Elementenoverzicht

320200091 • Noorderbreedte 101, Moluks wijkcentrum

Noorderbreedte 101
Capelle a/d IJssel

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

Alle prijzen zijn exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2,7 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 9-12-2025

100101	Meerjarenonderhoudsplan - BVO	Algemeen	390,00 bvo

Jaar 9 = Niet te inspecteren

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

100105	Erkende Maatregelen	Algemeen	1,00 pm

Jaar

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

100201	Klachtenonderhoud - BVO	Algemeen	390,00 bvo

Jaar	9 = Niet te inspecteren
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

21 Buitenwanden

2110	Gevelconstructie metselwerk -betonsteen	1,00 pst

Jaar	1 = Uitstekende conditie
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B2GA03	Vuil, aanslag, verkleuring



Ernst	3 - Gering
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium
Omvang	3 - Regelmatig (10-30%)
Conditie	1 - Uitstekende conditie
Risico/prioriteit	
Opmerking	Gevelmetselwerk/ betonsteen is in 2016 (plaatselijk) gereinigd.Toch, de nieuwe plekken op d egevels met mosgroei, aanslag en vuil zijn incidenteel waargenomen.Gveel reinigen (plaatselijk) confrom planmatige onderhoud.Gerekend ca 20,00 m2 reinigen per buurt + rijkosten





21 Buitenwanden

2110 Dilatatie kitvoeg — 32,50 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B2GB02	Theoretische levesduur/ planmatige onderhoud



Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking Kitvoeg in de dilatatie van het gevel metselwerk/ betonsrteen is 2017 vernieuwd en bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Volgende vernieuwing conform theoretische levensduur en onderhoudstoestand.Kit en eventuele rugvulling verwijderen, voeg schoonmaken en voorbehandelen, nieuwe kitvoeg op rugvulling aanbrengen.

22 Binnenwanden

2214 Vouwwand hout 19,20 m2

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gebrek	B3SC02	Geen - Planmatige onderhoud



Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking Vouwwand is met renovatie in 2016 geplaatst en bevindt zich in goede - uitstekende onderhoudstoestand.Het vervangen conform onderhoudsplanning en theoretische levensduur.Vouwwand c.a. verwijderen en afvoeren. Vrijgekomen ondergrond reinigen en gebreken herstellen. Nieuwe vouwwand compleet leveren en aanbrengen op oorspronkelijke plaats. Vorm, materiaal en afmetingen overeenkomstig bestaand. Vouwwand afstellen en aansluitingen met bouwkundige constructies afwerken.

31 Buitenwandopeningen

3120 Raamdorpel metselwerk -onder gevel deurkozijnen — 34,90 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

31 Buitenwandopeningen

3120 Keramische tegels dakrarand — 17,85 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

31 Buitenwandopeningen

3120 Kozijn buiten hardhout — 99,63 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

31 Buitenwandopeningen

3120 Deurdranger Dorma/Geze — 1,00 st

Jaar	4 = Matig
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B7SC04	Stijfheid stabiliteit onvoldoende en los

Ernst 2 - Serieus

Intensiteit 2 - Gevorderd stadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 4 - Matig

Risico/prioriteit



Opmerking Bestaande deurdranger is verouderd en staat los.Het vervangen conform onderhoudstoestand en theoretische levensduur.Bestaande deurdranger verwijderen. Nieuwe deurdranger monteren en afstellen.

31 Buitenwandopeningen

3131 Buitendeur hardhout, incl H&S- werk 6,00 st

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gebrek	B7GA02	Theoretische levensduur

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit



Opmerking Bestaande houten buiten deurenn dateren uit 1991 (bouwjaar) en bevinden zich in goede onderhoudstoestand.Het veravngen conform theorteische levensduur en onderhoudstoestand.De toegangsdeur tot de woning vervangen, uitvoeren als stompe deur, met glasopening, in hardhout, dik 40 mm, voorzien van deurknop, weldorpel en briefplaatopening met briefplaat.

