

Overzicht activiteiten éénjarig resp. meerjarig-onderhoud gebouwen

In de tabel is aangegeven wie (huurder of verhuurder) voor welke werkzaamheden verantwoordelijk is

Nummer	Omschrijving activiteit	T.I.v. huurder (Kinderopvang Dronten)	T.I.v. Gemeente
	A. Bouwkundig onderhoud		
	<u>A-1 Algemeen</u>		
A-01	Herstellen gebroken glas (m.u.v. vandalisme aan buitenglas)	x	
A-02	Herstellen loszittende geveldelen (bijv. dorpels)		x
	<u>A-2 Terrein/buiteninrichting</u>		
A-03	Herstellen beschadigde verharding	x	
A-04	Herstraten verzakte verharding		x
A-05	Herstellen beschadigd hekwerk	x	
A-06	Vervangen hekwerk		x
A-07	Herstellen beschadigingen rijwielstalling	x	
A-08	Vervangen rijwielstaanders		x
A-09	Vervangen stalen buitentrappen		x
A-10	Vervangen buitenopstallen (mits door de gemeente geplaatst)		x
A-11	Vervangen leidingen/putten		x
A-12	Herstellen / controle voegwerk		x
A-13	Herstellen lateien / controle wapeningsdekking		x
A-14	Vervangen zand in zandbak	x	
A-15	Ontstoppen riolering ¹	x	
A-16	Herstellen tuinberging/afvalberging	x	
A-17	Vervangen speeltoestellen (meubilair) AFSTEMMEN AvdS/TN	x	
	<u>A-3 Zonwering</u>		
A-18	Herstellen van zonwering	x	
A-19	Onderhoud touwen/banden van binnenzonwering	x	
A-20	Onderhoud overgordijnen/vitrages/verduistering	x	
A-21	Vervangen van binnenzonwering (horizontale lamellen)	x	
A-22	Vervangen van buitenzonwering ²		x
A-23	Onderhoud buitenzonwering	x	

¹ Ten laste van de huurder behoudens schade ontstaan aan riolering door bouwkundige gebreken.

² op basis van de normale vervangingscyclus

Nummer	Omschrijving activiteit	T.I.v. huurder (Kinderopvang Dronten)	T.I.v. gemeente
	<u>A-4 Daken</u>		
A-25	Herstellen daklekkages		x
A-26	Partieel herstel dakranden		x
A-27	Herstellen/controle daken tuinhuisjes	x	
A-28	Herstellen glas in daklichten, lichtstraten en lichtkoepels		x
A-29	Vervangen daklichten, lichtstraten en lichtkoepels		x
A-30	Vervangen dakbedekking platte daken		x
A-31	Vervangen boeiboorden, daktrimmen, windveren c.a.		x
A-32	Vervangen lood- en zinkwerken (PVC) bij platte daken met boeiboord (incl. HWA en kiezelbakken)		x
A-33	Vervangen (bij schuin dak) dakgoot/mastgoot van PVC (incl. HWA)		x
A-34	Vervangen hemelwaterafvoer		x
A-35	Vervangen dakpannen / stenen dakbedekking		x
	Klein dagelijks onderhoud, zoals het schoonhouden van dakgoten en het verwijderen van bladeren	x	
	<u>A-5 Voorzieningen inpandig gebouw</u>		
A-36	Herstellen hang- en sluitwerk	x	
A-37	Vervangen sluitwerk binnendeuren	x	
A-38	Vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)		x
A-39	Vervangen buitenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)		x
A-40	Vervangen kapstokhaken	x	
A-41	Vervangen prikboarden	x	
A-42	Vervangen sanitair	x	
A-43	Partieel herstel plafond, dakoversteken en luifels	x	
A-44	Vervangen (systeem)plafonds	x	
A-45	Herstellen losse/gebroken vloertegels	x	
A-46	Herstellen vloerbedekking	x	
A-47	Vervangen vloerbedekking	x	
A-48	Vernieuwen plastic toplaag	x	
A-49	Herstellen losse/gebroken wandtegels	x	
A-50	Herstellen kapotte wandplaten (gips/spaanplaat)	x	
A-51	Herstellen stuc- en schuurwerk en gipsplaten	x	

Nummer	Omschrijving activiteit	T.I.v. huurder (Kinderopvang Dronten)	T.I.v. gemeente.
A-52	Gangbaar maken van vouwwallen	x	
A-53	Vervangen verplaatsbare scheidingswallen	x	
A-54	Vastzetten losgeraakte systeemplafonds	x	
A-55	Vastzetten losgeraakte zachtboardplafonds	x	
A-56	Onderhoud prikborderen	x	
A-57	Onderhoud waterreservoirs (tap- en afsluitkranen)	x	
A-58	Ontstoppen van afvoeren	x	
	<u>A-6 Renovatie (v/h onderdeel van algehele aanpassing)</u>		
A-59	Vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)		x
A-60	Vervangen binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk)		x
A-61	Fundering		x
A-62	Buitenwallen		x
A-63	Vloeren		x
A-64	Dakconstructie		x
A-65	Draagconstructies		x
A-66	Buitenwandopeningen		x
A-67	Dakafwerkingen		x
A-68	Vervangen buitenkozijnen		x
A-69	Vervangen buitendeuren		x
A-70	Waterleiding/riolering		x
A-71	Terreinafwerkingen		x

