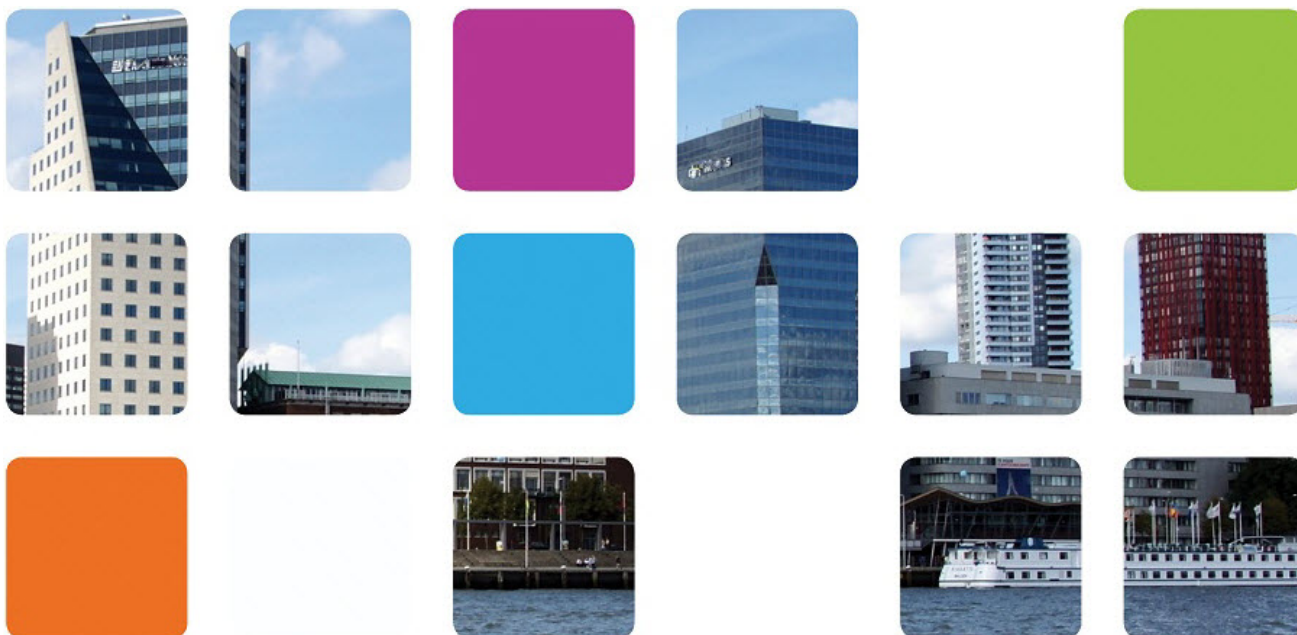




Inspectierapport



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Leeswijzer

NEN 2767 conditiemeting

Gebrekenregistratie

Prioriteitstelling en kwantificeren van risico's

Objectgegevens

Inspectiegegevens

Samenvatting conditie elementen

Samenvatting score gebreken

Samenvatting aspect/prioriteit gebreken

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Waarnemingen

Overzicht van geïnspecteerde elementen voorzien van een afbeelding bij het element en/of het gebrek.

Planning grafieken

Overzicht in grafieken meerjaren onderhoudsplan voor de komende 5 of 10 jaar afhankelijk van de geselecteerde activiteit weergave.

Daktekening

NEN 2767 conditiemeting

De NEN 2767 methodiek is een methode om de technische staat van bouw- en installatiedelen (hierna 'bouwdelen' genoemd) op objectieve wijze te bepalen en eenduidig vast te leggen.

Door het toekennen van gebreken aan een bouwdeel, op basis van standaard gebrekenlijsten, kan een conditiescore worden berekend. Deze conditie wordt uitgedrukt in een 6 puntschaal, waarbij 1 de beste en 6 de slechtste kwaliteit aangeeft. Aanvullend wordt per gebrek een risicoprofiel bepaald.

De voordelen van een conditiemeting NEN 2767 zijn:

- Uniformiteit in de uitspraak over de technische staat van bouwdelen
- Risico's met betrekking tot de technische staat zijn inzichtelijk
- Bouwdelen en gebouwen zijn onderling te vergelijken
- De persoonlijke interpretatie van de adviseur wordt geminimaliseerd
- Het is de perfecte basis voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsbegroting.