32 Binnenwandopeningen

3230 Hang en sluitwerk binnendeuren — 18,00 st

Jaar	1 = Uitstekende conditie
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B7SB01	Hang & sluitwerk, corrosie
Ernst	2 - Serieus	
Intensiteit	3 - Eindstadium	
Omvang	1 - Incidenteel (<2%)	
Conditie	1 - Uitstekende conditie	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Ten tijde van de inspectie is er corrosie geconstateerd aan het hand-en sluitwerk van een van de ramen aan de voorzijde van het gebouw. Geadviseerd wordt deze te vervangen.	



32 Binnenwandopeningen

3230 Kozijnen binnen staal — 48,24 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

32 Binnenwandopeningen

3231 Binnendeur stomp +toplaag — 18,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

33 Vloeropeningen

3320 Vloerluik hout — 2,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

37 Dakopeningen

3721 Lichtkoepel kunststof, rond — 2,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

41 Buitenwandafwerkingen

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol — 180,25 m2

Jaar	1 = Uitstekende conditie
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B8GA03	Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	2 - Plaatselijk (2-10%)
Conditie	1 - Uitstekende conditie
Risico/prioriteit	
Opmerking	

41 Buitenwandafwerkingen

4112 Gevelbekleding metaal — 50,70 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B8GA03	Theoretische levensduur, mosgroei



Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Geprofileerde stalen gevelbeplating bevindt zich in goede onderhoudstoestand (aangebracht 1991).Het veravngen conform theoretische levensduur en onderhoudstoestand.Slechte, aangetaste of beschadigde gedeelten verwijderen, zonodig inclusief draagframe. Aanbrengen nieuwe platen, zonodig inclusief draagframe. Vorm, afmetingen, oppervlaktebehandeling e.e.a. overeenkomstig bestaand.



42 Binnenwandafwerkingen

4212 Wandafwerking tegels -keukengebied — 80,48 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B8GB01	Theoretische levensduur/ plnmatige onderhoud

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	



Opmerking De wandtegels in de keukengebied zijn in 2016 vervangen en bevinden zich in goede tot uitstekend onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Het vervangen van het bestaande tegelwerk (gelijmd): Wandtegels 150 x 150 mm, prijsklasse 3, 1e sortering volgens NEN 3503, fabrikaat Mosa, Sphinx of Villeroy & Boch, kleur wit tegen de wanden. De voegen breed 5 mm



42 Binnenwandafwerkingen

4212 Wandafwerking plinten hardhout — 173,18 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B8GA02	Theoretische levensduur
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	De houten plinden bevinden zich in gode tot uitstekend onderhoudstoestand.Het vervangen confrom theoretische levensduur en onderhoudsplanning.	



43 Vloerafwerkingen

4321 Vloerafwerking linoleum — 302,99 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B9GB01	Theoretische levensduur/ planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	De voerafwerking/ linoleum is in 2016 vernieuwd en bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretiscche levensduur en onderhoudsplanning.Linoleum vloerbedekking verwijderen. Ondergrond reinigen en gebreken herstellen. Nieuw linoleum aanbrengen volgens voorschriften fabrikant.	

43 Vloerafwerkingen

4321 Vloerafwerking coralmat — 3,50 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B9SM07	vervuiling
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking		



43 Vloerafwerkingen

4321 Vloerafwerking bolidt toiletten — 16,41 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B9GB01	Theoretische levensduur en planmatige onderhoud

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Vloerafwerking/ bolidtvloer in de toiletten is in 2016 venieuwd en bevindt zich in goede tot uitstekend onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretiscje levensduur en onderhoudsplaning.Bestaande vloerafwerking verwijderen en afvoeren. Waar nodig de ondergrond repareren. Nieuwe vloerafwerking leveren en aanbrengen, volgens voorschriften fabrikant.





