

MJOP gebruikersfase 15 jaar - Flexwoningen RvB

Preventief onderhoud, waarbij assets regelmatig worden onderhouden gedurende hun hele levenscyclus om storingen en storingen te voorkomen.
Voor correctief onderhoud geldt een meldingplicht <30 dagen aan OG



d.d. 24.04.2023

Omschrijving	frequentie bij opleveren in 2023																	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		
Daken																		
- controleren op scheurvorming, veroudering, slijtage, doorvoeren en goten	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- schoonmaken daken - afhankelijk nabijheid bomen	per zes maanden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hemelwaterafvoeren, aansluiting																		
- hemelwaterafvoer op scheurvorming en aansluiting buitenriool en galerijen	per zes maanden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Gevels (vezelcementproduct met houtstructuur (cedar))																		
- controle onvolkomenheden en vuilophoping	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- reinigen met water (geen hogedruk)	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Aluminium zetwerken																		
- controle onvolkomenheden en vuil	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- reinigen met water (geen hogedruk)	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Raam en deurkozijnen - kunststof kozijnen																		
- reinigen met warm water en neutrale allesreiniger	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- nazien ventilatieroosters, gangbaarheid, bevestigingen	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- periodieke inspectie en onderhoudszaken	per 2 jaar		1		1		1		1		1		1		1		1	1
Buitentrappen en constructie - staal																		
- controle stoefheid treden, leuning en beschadiging	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- schoonmaak trappen met water	per zes maanden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hekwerken - Staal																		
- controle hekwerken op beschadiging	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- schoonmaak trappen met water	per zes maanden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
* Galerij - beton																		
- controle stoefheid treden en beschadiging	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- schoonmaak betongalerijen met water	per zes maanden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Ventilie roosters																		
- reinigen met vochtige doek	per zes maanden	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Sloten en beslag																		
slotspray injecteren en controle	per 2 jaar	1		1		1		1		1		1		1		1		
Brandwerende doovoeren																		
- controle / inspecties via logboek	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
* Keukenblok en apparatuur																		
- controle / inspecties kitwerken etc.	per 2 jaar		1		1		1		1		1		1		1		1	
Sanitair, waterleidingen en riool																		
- afvoer controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- wateraansluitingen controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- bedieningselementen controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- zichtbaar leidingwerk controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- kranen controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- riool controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- sanitair (wastafel, toilet, douche) controleren op lekkages en scheurvorming	jaarlijks	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- kitwerken vervangen						1				1						1		
* klimaatinstallatie - Inventum Warmtepomp																		
- filter vervangen	jaarlijks	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- visuele controle op lektheid, vervuiling ventilator, verdamper en verdamper	na 2 jaar		1		1		1		1		1		1		1		1	
- Boiler NEN3140 keuring	5 jaarlijks	1					1				1							1
Preventie legionella																		
- risico analyse en – beheersplan	eenmalig																	
- watermonsters en het bijhouden van een logboek	maandelijks	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Elektrische installatie																		
- NEN 3140 keuring installatie of icm	5 jaarlijks	1					1				1							1
- of na elke mutatie																		
Installatie per woning	3 jaarlijks			1			1			1			1			1		
- Keuring volgens NEN8025 en melding APK-W tbv																		
- water, elektrische installatie, mechanische ventilatie fotorapportage																		

- Niet opgenomen in het MJOP zijn de volgende zaken:
- Gebruiksonderhoud (binnenzijde van de appartementen en bergingen);

• Schoonmaakonderhoud;

• Individueel aangebrachte zaken als bijvoorbeeld: verlichtingsarmaturen.

• Tuinonderhoud, hekwerken en bestrating van de tuin;

• Riolering buiten het gebouw;

• Materieelkosten, zoals steigers en hoogwerkers