1	Uitstekend	Geen of zeer beperkte veroudering. Gebreken als gevolg van veroudering komen niet of zeer incidenteel voor. Installaties functioneren storingsvrij.
2	Goed	Gebreken in de vorm van materiaal aantasting, veroudering van afwerklagen en componenten komen incidenteel voor. Installaties functioneren, op enkele uitzonderingen na, storingsvrij.
3	Redelijk	Het verouderingsproces is plaatselijk op gang gekomen. Plaatselijk gebreken aan afwerklagen, materialen en componenten. Installatie kan een enkele keer worden verstoord zonder dat het bedrijfsproces wordt geschaad.
4	Matig	Verouderingsproces wordt met regelmaat geconstateerd. Regelmatig gebreken aan afwerklagen, materialen en componenten. Er kunnen ernstige gebreken voorkomen die kunnen leiden tot functieverlies. Bedrijfszekerheid van installaties is in het geding.
5	Slecht	Verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden. Aanzienlijke mate van gebreken aan afwerklagen, materialen en componenten. De primaire functies zijn niet meer gewaarborgd. Het functioneren van installaties is niet meer gewaarborgd.
6	Zeer slecht	Maximaal gebrekenbeeld en voortdurend treden storingen op in de functievervulling. Onbruikbaar en technisch rijp voor de sloop.
9	Uitsluiting	Conditie is uitgesloten voor dit element. Conditie hoeft niet berekend te worden.

Gebrekenregistratie

Het startpunt van de NEN 2767 methodiek is het toewijzen van één of meerdere gebreken aan een bouw- of installatiedeel.

Er wordt een drietal parameters per gebrek opgenomen, namelijk ernst, intensiteit en omvang. Het belang van een gebrek is vastgelegd in de gebrekenlijsten van de NEN 2767-2 en geeft aan wat de mogelijke impact van een gebrek kan zijn op een bouw- of installatiedeel. De intensiteit en omvang wordt door de inspecteur in het veld bepaald tijdens de gebrekenregistratie.

Voor enkele gebreken ligt de intensiteit en/of omvang ook vast in de gebrekenlijsten.

Ernst

1	Gering	Geringe gebreken doen geen afbreuk aan de functionaliteit van het bouw- of installatiedeel, bijvoorbeeld vervuiling.
2	Serieus	Serieuze gebreken betekenen een degradatie van het bouw- of installatiedeel, zonder de functionaliteit direct aan te tasten, bijvoorbeeld verwerking.
3	Ernstig	Ernstige gebreken doen direct afbreuk aan de functionaliteit van het bouw- of installatiedeel, bijvoorbeeld houtrot.

Intensiteit

1	Laag (beginstadium)	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar.
2	Midden (gevorderd stadium)	Het gebrek is duidelijk waarneembaar.
3	Hoog (eindstadium)	Het gebrek is zeer duidelijk waarneembaar; het gebrek kan niet of nauwelijks toenemen.

Omvang

1	Incidenteel (1%)	Het gebrek komt incidenteel voor.
2	Plaatselijk (2% - 9%)	Het gebrek komt plaatselijk voor.
3	Regelmatig (10% - 29%)	Het gebrek komt regelmatig voor.
4	Aanzienlijk (30% - 69%)	Het gebrek komt aanzienlijk voor.
5	Algemeen (70% - 100%)	Het gebrek komt algemeen voor.

Prioriteitstelling en kwantificeren van risico's

Omdat een conditiescore op zich nog niks zegt over de urgentie en het kwantificeren van risico's, wordt tijdens de gebreken- en activiteitenregistratie een zogenaamde aspect / prioriteit toegekend aan het gebrek en/of activiteit.

Allereerst bepaalt de inspecteur het betreffende aspect. Dit wordt gedaan in mate van belangrijkheid, dus door te starten bij veiligheid / gezondheid en vervolgens af te dalen naar het betreffende aspect. Er is altijd maar één aspect per gebrek en/of activiteit!

Tot slot bepaalt de inspecteur de prioriteit (het effect) op het aspect. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gering effect, een matig effect en sterk effect.

De gebruikte aspecten en prioriteiten voor gebreken en/of activiteiten zijn in het model opgenomen. Het is mogelijk om af te wijken van de standaard aspecten en prioriteiten die de NEN 2767 informatief als bijlage heeft opgenomen. Aspect en prioriteit op gebreken en activiteiten mogen ook onderling verschillen.

Door combinatie van aspect en prioriteit (effect) te plotten in een risicotabel op basis van een risico van 1 (laag risico) tot en met 4 (kritiek risico) ontstaat een urgentie voor het oplossen van gebreken en uitvoeren van activiteiten.

Aspect

1	1 Veiligheid/G	Veiligheid/gezondheid
2	2 Cultuur	Cultuurhistorisch
3	3 Proces	Bedrijfsproces
4	4 Schade	Vervolgschade
5	5 Klachten	Klachten
6	6 Esthetica	Esthetica

Prioriteit

1	1 Gering	Gering effect
2	2 Matig	Matig effect
3	3 Ernstig	Ernstig effect

Risico

L	1 Laag	Laag
G	2 Gemiddeld	Gemiddeld
H	3 Hoog	Hoog
K	4 Kritiek	Kritiek

Objectgegevens

Objectcode

Objectomschrijving

Adres

Bouwjaar

1952

Verbouwing

Onbekend

BVO

360 m2



Regio

Vastgoedbeheerder

Inspectiejaar

2025

Inspectiegegevens

Inspecteur	Finn van den Eeckhout
Inspectiedatum	17-09-2024
Omstandigheden	Bewolkt

Opmerkingen

Wij hebben een herinspectie uitgevoerd op de thema's onderhoud en energie en daarnaast een EML-lijst voor dit object ingevuld.

