

Project
Sporthal Gulpdal

Betreft
**Opstellen
Meerjarenonderhoudsplan**

Projectnummer
23HBO104-00

Datum
25 oktober 2023

Versie
03



Kantoor Heerlen
Maanstaete
Parallelweg 2B
6411 ND Heerlen
045 571 39 39

Kantoor Rotterdam
Het Blauwe Huis
Mariniersweg 151V
3011 NK Rotterdam
010 750 35 85

PROJECT: Sporthal Gulpdal
Landsraderweg 5
6271 NT GULPEN

BETREFT: Opstellen Meerjarenonderhoudsplan van Sporthal Gulpdal

PROJECTNUMMER: 23HBO104-00

OPDRACHTGEVER: Gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN
Tel.: 14 043
E-mail: sven.amkreutz@gulpen-wittem.nl
Contactpersoon: Dhr. S. Amkreutz

ADVISEUR: Bremen Bouwadviseurs b.v.
Maanstaete
Parallelweg 2B
6400 AM HEERLEN
Tel.: 045 - 571 39 39
E-mail: info@bremenba.nl
Contactpersonen: Dhr. R. Paulssen
Mevr. J. Gordebeke-Jamar

PARAAF:



VERSIE: 3

DATUM: 25 oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Ontvangen stukken	4
1.2	Opname	4
1.3	Opzet Rapportage	4
2.	Inspectiestaat	6

ONDERBOUWING VAN DE GEGEVENS:

- 3. Grafiek Totaaloverzicht (2023-2032)
- 4. Grafiek Huurderonderhoud (2023-2032)
- 5. Grafiek Verhuurderonderhoud (2023-2032)
- 6. Meerjarenraming Huurderonderhoud (2023-2032)
- 7. Meerjarenraming Verhuurderonderhoud (2023-2032)

BIJLAGEN IN HET RAPPORT:

- I: Algemene toelichting meerjarenonderhoudsplan
- II: Fotobijlage

1. INLEIDING

In opdracht van Gemeente Gulpen-Wittem is door Bremen Bouwadviseurs b.v. het Meerjarenonderhoudsplan voor Sporthal Gulpdal opgesteld.

Doel van de opdracht is om een duidelijk beeld te krijgen van de huidige staat van onderhoud van het betreffende object. Daarbij wordt een realistisch beeld gegeven in de onderhoudsactiviteiten én -kosten voor de komende 10 jaar.

1.1 ONTVANGEN STUKKEN

Voorafgaand aan de inspectie zijn diverse documenten ter beschikking gesteld:

- Vluchtplattegrond sporthal d.d. onbekend.

1.2 OPNAME

Inventarisatie van het gebouw

De hoeveelheden zijn deels opnieuw geïnventariseerd tijdens de inspectie en vanaf de tekeningen opgenomen.

Inspectie

Tijdens de inspectie heeft er met de technische beheerder een rondgang plaatsgevonden in de technische ruimte. De besproken zaken zijn verwerkt in deze onderhoudsrapportage.

Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden. In deze rapportage zijn sec de bevindingen van de visuele opname 22 juni 2023 verwoord.

1.3 OPZET RAPPORTAGE

In het voorliggende rapport zal aangegeven worden welke bouwkundige- en installatietechnische zaken ten tijde van de visuele inspectie d.d. 22 juni 2023 zijn geconstateerd.

Er is onderscheid gemaakt tussen verhuurderonderhoud (VO; voor rekening van de eigenaar) en huurder-onderhoud (HO; voor rekening van de gebruiker).

Het onderscheid is gemaakt om een duidelijk beeld te krijgen welke werkzaamheden door wie uitgevoerd en gefinancierd dienen te worden. Voor de genoemde demarcatie is het Protocol Onderhoud Versie 2022.08.19/07 opgesteld door de firma Orgfit aangehouden.

De rapportage omvat de onderdelen die behoren tot het onderhoud aan het bouwkundig gedeelte (exterieur en interieur) en de gebouw gebonden technische installaties van het gebouw, over een periode van 10 jaar (2023-2032).

De gehanteerde bedragen in het meerjarenonderhoudsplan zijn in euro exclusief BTW en gelden als richtprijzen, tevens zijn de indexerings ten gevolge van toekomstige prijsstijgingen à 3% in de planning opgenomen. Wij adviseren hiermee rekening te houden en de bedragen jaarlijks opnieuw te toetsen en te indexeren overeenkomstig met het consumentenindexcijfer van de tarieven per 1 januari van elk jaar (dit cijfer wordt gepubliceerd in de Staatscourant).



Voor de prognose is een open-eind situatie als uitgangspunt voor de planhorizon gekozen; er is geen eindjaar aangehouden als indicatie voor de theoretische levensduur. Zodoende kan ook voor de lange termijn een duidelijke indicatie worden gegeven van de budgettering voor onderhoudsreserveringen.

2. INSPECTIESTAAT

Sporthal Gulpdal is gelegen aan de Landsraderweg 5 te Gulpen en dateert oorspronkelijk uit 1979. In de tussentijd hebben er diverse kleine renovaties plaatsgevonden. De staat van het gebouw wordt ingeschaald gemiddeld in conditiescore 3. Hieronder volgt beknopt een opsomming van enkele punten die tijdens de inspectie geconstateerd zijn:

De locatie dient (per adres) te zijn voorzien van een energielabel. Deze is op locatie niet aangetroffen.

