

NEN 2767 Conditiemeting + MJOP

474 • GZ Krabbendijkestraat

Krabbendijkestraat 238

Rotterdam-Zuid-Charlois



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenlijst Gedetailleerd**
- **NEN 2767 - Bevindingen**
- **Overzicht 20 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **N-jaren begroting gedetailleerd (NL-SfB)**

Inleiding

Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig en iedere organisatie die gebouwen in eigendom heeft erkent dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheer vormt. In veel gevallen wordt onderhoud pas uitgevoerd als verval van het gebouw zichtbaar is. Men zou kunnen zeggen dat er gewacht wordt op een specifieke aanleiding. We noemen dit correctief onderhoud. De kans op vervolgschade of niet te herstellen gebreken is aanzienlijk wanneer er alleen correctief onderhoud uitgevoerd wordt.

Bij planmatig onderhoud gaat men juist uit van een vooraf bepaalde onderhoudscyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt indicatief het startjaar van onderhoud bepaald op basis van de theoretisch technische levensduur, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft. Door planmatig onderhoud uit te voeren kan men als gebouweigenaar de levensduur van de gebouwonderdelen (elementen genoemd) verlengen. Naast een besparing op financieel gebied vormt dit de basis van duurzaam van gebouwbeheer.

Nulmeting

Voor het formuleren van de uitgangspunten voor het gebouwbeheer worden vaak inspecties uitgevoerd door een specialist. Deze brengt de technische staat van het gebouw in kaart en rapporteert dit aan zijn opdrachtgever. Met de verzamelde gegevens kan ofwel de opdrachtgever, ofwel zijn adviseur een specifiek programma / plan maken voor het betreffende gebouw.

Als grondslag voor deze rapportage is een nulmeting uitgevoerd door de inspecteur die is vermeld bij *Algemene Objectgegevens*. De nulmeting is uitgevoerd op basis van de inmiddels nationaal geaccepteerde norm voor conditiebepaling: NEN 2767-1:2017. Inspecties worden uitgevoerd door een Integraal Inspecteur Vastgoed (nader te noemen: IIV), gecertificeerd volgens de RVB-BOEI methode. Het betreft een zintuigelijke inspectie met als doel het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object.

NEN 2767: Conditie meten

Al sinds men bouwt is men bezig met efficiënt gebouwbeheer. Een belangrijk onderdeel van vastgoed beheer is het vaststellen van de staat van onderhoud door middel van gebouwinspecties. Het is gebleken dat in het verleden verschillende inspecteurs gebreken verschillend beoordeelden. Dit leidde tot een grote variëteit in conclusies en aanbevelingen aan gebouwbeheerders en opdrachtgevers. De opdrachtgever moest hierdoor zelf een inschatting maken van de waarde van de aangeleverde gegevens om op tactisch en operationeel niveau beslissingen te nemen. Als oplossing voor deze verscheidenheid werd in 2006 de NEN2767-norm voor gebouwinspecties geïntroduceerd. De basis van deze norm werd reeds jaren daarvoor gelegd in Engeland.

De doelstellingen van de norm NEN 2767-1:2017 zijn als volgt geformuleerd:

- het kunnen beschikken over één methodiek, die multidisciplinair toepasbaar is binnen de sectoren Vastgoed en Infrastructuur;
- één geïntegreerde norm is voor zowel de gebruiker als de normbeheerder efficiënter voor toepassing binnen afzonderlijke bedrijfsprocessen en het totale beheertraject;
- ter voorkoming van fouten en verbetering van de consistentie is er voorkeur voor een geïntegreerde norm in plaats van meerdere complementaire delen;
- nieuwe resultaatgerichte contracten vereisen een integrale benadering. Verschillende toetsmethoden met een eigen afwegingskader werken contraproductief;

- de toenemende mogelijkheden van informatietechnologie vereisen een eenduidige ordening zonder multi-interpreteerbare aspecten;
- levensduurberekeningen kunnen integraal worden gemaakt bij toepassing van één methodiek voor conditiemeting. Dit geeft een betere invulling van Life Cycle Management (LCM);
- integrale uitwerking van specifieke beheerobjecten geeft meer mogelijkheden voor toepassing door kleine 'asset owners'.

Deze norm wordt voortdurend verder ontwikkeld. In januari 2017 is de NEN 2767 deel 1 opnieuw uitgebracht. De bijhorende RVB-BOEI handboeken voor integrale inspecties werden in maart 2018 herzien. De inspecteur werkt altijd volgens de actuele en relevante normen.

Conditie-score

De elementen worden gescoord op de 6-puntsschaal van de NEN2767. De definities van de conditiescores zijn als volgt:

Conditie-score	Definitie	Toelichting
1	Uitstekend	Geen of zeer beperkte veroudering
2	Goed	Beginnende veroudering
3	Redelijk	Het verouderingsproces is plaatselijk op gang gekomen
4	Matig	Het verouderingsproces wordt met regelmaat geconstateerd
5	Slecht	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden
6	Zeer slecht	Maximaal gebrekenbeeld

Figuur 1: Conditie-scores volgens de NEN 2767

De scores lopen van 1 (uitstekend) tot 6 (zeer slecht). In veel gevallen betekent een conditie 6 volledige afschrijving van het bouwkundig element. Vaak kan het gebrekenbeeld niet meer zonder volledige vervanging teruggebracht worden tot een acceptabel niveau. Doorgaans houden gebouwbeheerders een minimale conditie-eis aan van 3 als algemeen uitgangspunt. Om het gebouw goed te kunnen blijven onderhouden dienen elementenscores van 6 en 5 worden voorkomen. Tenslotte moet er zodanig gestuurd worden dat ernstige en serieuze gebreken niet voorkomen.

Scoren van elementen

De gebouwelementen worden gescoord op basis van de in de NEN geformuleerde definities van gebreken.

