

# Meerjarenonderhoudsplan

GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM

Plantsoen 17

GORINCHEM



**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM****Algemene Objectgegevens****Code**

Code GOR1100060-1

**Object**

Naam Plantsoen 17 GORINCHEM

Adres Plantsoen 17

Postcode 4205AJ

Plaats GORINCHEM

Inspecteur J. Burgler

Inspectiedatum 10-6-2022

**Opdrachtgever****Technisch**

Bouwjaar 1975

**Financieel**

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

**Overige**

Niet te inspecteren onderdelen Plantsoen 17 gehuurd van NS deel onderhoud gemeente (cameratoezicht) ~

Opmerkingen eigenaar gebouw 13,5x7,5m / fietsstalling 7,5x5m / garage 6,5x3,5m

Pand is gehuurd van NS Vastgoed. Alle onderhoud is voor rekening huurder. Bij afloop huurcontract moet alles in originele staat teruggebracht worden.

Opmerkingen In het MJOP zijn 2 Airco units opgenomen. Op het dak staan echter 4 airco buitenunits Mitsubishi 2007, Daikin R32 lucht warmtepomp 2019, Daikin R32 2018, Mitsubishi luchtwarmtepomp 2018.  
De airco uit het plan uit 2006 is vervangen in 2018.

7 van de 9 TL-armaturen in pandig zijn reeds vervangen voor LED-verlichting. De conditiescore is daardoor leeg gehouden.

In het plan zijn 4 noodverlichtingsarmaturen opgenomen. Tijdens inspectie zijn echter geen noodverlichtingsarmaturen waargenomen.

Het elektrische schuifhek is niet opgenomen in het plan.

## Elementenoverzicht

GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM

Plantsoen 17  
4205AJ 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

**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3035	Kanteldeuren <i>Onderhoud voor rekening van verhuurder NS Vastgoed</i>	Garage	1,00 st	2
4975	Radiatoren <i>5 stuks plaatradiatoren</i>	Interieur algemeen	5,00 st	1
681820	Brandslanghaspel 20 meter <i>04 Hal Ajax haspel 20 meter 3/4" bouwjaar 1990</i>	Entree/tochtportaal	1,00 st	4
6819	Koolzuursneeuwblussers <i>03 keuken/kleedruimte Meis Schuimblusser 6 liter bouwjaar 2018</i>	Kleedruimte	1,00 st	1
6820	Poeder- en schuimblussers <i>01 Meis poederblusser CP 6 kg, bouwjaar 2013</i>	Fietsenberging	1,00 st	1
6820	Poeder- en schuimblussers <i>02 cameratoezicht Meis schuimblusser CP 6 liter bouwjaar 2018</i>	Kantoor	1,00 st	1
6840	Inbraakpreventieve installaties <i>Guardall centrale type PX18.</i>	Personeelsruimte	1,00 st	3
<b>17</b>	<b>Paalfunderingen</b>			
1782	Lichtmasten	Terrein	1,00 st	1
<b>31</b>	<b>Buitenwandopeningen</b>			
3193	Rolluiken <i>Onderhoud voor rekening van verhuurder NS Vastgoed</i>	Gevels algemeen	20,00 m2	1
<b>45</b>	<b>Plafondafwerkingen</b>			
4553	Keukenelementen, compleet <i>keukenblok incl. bovenkastjes 1,20m lang</i>	Kantine	1,00 st	1
<b>53</b>	<b>Water</b>			
5300	Waterinstallatie/sanitair, algemeen <i>Alleen klein onderhoud als sanitair vastzetten en/of vervangen kraanleertjes e.d.</i>	Interieur algemeen	1,00 pm	1
5368	Toiletcombinatie	Toilet(ten)	2,00 st	1
5369	Fonteincombinatie	Toilet(ten)	1,00 st	1
5370	Wastafelcombinatie	Toilet(ten)	1,00 st	1
5382	Bad/douchecabine	Douche-/badruimte	1,00 st	1
5389	Urinoir	Toilet(ten)	2,00 st	1
5393	Drukspoeler <i>2009 urinoirspoeler vervangen</i>	Toilet(ten)	1,00 pt	1