Onderhoud:

De algehele conditie van het complex is redelijk. Er zijn een aantal gebreken waargenomen die op korte termijn aandacht behoeven;

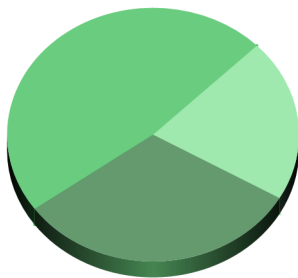
- Vervangen lichtkoepel (deksel).
- Periodiek reinigen daken.
- Herbevestigen loodslab.
- Vervangen enkel glas door HR++ glas en aanbrengen vervolg schildersysteem gevels.
- Keuren ladderborgpunten.
- Herstellen scheuren metselwanden.
- Aanbrengen blindplaten verdeelinrichting LK-1.
- Vervangen verouderde pictogrammen vluchtverlichting.

Energie:

De energetische conditie scoort slecht. De gevels, vloeren en daken van dit object zijn niet geïsoleerd. Het kozijnwerk is grotendeels voorzien van enkele beglazing. De installaties verkeren in een goede conditie. Echter wordt het object verwarmd met hoge temperatuur verwarming. Hierdoor scoort de ketel laag op energiezuinigheid.

Van toepassing zijnde gebreken worden verderop in dit rapport nader toegelicht.

Samenvatting conditie elementen

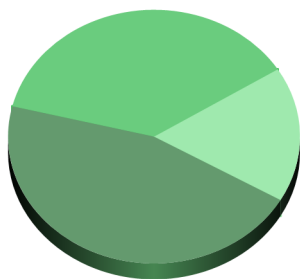


ONDERHOUD Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	26	31,71%
2	Goed	39	47,56%
3	Redelijk	17	20,73%
Totaal inspectie element		82	



ENERGIE Conditie voor onderhoud		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	9	29,03%
2	Goed	1	3,23%
3	Redelijk	21	67,74%
Totaal inspectie element		31	

Samenvatting score gebreken



Geconstateerd gebrek		Hoeveelheid	%
1	Uitstekend	66	45,52%
2	Goed	54	37,24%
3	Redelijk	25	17,24%
Totaal geconstateerd gebrek		145	

Samenvatting aspect/prioriteit gebreken

Veiligheid/gezondheid		Hoeveelheid
Ernstig effect		1
Matig effect		2
Totaal geconstateerd gebrek - Veiligheid/gezondheid		3
Bedrijfsproces		Hoeveelheid
Matig effect		21
Gering effect		1
Totaal geconstateerd gebrek - Bedrijfsproces		22
Vervolgschade		Hoeveelheid
Ernstig effect		48
Totaal geconstateerd gebrek - Vervolgschade		48
Klachten		Hoeveelheid
Ernstig effect		1
Matig effect		16
Totaal geconstateerd gebrek - Klachten		17
Esthetica		Hoeveelheid
Matig effect		8
Gering effect		38
Totaal geconstateerd gebrek - Esthetica		46
Totaal geconstateerd gebrek		136

Conditieoverzicht

Compacte lijstweergave van element condities gegroepeerd per classificatie en cluster.

Code	Element	Hoeveelheid	O	E
00 - Algemene voorzieningen				
Algemeen - Algemeen				
0000.311.00	Inspectie NEN2767	360,00 BVO	9	
Installatie - Installatie				
0000.312.00	Inspectie NEN3140 aanpassingen	360,00 BVO	9	
21 - Buitenwand				
Gevel - Gevel				
2102.110.00	Spouwwand metselwerk	367,50 M2	2	3
23 - Vloeren				
Algemeen - Algemeen				
2301.120.00	Vloerconstructie (vrijdragend) beton	360,00 M2	1	3
27 - Daken				
Gevel - Gevel				
2703.100.00	Luifel (beton)	1,00 STK	3	
31 - Buitenwandopening				
Algemeen - Algemeen				
3141.100.70	Raam/deur hang-/sluitwerk	360,00 BVO	9	
Gevel - Gevel				
3141.110.00	Kozijnwerk hout	144,00 M2	1	1
3141.200.70	Waterslagen voegwerk	65,00 M1	3	
3141.400.00	Beglazing	1,00 PM		1
3141.400.00	Beglazing	4,00 PM		3
37 - Dakopening				
Dak - Dak				
3721.210.00	Lichtkoepel kunststof	2,00 STK	2	
3721.240.00	Lichtkoepel solatube	5,00 STK	3	
41 - Buitenwandafwerking				
Gevel - Gevel				
4111.120.00	Gevelafwerklaag voegwerk	367,50 M2	2	
4112.110.00	Gevelbekleding hout	19,00 M2	2	
42 - Binnenwandafwerking				
Binnen - Binnen				
4211.111.00	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair (binnen)	69,00 M2	1	
4211.111.70	Wandafwerklaag tegelwerk sanitair kitvoegen (binnen)	29,00 NVO	9	
43 - Vloerafwerking				
Binnen - Binnen				
4321.240.00	Vloerafwerklaag tegelwerk sanitair	29,00 M2	2	
45 - Plafondafwerking				
Binnen - Binnen				
4512.100.00	Systeemplafond	199,00 M2	3	
46 - Schilderwerk				
Gevel - Gevel				
4610.100.41	Schilderwerk buiten dekkend (totaal)	5,00 POST	3	
47 - Dakafwerking				