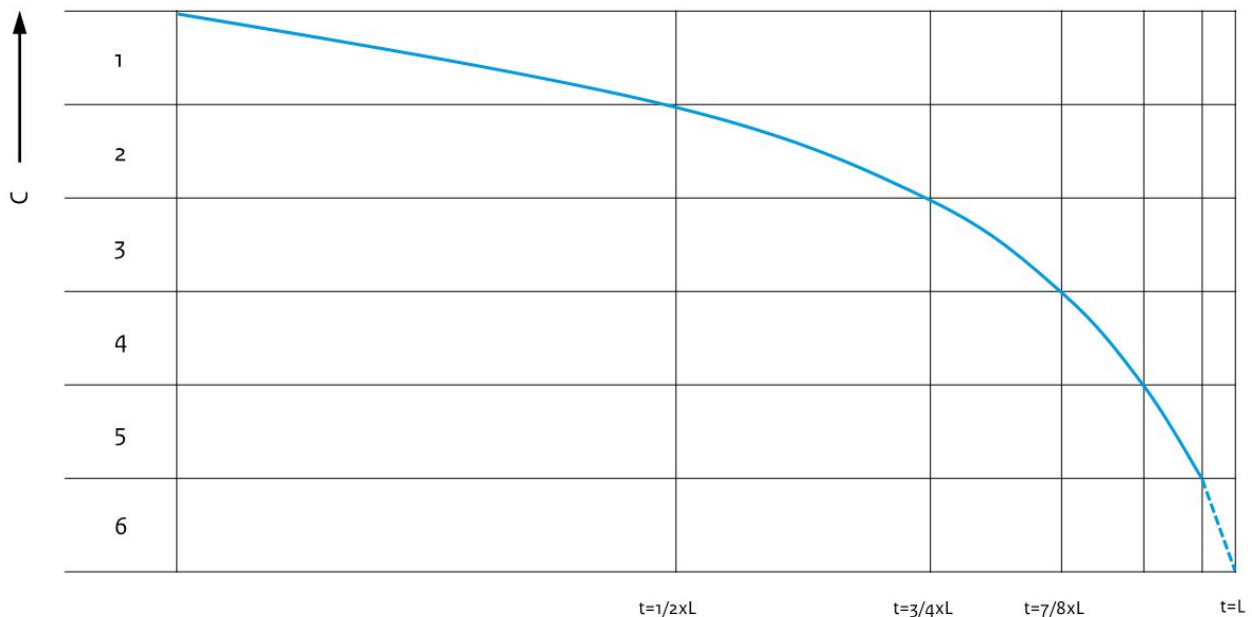
Ernst gebrek	Toelichting	Voorbeeld
Ernstig	Veroorzaakt afbreuk aan de functie van het bouwdeel	Houtrot, barsten in een rookgasafvoer van een ketel
Serius	Veroorzaakt degradatie van het bouwdeel zonder de functionaliteit direct aan te tasten	Verwering, erosie, een gebrek dat leidt tot lekkages
Gering	Veroorzaakt geen afbreuk aan de functionaliteit van het bouwdeel	Verkleuring, ondeugdelijke bevestiging, subonderdelen manco

Figuur 2: Gebrekenbeoordeling volgens de NEN 2767

Deel 2 van de NEN 2767 geeft een raamwerk van standaard gebreken. Dit vormt de basis voor de conditiemeting. Men is vrij om in het veld de gebreken aan te vullen met overige vastgestelde relevante gebreken. De inspecteur deelt in dat geval op basis van ervaring het aanwezige gebrek in volgens de bovengenoemde definities.

Verval

Bij elementen die een natuurlijk verval doorgaan, maar welke aan de buitenzijde geen zintuigelijk waarneembare gebreken vertonen wordt de vangnetmethode toegepast voor het scoren van het bouwdeel: de lijn van het natuurlijk verval.



Figuur 3: Natuurlijk verval elementen volgens RVB-BOEI handboek deel 1

Op deze manier kunnen elementen zoals een CV-ketel of luchtbehandelingskast conditiescored worden zonder dat uiterlijk verval zichtbaar is.

Meerjarenonderhoudsplan

Op basis van de conditiemeting wordt het meerjarenonderhoudsplan (nader te noemen: MJOP) opgesteld. Hierin wordt zo nauwkeurig mogelijk inzicht verschaft in de uit te voeren (herstel)handelingen, en de hierbij horende kosten. Daarnaast geeft de planning weer wanneer deze handelingen dienen te worden gedaan op basis van de theoretische levensduur van de elementen en de eventueel geconstateerde gebreken.

Ordering gegevens

De elementen wordt geordend op basis van hun NL-SfB codering. Dit is de nationale standaard voor het coderen van bouwkundige en installatietechnische onderdelen. Naast de codering is de project specifieke locatie van de onderdelen aangegeven in de binnen de rapportage genoemde overzichten.

Vervolgstappen

De conditiemeting en het MJOP vormen de basis voor vervolgstappen met betrekking tot het onderhoud.

MUP (meerjaren uitvoeringsplan)

Na het vaststellen van het MJOP kan men ervoor kiezen een uitvoeringsplan op te laten stellen. In veel gevallen wordt gekozen voor een gebouw specifiek plan met een horizon van 3 of 5 jaar, waarin de daadwerkelijk uit te voeren handelingen zijn vastgesteld. De op te nemen handelingen worden door de opdrachtgever, eventueel in samenwerking met adviseur bepaald. Daarnaast kunnen de kosten en de planning op uitvoeringsniveau worden uiteengezet.

Uitvoering onderhoud

Afhankelijk van het uit te voeren onderhoud kan men de voorbereiding op de uitvoering op verschillende manieren benaderen. De grootte en het type handeling kan aanleiding geven tot een specifieke benadering. Bijvoorbeeld door meerdere onderhoudsactiviteiten tactisch te clusteren. Zo kunnen er bestekken geschreven worden of volstaat een werkschrijving. Tenslotte wordt het onderhoud aanbesteed waarbij de meest geschikte partij wordt geselecteerd voor de uitvoering van het werk.