43 Vloerafwerkingen

4322 Vloertegels - keukengebied 28,05 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B9GB01	Theoretische levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	De vloertegels in de keukengebied zijn in 2016 vervangen en bevinden zich in goede tot uitstekend onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Tegels afhakken, ondergrond schoonmaken en uitvlakken. Nieuw tegelwerk aanbrengen en inwassen.



45 Plafondafwerkingen

4512 Systeemplafond — 349,68 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B10GB02	Theoretische levensduur/ planmatige onderhoud

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	



Opmerking De plafondplaten van het systeemplafond (geen plafondraster) zijn in 2016 compleet (bijna) vernieuwd. Het systeemplafond bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen van systeemplafond confrom theoretische levensduur en onderhoudsplanning.Installatieonderdelen, armaturen e.d. demonteren, verwijderen en opslaan. Bestaande systeemplafond c.a. verwijderen en afvoeren. Nieuwe systeemplafond leveren een aanbrengen inclusief voort. b.v. installaties. Vorm, materiaal en afmeting overeenkomstig bestaand.





46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend — 6,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B11GA06	Planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Het schilderwerk van buitendeuren bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Volgende schilderbuurt conform theorteische levensduur en planmatige onderhoud.Loszittende verflagen verwijderen, plaatselijk gronden en plamuren, geheel schuren en 1x gronden, plamuren en schuren en 1x aflakken.	



46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderw. gevelbekleding, incl.stal.dakrandkap metaal — 50,70 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

46 Schilderwerk

4622 Binnenschilderwerk metaal, kolommen en liggers — 42,06 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B11GA02	Planmatige onderhoud

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit



Opmerking Het schilderwerk van de staalconstrutie (kolommen en liggers) bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Volgende schilderbuurt conform theoretische levensduur en onderhpoudsplanning.Oude gave verflagen reinigen, ontvetten en opruwen. Loszittende en slechte verflagen verwijderen en roest verwijderen.Bij te werken delen voorzien van twee lagen corrosiewerende primer. Bijgewerkte delen schuren en het geheel afschilderen met een laag dekverf.





46 Schilderwerk

4622 Binnenschilderwerk wanden — 439,22 m2

Jaar

2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gebrek	B11GA02	Goed - Planmatige onderhoud



Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Het schilderwerk/ sauswerk op de binnenwanden is in 2016 aangebracht (met glasscan) en bevindt zich in goede onderhoudstooestand.Volgende schilderbuurt conform planmatige onderhoud.Indien glasscan beschadigd is, laten repareren.







46 Schilderwerk

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend — 99,63 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B11GA06	Planmatige onderhoud

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit



Opmerking Het schilderwerk van buitenkozijnen bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Volgende schilderbuurt conform planmatige onderhoudsplanning.Loszittende verflagen verwijderen, plaatselijk gronden en plamuren, geheel schuren en 1x gronden, plamuren en schuren en 1x aflakken.

46 Schilderwerk

4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend — 99,63 m2

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gebrek	B11SM01	Planmatige onderhoud

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit



Opmerking Het schilderwerk van buiten kozijnen aan de binnenzijde bevindt zich in goed onderhoudstoestand.Volgende schilderbuurt conform planmatige onderhoudsplanning.

46 Schilderwerk

4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam staal — 48,24 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B11GA02	Planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Het schilderwerk van de binnekozijnen bevindt zich in goede tot uitstekend onderhoudstoestand.Volgende schilderbuurt confrom planmatige onderhoud.	





46 Schilderwerk

4637 Binnenschilderwerk hout transparent - plinten — 173,18 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B11SM01	Beschadiging, verodering
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Het schilderwerk van houten plinten bevindt zich in goede onderhoudstoestand.volgende schilderbuurt conform planmatige onderhoud.	



