

# Meerjarenonderhoudsplan

GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem

Kalkhaven 9

Gorinchem



**GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem**  
**Kalkhaven 9 • Gorinchem****Algemene Objectgegevens****Code**

Code GOR1200140-1

**Object**

Naam Kalkhaven 9 Gorinchem

Adres Kalkhaven 9

Postcode 4201 BA

Plaats Gorinchem

Inspecteur J. Burgler

Inspectiedatum 10-6-2022

**Opdrachtgever****Technisch**

Bouwjaar 1939

**Financieel**

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

**Overige**

Niet te inspecteren onderdelen Kalkhaven 9 - Eeng.woning \*

**Opmerkingen**

In de woning is geen deugdelijke verwarmingsinstallatie aanwezig.  
In de douche ruimte is één elektrisch verwarmingselement aanwezig.  
In de woonkamer is één eigen aangeschaft elektrisch infraroodpaneel aanwezig. De slaapkamers kunnen niet verwarmd worden.

In de keuken is een verouderde geiser aanwezig. Onduidelijk is of hier onderhoud op gepleegd wordt.

De groepenkast is voorzien van 2 groepen, waarvan slechts één groep functioneert. Hierop staat o.a. een tafelmanier koelkast een wasmachine en een droger op aangesloten.

## Elementenoverzicht

GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem

Kalkhaven 9  
4201 BA 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

**GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem**  
**Kalkhaven 9 • Gorinchem**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
6814	Rookdetektors/ionisatiemelders <i>Post voor het aanbrengen van rookmelders en CO2 melders. Let Op !!! Rookmelders zijn vanaf juli 2022 wettelijk verplicht in alle woningen. De verhuurder is verplicht deze te leveren en aan te brengen. Het is tevens de verhuurder die moet zorgdragen voor het wisselen van de battery. Lijkt mij goed hier melders toe te passen met een accu met een lange levensduur van 10 jaar.</i>	Interieur algemeen	1,00 pt	6
<b>33</b>	<b>Vloeropeningen</b>			
339504	Vent.dakdoorvoer metaal <i>keuken</i>	Plat dak	1,00 st	1
<b>45</b>	<b>Plafondafwerkingen</b>			
4554	Keukenelement, l.=1800 mm <i>Keukenblok is in 2001 vervangen.</i>	Keuken	1,00 st	3
<b>53</b>	<b>Water</b>			
5381	Badkamer compleet <i>renovatie toilet/doucheruimte</i>	Douche-/badruimte	1,00 pt	5
<b>63</b>	<b>Verlichting</b>			
6304	Laagspanning, verdeelkast <i>stelpost</i>	Interieur	1,00 pt	4

## Bevindingen NEN 2767

GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem

Kalkhaven 9  
4201 BA 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

**GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem**  
**Kalkhaven 9 • Gorinchem**

**Conditie 6**

**6814 Rookdetektors/ionisatiemelders**

Interieur algemeen

E15EB01 Ontbrekende melder

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Aanbrengen 1,00 pst

In de woning zijn geen rookmelders waargenomen. Geadviseerd wordt om in de keuken ook een CO2-melder aan te brengen mbt geiser.

**Conditie 5**

**5381 Badkamer compleet**

Douche-/badruimte

K18EM01 Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Kitwerk vervangen 1,00 pst

De kitvoegen rondom de tegelvloer is van zeer slechte kwaliteit. De kitvoegen zijn over de gehele lengte onthecht. Ook in de douchehoek.



**Conditie 4**

**6304 Laagspanning, verdeelkast**

Interieur

E5SB07 Ontbreken van noodzakelijke schakelaars

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	

Activiteit: 2022 Hvh  
 Herstellen 1,00 pst

De groepenkast is redelijk nieuw. Er zijn slechts 2 groepen aangebracht, waarvan één groep functioneert. Dit levert een grote kans op overbelasting op. Op die ene groep zijn o.a. de wasmachine, droger, koelkast en elektrische verwarmingselementen aangesloten. De elektrische apparaten dienen minimaal over beide groepen verdeeld te worden. Het verdient de aanbeveling extra groepen aan te brengen. Waarschijnlijk dat daarbij nieuwe kabels getrokken moeten worden.



GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem  
Kalkhaven 9 • Gorinchem

**Conditie 3**

**4554 Keukenelement, l.=1800 mm**

Keuken

K18EM01 Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit: 2022 Hvh

Vervangen 1,00 pst

De keukenkasten vertonen vele beschadigingen en meerdere kastdeurtjes hangen scheef.



## Planning 10 - Jaren

GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem

Kalkhaven 9  
4201 BA 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



**GOR1200140-1 • Kalkhaven 9 Gorinchem**  
**Kalkhaven 9 • Gorinchem**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
6814 Rookdetektors/ionisatiemelders	Interieur algemeen														
■ Aanbrengen	Ontbrekende melder	1,00	pst	2022		■									
<b>45 Plafondafwerkingen</b>															
4554 Keukenelement, l.=1800 mm	Keuken														
■ Vervangen	Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)	1,00	pst	2022		■									
<b>53 Water</b>															
5381 Badkamer compleet	Douche-/badruimte														
■ Kitwerk vervangen	Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)	1,00	pst	2022		■									
<b>63 Verlichting</b>															
6304 Laagspanning, verdeelkast	Interieur														
■ Herstellen	Ontbreken van noodzakelijke schakelaars	1,00	pst	2022		■									