Elementenoverzicht

330100511 • 's-Gravenweg 327, Woning

's Gravenweg 327
2905 LB 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	Planning invent. + inspecties	1,00 pst

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

Omschrijving

100201	Klachtenonderhoud	Klein planmatig onderhoud	268,00 bvo

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

Omschrijving

21 Buitenwanden

210000	Buitenwanden	Gevel	1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Buitenwanden gevels metselwerk incl. borstweringen.

Gebrek	B2EM01	Breuk



Ernst	1 - Ernstig
Intensiteit	3 - Eindstadium
Omvang	1 - Incidenteel (<2%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	Cultuur historische waarde - matig effect Functionaliteit & Kosten - gering effect
Opmerking	Kosten voor het partieel herstel van breuk aan metselwerk incl. borstwering gevel. Zichtbaar aanwezig zijn reparatieplekken.



31 Buitenwandopeningen

314001 Kozijnen hout — Gevel — 1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

houtrot herstel

Gebrek	B7GA02	Vuil, aanslag, verkleuring
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking		

31 Buitenwandopeningen

314201	Deuren hout	Gevel	2,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gevels

Gebrek	B7GA02	Vuil, aanslag, verkleuring

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

31 Buitenwandopeningen

315501	Enkel glas	Gevel	20,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gevels

31 Buitenwandopeningen

315830	Hang- en sluitwerk buitenwandopeningen	Gevel	268,00 bvo

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B7SB01	Hang & sluitwerk, afsluitbaarheid en inbraakwerendheid onvoldoende

Ernst 2 - Serieus

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 4 - Aanzienlijk (30-70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking

37 Dakopeningen

370013	Schoorsteen metselwerk	Dak	1,00 st

Jaar 4 = Matig

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Dakvlak

Gebrek	B2GA01	Aangroei mos, algen



Ernst 3 - Gering

Intensiteit 3 - Eindstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 4 - Matig

Risico/prioriteit
Cultuur historische waarde - ernstig effect
Functionaliteit & Kosten - ernstig effect
Toename klachtenonderhoud - matig effect
Esthetica & Techniek - ernstig effect

Opmerking De gemetselde schoorsteen mos/plantengroei verwijderen, het voegwerk herstellen. De bovenzijde van de schoorsteen vochtwerend behandelen. Het loodwerk rondom de schoorsteen herstellen.Voor deze werkzaamheden is het noodzakelijk om een rolsteiger of hoogwerker te plaatsen op het terrein van de kinderboerderij.



37 Dakopeningen

372051	Dakraam hout	Dak	2,00 st

Jaar 3 = Redelijk

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Dakvlak

Gebrek	B4SM03	Erosie, verwering, verzanding

Ernst 2 - Serieus

Intensiteit 2 - Gevorderd stadium

Omvang 4 - Aanzienlijk (30-70%)

Conditie 3 - Redelijk

Risico/prioriteit

Opmerking Dakvensters: vertonen een verwering/vervuiling.

41 Buitenwandafwerkingen

411023 Buitenwandafwerkingen stucwerk — Gevel — 5,00 m2

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

stucwerk trasraam

Gebrek	B8EM01	Breuk

Ernst 1 - Ernstig

Intensiteit 3 - Eindstadium

Omvang 1 - Incidenteel (<2%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking Herstel opgenomen bij element buitenwanden 210000.