Bouwkundig

- Nabij de entree is de schoonmetselwerk buitengevel incl. houten buitenwandafwerking beschadigd waardoor de spouw en isolatie open liggen. Verder is op de schoonmetselwerk buitengevel natuurlijke vervuiling en bekladding van graffiti aanwezig. Aan de achtergevel is kalkafzetting in het schoonmetselwerk zichtbaar. Vermoedelijk van een lekkage in de goot;
- Op enkele plaatsen ontbreken de raamdorpelstenen of is incidenteel het voegwerk niet meer aanwezig;
- De dilatatievoegen zijn ingedroogd en vertonen onthechting;
- Voor het grootste gedeelte bestaan de binnenwanden uit schoonmetselwerk. In de kleedruimtes en kantine is deze voorzien van een beschermlaag. Incidenteel zijn er beschadigingen aan de binnenwanden geconstateerd en is de beschermlaag beklad en vervuild. Tevens ontbreekt op enkele plaatsen het voegwerk;
- In de bijkeuken zit een houten trap naar de bierkelder. De beschermlaag op deze trap is voor het grootste gedeelte afgesleten;
- Vanaf maaiveld is te zien dat in de dakgoot begroeiing aanwezig is. Tevens is aan de achtergevel van de sporthal een lekkage zichtbaar t.p.v. de dakgoot;
- De beschermlaag op de houten buitenwandopeningen vertoont diverse gebreken zoals kale delen, afbladderende barsten, bekladding en vervuiling. Aan de voor-/zijgevel in een minder ernstige omvang dan aan de patio zijde. In de patio is de beschermlaag bij enkele buitenwandopeningen in zeer slechte conditie waardoor het achterliggend houtwerk is aangetast door vocht. Tevens zijn er inbraaksporen zichtbaar op de deur en het kozijn;
- Op de aluminium buitenwandopeningen zijn incidenteel beschadigingen en plaatselijk vervuiling zichtbaar;
- De beschermlaag op de diverse houten binnenwandopeningen is plaatselijk beschadigd. Verder zijn op het kozijn van de aanbouw naar de bijkeuken braaksporen zichtbaar en zijn de houten deuren in de toiletruimte aan de onderzijde aangetast door vocht;
- De kunststof binnenwandopeningen bij de kleedlokalen zijn op diverse plaatsen beschadigd en vervuild. Op enkele plaatsen hebben al herstelwerkzaamheden plaatsgevonden. De vervangingscyclus van de kunststof binnenwandopeningen is in het MJOP verkort. Tevens ontbreekt incidenteel een ventilatierooster;
- T.p.v. de toestellenberging zitten overheadpoorten. Op de panelen zijn deuken zichtbaar en vervuiling;
- Op het wandtegelwerk is incidenteel een beschadiging of een breuk zichtbaar. Verder is op het kitwerk in de doucheruimte schimmelvorming zichtbaar;
- De linoleum vloerafwerking, de sportvloer in de toestellenberging en de schoonloopmat vertonen allen slijtagesporen;
- Het grootste gedeelte van de vloerafwerking bestaat uit tegelwerk. In de sanitaire- en doucheruimte van de kleed- en scheidsrechtterruimte zijn deze tussentijds vervangen. Op deze tegelvloer is hardnekkige kalkafzetting zichtbaar. Het overig tegelwerk is gedateerd maar buiten incidenteel wat beschadigingen verkeerd deze nog in een goede conditie;

Vervolg bouwkundig:

- Boven de houten schroten plafondafwerking is een firedoek aangebracht. Deze is zeer brandgevoelig voornamelijk omdat deze aan het verpulveren is. Verder zitten enkele onderdelen niet goed bevestigd en komt isolatie tussen de houten schroten uit;
- Diverse systeemplafond platen zijn beschadigd of buigen door. In de keuken is het systeemplafond sterk vervuild. Over het algemeen geeft het een verouderde indruk;
- In een doucheruimte is op de plafondafwerking schimmelvorming en vervuiling zichtbaar;
- De dakvlakken zijn door het ontbreken van een veilige daktoetreding niet geïnspecteerd m.u.v. het vlakke dak van de toestellenberging. Hierop is vervuiling van bladeren aanwezig en op de randen zit mosgroei;
- Op de hellende dakvlakken is vanaf maaiveld aangroei van mos en algen zichtbaar. Nabij de entree komen de takken van een boom tegen het dakvlak;
- T.p.v. het opgaand schoonmetselwerk zijn de loodslabben verwijderd;
- De bescherm laag van de houten dakoverstekken is plaatselijk vervuild;
- Het mindervalide toilet wordt gebruikt voor opslag. Tevens ontbreekt de mindervalide signalering;
- De laklaag op de houten banken van de tribune en kleedruimtes is plaatselijk beschadigd;
- In de sportzaal hangt een elektrisch scorebord die het einde van zijn theoretische technische levensduur nadert.
- Er zijn diverse onderdelen van de sporttoestellen die zijn afgekeurd;
- In de patio komt op diverse plekken hoog onkruid voor tevens zit in enkele betontegels een breuk.

