

DEMARCATIELIJST, GYMZALEN / SPORTHALLEN Gemeente Kerkrade

In het onderstaande overzicht staat aangegeven de verdeling van de kosten voor de uitvoering van het onderhoud aan de bouwdelen en de installaties en de bijbehorende kosten. Zie artikel 11.6.1. van de huurovereenkomst.

Definities:

Vervanging *Indien de geprognosticeerde levensduur verstreken is.*

Onderhouden *het inspecteren, herstellen en eventueel vervangen van onderdelen*

Schoonmaken *het uitvoeren van het schoonmaakonderhoud, waaronder wordt verstaan het reinigen van delen*

~ De buitenschil van het gebouw dient als één geheel gezien te worden. Voor wat betreft onderhouden en vervanging zal de uitvoering hiervan bij de eigenaar liggen. De kosten van schoonmaken van de buitenzijde komen voor rekening van de huurder.

GEBOUWDEEL	OMSCHRIJVING	Verhuurder	Huurder	Bijzonderheden
A	A			
B	B	Verhuurder	Huurder	
BESTRATING				
	Herstellen en reparatie van verzakte bestrating wanneer een verzakking of beschadiging gevaar oplevert worden de noodzakelijke maatregelen genomen.			Wanneer er schade is ontstaan door 'zwaar' verkeer e.d. toe te staan op plaatsen die daarvoor niet zijn ingericht (zoals auto's op niet zijnde parkeerplaatsen) zijn de herstelwerkzaamheden voor rekening van de huurder
	Schoonhouden en vrijhouden bestrating van mos- en algengroei			
BESTRIJDING VAN ONGEDIERTE				
	Bestrijden en verdelgen van ratten en muizen			inclusief preventieve taken
	Bestrijden en verdelgen van vlooiën, mieren, muggen, kakkerlakken, wespen en dergelijke			inclusief preventieve taken
	Bestrijden van ongedierte dat de constructie en/of installaties van het pand aantast			inclusief preventieve taken
BEVRIEZING				
	Zie vorstschade			
BINNENBEGLAZING				
	Vervanging als gevolg van schade			
BINNENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN				
	Hang- en sluitwerk onderhouden, beschadigd schilderwerk bijwerken volgens bestaande materialen			Hieronder vallen ook de binnenzijden van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren. Immers slecht onderhoud aan binnenzijde van buitenkozijnen kan leiden tot verslechtering van het houtwerk.
	Schilderwerk van kozijnen en deuren			
	Vervanging binnenkozijnen en binnendeuren indien einde levensduur			Bij moedwillige beschadiging door derden > verantwoording huurder.
BINNENWANDEN				
	Herstellen van (constructieve) gebreken			
	Schoonmaken, schilderen en behangen, reparaties van stucwerk e.d.			
BINNENRIOLERING				
	Ontstoppen en/of schoonmaken van binnenriolering en afvoerputjes. Bij eventuele verstoppingen van de binnenriolering kunt u een rioolontstoppingsbedrijf inschakelen. U bent als huurder verantwoordelijk voor verstoppingen in de binnenriolering.			
BOILERS				
	Onderhoud aan door verhuurder aangebrachte warmwatertoestellen, jaarlijks service onderhoud			Uitvoering door verhuurder.
	Dagelijks onderhoud en controle			