**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>56</b>	<b>Warmtedistributie</b>			
561203	Expansievat 18 ltr <i>Flexcon 18/0,5 bouwjaar 2007</i>	C.V.-ruimte	1,00 st	4
562504	Combi gaswandketel, VR 28 kW <i>Nefit Ecomline HR bouwjaar 2007_x000D_ Onderhoud voor rekening van verhuurder NS Vastgoed</i>	C.V.-ruimte	1,00 st	5
<b>57</b>	<b>Luchtbehandeling</b>			
5754	Raam-/muur airconditioner <i>Airco serverruimte aangebracht in 2007 Mitsubishi Electric type WSH-M50i</i>	Interieur algemeen	1,00 st	5
5754	Raam-/muur airconditioner <i>Airco monitorruimte aangebracht in 2006 Mitsubishi Electric type VPS-A35M</i>	Interieur algemeen	1,00 st	4
<b>63</b>	<b>Verlichting</b>			
6304	Laagspanning, verdeelkast <i>HVL 2009 verdeelkast aangepast - uitbreiding groepen</i>	Algemeen	1,00 pt	1
6346	Gloeilamp-armaturen, opbouw	Interieur algemeen	1,00 st	1
6348	Gloeilamp-armaturen, waterdicht	Gevel; 02	1,00 st	1
6352	T.L. armaturen, algemeen <i>armaturen met een TL-buis, spatwaterdicht</i>	Fietsenberging	3,00 st	4
6352	T.L. armaturen, algemeen <i>vervangen door hoog frequente armaturen</i>	Interieur algemeen	9,00 st	2
6386	Noodverl.punten met decentrale arm. <i>Aantal armaturen geschat. compleet vervangen / (noodverlichting + bewegwijzering) / accu's 2020</i>	Begane grond	4,00 st	2

## Bevindingen NEN 2767

GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM

Plantsoen 17  
4205AJ 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

**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

**Conditie 5**

**562504 Combi gaswandketel, VR 28 kW**

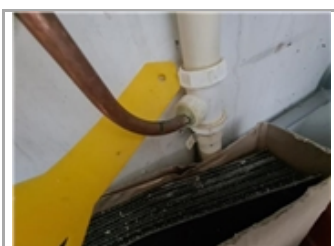
C.V.-ruimte

K2SW01 Lekkage keteldeel/romp niet door corrosie)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	5	5	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 1,00 pst

De condensafvoer is nondeugdelijk bevestigd en hangt los. Condensvocht komt nu op de grond. De condensafvoer dient deels vervangen te worden.



**562504 Combi gaswandketel, VR 28 kW**

C.V.-ruimte

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 1,00 pst

De CV-ketel heeft 90% van de theoretische levensduur bereikt. Vervanging is planmatig opgenomen.



**5754 Raam-/muur airconditioner**

Interieur algemeen

K11EM02 Isolatie van bedrading uitgedroogd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Herstellen 1,00 pst

Van de airco buitenunit is de isolatie aangetast welke hersteld moeten worden.



**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

**Conditie 5**

**5754 Raam-/muur airconditioner**

Interieur algemeen

K11GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 1,00 st  
 Verval.

**Conditie 4**

**561203 Expansievat 18 ltr**

C.V.-ruimte

K6GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 1,00 pst

Het expantievat is op 75% van zijn theoretische levensduur. De vervanging is planmatig opgenomen.



**5754 Raam-/muur airconditioner**

Interieur algemeen

K11GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2023 Hvh  
 Vervangen 1,00 st  
 Verval.

**6352 T.L. armaturen, algemeen**

Fietsenberging

E7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 3,00 st

De TL-verlichting is nog conventioneel. De armaturen zijn de theoretische levensduur gepasseerd. Vervanging is planmatig opgenomen.