Actualisatie plan

Om jaarlijks over een up-to-date MJOP te beschikken kiest men er in veel gevallen voor de plannen administratief te actualiseren. Een adviseur genereert dan op basis van de beschikbare gegevens een actueel plan voor de jaren na de inspectie. Prijsontwikkelingen, reeds uitgevoerde activiteiten, renovaties, storingen etc. worden dan meegenomen. De ervaring leert dat een geactualiseerd plan, mits de interval tussen herinspecties uiterlijk 3 jaar bedraagt, ruim voldoende betrouwbaarheid biedt voor het gebruik door opdrachtgevers.

Herinspectie

Doorgaans wordt vastgoed na c.a. 3 jaar opnieuw geïnspecteerd; bij voorkeur ook middels de methode van het conditiemeten. Zo verkrijgt men inzicht in de verbetering van elementen waar onderhoud aan is uitgevoerd, alsmede eventueel verder verval van elementen waar geen herstelhandelingen aan zijn uitgevoerd. Door te beschikken over actuele inspectiegegevens blijft de betrouwbaarheid van de MJOPs optimaal.

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Algemene Objectgegevens

Code

Code 474

Object

Naam GZ Krabbendijkestraat
Adres Krabbendijkestraat 238
Postcode 3086 LW
Plaats Rotterdam-Zuid-Charlois

Inspecteur
Inspectiedatum 19-12-2024

Opdrachtgever

Klantcode SBR
Naam Sportbedrijf Rotterdam
Contactpersoon Niels Kurver

Adres Annie M.G. Schmidtplein 8
Postcode 3083 NZ
Plaats Rotterdam

Telefoon 010-3080830
E-mailadres n.kurver@sportbedrijfrotterdam.nl

Technisch

Voorgevel locatie West
Ligging van het object Zuid
Oppervlak 510,00 m2
Bouwjaar 1963

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief 21,0%

Overige

Opmerkingen eigenaar Zaal 12 x 21

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

De gymzaal aan de hrabbendijkestraat stamt uit 1963 en is in een goede staat.
Het buitenschilderwerk is jongstleden uitgevoerd. Het binnenschilderwerk stond gepland om op korte termijn te worden uitgevoerd.

De technisch theoretische levensduur van diverse circulatiepompen zijn verstreken.
De technisch theoretische levensduur van legionella spoelsysteem zijn verstreken.
De linoleum vloerafwerking is in een slechte staat.
De kunsthars vloerafwerking is in een slechte staat.

Elementenoverzicht

474 • GZ Krabbendijkestraat

Krabbendijkestraat 238
3086 LW Rotterdam-Zuid-Charlois

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

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
21	Buitenwanden									
2110	Gevelconstructie metselwerk		293,60 m2							1
2110	Kitvoeg t.p.v. elementen		125,10 m1							3
24	Trappen en hellingen									
2430	Anti-klimbeveiliging staal		2,10 m1							1
27	Daken									
2716	Boeiboord multiplex		16,60 m2							1
2716	Boeiboord volkern		11,10 m2							1
31	Buitenwandopeningen									
3120	Kozijn buiten hout		141,10 m2							1
3120	Zonwering screens elektrisch		12,00 st							1
3131	Buitendeur multiplex		4,00 st							1
32	Binnenwandopeningen									
3230	Hang- en sluitwerk binnendeuren		16,00 st							1
41	Buitenwandafwerkingen									
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol		293,60 m2							1
4112	Gevelbekleding volkern		9,30 m2							1

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
4199	Gevelbeplating gewassen grindpaneel		51,70 m2							2
42	Binnenwandafwerkingen									
4212	Wandafwerking hout		56,40 m2							1
4212	Wand-plafondafwerking geluidwerende voorziening		139,40 m2							1
43	Vloerafwerkingen									
4321	Vloerafwerking linoleum		15,60 m2							3
4321	Vloerafwerking schoonloopmat		16,30 m2							2
4321	Vloerafwerking sportvloer		294,30 m2							2
4321	Vloerafwerking kunsthars/EP		8,50 m2							3
45	Plafondafwerkingen									
4511	Plafondafwerking houten delen		294,30 m2							2
46	Schilderwerk									
4621	Schilderwerk buiten		1,00 pst							1
4622	Schilderwerk binnen		1,00 pst							3
47	Dakafwerkingen									
4711	Dakbedekking bitumen		501,70 m2							1

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
51	Warmteopwekking										
5121	CV-ketel, Rookgasafvoer	Technische ruimte	1,00	st	2018		Verbeter rendement VR	Remeha	Quinta ACE 115		1
5121	CV-pomp collectief	Technische ruimte	1,00	st	2018		circulatiepomp	Grundfos	UPML 25-105		1
5121	CV-pomp collectief	Technische ruimte	2,00	st	2006		circulatiepomp	Grundfos	40-60		4
52	Afvoeren										
5212	Hemelwaterafvoer buiten staal gegalvaniseerd		32,70	m1							2
53	Water										
5321	Boiler direct gestookt gas 80-250 liter	Technische ruimte	1,00	st	2018		Gasgestookt	Nibe	PUB2 DS2	300 liter	1
5350	Legionella-installatie (RADA ed)	Technische ruimte	2,00	st			Thermostaatregel aar	RADA			4
57	Luchtbehandeling										
5721	Dakventilator algemeen		1,00	st				Eltag			2
5771	Luchtbehandelingskast, ventileren en verwarmen	Technische ruimte	1,00	st			LBK				1
58	Regeling klimaat en sanitair										
5810	Regelkast en veldapparatuur	Technische ruimte	2,00	st			Regelkast				1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen										
6150	PV cellen	Dak	56,00	st							1