Dak - Dak				
4710.215.00	Dakaansluiting bitumen slabben	31,00 M1	1	
4710.215.00	Dakaansluiting bitumen slabben	10,00 M1	2	
4711.110.00	Vlakke dakafwerking bitumineus	358,00 M2	2	3
51 - Warmteopwekking				
Installatie - Installatie				
5120.100.00	Opstellings-/stookruimte	1,00 PM	1	
5121.145.00	Gasketel HR >100kW (wand)	1,00 STK	3	3
52 - Afvoer				
Gevel - Gevel				
5212.610.00	Hemelwaterafvoer kunststof	15,50 M1	2	
5212.620.00	Hemelwaterafvoer staal	23,20 M1	2	
Installatie - Installatie				
5211.100.00	Leiding waterafvoer (binnen)	1,00 PM	1	
53 - Water				
Binnen - Binnen				
5321.201.00	Voorraadboiler elektrisch <30 liter	3,00 STK	1	3
Installatie - Installatie				
5310.200.00	Leiding drinkwaterinstallatie	1,00 PM	1	
54 - Gassen				
Installatie - Installatie				
5410.100.00	Leiding brandstofinstallatie gas	1,00 PM	1	
56 - Warmtedistributie				
Installatie - Installatie				
5610.100.00	Leiding CV/radiatoren/verwarmingslichamen	1,00 PM	1	
57 - Luchtbehandeling				
Dak - Dak				
5721.110.00	Dakventilator	1,00 STK	3	
5721.160.00	Pijpventilator	1,00 STK	3	
Installatie - Installatie				
5731.200.00	Boxventilator	1,00 STK	1	
5731.210.00	Boxventilator/warmteterugwinning	3,00 STK	2	2
61 - Centrale elektrische voorzieningen				
Installatie - Installatie				
6100.100.00	Centrale elektrische voorziening	1,00 PM	1	
6151.211.00	Laagspanning verdeelinrichting <10 grp (LK-2)	1,00 STK	2	
6151.214.00	Laagspanning verdeelinrichting 20-30 grp (LK-1)	1,00 STK	2	
63 - Verlichting				
Installatie - Installatie				
6311.301.00	Armaturen conventioneel	198,00 BVO	3	3
6311.302.00	Armaturen LED	162,00 BVO	1	1
6324.200.00	Noodverlichtingarmatuur decentraal (LED)	5,00 STK	1	1
6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal (LED)	6,00 STK	2	1
65 - Beveiliging				
Binnen - Binnen				
6541.100.00	Toilet mindervalide noodsignaal	1,00 STK	2	

Gevel - Gevel				
6539.200.00	Valbeveiliging	2,00 POST	1	
73 - Keukenvoorzieningen				
Binnen - Binnen				
7311.210.00	Keukenblok eenvoudig	1,00 STK	2	
7311.230.00	Keukenblok compleet excl inbouwapparatuur	1,00 STK	1	
74 - Sanitaire voorzieningen				
Binnen - Binnen				
7411.200.00	Toilet	3,00 STK	1	
7411.400.00	Wastafelcombinatie	1,00 STK	1	
7411.800.00	Wastrogcombinatie	1,00 STK	1	
90 - Terreinvoorzieningen				
Gevel - Gevel				
9063.310.00	Gevel-/plafondarmatuur klein	8,00 STK	2	3
Terrein - Terrein				
9022.110.00	Overkapping rijwielstalling (achterzijde)	38,00 M2	1	
9022.110.00	Overkapping rijwielstalling (voorzijde)	57,00 M2	2	
9052.400.00	Riolering terrein	1,00 PM	1	

Waarnemingen

Overzicht van geïnspecteerde elementen voorzien van een afbeelding bij het element en/of het gebrek.

2102.110.00 Spouwwand metselwerk				
Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O	E
g201 gevel 201	Gevel	Gevel	2	3
Hoeveelheid	Vervanging/M2			
45,00 M2	€ 275			



Opmerkingen Ter plaatse van gevel 201 en 401 zijn enkele scheuren aangetroffen in het metselwerk die ook vanuit de binnenzijde zichtbaar zijn. Daarnaast zijn er ook enkele andere scheuren in de binnenwanden aangetroffen.