GEBOUWDEEL	OMSCHRIJVING	Verhuurder	Huurder	Bijzonderheden
BRANDBEVEILIGING				
	Onderhouden van brandslanghaspels en -slangen en brandblussers, incl. serviceonderhoud			
	Brandslanghaspels en -slangen en brandblussers bereikbaar houden en schoonhouden			
	Brandmeldinstallatie aansluiten op meldkamer.			Contract voor aansluiting op meldkamer en alle organitorische maatregelen zijn voor verantwoording van de huurder
	Periodieke controle van Brandslanghaspels, -slangen en eventueel hervullen/vernieuwing van brandblussers			Uitvoering door verhuurder.
	Vervangen brandmeldinstallatie, onderhoud brandmelders, elektrische installatie en toebehoren.			
BUITENBEGLAZING				
	Vervanging beglazing als gevolg van vanalisme, storm, (in)braak e.d.			
	Vervanging beglazing als gevolg van veroudering			
BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN				
	Kleine reparaties van hang- en sluitwerk, vervanging sloten en sleutels.			Het vastzetten van scharnieren, krukken, sloten of vervanging daarvan als gevolg van slijtage. Vervanging of bij laten maken van sleutels
	Schoonmaken van beglazing, kozijnen, ramen en deuren			Het schoonmaken van stijlen en dorpels van de kozijnen betekent een langer bhoud van de afwerklaag op de kozijnen. Let op dat daarbij geen agressieve schoonmaakmiddelen gebruikt worden. Ook niet bij het reinigen van beglazing.
BUITENMETSSELWERK				
	Aanbrengen van een anti-graffiti laag			Indien dit door verhuurder noodzakelijk wordt geacht.
	Het vernieuwen van voegwerk en kitvoegen			
	Reparatie van ventilatievoorzieningen, vochtwerende voorzieningen en kitvoegen. Het onderhoud van de noodzakelijke voorzieningen zoals deze aan het gebouw aanwezig behoren te zijn, geschiedt door verhuurder			
	Schoonmaken van vervuiling op metselwerk en gevelbeplating.			
BUITENRIOLERING				
	Ontstoppen en/of schoonmaken van buitenriolering en rioleringsputten. Bij eventuele verstoppingen van de buitenriolering kunt u een rioolontstoppingsbedrijf inschakelen. U bent als huurder verantwoordelijk voor verstoppingen in de buitenriolering tot aan de ontstoppingsput van de gemeente			
	Vetvangputten: Schoonmaken en onderhoud			Soms bevinden zich vetvangputten bij het gebouw voor het onderhoud en schoonmaken van de put(ten) kunt U desgewenst een onderhoudscontract afsluiten.
C	C	Verhuurder	Huurder	
D	D	Verhuurder	Huurder	
DAKEN				
	<i>Het verdient aanbeveling tweemaal per jaar de goten en platte daken schoon te maken.</i>			
	Inspectie, schoonmaken en schoonhouden van platte daken en dakbedekking.			
	Het vervangen van de gehele dakbedekking			
	Het verhelpen van daklekkages			
DAKOPENINGEN				
	Reparaties aan dak openingen			
	Onderhoud hang- en sluitwerk			
DATABEKABELING				
	Onderhouden en reparatie van bekabeling en contactdozen voor spraak en data.			Inclusief goten en aansluitpunten.
	Vervanging van bekabeling en contactdozen voor spraak en data.			
E	E	Verhuurder	Huurder	
ELEKTRA				

GEBOUWDEEL	OMSCHRIJVING	Verhuurder	Huurder	Bijzonderheden
	Smeltzekeringen, stoppen en stoppenhouders vervangen			
	Onderhouden van kWh-meter, verdeelkasten, aarding, elektrabekabeling tot het stopcontact/schakelaar			
	Onderhouden en vernieuwing van schakelaars, wandcontactdozen, overige aansluitpunten.			Tenzij door slijtage onbruikbaar, dan vervanging door verhuurder.
ELEKTRISCHE AANSLUITPUNTEN EN WANDCONTACTDOZEN				
	Schoonhouden , onderhoud en vervanging schakelmateriaal en aansluitdozen			
ERAFSCHEIDING				
	Onderhoud en reparatie van hekwerken			
	Vervangen hekwerken en afrastering			
G	G	Verhuurder	Huurder	
GEVELBEKLEDING				
	Schoonmaken en onderhouden.			Het regelmatig schoonhouden van de gevelbekleding leidt tot behoud van de afwerking en de bekleding. Let op dat U daarbij geen agressieve schoonmaakmiddelen gebruikt
	Vastzetten en repareren. Reparatie van betimmeringen, beplantingen, bevestigingsmiddelen, voegen en afdichtingen.			
GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN				
	Schoonmaken en ontstoppen van goten en hemelwaterafvoeren.			
	Goten en hemelwaterafvoeren vastzetten en repareren			
GROENVOORZIENING				
	Onderhoud en aanleg van de bij het pand behorende groenvoorzieningen			
H	H	Verhuurder	Huurder	
HANG- EN SLUITWERK				
	Onderhouden en vernieuwing van hang- en sluitwerk.			Tenzij vervanging nodig is als gevolg van slijtage dan vervanging door de verhuurder
HEMELWATERAFVOEREN	zie goten			
I	I	Verhuurder	Huurder	
INBRAAKBEVEILIGINGSINSTALLATIE	Inbraakbeveiligingsinstallatie zover voorzien in het gebouw, aansluiting op de meldkamer.			
	Inbraakbeveiligingsinstallatie zover voorzien in het gebouw, onderhoud en controle.			Contract voor aansluiting op meldkamer; alle organisatorische maatregelen zijn voor verantwoording van de huurder
INVENTARIS VAST				
	Onderhoud en vervangen van vaste inventaris (niet sport gerelateerde inventaris)			
INTERCOMINSTALLATIE				
	Onderhoud, vervanging en reparatie van deze installatie en aansluitpunten			
	Vervanging als gevolg van einde levensduur			
K	K	Verhuurder	Huurder	
KASTEN EN OPBERGMIDDELEN				
	Onderhoud, reparatie en vervanging van alle losse en vaste kosten en opbergmiddelen.			
KEUKENINRICHTING				
	Schoonhouden en onderhouden			
KRANEN				

