van de VRF buitenunit van Mitsubishi is de helft gepasseerd. Vervanging is planmatig opgenomen.



519001 Warmtepomp lucht

Installatie

K4EM02 Uitgedroogde, bros geworden isolatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	

Activiteit: 2022 Hvh
 Herstellen 1,00 pst

De isolatie van de leidingen is veelal verteerd. Herstel op korte termijn is aan te bevelen.



Conditie 4

6346 Gloeilamp-armaturen, opbouw

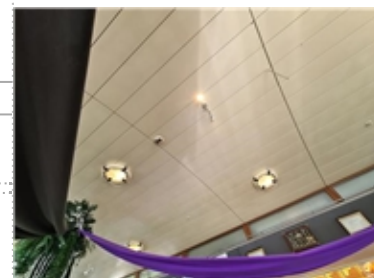
Interieur; 2

E7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2022 Hvh
 Vervangen 10,00 st

De theoretische levensduur van de plafondverlichting is verstreken, Gebreken zijn echter niet waargenomen. Met name omwille esthetica (reddingsboei afwerking) is vervangingsuitstel mogelijk.



GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Conditie 3

5701 Ventilatiesysteem

Technische ruimte; 3

K14GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2029 Hvh
 Vervangen 1,00 pst

De theoretische levensduur van de afzuigsystemen is de helft gepasseerd.



5701 Ventilatiesysteem

Technische ruimte; 3

K14SW01 Luchtzijdige lekkage van aansluiting en/of kast

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: 2022 Hvh
 Herstellen 1,00 pst

Een ventilatiekanaal op het dak is tpv de verbinding gedeukt. Voor uitdeuken en opnieuw bevestigen is een herstelpost opgenomen



6386 Noodverl.punten met decentrale arm.

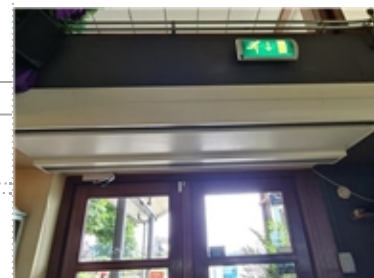
Interieur algemeen

E8GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	

Activiteit: 2022 Hvh
 Vervangen 3,00 st

De theoretische levensduur van 2 van de 3 vluchtroute aanduidingarmaturen is gepasseerd. Eén armatuur is in 2011 reeds vervangen.



GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Conditie 3

6820 Poeder- en schuimblussers

Begane grond

E15GV06 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: 2025 Hvh
 Vervangen 1,00 pst

De theoretische vervangingsjaar is in 2026 bereikt. Op het onderhoudsetiket staat vermeld dat in 2025 de vloeistof vervangen moet worden. Gekozen kan ook worden om de blusser in 2025 te vervangen ipv alleen te vullen.



Conditie 2

51511002 Lucht/water warmtepomp 10 - 20 kW

Installatie

K4GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2026 Hvh
 Vervangen 1,00 pst

De theoretische levensduur van de VRF binnenunits van Mitsubishi zijn de helft gepasseerd. Vervanging is planmatig opgenomen.



GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Conditie 2

562501 Luchtgordijn

Installatie

K13GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2030 Hvh

Geen actie 1,00 pst

Bij de luchtgordijn is uitgegaan van het bouwjaar 2006. Daarmee is de theoretische levensduur voor de helft gepasseerd.



562505 Combi gaswandketel, HR 41 kW

Interieur algemeen

K2GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2028 Hvh

Geen actie 1,00 pst

De theoretische levensduur van de CV-ketel is de helft gepasseerd.



6355 T.L. armatuur, 36 W.

Interieur

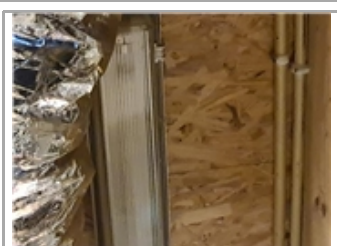
E7GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2029 Hvh

Vervangen 7,00 st

De theoretische levensduur is de helft reeds gepasseerd. TL-verlichting is nog conventioneel. Geadviseerd word om de verlichting te vervangen voor HF of LED.



Planning 10 - Jaren

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM

**Buiten de Waterpoort 1b
4201 CS GORINCHEM**

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.

MJOP nav gebreken

Printdatum: 16-6-2022

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
6820 Poeder- en schuimblussers	Begane grond														
■ Vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00	pst	2025											
51 Warmteopwekking															
51511 002 Lucht/water warmtepomp 10 - 20 kW	Installatie														
■ Vervangen	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2026											
51900 1 Warmtepomp lucht	Installatie														
■ Herstellen	Uitgedroogde, bros geworden isolatie	1,00	pst	2022											
■ Vervangen	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2027											
56 Warmtedistributie															
56250 1 Luchtgordijn	Installatie														
■ Geen actie	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2030											
56250 5 Combi gaswandketel, HR 41 kW	Interieur algemeen														
■ Geen actie	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2028											
57 Luchtbehandeling															
5701 Ventilatiesysteem	Technische ruimte; 3														
■ Herstellen	Luchtzijdige lekkage van aansluiting en/of kast	1,00	pst	2022											
■ Vervangen	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2029											
63 Verlichting															
6346 Gloeilamp-armaturen, opbouw	Interieur; 2														
■ Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	10,00	st	2022											
6355 T.L. armatuur, 36 W.	Interieur														
■ Vervangen	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	7,00	st	2029											

GOR1100030-1 • Buiten de Waterpoort 1b GORINCHEM
Buiten de Waterpoort 1b • GORINCHEM

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
6386	Noodverl.punten met decentrale arm.	Interieur algemeen														
■	Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	3,00	st	2022											