Wij adviseren op korte termijn de scheuren die zichtbaar zijn aan zowel de binnen als buitenzijde van gevel 201 en 401 te herstellen en de scheuren die alleen aan de binnenzijde zichtbaar zijn te monitoren (gebrek B).

T3, bouwjaar < 1975.

EA_2022_T3 Waarneming T3 'Voldoet niet aan duurzaamheidslijn'					Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Bedrijfsproces	Matig effect		
OB02GA03 Vuil, aanslag, verkleuring					Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Gering effect		
OB02SC03 Scheuren niet constructief					Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB02SM03 Beschadiging					Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

3141.400.00 Beglazing			
Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	E
g101 gevel 101	Gevel	Gevel	3
Hoeveelheid			
1,00 PM			



Opmerkingen *Ter plaatse van alle gevels zijn bestaan bijna alle houten kozijnen uit enkele beglazing. Daarnaast zijn er ter plaatse van gevel 101 en 301 diverse gebroken ruiten aangetroffen. Tevens verkeert het buiten schilderwerk van het object in een matige staat van onderhoud.*

Wij adviseren op korte termijn de houten kozijnen te voorzien van nieuwe beglazing. Vanuit duurzaamheidsoverwegingen en in lijn met de EML-lijst, adviseren wij om te kiezen voor HR++ glas. In de planning is per gevel een afzonderlijk budget gereserveerd voor de vervanging van de beglazing. Daarnaast adviseren wij gelijktijdig de gehele buitenzijde van het object van een vervolg schildersysteem te voorzien (gebrek A).

T3, enkel glas.

EA_2022_T3 Waarneming T3 'Voldoet niet aan duurzaamheidslijn'					Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serius	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Bedrijfsproces	Matig effect		

3721.210.00 Lichtkoepel kunststof

Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O
d001 plat dak 001	Dak	Dak	2
Hoeveelheid	Vervanging/STK		
2,00 STK	€ 950		



Opmerkingen *Ter plaatse van plat dak 001 is een beschadigde lichtkoepel (deksel) aangetroffen. Hierdoor is het mogelijk dat regenwater de binnenzijde van het object kan betreden.*

Wij adviseren op korte termijn de lichtkoepel (deksel) te vervangen (gebrek G).

OB05EW01 Afdichting manco					Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB05GA01 Aangroei van mos of algen					Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Esthetica	Gering effect		
OE03EC01 Beschadigingen in de vorm van scheuren of gaten					Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Klachten	Ernstig effect		

4710.215.00 Dakaansluiting bitumen slabben

Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O
d002 plat dak 002	Dak	Dak	2
Hoeveelheid	Vervanging/M1		
10,00 M1	€ 30		



Opmerkingen *Ter plaatse van plat dak 002 is een deel van de loodslabben onder de bitumen slabben los komen te zitten.*

Wij adviseren op korte termijn het loszittende onderdeel weer op de juiste manier te bevestigen (gebrek D).

OB06GA02	Vuil, aanslag, verkleuring				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect		
OK14GB03	Loszittend onderdeel				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Klachten	Matig effect		

4711.110.00 Vlakke dakafwerking bitumineus

Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O	E
d001 plat dak 001	Dak	Dak	2	3
Hoeveelheid	Vervanging/M2			
265,00 M2	€ 120			



Opmerkingen *Ter plaatse van alle daken zijn de tegelbladvangers sterk vervuild door boomafval (blad en takken). Met name voor de hemelwaterafvoer zorgt dit voor klachten. Zo spoelt het water op het dak niet goed weg en kan dit leiden tot verstoppingen.*

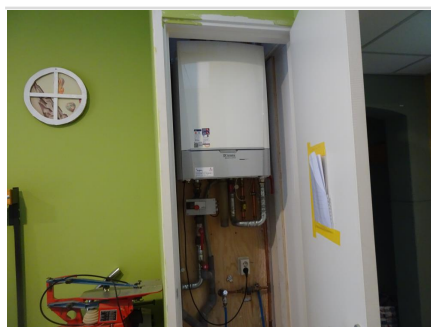
Wij adviseren op korte termijn de daken te reinigen en dit periodiek bij te houden. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen Gebrek H).

T3, bouwjaar < 1975.

