

Demarcatielijst Zwembad de Bongerd

Bornesteeg 4 te Wageningen

Datum: 19-08-2025

Betreft: Verdeling beheer, onderhoud en vervanging

Onderdeel	Eigenaar	Huurder	Toelichting
Algemeen			
Opstellen van een Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)		x	
Actualiseren van het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)		x	
Opstellen van een onderhoudsjaarplan (OJP)		x	
Werkzaamheden welke voortvloeien uit het goedgekeurde MJOP en OJP.	x	x	Afhankelijk van onderdeel en actie
Dagelijkse onderhoudswerkzaamheden en reparaties aan het gebouw en installaties.		x	Kosten < € 500,- (tenzij dat in OJP is afgesproken dat clustering van dezelfde werkzaamheden plaatsvind, dan vallen werkzaamheden onder planmatig. Dit geldt ook bij renovaties, clustering van verschillende werkzaamheden.
Wettelijke keuringen van installaties.		x	
Herstellen van afwijkingen uit wettelijke keuringen		x	Afhankelijk van onderdeel en gebrek.
Uitvoeren van alle periodieke controles.		x	
Uitvoeren van beheersmaatregelen.		x	
Bijplaatsen/wijzigen van installaties n.a.v. veranderende wetgeving	x		
In voorkomende gevallen herstellen van vernielingen die buiten zijn ontstaan	x		
In voorkomende gevallen herstellen van vernielingen die binnen zijn ontstaan		x	
Ongediertebestrijding binnen hekwerk		x	
Inventaris			
Vervangen van alle losse inventaris zoals meubilair, bureaus, computers, printers, kopieermachines, etc.		x	
Vervanging van zweminstructiematerialen.		x	
Dak			
Vervangingen van dampremmers, isolatie, dakbedekking, doorvoeren, ventilatiekappen etc.	x		
Kleine reparaties, lekkages, reinigen van dak, goten en hemelwaterafvoeren.		x	reparaties < 2 m ²
Veiligheidsvoorzieningen aanbrengen/vervangen	x		
Onderdeel			
Veiligheidsvoorzieningen onderhouden & periodiek keuren	x		
Gevels			
Vervanging van gevels, boeiboorden, kozijnen, deuren, ramen, tourniquets, buitenzonwering etc.	x		

Reinigen van gevels, kozijnen en ramen.		x	
Buitenschilderwerk van kozijnen, deuren, wanden en beplating	x		
Geringe reparaties aan schilderwerk van deuren, kozijnen en wanden.		x	reparaties < 2 m ²
Vervanging van ramen bij mechanische schade van binnenuit		x	
Vervanging van ramen bij mechanische schade van buitenaf	x		Inclusief lekkende beglazing
Onderhoud aan tourniquets, deuren, buitenzonwering etc.		x	
Metsel en betonwerken			
Reparaties of vervanging van metselwerk, voegwerk, kitwerk, betonwerken.	x		
Klein herstel van voeg- en kitwerk		x	reparaties < 2 m ²
Staalconstructies			
Reparaties of vervanging van staalconstructies, zoals windverbanden, kolommen, liggers etc.	x		
Periodieke controle van de staalconstructie, inspectie van metalen ophangconstructies en bevestigingsmiddelen conform NPR 9200:2015		x	
Plafonds			
Totale vervanging van plafonds	x		
Plaatselijk vervanging van plafondplaten en/of stucwerk		x	< 2 m ²
Onderhoud aan plafondophangingen		x	
Periodieke controle van de plafonds		x	
Vervangen van plafondophangingen	x		
Maatregelen n.a.v. de controles		x	< 2 m ²
Wanden en vloeren			
Vervanging van vaste wand- en vloerafwerking, voeg- en kitwerk m.u.v. zwembaden.	x		o.a. vervanging van tapijt, marmoleum, e.d.
Vervanging losse wand- en vloerafwerking		x	Schoonloopmatten, losse tapijten/wanddecoratie e.d.
Reparaties aan wanden en vloeren, voeg- en kitwerk, de reiniging van vloeren en wanden.		x	reparaties < 2 m ²
Het (partieel) vervangen van wand en vloertegels in zwembaden en van vloertegels van het sanitair en douches in het gebouw	x	x	Partieel herstellen tegelafwerking zwembadbassin, oplopend 2 t/m 10% op basis offerte eerste €10.000 voor de huurder
Onderdeel	Eigenaar	Huurder	Toelichting
Vervanging vloerafwerking epoxy coating	x		
Herstel vloerafwerking epoxy coating		x	< 2 m ²
Vervanging van ramen bij mechanische schade.		x	Zie kopje gevels
Vervanging tourniquets, deuren, binnenzonwering geïntegreerd.	x		
Vervangen binnenzonwering niet functioneel vast onderdeel van gebouw.		x	