Installatietechnisch

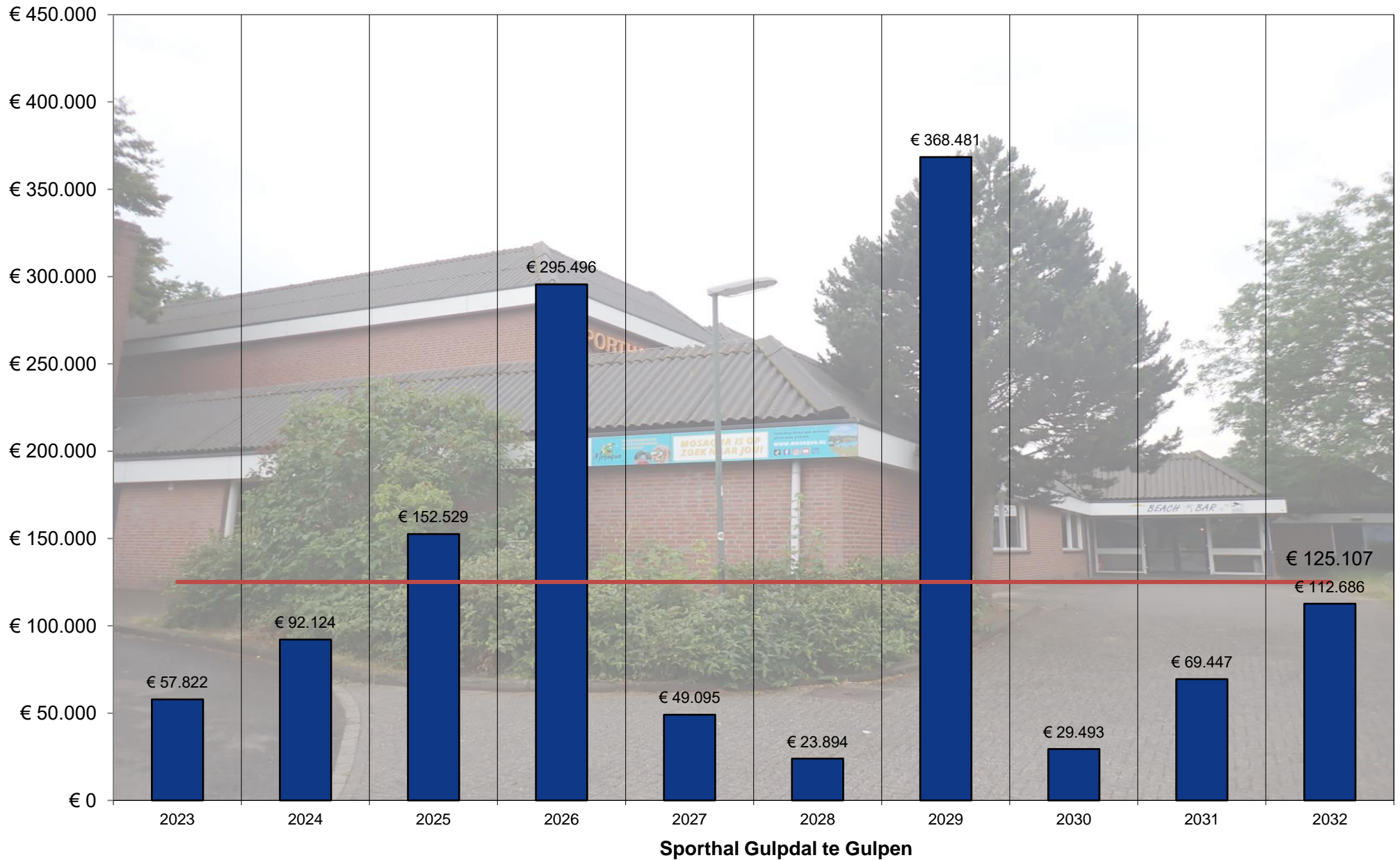
- Het is onbekend wanneer voor het laatst de SCIOS keuring, NEN3140 inspectie en legionella onderzoek heeft plaatsgevonden;
- De verwarmingsketel van Remeha dateert uit 1997, heeft het einde van haar theoretische technische levensduur al geruime tijd bereikt en is tevens afgekeurd;
- Diverse onderdelen van de waterinstallatie zoals de indirect gestookte boiler, TSA en waterontharder hebben het einde van hun theoretische technische levensduur bereikt;
- De laklaag van enkele radiatoren is beschadigd waardoor het achterliggend staalwerk aan het corroderen is. Het advies is om de beschadigingen bij te werken;
- Enkele onderdelen van de warmtedistributie zoals circulatiepompen en appendages hebben het einde van hun theoretische technische levensduur bereikt;
- Diverse ventilatieroosters zijn aan het corroderen en sterk vervuild;
- De regelinstallatie heeft eveneens het einde van zijn theoretische technische levensduur bereikt;
- In de meterkast en kantine zijn nog oude groepenkasten aanwezig. Indien deze door de NEN3140 inspectie worden goedgekeurd is directe vervanging niet noodzakelijk;
- De traditionele lichtbronnen (PL, TL, halogeen e.d.) worden uitgefaseerd en kunnen en mogen niet meer toegepast worden. Vervanging van de traditionele lichtbronnen c.q. armaturen zijn derhalve vroegd opgenomen. Tevens ontbreekt van diverse armaturen de afdekkap of is deze beschadigd;
- In het gebouw zijn vluchtwegarmaturen aanwezig met oude en nieuwe pictogrammen. Dit is conform de huidige wet- en regelgeving niet toegestaan;
- De geluidsinstallatie in de bar heeft het einde van zijn theoretische technische levensduur bereikt;
- De brandmeldinstallatie incl. componenten heeft het einde van zijn theoretische technische levensduur bereikt;
- De blusmiddelen zijn gekeurd tot en met oktober 2023. Echter zijn enkele brandslanghaspels niet voorzien van de voorgeschreven verzegeling;
- De inbraakinstallatie nadert het einde van zijn theoretische technische levensduur.