EA_2022_T3	Waarneming T3 'Voldoet niet aan duurzaamheidslijn'				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Bedrijfsproces	Matig effect		
OB06GA02	Vuil, aanslag, verkleuring				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Aanzienlijk (30% - 69%)	Esthetica	Gering effect		
OB06SM04	Craquelé bitumineuze dakbedekking en glazuurlaag pannen				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Laag (beginstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		
OB06SM09	Afgesleten schutlagen of leislag of fijn grind				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Laag (beginstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Vervolgschade	Ernstig effect		

5121.145.00 Gasketel HR >100kW (wand)

Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O	E
i001 technische ruimte (CV-ruimte)	Installatie	Installatie	3	3
Hoeveelheid	Vervanging/STK	Bouwjaar		
1,00 STK	€ 15.000	2011-07-01		



Merk	Type	Bouwjaar	Capaciteit
Remeha	Quinta PRO 115	2011	110,2 kW
Opmerkingen	Ter plaatse van de CV-ruimte nadert de gasketel zijn technische levensduur.		

Wij adviseren in het kader van duurzaamheid deze ketel op korte termijn te vervangen door een elektrische warmtepomp (gebrek I).

T3, HR107-ketel i.c.m. ontwerptemperatuur > 55 °C.

EA_2022_T3	Waarneming T3 'Voldoet niet aan duurzaamheidslijn'				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Serieus	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Bedrijfsproces	Matig effect		
OV00GV02	Ouder dan 75% van de levensduur				Score	3
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Midden (gevorderd stadium)	Algemeen (70% - 100%)	Klachten	Matig effect		

6151.214.00	Laagspanning verdeelinrichting 20-30 grp			
	(LK-1)			

Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O
i000 Installaties algemeen	Installatie	Installatie	2
Hoeveelheid	Vervanging/STK		
1,00 STK	€ 3.250		



Opmerkingen Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de verdeelkast LK-1 niet elektrisch aanrakingsveilig is. Dit komt vermoedelijk doordat er nieuwe groep(en) bij zijn gekomen en deze niet correct zijn geplaatst, waardoor er openingen zijn ontstaan. Er zijn hiervoor in de plaats geen blindplaten voor aangebracht.

Om aanrakingsgevaar te voorkomen adviseren wij op korte termijn blindplaten aan te brengen of de installatieautomaten correct te plaatsen (gebrek E).

Eaton, 20 lichtgroepen en 1 krachtgroep. Bouwjaar onbekend.

OK04EB01	Elektrisch niet aanrakingsveilig				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Ernstig	Hoog (eindstadium)	Incidenteel (1%)	Veiligheid/gezondheid	Ernstig effect		

6324.300.00	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal			
	(LED)			

Opname eenheid	Cluster/Functie	Functie	O	E
i000 Installaties algemeen	Installatie	Installatie	2	1
Hoeveelheid	Vervanging/STK			
6,00 STK	€ 450			



Opmerkingen *Ter plaatse van de binnenzijde van het object voldoen vijf pictogrammen van de vluchtwegverlichting niet aan de NEN-EN-ISO 7010 en deze zijn in principe niet meer toegestaan. Vervanging is niet direct verplicht, maar bij aanpassingen aan de bestaande installatie dienen er nieuwe pictogrammen worden aangebracht.*

Wij adviseren op korte termijn de vijf vluchtarmaturen te voorzien van de "nieuwe" pictogrammen (gebrek F).

T1, LED verlichting.

EA_2022_T1	Waarneming T1 'Geen gebrek'				Score	1
OE08GB04	Pictogrammen niet langer toegelaten				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Hoog (eindstadium)	Plaatselijk (2% - 9%)	Klachten	Matig effect		
OE08GV01	Ouder dan 50% maar niet ouder dan 75% van de levensduur				Score	2
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Algemeen (70% - 100%)	Klachten	Matig effect		

6539.200.00	Valbeveiliging					
Opname eenheid		Cluster/Functie	Functie		O	
g101 gevel 101		Gevel	Dak		1	
Hoeveelheid	Vervanging/POST					
1,00 POST	€ 500					



Opmerkingen *Ter plaatse van gevel 101 en 201 zijn aan de ladderborgpunten geen keuringsstickers waargenomen. Vermoedelijk zijn de ladderborgpunten niet gekeurd.*

Wij adviseren op korte termijn de ladderborgpunten te laten keuren door een erkend bedrijf. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen (gebrek C).

2 ladderborgpunten.