41 Buitenwandafwerkingen

411029	Buitenwandafwerkingen voegwerk	Gevel	5,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

43 Vloerafwerkingen

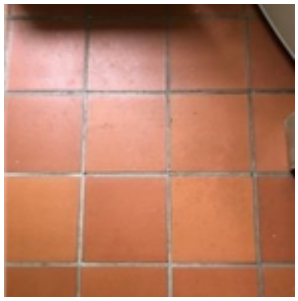
432012	Vloerafwerkingen keramisch	Vloer binnen	61,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

BG 22m2 keuken, 29m2 woonkamer, 10m2 gang/hal

Gebrek	B9SM06	Losliggende afwerking



Ernst 2 - Serieus

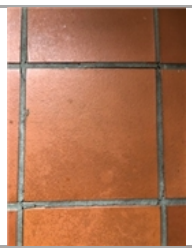
Intensiteit 3 - Eindstadium

Omvang 2 - Plaatselijk (2-10%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit Cultuur historische waarde - matig effect
Toename klachtenonderhoud - gering effect

Opmerking Loszittende (holklinkende) tegels en onthechting van het voegwerk geconstateerd.



43 Vloerafwerkingen

432019	Vloerafwerking tapijt	Vloer binnen	102,00 m2

Jaar 1 = Uitstekende conditie

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Nieuw aan te brengen vloerafw. NB op verdieping 101 t/m 106.

43 Vloerafwerkingen

432024	Cementdekvloer	Vloer binnen	55,00 m2

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

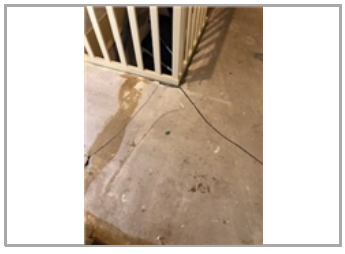
Omschrijving

31 m2 kelder, 6 m2 bijkeuken, 18m2 overloop

Gebrek	B9SC02	Scheuren niet constructief



Ernst	2 - Serieus
Intensiteit	3 - Eindstadium
Omvang	3 - Regelmatig (10-30%)
Conditie	3 - Redelijk
Risico/prioriteit	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect
Opmerking	Op verdiepings overloop en in de vloer van een slaapkamer is de cementdekvloer ingescheurd (scholvorming). Deze scheuren zijn mogelijk ontstaan tijdens (CV leiding) werkzaamheden. De scheuren lijken niet groter te worden.In het MJOP is een stelpost opgenomen om deze schade te herstellen.





44 Trap- en hellingafwerkingen

441019 Trapafwerking tapijt — Trappen — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

trap naar 1e verdieping

Gebrek	B9SM07	Slijtage
Ernst	2 - Serieus	
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium	
Omvang	3 - Regelmatig (10-30%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking		

46 Schilderwerk

461000	Schilderwerk buiten	Schilderwerk	70,00 m2

Jaar	1 = Uitstekende conditie
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Schilderwerk exterieur.

Gebrek	B11GA05	Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	1 - Beginstadium
Omvang	4 - Aanzienlijk (30-70%)
Conditie	1 - Uitstekende conditie
Risico/prioriteit	
Opmerking	

46 Schilderwerk

465100	Binnenkozijnen algemeen, dekkend	Schilderwerk	33,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

15 st. binnendeur kozijnen

46 Schilderwerk

465151	Binnendeuren hout, dekkend	Schilderwerk	15,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

15 st. binnendeur kozijnen

46 Schilderwerk

465201	Plafondafwerking binnen, dekkend	Schilderwerk	29,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

opkamer

46 Schilderwerk

465202	Plafondafwerking binnen, sauswerk	Schilderwerk	319,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

27m2 kelder, 68m2 BG (excl natte ruimten), 224m2 1e verdiep

Gebrek	B11GA05	Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking

46 Schilderwerk

465302	Binnenwandafwerkingen sauswerk	Schilderwerk	465,00 m2

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

42m2 kelder, 181m2 BG (excl natte ruimten), 242m2 1e verdiep

Gebrek	B11GA05	Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking

46 Schilderwerk

465401	Binnen betimmering, dekkend	Schilderwerk	11,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

bedstede en bijkeuken schrootjes wand

46 Schilderwerk

465600	Radiatoren binnen, dekkend	Schilderwerk	39,00 m2

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

ca. 13 stuks (ca. 39m2 totaal)