**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

**Conditie 4**

**681820 Brandslanghaspel 20 meter**

Entree/tochtportaal

E15GV07 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 1,00 pst

Van de brandslang is de theoretische levensduur gepasseerd. Het onderhoud is goed bijgehouden. In oktober dient de volgende onderhoudsbeurt uitgevoerd te worden. Vervanging is planmatig opgenomen.



**Conditie 3**

**6840 Inbraakpreventieve installaties**

Personeelsruimte

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

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: 2023 Hvh  
 Vervangen 1,00 pst

Het bouwjaar is geprognosticeerd omdat het onbekend is. Einde theoretische levensduur nadert.

**Conditie 2**

**3035 Kanteldeuren**

Garage

E16EC01 Beschadiging (scheuren/gaten/deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit: 2037 Hvh  
 Vervangen 1,00 pst

Aan de onderzijde van de kanteldeur zijn deuken aanwezig. Vervanging is planmatig opgenomen.



**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

**Conditie 2**

**6352 T.L. armaturen, algemeen**

Interieur algemeen

E7SC01 Beschadigde beschermkappen en roosters

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Vervangen 2,00 st

Van de TL-verlichting in de toilet ontbreekt de afdekkap. Daarnaast is TL-verlichting in de doucheruimte ook nog conventioneel. Het verdient de aanbeveling beide armaturen te vervangen voor LED zoals de overige lampen in het gebouw.



**Conditie 1**

**3193 Rolluiken**

Gevels algemeen

E18GB01 Leidingen niet deugdelijk aangesloten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Herstellen 1,00 pst

Eén rolluik is verwijderd, maar de elektrische bedrading is niet fatsoenlijk verwijderd. Voor het ontkoppelen tot de oorsprong is deze post opgenomen.



**5300 Waterinstallatie/sanitair, algemeen**

Interieur algemeen

K18GB01 Loszittend onderdeel

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Herstellen 1,00 pst

De bevestiging van de wastafel in de toiletruimte is onvoldoende. Voor aandraaien is een herstelpost opgenomen.



## Planning 10 - Jaren

GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM

Plantsoen 17  
4205AJ 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

**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
3035	Kanteldeuren	Garage													
■	Vervangen	Beschadiging (scheuren/gaten/deuken)	1,00	pst	2037										
681820	Brandslanghaspel 20 meter	Entree/tochtportaal													
■	Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2022	■									
6840	Inbraakpreventieve installaties	Personeelsruimte													
■	Vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00	pst	2023		■								
<b>31 Buitenwandopeningen</b>															
3193	Rolluiken	Gevels algemeen													
■	Herstellen	Leidingen niet deugdelijk aangesloten	1,00	pst	2022	■									
<b>53 Water</b>															
5300	Waterinstallatie/sanitair, algemeen	Interieur algemeen													
■	Herstellen	Loszittend onderdeel	1,00	pst	2022	■									
<b>56 Warmtedistributie</b>															
561203	Expansievat 18 ltr	C.V.-ruimte													
■	Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2022	■									
562504	Combi gaswandketel, VR 28 kW	C.V.-ruimte													
■	Vervangen	Lekkage keteldeel/romp niet door corrosie)	1,00	pst	2022	■									
■	Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2022	■									
<b>57 Luchtbehandeling</b>															
5754	Raam-/muur airconditioner	Interieur algemeen													
■	Herstellen	Isolatie van bedrading uitgedroogd	1,00	pst	2022	■									
■	Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	st	2022	■									
5754	Raam-/muur airconditioner	Interieur algemeen													

**GOR1100060-1 • Plantsoen 17 GORINCHEM**  
**Plantsoen 17 • GORINCHEM**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
■ Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	st	2023											
<b>63 Verlichting</b>															
6352 T.L. armaturen, algemeen	Interieur algemeen														
■ Vervangen	Beschadigde beschermkappen en roosters	2,00	st	2022											
6352 T.L. armaturen, algemeen	Fietsenberging														
■ Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	3,00	st	2022											