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
63	Verlichting									
6311	Licht- en schakelmateriaal	Gebouw	1,00 pst							1
6311	Armatuur binnen	Gebouw	34,00 st			TL				3
6311	Armatuur buiten	Gevel	3,00 st			LED				1
6320	Noodverlichtingsarmaturen	Gebouw	6,00 st							1
65	Beveiliging									
6513	Blusmiddelen	Gebouw	2,00 st			Brandslanghaspel				1
6522	Sluitsystemen	Technische ruimte	1,00 pst							1
90	Terrein									
9032	Palen terrein		4,00 st							1
9032	Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1		38,70 m1							1
9041	Terreinverharding betontegels		306,30 m2							3
9042	Groenvoorziening, bosplantsoen		381,70 m2							1
9074	Straatmeubilair		2,00 pst							1
99	Algemeen									
9999	Algemeen		1,00 pst							0

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
999901	Renovatieproject binnen			1,00	pst						

Bevindingen NEN 2767

474 • GZ Krabbendijkestraat

Krabbendijkestraat 238
3086 LW Rotterdam-Zuid-Charlois

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.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 21-2-2025

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 4

5121 CV-pomp collectief

Tag

K7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Er is waargenomen dat de circulatiepompen uit 2006 stammen. Volgens cyclus is de levensduur van de circulatiepompen meer dan 87,5% verstreken. Ons advies is deze jaarlijks te laten controleren/onderhouden. De vervanging staat vooralsnog gepland in 2028.



5350 Legionella-installatie (RADA ed)

Tag

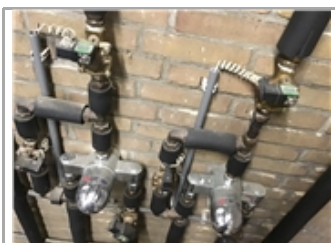
K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Tijdens de inspectie is er geen typeplaatje waargenomen. Wij vermoeden dat levensduur van Rada spoelsysteem meer dan 87,5% is verstreken. Ons advies is deze jaarlijks te laten controleren/onderhouden. De vervanging staat vooralsnog gepland in 2028.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 3

2110 Kitvoeg t.p.v. elementen

Tag

B2GB02 Subelementen manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Incidenteel ontbreekt een gedeelte kitwerk. Gezien de staat van het kitwerk is ons advies het kitwerk volledig te verwijderen en opnieuw aan te brengen.



2110 Kitvoeg t.p.v. elementen

Tag

B2EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Plaatselijk ontbreekt het kitwerk of zijn loslatende delen waargenomen. Ons advies is het kitwerk volledig te verwijderen en opnieuw aan te brengen.



4321 Vloerafwerking linoleum

Tag

B9GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

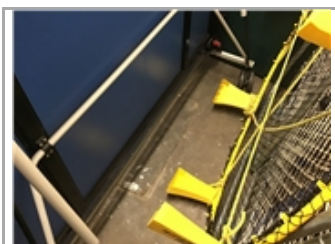
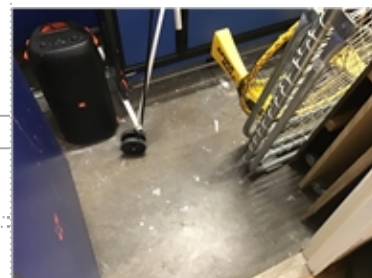
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit: 2025 Hvh

Reinigen 1,00 pst

De linoleum vloerafwerking is aanzienlijk vervuild. Ons advies is de linoleum vloerafwerking regelmatig te reinigen.

Er kan overwogen worden de linoleum vloerafwerking integraal te vervangen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 3

4321 Vloerafwerking linoleum

Tag

B9SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Plaatselijk is de linoleum vloerafwerking beschadigd. Gezien de staat is ons advies de linoleum vloerafwerking integraal te vervangen.



4321 Vloerafwerking kunsthars/EP

Tag

B9GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit: 2025 Hvh

Reinigen 1,00 pst

Plaatselijk is de kunsthars vloerafwerking vervuild. Ons advies is de vloerafwerking regelmatig te reinigen.



4321 Vloerafwerking kunsthars/EP

Tag

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

De kunsthars vloerafwerking vertoont plaatselijk slijtage, waardoor ongelijkheden zijn ontstaan. Ons advies is de vloerafwerking integraal te vervangen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 3

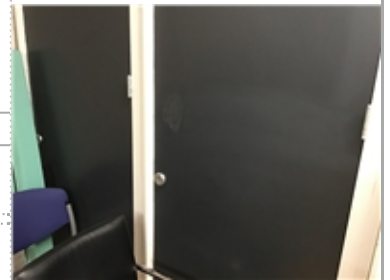
4622 Schilderwerk binnen
Tag

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit: 2025 Hvh
 Reinigen 1,00 pst

Plaatselijk is het binnenschilderwerk vervuild. Ons advies is het binnenschilderwerk regelmatig te reinigen.



4622 Schilderwerk binnen
Tag

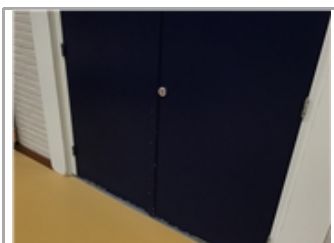
B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: Hvh
 Planmatig opgenomen; binnenschilderwerk 1,00 pst

Plaatselijk is het binnenschilderwerk beschadigd. Ons advies is het schilderwerk te verwijderen en te voorzien van een vervolgsysteem.

Tijdens de inspectie is aangegeven dat het binnenschilderwerk binnenkort uitgevoerd zal worden.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 3

6311 Armatuur binnen

Tag

E7GO02 Defecte lampen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	3	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2025 Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er een storing aanwezig is in de verlichtingsarmaturen, waardoor op verschillende momenten niet alle armaturen functioneren. De armaturen wisselen elkaar af, zodat op bepaalde momenten sommige armaturen werken en andere niet.



9041 Terreinverharding betontegels

Tag

B12SC06 Verzakking, kuilvorming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	2	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2025 Hvh

Herstraten 1,00 pst

Plaatselijk is de bestrating verzakt. Ons advies is de bestrating plaatselijk opnieuw te bestraten.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 3

9041 Terreinverharding betontegels

Tag

B12GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	3	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2025 Hvh

Reinigen 1,00 pst

De bestrating is vervuild. Ons advies is de bestrating regelmatig te reinigen.