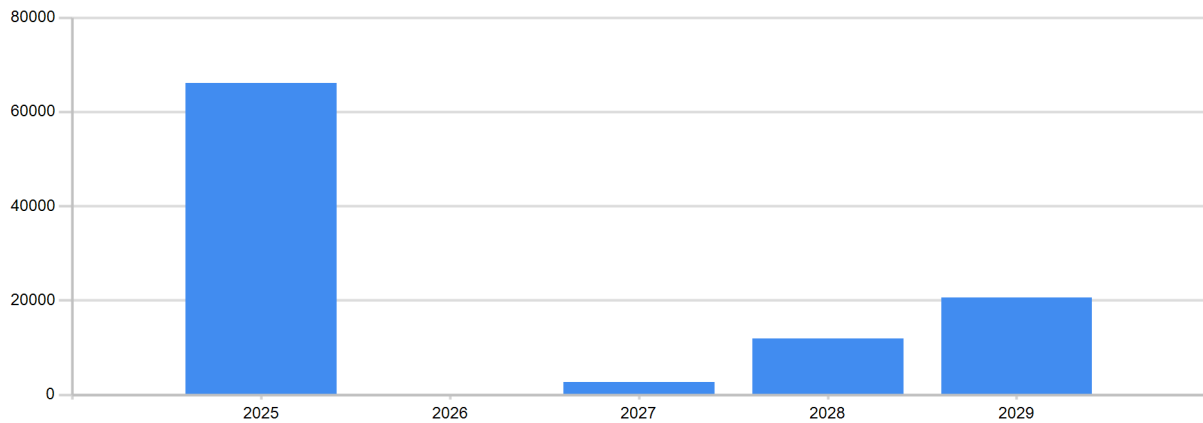
OT01GO08	Verplichte keuring niet uitgevoerd				Score	1
Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prioriteit		
Gering	Laag (beginstadium)	Incidenteel (1%)	Veiligheid/gezondheid	Matig effect		

Planning grafieken

Grafische weergave van alle kosten getotaliseerd met niet cyclische (NC), conditie gebaseerde (CB) en tijd gebaseerde (TB) activiteiten.

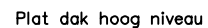
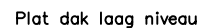
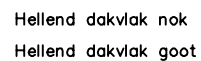
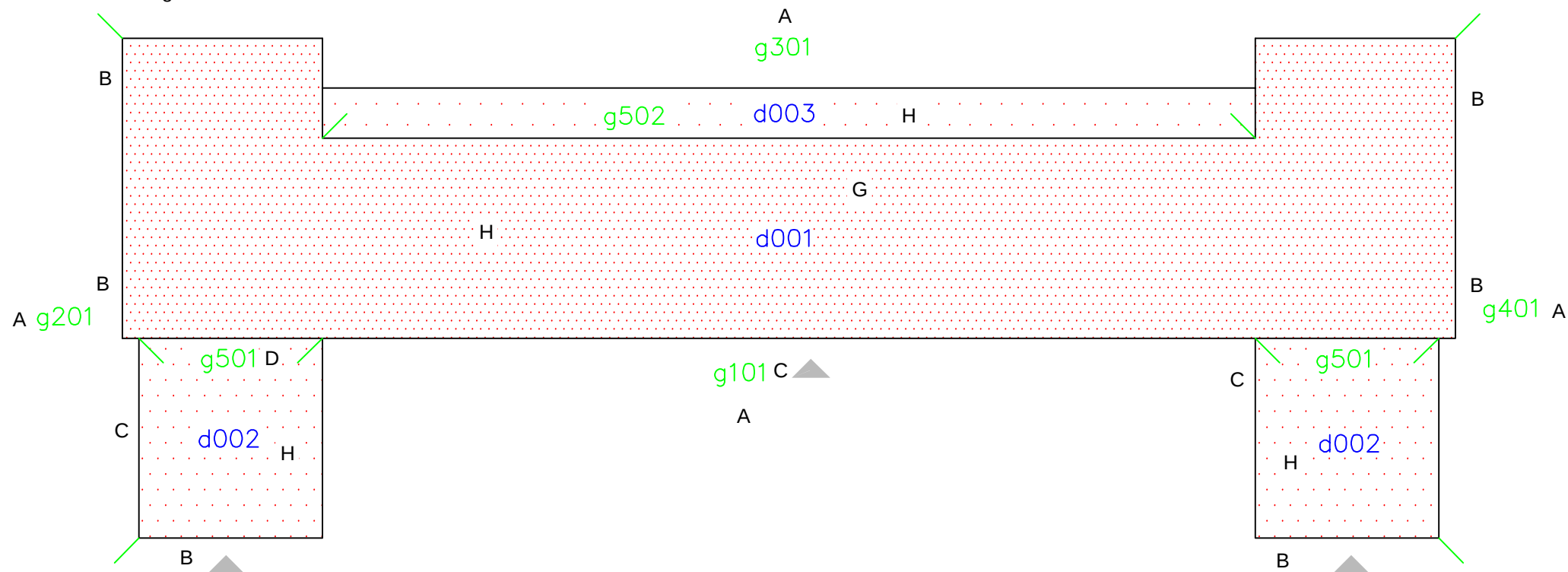
Grafische planning kosten op jaarbasis

Grafische weergave van alle kosten getotaliseerd met niet cyclische (NC), conditie gebaseerde (CB) en tijd gebaseerde (TB) activiteiten.