Nummer	Omschrijving activiteit	T.I.v. huurder (Kinderopvang Dronten)	T.I.v. Gemeente
	<u>B. Werktuigbouwkundige installaties.</u>		
B-01	Onderhoud kleine installatieonderdelen (thermokoppelelement cv)	x*	
B-02	Jaarlijks onderhoud c.v.-installatie	x*	
B-03	Vervangen pomp en expansievat c.v.-installatie		x
B-04	Herstellen beschadigde ventilatiekokers, buizen etc. bij natuurlijke ventilatie	x	
B-05	Jaarlijks onderhoud ventilatiesysteem	x*	
B-06	Vervangen ventielen, inlaatcombinatie en pompkranen		x
B-07	Controle en onderhoud brandslangen	x	
B-08	Vervangen ketel centrale verwarming (+ aansluitingen en bouwkundige voorzieningen)		x
B-09	Vervangen regelapparatuur, kleppen, schakelkasten, elektrische bedrading cv-inst.)		x
B-10	Vervangen luchtbehandelingsunit, incl. accessoires, appendages, regelinstallatie, schakelkast en pompje		x
B-11	Vervangen brandhaspels met slang	x	
B-12	Vervangen brandslang	x	
B-13	Vervangen beveiligingsapparaten (alarminstallatie-inbraak)	x*	
B-14	Vervangen radiatoren		x
B-15	Vervangen convectoren		x
B-16	Vervangen leidingen centrale verwarming		x
	Onderhoud aan airconditioning installaties	x	

*) hier bestaan lopende contracten voor, die moeten door de huurder worden overgenomen

Nummer	Omschrijving	T.I.v. huurder (Kinderopvang Dronten)	T.I.v. gemeente
	<u>C. Elektrotechnische installaties</u>		
C-01	Vernieuwen gloeilampen	x	
C-02	Vernieuwen T.L.-buizen	x	
C-03	Vervangen gebroken schakelaars/wandcontactdozen	x	
C-04	Jaarlijks onderhoud boiler/geyser	x*	
C-05	Controle en vervangen poederblussers (inhoud)	x*	
C-06	Controle en vervangen poederblussers (geheel)	x*	
C-07	Controle en onderhoud alarminstallaties (voor brand en ontruiming)	x*	
C-08	Vervangen hoofdgroepkast	x**	
C-09	Vervangen armaturen	x**	
C-10	Vervangen elektrische boiler (incl. accessoires)	x**	
C-11	Vervangen gasboiler/gasgeiser (incl. accessoires)	x**	
C-12	Electrische installaties	x**	
C-13	Luchtbehandeling	x**	
	<u>D-1. Schilderwerk binnen</u>		
D-01	Houtconserveringsolie op afscheidingen	x	
D-02	Betonverf op betonnen draagconstructies/afscheidings	x	
D-03	Schilderwerk (wanden, plafonds, binnenkozijnen, ramen, deuren, draagconstructies en plinten)	x	
D-04	Behang sudee of vinyl op wanden	x	
D-05	Behangpapier	x	
D-06	Vervangen/reparatie wandplaten (0,5)	x	
D-07	Schilderwerk radiatoren en leidingen	x	
	<u>D-2. Schilderwerk buiten</u>		
D-08	Schilderwerk buiten		x
D-09	Schilderwerk binnenzijde van de buitenkozijnen		x

*) hier bestaan lopende contracten voor, die door de huurder moeten worden overgenomen

**) Alleen na melding en alleen indien de werkzaamheden worden uitgevoerd door een door de verhuurder goedgekeurde installateur

Nummer	Omschrijving	T.I.v. huurder (Kinderopvang Dronten)	T.I.v. gemeente
	E. TOEGANKELIJKHEID GEBOUW en –TERREIN		
E-01	Toegankelijk maken van het terrein	Niet van toepassing	
E-02	Aanbrengen traplift	Niet van toepassing	
	Toegankelijk maken van het gebouw (binnenzijde)		
E-03	Verbreden deurkozijnen	x	
E-04	Verwijderen van drempels	x	
E-05	Aanbrengen van een invalidentoilet	x	
	Toegankelijk maken van het gebouw (buitenzijde)		
E-06	Aanpassen van de entreedeur	x	
E-07	Overbruggen van niveauverschillen	x	
	F. NIEUWBOUW	Niet van toepassing	
	G. VOORZIENINGEN OP BASIS VAN WET- en REGELGEVING 4)		
G-1	ARBO	x	
G-2	MILIEU/ENERGIE	x	
G-3	GEBRUIKSVERGUNNINGEN	x	

Kinderopvang Dronten heeft daarnaast nog enkele vragen geformuleerd. Ik stel voor deze als volgt te beantwoorden:

- Hoe om te gaan met verantwoordelijkheid voor onderhoud en herstel van vouwwanden, wanneer er sprake is van gezamenlijk gebruik met externe gebruikers (bv in lokatie Manege Landmaten/De Stal).

Het gangbaar maken van vouwwanden is in het algemeen de verantwoordelijkheid van de huurder. In het voorbeeld is het echter de verantwoordelijkheid van Optisport.

- Is er een planning voor renovatie? Graag inzage i.v.m. aansluiting op onderhoudsplan Kinderopvang Dronten. Gemeente gebruikt het GOBIS-systeem voor alle onderhoudswerkzaamheden. Een uitdraai hiervan kan worden verstrekt.

- In geval van schilderwerk aan de buitenzijde: is er een vrijheid in kleurgebruik?

Schilderwerk aan de buitenzijde is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er is geen vrijheid in kleurgebruik, dat wordt door de gemeente bepaald.

- Op dit moment is er in geen enkel pand een voorziening voor een invalidentoilet. Is er een wettelijke verplichting hiertoe?

Ons zijn geen verplichtingen bekend, maar wellicht staat hierover iets in de specifieke eisen voor kinderopvang en peuterspeelzaalwerk. Hierover dient Kinderopvang Dronten zelf informatie in te winnen.