47 Dakafwerkingen

4711 Dakbedekking APP — 389,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B6GB01	Theorteische levensduur/ planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	De dakbedekking is vernieuwd/ overlappen in 2016 en bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen dakbedekkingspkket conform theoretische levensduur en onderhoudsplaning.Verwijderen dakbedekking en grind. Ondergrond schoonmaken, nieuw twee-laagse dakbedekking aanbrengen. Schoongemaakt of nieuw grind aanbrenge	









47 Dakafwerkingen

4711 Dakrandafwerking staal- verhoogde dak — 36,00 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B6GB01	Bevestiging secundair, manco
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	De stalen dakrandafwerking dateert vanaf het bouwjaar 1991 en bevindt zich nog steeds in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur en onderhoudstoestand.Bestaande dakrandafwerking verwijderen en afvoeren. Ondergrond herstellen/repareren. Nieuwe dakrandafwerking aanbrengen inclusief broekstukken, klangen e.d. en op een deugdelijke manier bevestigen. Vorm en afmeting overeenkomstig bestaand.	





47 Dakafwerkingen

4711 Dakrandafwerking aluminium trim — 67,92 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B6GB01	Theoretische levensduur
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Aluminium dakrand trim bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen confrom theoretische levensduur en ondrhoudsplanning.Daktrim lossnijden van dakbedekking en verwijderen. Indien nodig ondergrond plaatselijk herstellen, nieuwe aluminium daktrim aanbrengen inclusief bitumineuze randstrook.	



51 Warmteopwekking

5121 CV- gasketel (atmosferisch) 1,00 stk

Jaar	4 = Matig
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K2GV03	Verval meer dan 87,5% van de levensduur
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	3 - Eindstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	4 - Matig	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Bouwjaar van CV-ketel onbekend. Het blijkt wel dat theorteische levesduur verlopen is. In 2016 zijn de herstelwerkzaamheden op de ketel uitgevoerd.	



51 Warmteopwekking

5124 Rookgasdakdoorvoer metaal plat — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K2GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	



Opmerking Rookgasafvoer bevindt zich in goede onderhoudstoestand.het vervangen conform onderhoudstoestand en theoretische levensduur.Rookgasafvoer lossnijden van dakbedekking en verwijderen. Nieuwe rookgasafvoer met plakplaat aanbrengen op dakbeschot en gas- en waterdicht afwerken.

52 Afvoeren

5211 Stadsuitloop pvc — 10,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K5GV01	Theoretische levensduur/ planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	PVC- stadsuitloop bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Verwijderen stadsuitloop, nieuwe pvc stadsuitloop aanbrengen, waterdicht aansluiten op dak en h.w.a.	



52 Afvoeren

5211 HWA- noodafvoeren — 10,00 st

Jaar	4 = Matig
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K5EC01	Beschadiging (barsten/gaten)
Ernst	1 - Ernstig	
Intensiteit	3 - Eindstadium	
Omvang	3 - Regelmatig (10-30%)	
Conditie	4 - Matig	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Er zijn gaten geconstateerd in de hemelwaterafvoeren. Geadviseerd wordt deze te vervangen.	



Gebrek	K5GV01	Theoretische levensduur/ planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	HWA- noodafvoer bevindt zich in goedetot uistkend onderhoudstoestand. (angebracht in 2016).Het vervangen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Verwijderen HWA -noodafvoer, nieuwe noodafvoer aanbrengen, waterdicht aansluiten op dak en h.w.a.	



52 Afvoeren

5211 Hemelwaterafvoer pvc — 28,50 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K5GV01	Theoretische levensduur/ planmatige onderhoud



Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Hemelwaterafvoer / PVC- leidingen bevinden zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen confrom theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Verwijderen pvc h.w.a. inclusief beugels, nieuwe pvc h.w.a. aanbrengen met nieuwe beugels en aansluiten op dakafvoer en riolering. Gaten in gevel dichtzetten met specie.

52 Afvoeren

5240 Binnenriolering PVC — 1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K5GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	



Opmerking

Het blijkt dat de binnenriolering bevindt zich nog steeds in goede onderhoudstoestand.Het vervangen/ herstellen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Bestaande binnenrioleringsleidingen en hulpstukken verwijderen vervangen door nieuwe pvc rioleringsleidingen en hulpstuk(NEN 7045 en 7046). E.e.a. technische uitwerking installateur volgens de geldende eis.