Gebrek	B11GA05	Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking

46 Schilderwerk

468002 Binnen-/buitenschilderwerk op hout, dekkend — Schilderwerk — 70,00 m2

Jaar 1 = Uitstekende conditie

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

47 Dakafwerkingen

471212	Dakafwerkingen hellend, keramische pannen	Dak	80,00 m2

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Dakafwerking hellend; dakpannen inboeten

47 Dakafwerkingen

471227	Dakafwerkingen hellend, riet	Dak	76,00 m2

Jaar 4 = Matig

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Dakafwerking hellend; riet incl. 13 m1 Nokvorsten inboeten

Gebrek	B6EM02	Corrosie / erosie



Ernst 1 - Ernstig

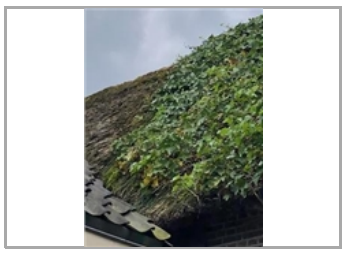
Intensiteit 2 - Gevorderd stadium

Omvang 4 - Aanzienlijk (30-70%)

Conditie 4 - Matig

Risico/prioriteit
Cultuur historische waarde - ernstig effect
Gebruik en bedrijfsproces - matig effect
Functionaliteit & Kosten - ernstig effect
Toename klachtenonderhoud - matig effect
Esthetica & Techniek - ernstig effect

Opmerking Het ontmossen, opstoppen, herstellen en kammen van het rietwerk van het hellende dak. Nokvorsten 13m1 te herleggen. Conform opgaaf kosten ca € 26000,-.





47 Dakafwerkingen

477104	Bakgoot zink	Dak	11,00 m1

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Gevels exterieur.

47 Dakafwerkingen

477304 Kilgoot zink — Dak — 17,00 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Dakvlak exterieur.

51 Warmteopwekking

512110 Ketel gasgestookt HR — Warmte-opwekking — 1,00 st

Jaar	2024
Tag	
Soort	
Fabricaat	Remeha
Type	Avanta Ace
Capaciteit	35 kW
Koelmiddel	

1 = Uitstekende conditie

Omschrijving

Verdieping.

52 Afvoeren

521209 Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE — Dak — 8,00 m1

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gevels exterieur.

Gebrek	K5GO01	Uitwendige vervuiling
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit		
Opmerking		

56 Warmtedistributie

566001 Expansievat — Warmte-distributie — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	Flexcon
Type	18 liter
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Interieur.

Gebrek	K6GV01	Verval tussen 50%-75% van de levensduur

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

61 Centrale elektrotechnische voorzieningen

615000 Verdeelinrichting Verlichting 1,00 st

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Geplaatst in kantine kinderboerderij.

Gebrek	E3GB01	verval
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	3 - Redelijk	
Risico/prioriteit		
Opmerking		

63 Verlichting

631130	Verlichtingsarmaturen - BVO	Installatie	39,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Eenmalig: nieuwe LED armaturen inpandig (verhuurbaarheid).

Gebrek	E7GV02	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium
Omvang	4 - Aanzienlijk (30-70%)
Conditie	2 - Goed
Risico/prioriteit	
Opmerking	

63 Verlichting

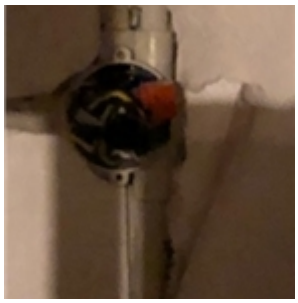
635430	Lichtinstallaties infra+schakelmateriaal - BVO	Verlichting	268,00 bvo

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	E6GV02	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	3 - Gering
Intensiteit	2 - Gevorderd stadium
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)
Conditie	3 - Redelijk
Risico/prioriteit	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect
Opmerking	Vervangen bedrading/schakelmateriaal



73 Vaste keukenvoorzieningen

731010	Keukenblokken incl. bovenkasten	Vaste keukenvoorzieningen	1,00 st

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

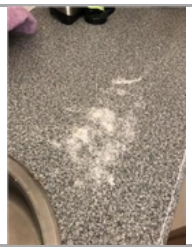
Omschrijving

Bereikbaar achterzijde entree woning.