Onderhoud aan tourniquets, deuren, binnenzonwering, jaloezieën	x	Inclus door huurder aangebrachte voorzieningen
Hang en sluitwerk		
Vervangen van hang en sluitwerk, deurdrangers, cilinders, etc.	x	
Onderhoud aan hang en sluitwerk, zoals smeren, reinigen en afstellen.	x	
Schilderwerk		
Schilderen van kozijnen, deuren, wanden, beplating, coaten bassins	x	
Volledig sausen van wanden	x	
Geringe reparaties aan schilderwerk van deuren, kozijnen en wanden.	x	reparaties < 2 m²
Vervangen van dilatatievoegen.	x	
Schilderwerk i.v.m. esthetische aanpassingen	x	wens huurder
Riolering installatie		
Vervangen van rioleringen, vetvangput, straatkolken, etc.	x	
Reinigen van rioleringen, legen van inpandige kolken.	x	Inclus verstoppingen
Inspecteren en legen vetvangput.	x	
Waterleiding installatie		
Vervangen van waterleidingen, pompen, drukverhoging, isolatie, etc.	x	
Onderhoud van appendages, pompen, drukverhoging, etc.	x	
Het verhelpen van storingen aan gebruiksapparatuur inclus hun aansluitingen	x	
Sanitair		
Vervangen van sanitair, kranen, sifons, spiegels, etc. (ruimte renovatie)	x	
Kleine vervangingen van sifons en kranen, enkelvoudige vervanging van sanitaire componenten.	x	Kosten < € 500,-
Onderhoud van sanitair, kranen, etc.	x	
Brandbestrijding installaties		
Vervangen van haspels, leidingen, etc.	x	
Vervangingen van blussers	x	
Onderhoud aan haspels, blussers, etc.	x	
Herstel brandscheidingen indien noodzakelijk. M.u.v. door huurder aangebrachte veranderingen waardoor brandscheiding onderbroken is.	x	
Onderdeel	Eigenaar	Huurder
Gasinstallaties		
Vervangen van leidingen, afsluiters, etc.	x	
Periodiek onderhoud en inspecties.		x
Persluchtinstallaties		
Vervangen van leidingen, afsluiters, compressor, tanks, appendages, etc.	x	
Periodiek onderhoud en inspecties.		x

<u>Verwarmingsinstallaties</u>			
Vervangen van ketels, rookgasafvoeren, leidingen, afsluiters, kleppen, flenzen, pompen, keerkleppen, appendages, TSA's, regelingen etc.	x		
Periodiek onderhoud en inspecties.		x	
Het volledige beheer van de WKK en daarmee gepaarde werkzaamheden en/of contracten		x	Lease WKK door SF
<u>Ventilatie en luchtbehandeling</u>			
Vervangen / reviseren van luchtbehandelingkasten, ventilatoren, motoren, klepregisters, roosters, waterbatterijen, appendages, inclus daarbij horende regelingen	x		
Periodiek onderhoud en inspecties.		x	Waaronder controle binnenklimaat (temp, luchtvochtigheid etc)
Vervangen van filters en v-snaren.		x	
Reinigen van de luchtbehandeling en roosters		x	
<u>Koelinstallaties</u>			
Vervangen van de koelmachine/ airco unit, ventilatoren, motoren, kleppen, waterbatterijen, appendages, etc.	x		
Periodiek Stek onderhoud en inspecties.		x	
Vervangen van filters en v-snaren.		x	
Reinigen van de apparatuur en roosters.		x	
<u>Regelinstallaties</u>			
Vervangen van regelkasten, GBS systeem, klepmotoren, opnemers, appendages, etc.	x		
Periodiek onderhoud installaties via servicecontracten.		x	
Het up - to date houden van het GBS.		x	
Kalibreren van opnemers.		x	
Vervangen van onderdelen.		x	Kosten < € 500,-
Reinigen van de apparatuur .		x	
<u>Elektrotechnische installaties</u>			
Vervangen van verdeelinrichtingen, kanalisatie, leidingen, kabels, groepsvervanging verlichting armaturen, noodverlichting, onderwaterverlichting, aarding, appendages, etc.	x		Groepsvervanging bij einde levensduur
Het herstellen en/of vervangen van beschadigde of niet functionerende WCD's, schakelaars, verlichtingsarmaturen, noodverlichtingsarmaturen		x	
Groepsvervanging van lampen.		x	
Onderdeel	Eigenaar	Huurder	Toelichting
Groepsvervanging van batterijen.		x	
Periodiek onderhoud armaturen.		x	
Periodieke NEN 3140 inspecties.		x	
Het up - to date houden van tekeningen en schema's.		x	
Vervangen van onderdelen anders dan bovengenoemd		x	Kosten < € 500,-
Vervangen van lampen en batterijen.		x	
Reinigen van de apparatuur .		x	