4. GRAFIEK TOTAALOVERZICHT (2023-2032)

In dit totaaloverzicht staan samengevat weergegeven zowel de onderhoudskosten voor het huurderonderhoud als voor het verhuurderonderhoud.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

TOTAALOVERZICHT

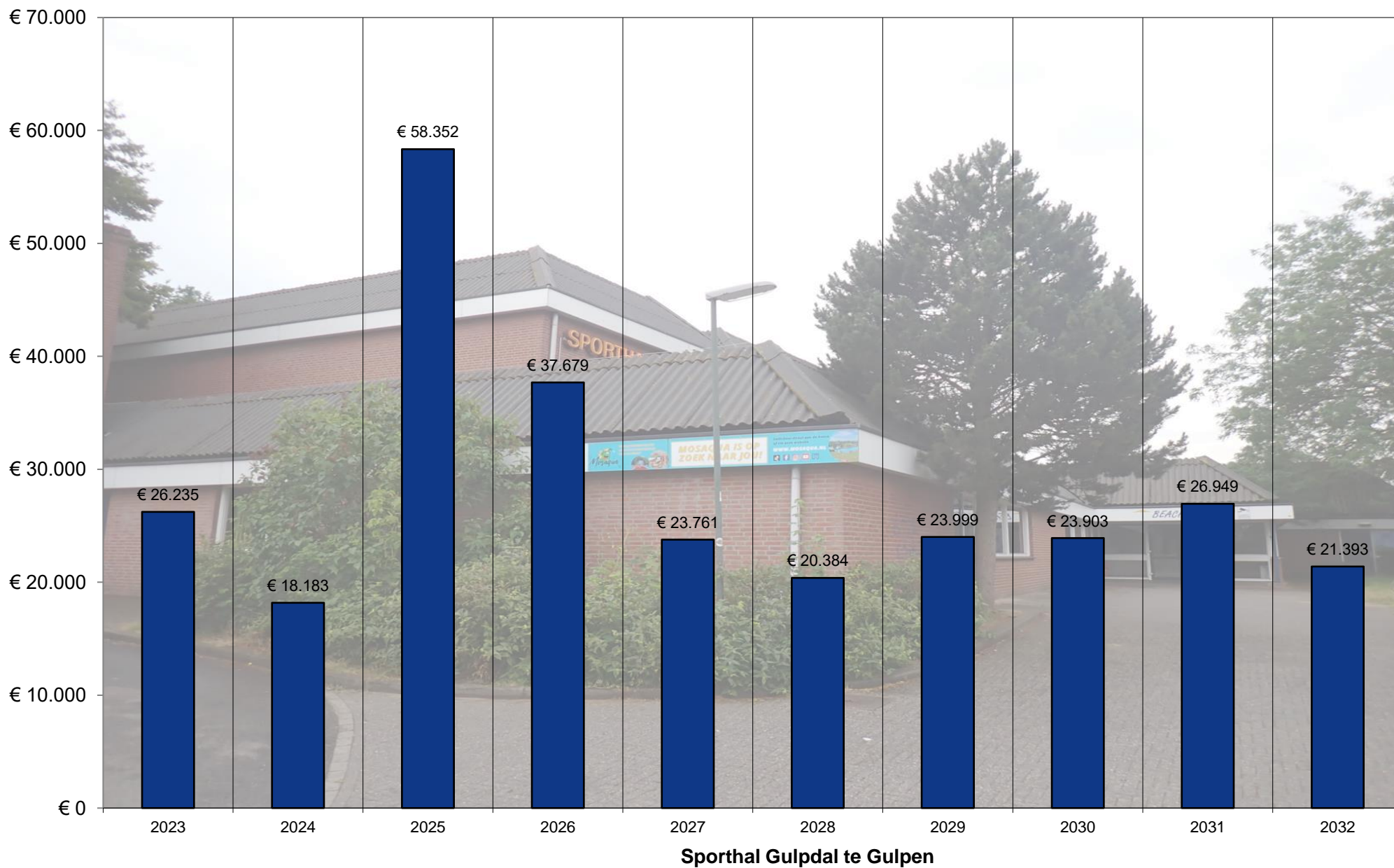


5. GRAFIEK HUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Grafiek Huurderonderhoud" geeft de totale onderhoudskosten weer van de onderdelen voor rekening van de huurder.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