Gebrek	K18EM01	Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)



Ernst	1 - Ernstig
Intensiteit	3 - Eindstadium
Omvang	2 - Plaatselijk (2-10%)
Conditie	3 - Redelijk
Risico/prioriteit	Functionaliteit & Kosten - matig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect
Opmerking	Versleten keukenblad (melamine) met RVS spoelbak. Advies vervangen.





74 Vaste sanitairvoorzieningen

741170 Renovatie toiletruimte — Vaste sanitaire voorzieningen — 1,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K18GO01	Vervuiling exclusief vervuiling door gebruik
Ernst	3 - Gering	
Intensiteit	1 - Beginstadium	
Omvang	5 - Algemeen (>=70%)	
Conditie	2 - Goed	
Risico/prioriteit	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Esthetica & Techniek - matig effect	
Opmerking	De renovatie van de toiletruimte is ingepland in verband met de verhuurbaarheid van de woning, ivm verhuurbaarheid (in overleg met opdrachtgever).	



74 Vaste sanitairvoorzieningen

741180	Renovatie doucheruimte	Vaste sanitaire voorzieningen	1,00 st

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	K18EM01	Beschadiging (barsten, scheuren, deuken)
Ernst	1 - Ernstig	
Intensiteit	3 - Eindstadium	
Omvang	2 - Plaatselijk (2-10%)	
Conditie	3 - Redelijk	
Risico/prioriteit	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Functionaliteit & Kosten - matig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Esthetica & Techniek - ernstig effect	



Opmerking Een renovatie van de douche/badkamer is ingepland in verband met de verhuurbaarheid van de woning.





90 Terrein

901550	Prefab buitenberging	Terrein	1,00 st

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Gebrek	B12EM04	Houtrot



Ernst	1 - Ernstig
Intensiteit	3 - Eindstadium
Omvang	2 - Plaatselijk (2-10%)
Conditie	3 - Redelijk
Risico/prioriteit	Functionaliteit & Kosten - matig effect Esthetica & Techniek - matig effect
Opmerking	Klein herstel, incl. ca. 28m2 aan schilderwerk buitenberging en herstel houtrot.

90 Terrein

903000 Omheiningen / Hekwerk algemeen — Terrein — 1,00 st

Jaar	3 = Redelijk
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

toegangs poortje

Gebrek	B12SC03	Ontbrekende (onder-)delen
Ernst	2 - Serieus	
Intensiteit	3 - Eindstadium	
Omvang	3 - Regelmatig (10-30%)	
Conditie	3 - Redelijk	
Risico/prioriteit		
Opmerking	Ontbrekende delen/scheefstand omheining hekwerk (inncl. poortje) geconstateerd.	

90 Terrein

904025	Terreinafwerking gravel grind	Terrein	105,00 m2

Jaar 2 = Goed

Tag

Soort

Fabricaat

Type

Capaciteit

Koelmiddel

Omschrijving

Exterieur terrein.

Gebrek	B12GA01	Aangroei mos, algen

Ernst 3 - Gering

Intensiteit 1 - Beginstadium

Omvang 5 - Algemeen (>=70%)

Conditie 2 - Goed

Risico/prioriteit

Opmerking

90 Terrein

904510	Beplanting, tuinonderhoud	Terrein	1,00 pst

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

Terrein.

Gebrek	B12GA01	Aangroei mos, algen

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

90 Terrein

906320	Armaturen buitenverlichting	Terrein	2,00 st

Jaar	2 = Goed
Tag	
Soort	
Fabricaat	
Type	
Capaciteit	
Koelmiddel	

Omschrijving

te vervangen in LED