53 Water

5365 Boiler indirect gestookt 50 ltr — 1,00 st

Jaar	2006
Tag	
Soort	
Fabricaat	Inventum
Type	EDR
Capaciteit	50l
Koelmiddel	

3 = Redelijk

Omschrijving

Gebrek	K3GV02	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	3 - Redelijk
Risico/prioriteit	
Opmerking	

56 Warmtedistributie

5610 Expansievat CV-installatie 18 - 25 liter — 1,00 st

Jaar	2010
Tag	
Soort	
Fabricaat	Flamco
Type	Flexcon
Capaciteit	25l
Koelmiddel	

2 = Goed

Omschrijving

Gebrek	K2GV01	Planmatige onderhoud/ theoretische levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Expansievat bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretiscvhe levensduur en planmatige onderhoud



56 Warmtedistributie

5610 Expansievat CV-installatie 35 - 50 liter — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K2GV01	Planmatige onderhoud/ theoretische levensduur
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Expansievat bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretiscvhe levensduur en planmatige onderhoud	



56 Warmtedistributie

5610 Warmte wisselaar — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K2GV01	Planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Warmtewisselaar is in 2016 geplaatst en bevindt zich in goede toestand.Het vervangen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud	



56 Warmtedistributie

5611 Radiatoren incl radiatorkranen — 18,00 st

Jaar		2 = Goed
Tag		
Soort		
Fabricaat		
Type		
Capaciteit		
Koelmiddel		

Omschrijving

56 Warmtedistributie

5640 Circulatiepomp — 1,00 st

Jaar	2010	2 = Goed
Tag		
Soort		
Fabricaat	Grundfos	
Type	Alpha2	
Capaciteit		
Koelmiddel		

Omschrijving

Gebrek	K7GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking

57 Luchtbehandeling

5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal 1,00 st

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gebrek	Theoretische levesduur

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit



Opmerking Dak ventilatiekap bevindt zich in goed onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur.

57 Luchtbehandeling

5721 Dakventilator 0,7 - 1,39 m3/s — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K14GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Dakventilator bevindt zich in goede onderhoudstoestand. Het vervangen conform theoretische levensduur en plnmatige onderhoud.



57 Luchtbehandeling

5731 Mechanische ventilatie-unit — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K14GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Mechanische ventilatie unit bveindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur.	

61 Centrale elektrotechnische voorzieningen

6111 Groepenkast — 1,00 st

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	E5GV02	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	3 - Redelijk	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Groepenkast is aanzienlijk verouderd.Het vernieuwem conform theoretische levensduur en onderhoudstoestand.Groepenkast vernieuwen conform de eisen van het energiebedrijf.	

61 Centrale elektrotechnische voorzieningen

6111 E-inastallatie NEN 3140 — 1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	E5GV03	Wetelijke verplicht
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Bij de gebruiker is niet bekend wanneer de E-installatie voor de laatste keer aan de NEN 3140 getest is.Het is wetelijke verplicht.	

61 Centrale elektrotechnische voorzieningen

6111 Noodverlichtingsarmaturen 7,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	E8GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	



Opmerking Nodverlichtingsinstallatie is vernieuwd en bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur.Bestaande noodverlichtings-installatie c.a. verwijderen en vervangen door een nieuwe en aansluiten conform de geldende voorschriften. Controleren juiste werking.

63 Verlichting

6311 Elektra TL armaturen en spotjes - binnen 1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	E7GV01	Theoretische levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	



Opmerking Binnen TL- armaturen bevinden zich in goede onderhoudstoestand ende nieuwe spotjes zijn in 2016 aangebracht.Het vervangen confrom theoretische levensduur.Bestaande armaturen verwijderen en vervangen door nieuwe armaturen en controleren op goede werking.Noot: Gereknd ca. 25,00 euro/m2 BVO.