GEBOUWDEEL	OMSCHRIJVING	Verhuurder	Huurder	Bijzonderheden
	Onderhoud van kranen en vervangen van onderdelen van kranen. (inclusief vervangen kranen in geval van molest en/of oneigenlijk gebruik)			
	Vervanging als gevolg van einde levensduur			
L	L	Verhuurder	Huurder	
LIFTINSTALLATIE				
	Liften schoonmaken en schoonhouden, schilderwerk en bewegwijzing			
	Liften onderhouden, controleren en inspecteren.			
LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE				
	Schoonmaken en schoonhouden van kanalen en roosters.			Schoonmaken van de binnenzijde van kanalen en roosters, in overleg en na goedkeuring door de verhuurder
	Luchtbehandelingsinstallatie onderhouden: ventilatoren, aandrijfriemen, stuur- en regelinstallaties, roosters vervangen en vervanging van filters			Jaarlijkse service onderhoud en reparaties van mechanische onderdelen en werktuigbouwkundige en elektronische onderdelen
M	M	Verhuurder	Huurder	
MECHANISCHE VENTILATIE				
	Ventilatoren schoonmaken en onderhouden. Raam- en muurventilatoren			
	Ventilatoren onderhouden en repareren, jaarlijks service onderhoud			
N	N	Verhuurder	Huurder	
NOODSTROOMVOORZIENINGEN				
	Onderhoud en reparatie van noodstroomvoorzieningen			
O	O	Verhuurder	Huurder	
P	P	Verhuurder	Huurder	
PLAFONDS				
	Schilderwerk van betimmeringen en stucwerk			
	Systeemplafonds en verlaagde plafonds: schoonhouden en vervanging incidenteel van plafondplaten			
	Vervanging van de totale systeemplafonds en verlaagde plafonds, indien door de verhuurder aangebracht, als gevolg van einde levensduur.			
Q	Q	Verhuurder	Huurder	
R	R	Verhuurder	Huurder	
RIJWIELSTALLING EN PARKEERVOORZIENINGEN				
	Schoonmaak, klein onderhoud en reparaties.			Hierbij zijn tevens begrepen de belijningen van de parkeervoorzieningen. Het repareren van de rijwielstalling, dak en wandconstructies, alsmede de verlichtingsarmaturen
	Het vervangen en schilderen. Het onderhouden van de rijwielstalling, dak- en wandconstructies, alsmede de verlichtingsarmaturen			
S	S	Verhuurder	Huurder	
SCHILDERWERK				
	Buitenschilderwerk en lakwerk			
	Binnenschilderwerk en lakwerk, sausen, witten en behangen			
SANITAIRE VOORZIENINGEN				
	Het repareren van leidingen, (tap)kranen, mengkranen en afvoeren.			Deze dienen door een erkend installateur hersteld te worden.