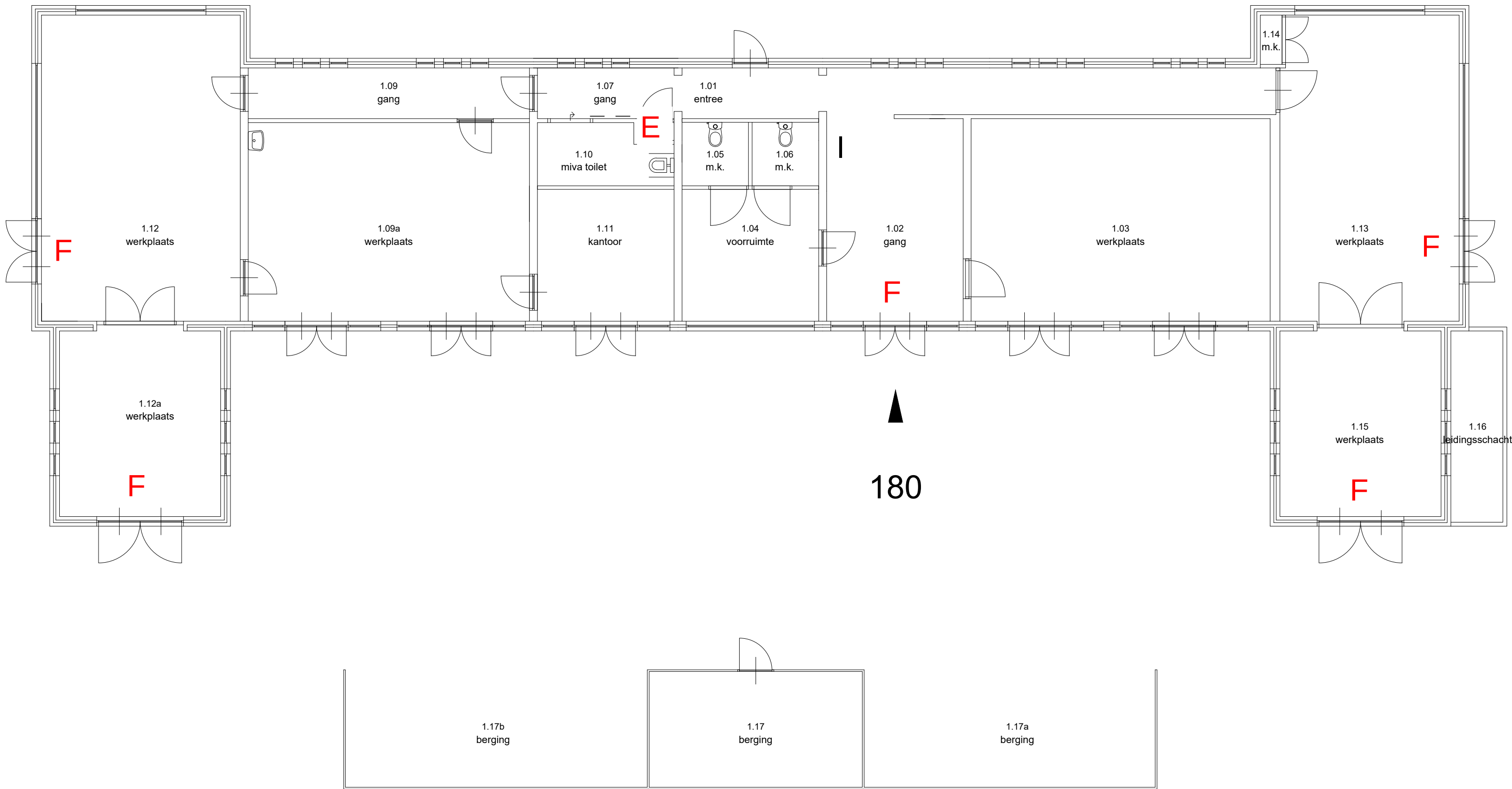


Daktekening

- A: Vervangen beglazing en vervolg schilderssysteem alle gevels.
B: Herstellen scheuren metselwanden.
C: Keuren valbeveiliging.
D: Loodslab op de juiste manier bevestigen.
G: Vervangen beschadigde deksel van lichtkoepel.
H: Periodiek reinigen daken.



- E: Aanbrengen blindplaten of correct plaatsen installatieautomaten verdeelinrichting.
- F: Vervangen pictogrammen vluchtarmaturen.
- I: Vervangen gasketel door elektrische warmtepomp.



Ruimtetabel			
Huisnr	Ruimtenr	BrutoOpp	NettoOpp
180	0	484.1	
180	1.01		5.5
180	1.02		37.5
180	1.03		46.3
180	1.04		13.8
180	1.05		3.2
180	1.06		3.2
180	1.07		5.4
180	1.08		0.5
180	1.09		10.9
180	1.09a		42.7
180	1.10		5.9
180	1.11		13.8
180	1.12		46.5
180	1.12a		22.9
180	1.13		41.7
180	1.14		0.8
180	1.15		22.9
180	1.16		7.6
180	1.17		18.9
180	1.17a		26.2
180	1.17b		27.1
	21	484.1	403.3

Aantal	BrutoOpp	NettoOpp
21	484.1	403.3