Conditie 2

4199 Gevelbeplating gewassen grindpaneel

Tag

B8GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	2	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2025 Hvh

Reinigen 1,00 pst

Plaatselijk zijn de grindpanelen vervuild. Ons advies is de grindpanelen regelmatig te reinigen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 2

4199 Gevelbeplating gewassen grindpaneel

Tag

B8SC01 Deformatie, scheefstand

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	1	1	

Activiteit: 2025 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Op één locatie is de ophanging van een grindpaneel niet correct, waardoor het paneel niet gelijk zit. Om vervolgschade te voorkomen, adviseren wij het grindpaneel opnieuw op de juiste wijze aan te brengen.



4199 Gevelbeplating gewassen grindpaneel

Tag

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen actie 1,00 pst

Incidenteel vertonen de grindpanelen beschadigingen. Aangezien deze beschadigingen niet hersteld kunnen worden en de omvang relatief beperkt is, adviseren wij om geen (herstel)maatregelen te treffen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 2

4321 Vloerafwerking sportvloer

Tag

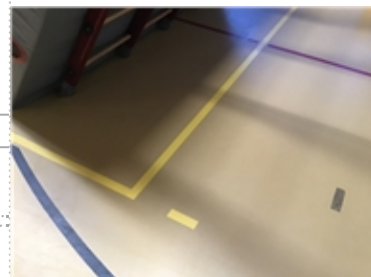
B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	

Hvh

1,00 pst

De sportvloer vertoont gebruiksschade en is onderhevig aan slijtage. Ons advies is de sportvloer regelmatig te onderhouden en de in 2025 geplande facelift uit te voeren.



4321 Vloerafwerking schoonloopmat

Tag

B9SM06 Losliggende afwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	

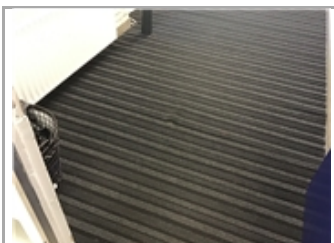
Activiteit:

Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen

1,00 pst

Incidenteel ligt de schoonloopmat los. Gezien de staat van de schoonloopmat is ons advies de schoonloopmat integraal te vervangen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 2

4321 Vloerafwerking schoonloopmat

Tag

B9SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Incidenteel is de schoonloopmat beschadigd. Gezien de staat is ons advies de schoonloopmat integraal te vervangen.



4511 Plafondafwerking houten delen

Tag

B10EM07 Vochtschade

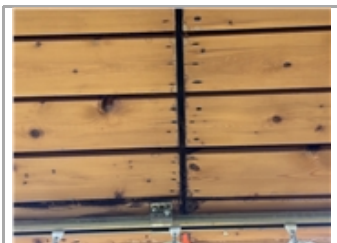
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	1	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Herstellen 1,00 pst

Tijdens de inspectie is aangegeven dat bij hevige regenbuien het regenwater via de naad naar beneden sijpeld. Ons advies is destructief onderzoek te doen naar de aanleiding van de lekkage.



5212 Hemelwaterafvoer buiten staal gegalvaniseerd

Tag

K5EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	1	1	
---------	---	---	---	--

Activiteit: 2025 Hvh

Plaatselijk vervangen 1,00 pst

Incidenteel zijn de bevestigingselementen van de hemelwaterafvoeren gecorrodeerd. Ons advies is de bevestigingselementen plaatselijk te vervangen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 2

5212 Hemelwaterafvoer buiten staal gegalvaniseerd
Tag

K5EC01 Beschadiging (barsten/gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit: 2025 Hvh

Plaatselijk vervangen 1,00 pst

Incidenteel is een bocht van de hemelwaterafvoer dermate gecorrodeerd dat er een opening is ontstaan. Wij adviseren om de betreffende bochtaansluiting plaatselijk te vervangen.



5721 Dakventilator algemeen
Tag

K14GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: Hvh

Planmatig opgenomen; vervangen 1,00 pst

Tijdens de inspectie is er geen typeplaatje waargenomen. Wij vermoeden dat levensduur van de dakventilator meer dan 50% is verstreken. Ons advies is deze jaarlijks te laten controleren/onderhouden.



Conditie 1

2110 Gevelconstructie metselwerk
Tag

B2GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit: 2025 Hvh

Reinigen 1,00 pst

Het metselwerk is vervuild. Ons advies is het metselwerk regelmatig te reinigen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

2430 Anti-klimbeveiliging staal

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



2716 Boeiboord volkern

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



2716 Boeiboord multiplex

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

3120 Zonwering screens elektrisch
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



3120 Kozijn buiten hout
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

3131 Buitendeur multiplex
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



3230 Hang- en sluitwerk binnendeuren
Tag

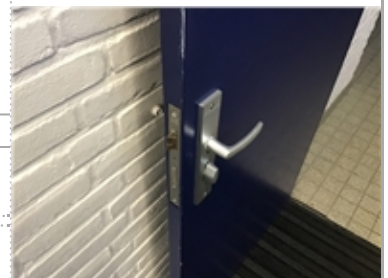
n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Tag

B8GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit: 2025 Hvh
 Reinigen 1,00 pst

Plaatselijk is het voegwerk vervuild door mos-/algenaangroei. Ons advies is het voegwerk tegelijkertijd met het metselwerk te reinigen.