63 Verlichting

6311 Elektra armaturen buitenlamp — 5,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	E7GV01	Theoretische levensduur/ planmatige onderhoud

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	De buiten verlichting/ buitenlampen bevindt zich in goede onderhoudstoestand.het vervangen confrom theoretische levensduur en onderhoudsplanning.Verwijderen armatuur, nieuw armatuur monteren inclusief energiebesparende lamp.



65 Beveiliging

6513 Brandslang haspel — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

73 Vaste keukenvoorzieningen

7311 Keukenblok zonder apparatuur — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

73 Vaste keukenvoorzieningen

7322 Grootkeukeninstallatie apparatuur, 6-spits kooktoestel — 1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	Theoretische levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	6-spits kootoeste is nieuw en bevindt zich in uitstekend onderhoudstoestand.het vervangen conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud



73 Vaste keukenvoorzieningen

7322 Grootkeukeninstallatie afzuigkap RVS — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	Theoretische levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	De afzuigkap is nieuw, dus bevindt zich in uitstekend onderhoudstoestand.Het vervangen conform theoretische levensduur en onderhoudsplanning.



73 Vaste keukenvoorzieningen

7322 Grootkeukeninstallatie koffiezetapp. 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	Theoretische levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Kofiezetapparat bevindt zich in goede onderhoudstoestand.Het vervangen confrom theoretische levensduur en onderhoudsplanning.



74 Vaste sanitairvoorzieningen

7411 Sanitaire inrichting modern — 16,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K18GA01	Theoretische levensduur/planmatige onderhoud
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Sanitairs/ natte cellen zijn in 2016 volledig vernieuwd.Volgende vernieuwing conform theoretische levensduur en planmatige onderhoud.Noot:Het vernieuwen van de kozijnen, deuren en vloerafwerking aparte gerekend.	







75 Vaste onderhoudsvoorzieningen

7513 Gevellader algemeen — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

90 Terrein

9041 Terreinverharding betontegels — 50,00 m2

Jaar	4 = Matig
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

320200091 • Noorderbreedte 101, Moluks wijkcentrum
Noorderbreedte 101 • Capelle a/d IJssel

Gebrek	B12SC06	Verzakking, hoogteverschillen



Ernst	2 - Serieus
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	4 - Matig
Risico/prioriteit	
Opmerking	Bestaande betontegels/ terreinverharding zijn regelmatig doorgezakt en onder begroeing gegaan, vooral tegen randen. Betontegels zijn vanaf boujaar, 1991.Gerekend ca. 50 m2 betontegels herstraten.





90 Terrein

9042 Groenvoorziening — 1,00 pst

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B12GA03	Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 2 - Gevorderd stadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 3 - Redelijk

Risico/prioriteit



Opmerking De groene voorzieningen bevinden zich in goede tot redelijke onderhoudstoestand (vanaf 1,0 m1 afstand van de bouw).Planmatige onderhoud van groene voorziningen Noot:Tot en 1 m1 vanaf gevel is de onderhoud voor rekening van de huurder; verder is van Gemeente.

90 Terrein

9043 Terreinmeubelering 1,00 pst

Jaar 5 = Slecht

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gebrek	B12SC06	Rot

Ernst 2 - Serieus

Intensiteit 3 - Eindstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 5 - Slecht

Risico/prioriteit



Opmerking Houten, geimpregreerde balken op maaiveld zijn (bijna) rot en het is grote gevaar dat de omliggende terrein door chemicalien wordt vervuild. Deze houten balken met spoed verwijderen, (afvoeren).

90 Terrein

9052 Riolering terrein algemeen — 1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K9GV01	Theoretische levensduur, veroudering



Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	Buitenriolering is in 1991 aangebracht en bevindt zich nog steeds in goede onderhoudstoestand (geen klachten).Omdat het terrein plaatselijk doorgezakt en al verouderd is, het is reeel te verwachten dat in de komende periode ook de scahde op de buiten riolering zou kunnen ontstaan.In deze Rapportage hbben wwij een post opgenomen voor het herstellen/ vervangen van buiten riolering.