Het opheffen van storingen aan de installatie. Indien deze aantoonbaar veroorzaakt zijn door nalatigheid van de eigenaar, worden deze kosten redelijkerwijs vergoed.		X	
Communicatie en beveiligingsinstallaties			
Vervangen van toestellen, apparatuur, leidingen, kabels, bedieningen, etc.		X	
Periodiek testen van installaties		X	
Bijhouden van logboeken		X	
Periodiek testen van installaties		X	
Het up - to date houden van tekeningen en schema's.		X	
Vervangen van onderdelen.		X	
Reinigen van de apparatuur .		X	
Waterbehandelingsinstallaties			
Vervangen van zandfilters, zandvullingen, kleppen, motoren, haarvangers, pompen, leidingen, afsluiters, TSA's, warmtepompen, suppletiekleppen, bicarbonaat en vlokdoseringen, zoutelektrolyse installaties, etc.	X		
Het ontluchten en (terug)spoelen en op peil houden van filters		X	
Reinigen van de haarvangers, injectiepunten, doseerinstallaties, etc.		X	
Periodiek testen van installaties		X	
Bijhouden van logboeken		X	
Het onderhouden van deze installatie inclusief de daartoe behorende regelingen en wettelijke zwemwaterbemonsteringen plus controle op watertemperatuur en dosering chemicaliën		X	
Beheersmaatregelen waterbehandeling		X	o.a. Beheersplan, RI&E
Het bijplaatsen van installaties n.a.v. wijzigingen in wet en regelgeving		X	Kosten < € 500,-
Vervangen van onderdelen.		X	Kosten < € 500,-
Laboratoriumonderzoeken waterbehandeling NEN 1006		X	
Overige installaties			
Vervangen, renoveren, brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie	X		
Periodiek beheer en onderhoud brandmeld- en/of ontruimingsinstallatie		X	
Vervangen, renoveren van geluidsinstallatie, , intercom, evt inbraaksignalering, toegangscontrole		X	
Vervangen, renoveren van tijdsweergave	X		
Periodiek onderhoud aan de geluidsinstallatie, tijdsweergave, intercom, evt. inbraaksignalering toegangscontrole.		X	
Onderdeel	Eigenaar	Huurder	Toelichting
Vervangen, reviseren van beweegbare bodems	X		
Periodiek inspecteren en keuren beweegbare bodems, recreatieve elementen		X	
De benodigde beheersmaatregelen als gevolg van de recreatieve elementen		X	
Vervangen van kabels, kleppen, motoren, bedieningen, pompen, leidingen, etc.	X		

Vervangen van recreatieve elementen, kleppen, motoren, bediening, pompen, etc.	x		
Vervangen van drijflijnen		x	
Vervangen, reviseren van horeca-apparatuur, inventaris horeca, etc.		x	
Vervangen van de hogedruk – schoonmaakinstallatie.	x		
Vervangen van de bierpomp		x	
Periodiek onderhoud overige installaties		x	
Bijhouden van logboeken		x	
Vervangen van onderdelen.		x	Kosten < € 500,-
Reinigen van de apparatuur .		x	
Reclame/ naam aanduiding zwembad		x	
Het ijken van meters		x	
Vervangen, reviseren en onderhoud lockers, kleedruimtes		x	
<u>Wellness onderdelen</u>			
Vervanging sauna, stoomcabines, infraroodcabines incl. installaties		x	Voorzieningen huidige exploitant
Periodiek onderhoud aan de sauna, stoomcabines, infraroodcabines		x	
Deelvervanging/renovatie wellness installatiedelen		x	
<u>Terrein (binnen hekwerk)</u>			
Vervanging van de terreininrichting.	x	x	Alles binnen hekwerk voor huurder. Parkeerterrein is eigendom gemeente
Vervanging van gazon en beplanting.		x	
Onderhoud aan gazon en beplanting.		x	
Het her-straten van terreinverharding . Enkele losliggende tegels voor rekening huurder.	x	x	
Vernieuwen van hekwerken	x		
Inrichting en onderhoud groenvoorziening, erfafscheiding en hekwerken, vlaggenmasten, brievenbus/kasten, rijwielstalling		x	
<u>Verduurzaming</u>			
Onderzoeksplicht of informatieplicht (IPEB/OPEB)		x	
Energiebesparende maatregelen (investeringen)*	x	x	In lijn met geldende demarcatie

*Indien separate onderdelen vervangen dienen te worden wordt er rekening gehouden met de energiezuinigste variant mits kosten reëel zijn voor verhuurder