4112 Gevelbekleding volkern

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh
 Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

4212 Wand-plafondafwerking geluidwerende voorziening
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



4212 Wandafwerking hout
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

4621 Schilderwerk buiten

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



4711 Dakbedekking bitumen

Tag

B6GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	3	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2025 Hvh

Reinigen 1,00 pst

De bitumen dakbedekking is vervuild met bladafval. Wij adviseren om de dakbedekking regelmatig te reinigen om het risico op lekkages te voorkomen.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

5121 CV-ketel, Rookgasafvoer
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



5121 CV-pomp collectief
Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

5321 Boiler direct gestookt gas 80-250 liter

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



5771 Luchtbehandelingskast, ventileren en verwarmen

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

5810 Regelkast en veldapparatuur

Tag

n.v.t. Geen gebreken

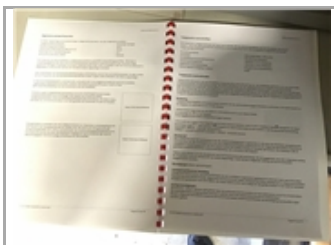
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



6150 PV cellen

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



6311 Licht- en schakelmateriaal

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

6311 Armatuur buiten

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



6320 Noodverlichtingsarmaturen

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

6513 Blusmiddelen

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



6522 Sluitsystemen

Tag

n.v.t. Geen gebreken

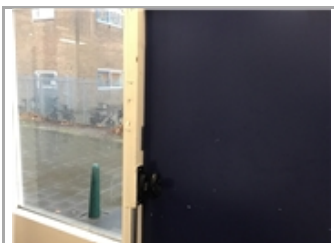
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	1	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

9032 Palen terrein

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



9032 Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Conditie 1

9042 Groenvoorziening, bosplantsoen

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



9074 Straatmeubilair

Tag

n.v.t. Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit: Hvh

Geen gebreken 1,00 pst

Dit element vertoont geen noemenswaardige gebreken en verkeert derhalve in uitstekende conditie.



Totaal object

€ 0

BTW

€ 0

Totaal inclusief BTW

€ 0

Overzicht 20 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

474 • GZ Krabbendijkestraat

Krabbendijkestraat 238
3086 LW Rotterdam-Zuid-Charlois

Toelichting:

Omschrijving:	De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.
Prijs:	Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 21-2-2025

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal
21	Buitenwanden	€ 8.711							€ 5.755					€ 2.956		€ 5.755						€ 23.176
24	Trappen en hellingen															€ 234						€ 234
27	Daken															€ 2.299						€ 2.299
31	Buitenwandopeningen									€ 6.000						€ 94.107						€ 100.107
32	Binnenwandopeningen															€ 1.963						€ 1.963
41	Buitenwandafwerkingen															€ 17.375						€ 17.375
42	Binnenwandafwerkingen											€ 36.297										€ 36.297
43	Vloerafwerkingen	€ 12.379							€ 1.513			€ 26.193		€ 355		€ 1.513				€ 652		€ 42.605
45	Plafondafwerkingen																					€ 0
46	Schilderwerk	€ 33.170						€ 8.646							€ 8.646	€ 33.170						€ 83.632
47	Dakafwerkingen															€ 39.676						€ 39.676
51	Warmteopwekking				€ 2.160					€ 1.080					€ 13.000					€ 2.160		€ 18.400
52	Afvoeren															€ 3.242						€ 3.242
53	Water				€ 22.000							€ 7.150										€ 29.150
57	Luchtbehandeling																					€ 0
58	Regeling klimaat en sanitair														€ 31.500							€ 31.500
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen								€ 2.500							€ 5.000					€ 16.500	€ 24.000
63	Verlichting	€ 12.750										€ 4.049				€ 1.219						€ 18.018
65	Beveiliging							€ 400							€ 20.000		€ 400					€ 20.800
90	Terrein									€ 16.177												€ 16.177
99	Algemeen															€ 37.932						€ 37.932
Totaal object		€ 67.010	€ 0	€ 0	€ 24.160	€ 0	€ 400	€ 8.646	€ 9.767	€ 23.257	€ 0	€ 73.689	€ 0	€ 3.312	€ 73.146	€ 243.485	€ 400	€ 0	€ 0	€ 2.812	€ 16.500	€ 546.584
BTW		€ 14.072	€ 0	€ 0	€ 5.074	€ 0	€ 84	€ 1.816	€ 2.051	€ 4.884	€ 0	€ 15.475	€ 0	€ 695	€ 15.361	€ 51.132	€ 84	€ 0	€ 0	€ 591	€ 3.465	€ 114.783
Totaal inclusief BTW		€ 81.082	€ 0	€ 0	€ 29.234	€ 0	€ 484	€ 10.462	€ 11.818	€ 28.141	€ 0	€ 89.163	€ 0	€ 4.007	€ 88.507	€ 294.617	€ 484	€ 0	€ 0	€ 3.403	€ 19.965	€ 661.367

Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

474 • GZ Krabbendijkestraat

Krabbendijkestraat 238
3086 LW Rotterdam-Zuid-Charlois

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.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 21-2-2025

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

CVO/Code/Elemen/tHandeling				Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal	
21 Buitenwanden																														
3	2110	Kitvoeg t.p.v. elementen																												
Vervangen kitvoeg				125,10	m1	€ 23,63	2025	12	€ 2.956											€ 2.956									€ 5.912	
1	2110	Gevelconstructie metselwerk																												
■	Reinigen	1,00				pst	€ 0,00	2025																					€ 0	
Vuil, aanslag, verkleuring																														
Reinigen metselwerk + hydrofoberen				293,60	m2	€ 19,60	2025	7	€ 5.755						€ 5.755							€ 5.755							€ 17.264	
									€ 8.711	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.755	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.956	€ 0	€ 5.755	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.176	
24 Trappen en hellingen																														
1	2430	Anti-klimbeveiliging staal																												
Vervangen anti-klimbeveiliging				2,10	m1	€ 111,60	2039	24														€ 234							€ 234	
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 234	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 234		
27 Daken																														
1	2716	Boeiboord volkern																												
Vervangen boeiboord volkern				11,10	m2	€ 196,00	2059	48																					€ 0	
1	2716	Boeiboord multiplex																												
Vervangen boeiboord multiplex				16,60	m2	€ 138,52	2039	18															€ 2.299						€ 2.299	
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.299	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.299		
31 Buitenwandopeningen																														
1	3120	Zonwering screens elektrisch																												
Vervangen screens electrisch				12,00	st	€ 500,00	2033	15								€ 6.000													€ 6.000	
1	3120	Kozijn buiten hout																												
Vervangen kozijn hout all-in incl. alu waterslag				141,10	m2	€ 650,00	2039	48															€ 91.715						€ 91.715	
1	3131	Buitendeur multiplex																												
Vervangen buitendeur multiplex				4,00	st	€ 405,50	2039	24															€ 1.622						€ 1.622	
Vervangen hang- en sluitwerk buitendeuren				4,00	st	€ 192,44	2039	24																€ 770						€ 770
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 94.107	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 100.107
32 Binnenwandopeningen																														
1	3230	Hang- en sluitwerk binnendeuren																												
Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren				16,00	st	€ 122,71	2039	24															€ 1.963						€ 1.963	
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.963	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.963	
41 Buitenwandafwerkingen																														
1	4111	Gevelafwerking voegwerk platvol																												
■	Reinigen	1,00				pst	€ 0,00	2025																					€ 0	
Aangroei mos, algen																														