HUURDERONDERHOUD

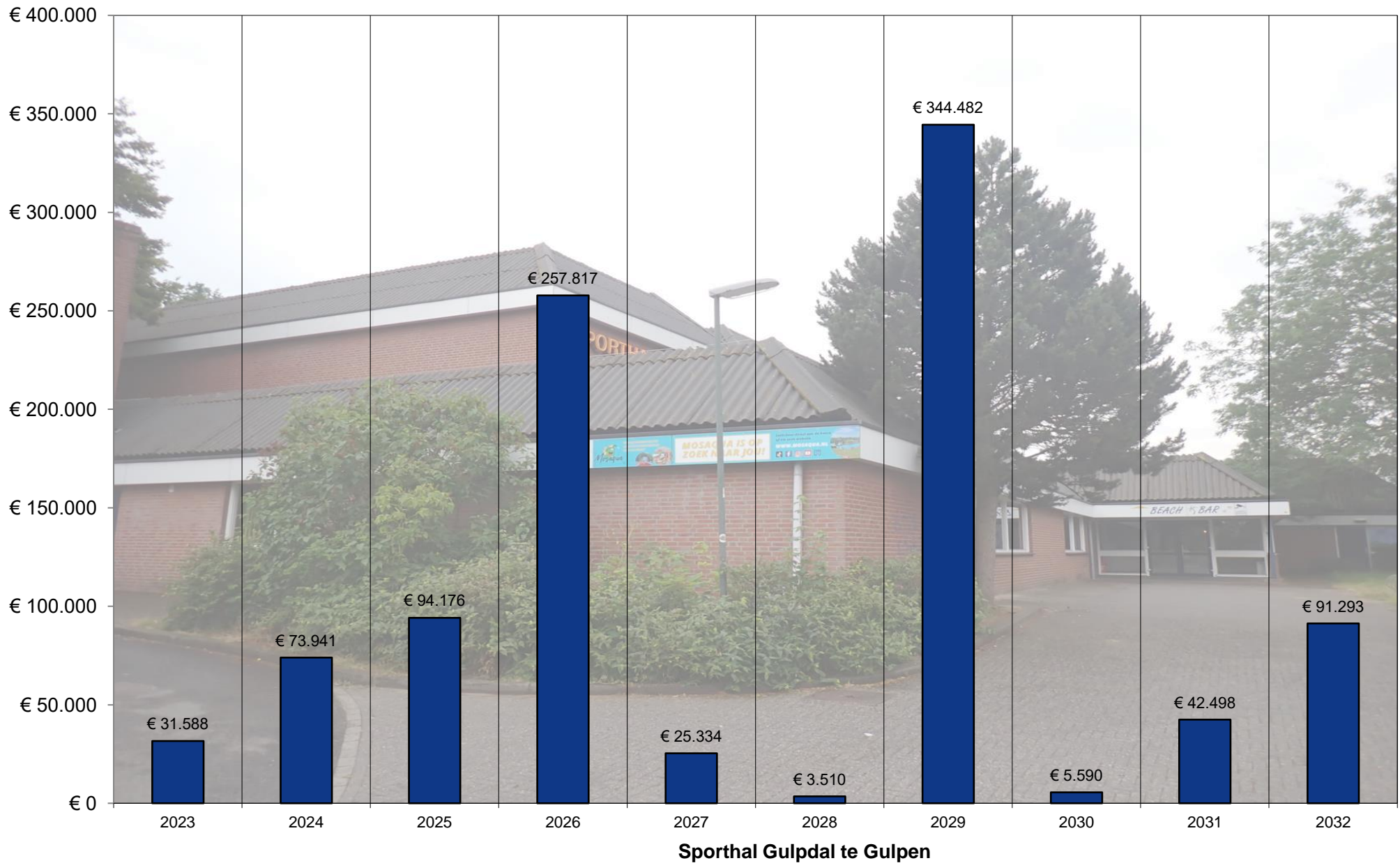


6. GRAFIEK VERHUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Grafiek Verhuurderonderhoud" geeft de totale onderhoudskosten weer van de onderdelen voor rekening van de verhuurder.

Dit overzicht is weergegeven middels een histogram teneinde het verloop in de kosten over jaren te visualiseren.

VERHUURDERONDERHOUD





7. MEERJARENRAMING HUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht "Meerjarenraming Huurderonderhoud" bevat alle informatie van de geplande en begrote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd voor rekening van de huurder.