GEBOUWDEEL	OMSCHRIJVING	Verhuurder	Huurder	Bijzonderheden
	Onderhouden, vernieuwing en schoonmaken van sanitaire accessoires, zoals spiegels, zeepdispensers, handdoekenautomaten, douchekoppen en toiletzittingen			
	Vervanging van sanitaire toestellen, zoals toiletcombinaties, spoelbakken en wastafels indien vervanging plaats moet vinden als gevolg van slijtage			
	Vervanging van sanitaire toestellen, zoals toiletcombinaties, spoelbakken en wastafels indien vervanging het gevolg is van molest en/of oneigenlijk gebruik			
(SCHOORSTEEN)KANALEN				
	Schoonmaken en onderhouden.			
T	T	Verhuurder	Huurder	
TEGELWERK				
	Het schoonmaken en herstellen van lossen en/of gebroken tegels en voegen.			<i>Uitvoering met gelijk(waardig) materiaal</i>
	Onderhoud aan de door de huurder aangebrachte tegels en voegen			
	Het vervangen van de door de gemeente aangebrachte wand-, vloer- en vensterbankjes indien vervanging plaats moet vinden als gevolg van slijtage			
	Het vervangen van de door de gemeente aangebrachte wand-, vloer- en vensterbankjes indien vervanging het gevolg is van molest en/of oneigenlijk gebruik			
TELEFOONINSTALLATIE				
	Onderhouden van de installatie, toestellen en fax-apparatuur; zenders en aansluitpunten			
	Vernieuwing van de installatie, zenders en aansluitpunten			
TERREIN				
	Onderhoud van begroeiing en natuurlijke afscheidingen.			De eventueel aanwezige begroeiing zoals gras, struiken en bomen worden door huurder verzorgd en onderhouden.
TRAPPEN				
	Onderhoud verwerk van binnentrappen			
U	U	Verhuurder	Huurder	
V	V	Verhuurder	Huurder	
VERLICHTINGSARMATUREN, LAMPEN EN TL-BUIZEN				
	Vervanging van gloeilampen, T.L./P.L.-buisen, halogeenlampen, starters en accu's van noodverlichtingsarmaturen			
	Vervanging van verlichtingsarmaturen, noodverlichting en vluchtroute aanduiding, voor zover aangebracht door de verhuurder			
	Vervanging van verlichtingsarmaturen, noodverlichting en vluchtroute aanduiding, voor zover het gevolg van molest en/of oneigenlijk gebruik			
VERWARMINGSINSTALLATIE				
	Ontluchten en bijvullen van de CV-installatie			
	Centrale verwarmingsketel onderhouden en het repareren van kleine storingen, jaarlijks service onderhoud laten uitvoeren.			<i>Inclusief gasbranders, regelapparatuur, pompen, expansievat, rookafvoeren en ventilatievoorzieningen</i>
	Vervanging wegens einde levensduur			
	Thermostaatkranen schoonmaken en onderhouden			
	Radiatoren en verwarmingslichamen schoonmaken en schoonhouden.			<i>Hieronder valt eveneens het eventuele schilderwerk, gebruik hiervoor geschikte radiatorlak.</i>
	Onderhouden en schoonmaken van thermostaatkranen, ontluchtingskraantjes			
	Bedienen en controle aanwezige regeltechniek tbv verwarmingsinstallatie			
	Vervangen regeltechniek tbv verwarmingsinstallatie			
VLOERAFWERKINGEN				
	Schoonhouden en schoonmaken diverse vloeren (inclusief periodiek onderhoud op basis adviezen fabrikant)			
	Vloerbedekkingen (los en/of vast)			

GEBOUWDEEL	OMSCHRIJVING	Verhuurder	Huurder	Bijzonderheden
	Vernieuwen van belijningen			
	Herstellen van vloerbedekkingen			
	Sportvloer vervangen			
	Sportvloeren: onderhouden volgens de voorschriften van de leverancier, repareren, onderhouden van belijning			
	Reparatie aan tegelvloeren en herstel van (kit)voegen en randafwerkingen			
	Cementdekvloeren onderhouden en repareren.			
VLOEREN				
	Herstellen van constructieve gebreken.			Het is belangrijk dat de vloeren niet hoger worden belast dan de toegestane waarde.
VORSTSCHADE				
	Schadeherstel aan installaties als gevolg van bevrozing van leidingen, installaties e.d. inclusief herstel- en gevolgschade.			De huurder dient ervoor zorg te dragen beschermende maatregelen te treffen om bevrozing te voorkomen: herstelkosten als gevolg van vorstschade komen voor rekening van de huurder
W	W	Verhuurder	Huurder	
WANDAFWERKINGEN				
	Schilderwerk- stucwerk en behangwerk op binnenwanden			
	Het herstellen van losse en/of gebroken wandtegels of voegen (met gelijk(waardig) materiaal)			
	Onderhouden en vernieuwing van betimmeringen en lambrizeringen			
WARMWATERVEROORZIENING				
	Onderhoud geiser, boiler, reparatie, jaarlijkse service-onderhoud			
	Dagelijks onderhoud en controle			
WARM WATERINSTALLATIE				
	Uitvoering beheersmaatregel in kader van het waterleidingbesluit gericht op legionellapreventie.			
WIFI INSTALLATIE				
	Vervangen Wifi-installatie en toebehoren.			
	Abonnement WiFi installatie			
X	X			
Y	Y			
Z	Z	Verhuurder	Huurder	
ZONNEPANELEN				Voor zover aanwezig tbv het gebouw
	Onderhoud en vervangen zonnepanelen			
ZONWERING				
	Vervanging van kabels, touwen en zonweringdoek.			Voor zover de voorziening oorspronkelijk tot het gebouw behoort en correct gebruikt wordt.
	Reparatie van kabels, touwen en doek			