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal
Vervangen voegwerk platvol		293,60	m2	€ 45,42	2066	48																					€ 0
1	4112	Gevelbekleding volkern																									
Vervangen gevelbekleding volkern		9,30	m2	€ 200,50	2039	48														€ 1.865							€ 1.865
2	4199	Gevelbeplating gewassen grindpaneel																									
Herstellen		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Deformatie, scheefstand																											
Reinigen		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Vuil, aanslag, verkleuring																											
Vervangen gevelbeplating gewassen grindpaneel		51,70	m2	€ 300,00	2039	48														€ 15.510							€ 15.510
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.375	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.375

42 Binnenwandafwerkingen

1	4212	Wand-plafondafwerking geluidwerende voorziening																									
Aanbrengen/vervangen wand- en/of plafondafwerking geluidwerende voorziening		139,40	m2	€ 250,00	2035	25										€ 34.850											€ 34.850
1	4212	Wandafwerking hout																									
Vervangen wandafwerking houten delen		56,40	m2	€ 25,65	2035	48										€ 1.447											€ 1.447
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.297	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.297

43 Vloerafwerkingen

2	4321	Vloerafwerking sportvloer																									
Vervangen vloerafwerking sportvloer		294,30	m2	€ 89,00	2035	20										€ 26.193											€ 26.193
Facelift + lijnen vloerafwerking sportvloer		294,30	m2	€ 33,50	2025	10	€ 9.859																				€ 9.859
2	4321	Vloerafwerking schoonloopmat																									
Vervangen vloerafwerking schoonloopmat		16,30	m2	€ 92,80	2025	7	€ 1.513						€ 1.513							€ 1.513							€ 4.538
3	4321	Vloerafwerking linoleum																									
Reinigen		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Vuil, aanslag, verkleuring																											
Vervangen vloerafwerking linoleum door pvc		15,60	m2	€ 41,81	2025	18	€ 652																€ 652				€ 1.304
3	4321	Vloerafwerking kunsthars/EP																									
Reinigen		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Vuil, aanslag, verkleuring																											
Vervangen vloerafwerking kunsthars/EP		8,50	m2	€ 41,81	2025	12	€ 355												€ 355								€ 711
							€ 12.379	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.513	€ 0	€ 0	€ 26.193	€ 0	€ 355	€ 0	€ 1.513	€ 0	€ 0	€ 0	€ 652	€ 0	€ 42.605

45 Plafondafwerkingen

2	4511	Plafondafwerking houten delen																									
Vervangen plafondafwerking houten delen		294,30	m2	€ 137,85	2059	48																					€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal
46 Schilderwerk																											
1	4621	Schilderwerk buiten																									
		Buitenschilderwerk	1,00	pst	€ 8.646,00	2024	7						€ 8.646							€ 8.646							€ 17.292
3	4622	Schilderwerk binnen																									
		Reinigen	1,00	pst	€ 0,00	2025																					€ 0
		Vuil, aanslag, verkleuring																									
		Binnenschilderwerk	1,00	pst	€ 33.170,00	2025	14	€ 33.170													€ 33.170						€ 66.340
							€ 33.170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.646	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.646	€ 33.170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 83.632
47 Dakafwerkingen																											
1	4711	Dakbedekking bitumen																									
		Reinigen	1,00	pst	€ 0,00	2025																					€ 0
		Vuil, aanslag, verkleuring																									
		Vervangen daktrim aluminium	12,70	m1	€ 26,65	2039	20														€ 338						€ 338
		Vervangen loodslabben opgaand werk door loodvervanger	31,10	m1	€ 55,00	2039	20														€ 1.711						€ 1.711
		Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	501,70	m2	€ 100,00	2059	40																				€ 0
		Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	501,70	m2	€ 75,00	2039	20														€ 37.628						€ 37.628
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 39.676	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 39.676
51 Warmteopwekking																											
1	5121	CV-ketel, Rookgasafvoer Technische ruimte																									
		Vervangen cv en rookgasafvoer	1,00	st	€ 13.000,00	2038	20													€ 13.000							€ 13.000
		Vervangen brandschakelaar	1,00	st	€ 300,00	2137																					€ 0
1	5121	CV-pomp collectief Technische ruimte																									
		Vervangen CV-pomp collectief	1,00	st	€ 1.080,00	2033	15								€ 1.080												€ 1.080
4	5121	CV-pomp collectief Technische ruimte																									
		Vervangen CV-pomp collectief	2,00	st	€ 1.080,00	2028	15			€ 2.160														€ 2.160			€ 4.320
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.160	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.080	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.160	€ 0	€ 18.400
52 Afvoeren																											
2	5212	Hemelwaterafvoer buiten staal gegalvaniseerd																									
		Plaatselijk vervangen	1,00	pst	€ 0,00	2025																					€ 0
		Corrosie																									
		Plaatselijk vervangen	1,00	pst	€ 0,00	2025																					€ 0
		Beschadiging (barsten/gaten)																									
		Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	32,70	m1	€ 99,15	2039	36														€ 3.242						€ 3.242
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.242	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.242