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



HUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
99 ALGEMEEN																						
> Steigerkosten / Hoogwerkkosten	PR	1	post	650,00	1	2023	2063				1.225	650	670	690	710	732	754	776	799	823	848	
> Correctief onderhoud bouwkundig	HE	2.225	m²/bvo	0,60	1	2023	2063				2.517	1.335	1.375	1.416	1.459	1.503	1.548	1.594	1.642	1.691	1.742	
> Correctief onderhoud W-installaties	HE	2.225	m²/bvo	1,00	1	2023	2063				4.194	2.225	2.292	2.361	2.431	2.504	2.579	2.657	2.736	2.819	2.903	
> Correctief onderhoud E-installaties	HE	2.225	m²/bvo	1,00	1	2023	2063				4.194	2.225	2.292	2.361	2.431	2.504	2.579	2.657	2.736	2.819	2.903	
> Legionella, controle beheersplan	PR	2.225	m²/bvo	0,10	1	2023	2063				419	223	229	236	243	250	258	266	274	282	290	
> Keuring warmteopwekking > 100 kW, SCIOS (gas)	CO	1	post	465,00	4	2023	2063				210	465			523					589		
> Inspectie E-installaties algemeen, NEN3140	CO	2.225	m²/bvo	1,00	4	2023	2063				1.003	2.225			2.504					2.819		
> Vervolgkosten keuring/inspectie niet inzichtelijk	HE	1	post	0,01	4	2023	2063				0	0			0					0		
> Keuring sporttoestellen <i>Janssen-Fritsen</i>	CO	1	st	1.626,00	1	2023	2063				3.065	1.626	1.675	1.725	1.777	1.830	1.885	1.942	2.000	2.060	2.122	
> Vervolgkosten keuring/inspectie niet inzichtelijk	HE	1	post	0,01	1	2023	2063				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
> Optrekbare zaalschermen onderhoudscontract <i>Trenomat</i>	CO	1	contr	356,00	1	2023	2063				671	356	367	378	389	401	413	425	438	451	464	
> C.v.-ketel onderhoudscontract <i>Technisch Buro Hermans</i>	CO	1	contr	500,00	1	2023	2063				943	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652	
> W-installaties algemeen onderhoudscontract <i>waterontharder, Lubron (zie zwembad)</i>	CO	1	contr	0,00	1	2023	2063				0											
> Brandmeldinstallatie onderhoudscontract <i>Chubb Fire & Security</i>	CO	1	contr	317,33	1	2023	2063				598	317	327	337	347	357	368	379	390	402	414	
> Blusmiddelen onderhoudscontract <i>De Vries</i>	CO	1	contr	101,40	1	2023	2063				191	101	104	108	111	114	118	121	125	128	132	
> Inbraakbeveiligingsinstallatie onderhoudscontract <i>Chubb Fire & Security</i>	CO	1	contr	537,39	1	2023	2063				1.013	537	554	570	587	605	623	642	661	681	701	
> Diverse inventaris onderhoudscontract <i>kassa-apparatuur, De Ridder en Den Hertog</i>	CO	1	contr	96,00	1	2023	2063				181	96	99	102	105	108	111	115	118	122	125	
> Diverse inventaris onderhoudscontract <i>pinautomaten, CCV (zie zwembad)</i>	CO	1	contr	0,00	1	2023	2063				0											
> Diverse inventaris onderhoudscontract <i>tapinstallatie, Tapwacht</i>	CO	1	contr	867,62	1	2023	2063				1.635	868	894	920	948	977	1.006	1.036	1.067	1.099	1.132	
21 BUITENWANDEN																						
> Buitenwanden in metselwerk reinigen <i>incl. anti graffiti behandeling</i>	PR	425	50%	10,50	10	2025	2063				778			4.734								
22 BINNENWANDEN																						
> Binnenwanden in metselwerk herschilderen <i>t.p.v. kleedruimten</i>	PR	225	m²	26,00	10	2025	2063				1.021			6.206								
> Binnenwanden in metselwerk herschilderen <i>t.p.v. kantine</i>	PR	95	m²	26,00	10	2029	2063				485						2.949					
> Binnenwanden in metselwerk repareren <i>incl. voegwerk herstellen</i>	HE	1	post	2.000,00	0	2025	2063				53			2.122								

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



HUURDERONDERHOUD
 Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
23 VLOEREN																					
24 TRAPPEN EN HELLINGEN																					
> Binnentrappen in hout herschilderen	PR	1	st	772,50	15	2025	2063				102			820							
27 DAKEN																					
28 HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE																					
> Kolommen en liggers in staal herschilderen	PR	50	m²	46,50	20	2025	2063				173			2.467							
31 BUITENWANDOPENINGEN																					
> Buitenkozijnen in hout herschilderen bi-zijde	PR	85	m²	31,00	10	2026	2063				473				2.879						
> Hang- en sluitwerk inspecteren / repareren	PR	16	st	15,50	1	2023	2063				467	248	255	263	271	279	287	296	305	314	324
32 BINNENWANDOPENINGEN																					
> Binnenkozijnen in hout herschilderen	PR	80	m²	41,50	10	2025	2063				579			3.522							
> Binnenkozijnen in staal herschilderen	PR	35	m²	41,50	10	2025	2063				253			1.541							
> Binnendeuren in hout herschilderen	PR	21	st	115,00	10	2025	2063				421			2.562							
> Binnenkozijnen in kunststof reinigen	PR	25	m²	10,50	10	2025	2063				46			278							
> Binnenkozijnen in aluminium reinigen	PR	10	m²	10,50	10	2025	2063				18			111							
> Hang- en sluitwerk inspecteren / repareren	PR	48	st	15,50	1	2023	2063				1.402	744	766	789	813	837	862	888	915	942	971
34 BALUSTRADES EN LEUNINGEN																					
37 DAKOPENINGEN																					
41 BUITENWANDAFWERKINGEN																					
42 BINNENWANDAFWERKINGEN																					
> Kleine onderdelen herschilderen	PR	2.225	m²/bvo	0,80	5	2025	2063				670			1.888					2.189		

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



HUURDERONDERHOUD
 Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. j.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk inspecteren / repareren <i>incl. kitvoegen</i>	PR	475	m²	2,50	3	2025	2063				736			1.260			1.377			1.504	
43 VLOERAFWERKINGEN																					
> Vloerafwerkingen in schoonloopmat vervangen	TE	3	m²	77,50	5	2024	2063				85		239					278			
> Vloerafwerkingen in tegelwerk inspecteren / repareren <i>incl. kitvoegen</i>	PR	410	m²	2,50	3	2024	2063				617		1.056			1.154			1.261		
44 TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN																					
45 PLAFONDAFWERKINGEN																					
> Plafondafwerkingen herschilderen	PR	200	m²	33,50	20	2025	2063				499			7.108							
> Plafondafwerkingen systeemplafond in mineraalplaat partieel vervangen	PR	9	10%tot	26,00	5	2025	2063				88			248					288		
> Plafondkoven in hout herschilderen	PR	25	m²	44,00	20	2025	2063				82			1.167							
47 DAKAFWERKINGEN																					
> Dakafwerkingen reinigen <i>incl. goten</i>	PR	2.630	m²	1,20	1	2023	2063				5.949	3.156	3.251	3.348	3.449	3.552	3.659	3.768	3.881	3.998	4.118
51 WARMTEOPWEKKING																					
52 AFVOEREN																					
> Binnenriolering inspecteren / repareren	PR	1	post	500,00	1	2023	2063				943	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652
> Hemelwaterafvoer incl. rioleringsysteem doorspuiten	PR	1	post	1.000,00	2	2023	2063				929	1.000		1.061		1.126		1.194		1.267	
53 WATER																					
> Leidingwerk incl. appendages inspecteren / repareren	PR	1	post	500,00	1	2023	2063				943	500	515	530	546	563	580	597	615	633	652
54 GASSEN																					
55 KOUDEOPWEKKING EN DISTRIBUTIE																					

Projectnummer:
Datum:
BVO [m²]:
Bouwjaar
Prijspeil:
Indexering [%]:
BTW [%]:

23HBO104-00
25 oktober 2023
2225
1979
2023
3%
0



HUURDERONDERHOUD
Sporthal Gulpdal te Gulpen
Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
56	WARMTEDISTRIBUTIE																					
57	LUCHTBEHANDELING																					
58	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR																					
61	CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN																					
62	KRACHTSTROOM																					
63	VERLICHTING <i>Momenteel grotendeels conventionele armaturen, vanwege de uitfasering van PL en TL lichtbronnen vervanging in LED opgenomen.</i>																					
	> Groepsremplace hoogte ≤ 3 m vervangen	PR	163	33%tot	10,50	1	2023	2024			43	1.712										
	> Groepsremplace hoogte > 3 m vervangen	PR	306	33%tot	14,50	1	2023	2024			111	4.437										
	> Accupakket decentrale noodverlichting vervangen	PR	9	25%tot	21,00	1	2023	2063			356	189	195	201	207	213	219	226	232	239	247	
64	COMMUNICATIE																					
	> Geluidsinstallatie vervangen	TE	1	st	15.450,00	15	2026	2063			2.104				16.883							
65	BEVEILIGING																					
66	TRANSPORT																					
67	GEBOUWBEHEER VOORZIENINGEN																					

Projectnummer: 23HBO104-00
 Datum: 25 oktober 2023
 BVO [m²]: 2225
 Bouwjaar: 1979
 Prijspeil: 2023
 Indexering [%]: 3%
 BTW [%]: 0



HUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
72 VASTE GEBRUIKSVOORZIENINGEN																					
> Banken t.p.v. kleedruimten in hout schuren en lakken	IN	140	m	26,00	15	2025	2063				481			3.862							
73 VASTE KEUKENVOORZIENINGEN																					
74 VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN																					
75 VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN																					
82 LOSSE GEBRUIKERS INVENTARIS																					
> Losse gebruikersinventaris NIET opgenomen	IN	1	post	0,01	0	2023	2063				0	0									
83 LOSSE KEUKEN INVENTARIS																					
84 LOSSE SANITAIRE INVENTARIS																					
90 TERREIN																					

Versie 3.0

TOTALEN 42.968 26.235 18.183 58.352 37.679 23.761 20.384 23.999 23.903 26.949 21.393

PR		13.358	7.452	41.562	9.665	9.268	8.575	11.558	11.374	10.637	8.102
TE			239		16.883				278		
RE											
CO		7.092	4.534	4.670	4.810	7.982	5.103	5.256	5.414	8.984	5.743
IN		0		3.862							
HE		5.785	5.959	8.259	6.321	6.511	6.706	6.908	7.115	7.328	7.548

8. MEERJARENRAMING VERHUURDERONDERHOUD (2023-2032)

Het overzicht " Meerjarenraming Verhuurderonderhoud" bevat alle informatie van de geplande en begrote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd voor rekening van de verhuurder.