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

CVO/Code/Elemen/tHandeling			Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal		
53 Water																														
1	5321	Boiler direct gestookt gas 80-250 liter Technische ruimte																												
Vervangen boiler			1,00	st	€ 7.150,00	2035	20											€ 7.150								€ 7.150				
4	5350	Legionella-installatie (RADA ed) Technische ruimte																												
Vervangen legionella-installatie			2,00	st	€ 11.000,00	2028	25	€ 22.000																	€ 22.000					
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 29.150	
57 Luchtbehandeling																														
2	5721	Dakventilator algemeen																												
Vervangen dakventilator			1,00	st	€ 3.608,85	2020	25																				€ 0			
1	5771	Luchtbehandelingskast, ventileren en verwarmen Technische ruimte																												
Vervangen ventilatie-unit LBK incl. roosters			1,00	st	€ 34.350,00	2045	25																				€ 0			
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		
58 Regeling klimaat en sanitair																														
1	5810	Regelkast en veldapparatuur Technische ruimte																												
Vervangen regelkast en veldapparatuur			2,00	st	€ 15.750,00	2038	20											€ 31.500								€ 31.500				
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.500	
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																														
1	6150	PV cellen Dak																												
Tijdelijke demontage			1,00	st	€ 5.000,00	2039	20											€ 5.000								€ 5.000				
Vervangen omvormers			1,00	st	€ 2.500,00	2032	12	€ 2.500																	€ 2.500	€ 5.000				
Vervangen PV cellen			56,00	st	€ 250,00	2044	24																		€ 14.000	€ 14.000				
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.500	€ 24.000
63 Verlichting																														
1	6311	Licht- en schakelmateriaal Gebouw																												
Vervangen Licht- en schakelmateriaal			1,00	pst	€ 1.250,00	2035	25											€ 1.250								€ 1.250				
1	6311	Armatuur buiten Gevel																												
Vervangen armaturen buiten			3,00	st	€ 406,25	2039	20											€ 1.219							€ 1.219					
3	6311	Armatuur binnen Gebouw																												

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal
■ Planmatig opgenomen; vervangen		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Defecte lampen																											
Vervangen armaturen binnen incl. bewegingsmelder		34,00	st	€ 375,00	2025	20	€ 12.750																				€ 12.750
1	6320	Noodverlichtingsarmaturen Gebouw																									
Vervangen noodverlichting LED met pictogram compleet		6,00	st	€ 466,53	2035	15											€ 2.799										€ 2.799
							€ 12.750	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.049	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.219	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.018
65 Beveiliging																											
1	6513	Blusmiddelen Gebouw																									
Vervangen handblusser		2,00	st	€ 200,00	2030	10						€ 400										€ 400					€ 800
1	6522	Sluitsystemen Technische ruimte																									
Vervangen toegangscontrolesysteem		1,00	pst	€ 20.000,00	2038	20														€ 20.000							€ 20.000
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 400	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.000	€ 0	€ 400	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.800
90 Terrein																											
1	9032	Palen terrein																									
Vervangen palen		4,00	st	€ 250,00	2033	36									€ 1.000												€ 1.000
1	9032	Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1																									
Vervangen spijlhek		38,70	m1	€ 119,74	2033	30									€ 4.634												€ 4.634
3	9041	Terreinverharding betontegels																									
■ Herstraten		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Verzakking, kuilvorming																											
■ Reinigen		1,00	pst	€ 0,00	2025																						€ 0
Vuil, aanslag, verkleuring																											
Vervangen betontegels		306,30	m2	€ 34,22	2053	40																					€ 0
Herstraten betontegels		306,30	m2	€ 11,40	2033	40									€ 3.492												€ 3.492
1	9042	Groenvoorziening, bosplantsoen																									
Vervangen bosplantsoen		381,70	m2	€ 14,00	2033	15									€ 5.344												€ 5.344
1	9074	Straatmeubilair																									
Vervangen straatmeubilair		2,00	pst	€ 853,92	2033	18									€ 1.708												€ 1.708
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.177	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.177
99 Algemeen																											
9999 Algemeen																											
Post onderhoud Bouwkundig		510,00	bvo	€ 0,00	2025	1																					€ 0
Post onderhoud Elektrotechnisch		510,00	bvo	€ 0,00	2025	1																					€ 0

474 • GZ Krabbendijkestraat
Krabbendijkestraat 238 • Rotterdam-Zuid-Charlois

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stij	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal
Post onderhoud Werktuigbouwkundig	510,00	bvo	€ 0,00	2025	1																					€ 0
999901	Renovatieproject binnen																									
Doucherenovatie	1,00	pst	€ 20.359,00	2039	25															€ 20.359						€ 20.359
Kleedkamerrenovatie	1,00	pst	€ 10.983,00	2039	25															€ 10.983						€ 10.983
Toiletrenovatie	1,00	pst	€ 6.590,00	2039	25															€ 6.590						€ 6.590
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.932	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.932
Totaal object						€ 67.010	€ 0	€ 0	€ 24.160	€ 0	€ 400	€ 8.646	€ 9.767	€ 23.257	€ 0	€ 73.689	€ 0	€ 3.312	€ 73.146	€ 243.485	€ 400	€ 0	€ 0	€ 2.812	€ 16.500	€ 546.584
BTW						€ 14.072	€ 0	€ 0	€ 5.074	€ 0	€ 84	€ 1.816	€ 2.051	€ 4.884	€ 0	€ 15.475	€ 0	€ 695	€ 15.361	€ 51.132	€ 84	€ 0	€ 0	€ 591	€ 3.465	€ 114.783
Totaal inclusief BTW						€ 81.082	€ 0	€ 0	€ 29.234	€ 0	€ 484	€ 10.462	€ 11.818	€ 28.141	€ 0	€ 89.163	€ 0	€ 4.007	€ 88.507	€ 294.617	€ 484	€ 0	€ 0	€ 3.403	€ 19.965	€ 661.367