Projectnummer: 23HBO104-00
 Datum: 25 oktober 2023
 BVO [m²]: 2225
 Bouwjaar: 1979
 Prijspeil: 2023
 Indexering [%]: 3%
 BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
99 ALGEMEEN																						
> Engineeringskosten installatietechnische / bouwkundige werkzaamheden	PR	2.225	m²/bvo	1,30	1	2023	2063				5.452		2.893	2.979	3.069	3.161	3.256	3.353	3.454	3.557	3.664	3.774
> Onderhoudsplannen actualiseren <i>zie MJOP zwembad Mosaqua</i>	PR	1	m²/bvo	1,00	3	2026	2063				1				1				1			1
> Energielabel opstellen	PR	2.225	m²/bvo	0,80	0	2024	2063				46			1.833								
> Risico inventarisatie dak t.b.v. veilig werken	PR	1	post	725,00	0	2023	2063				18	725										
> Vervolgkosten onderzoek niet inzichtelijk	HE	1	post	0,01	0	2023	2063				0	0										
> Legionella onderzoek <i>aanname</i>	PR	1	post	1.500,00	3	2023	2063				995	1.500			1.639				1.791			1.957
> Vervolgkosten onderzoek niet inzichtelijk	HE	1	post	0,01	3	2023	2063				0	0			0				0			0
21 BUITENWANDEN																						
> Buitenwanden in metselwerk repareren <i>incl. houtwerk</i>	HE	1	post	2.500,00	0	2023	2063				63	2.500										
> Buitenwanden in metselwerk inspecteren / repareren <i>incl. voegwerk herstellen</i>	PR	850	m²	1,55	5	2025	2063				496			1.398					1.620			
> Buitenwanden raamdorpelstenen voegwerk vervangen <i>incl. raamdorpelstenen vastzetten</i>	TE	20	m	20,00	40	2025	2063				11			424								
> Buitenwanden dilatatievoorzieningen kitvoeg vervangen	TE	45	m	31,00	15	2025	2063				184			1.480								
22 BINNENWANDEN																						
> Wandvlakken zaalscherm vervangen	TE	1	post	19.800,00	20	2031	2063				1.760										25.082	
> Opwikkelbanden vervangen	TE	14	st	195,00	10	2026	2063				491				2.983							
> Aandrijfaggregaat vervangen	TE	1	st	3.500,00	15	2032	2063				569											4.567
> Valbeveiligingen vervangen	TE	2	st	2.060,00	25	2031	2063				404											
> Windwerk vervangen	TE	1	st	13.700,00	43	2023	2063				343	13.700										
23 VLOEREN																						
24 TRAPPEN EN HELLINGEN																						
> Buitentrappen <i>in beton, geen onderhoud</i>	PR	1	post	0,00	0	1979	2063				0											
> Binnentrappen in hout vervangen <i>t.p.v. bierkelder</i>	TE	1	st	3.700,00	50	2043	2063				167											
27 DAKEN																						
> Goten in zink vervangen	TE	380	m	77,50	40	2026	2063				805					32.181						

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. j.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
> Goten <i>gootafwerking in volkernbeplating vervangen</i>	TE	250	m²	135,00	30	2011	2063					1.436										
28 HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE																						
31 BUITENWANDOPENINGEN																						
> Buitenkozijnen in hout vervangen	RE	10	m²	670,00	50	2026	2063					183										
> Buitenkozijnen in hout vervangen	RE	75	m²	670,00	50	2036	2063					1.845				7.321						
> Buitenkozijnen in hout herschilderen bu-zijde	PR	85	m²	36,00	5	2026	2063					1.187				3.344					3.876	
> Buitendeuren in hout vervangen	TE	1	st	825,00	50	2026	2063					23				901						
> Buitendeuren in hout vervangen	TE	10	st	825,00	50	2036	2063					303										
> Buitendeuren in hout herschilderen 2-zijdig	PR	11	st	206,00	5	2026	2063					879				2.476					2.871	
> Schuifdeuren in hout vervangen <i>t.p.v. kantine</i>	TE	1	st	1.800,00	50	2036	2063					66										
> Schuifdeuren in hout herschilderen 2-zijdig	PR	1	st	210,00	5	2026	2063					81				229						
> Buitenkozijnen in aluminium vervangen <i>t.p.v. entree</i>	RE	10	m²	850,00	40	2009	2063					458									266	
> Buitenkozijnen in aluminium reinigen / conserveren	PR	10	m²	40,00	20	2029	2063					34										
> Buitendeuren in aluminium vervangen	TE	4	st	1.030,00	40	2009	2063					222										
32 BINNENWANDOPENINGEN																						
> Binnendeuren geplastificeerd vervangen	TE	11	st	415,00	30	2035	2063					163										
> Binnenkozijnen vervangen <i>kunststof</i>	RE	25	m²	412,00	30	2008	2063					401										
> Binnendeuren in kunststof vervangen	TE	12	st	721,00	30	2008	2063					337										
> Binnenkozijnen in aluminium vervangen	RE	10	m²	670,00	40	2008	2063					351										
> Binnendeuren in aluminium vervangen	TE	4	st	721,00	40	2008	2063					151										
> Rolluiken vervangen <i>t.p.v. kantine</i>	TE	8	m²	154,50	25	2029	2063					114									1.476	
> Elektrische aandrijvingen vervangen	TE	1	st	360,50	15	2029	2063					54										
> Overheadpoorten vervangen <i>t.p.v. toestellenberging, Assa Abloy</i>	TE	25	m²	412,00	30	2012	2063					452									430	
> Elektrische aandrijvingen vervangen	TE	3	st	360,50	15	2012	2063					152				1.217						
34 BALUSTRADES EN LEUNINGEN																						
37 DAKOPENINGEN																						
> Daklichtkoepels (1,0x1,0) in kunststof vervangen	TE	3	st	930,00	40	2003	2063					126										
> Daklichtkoepels (1,0x1,0) kap vervangen	TE	3	st	390,00	40	2026	2063					32				1.278						

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
41 BUITENWANDAFWERKINGEN																					
> Buitenwandafwerkingen voegwerk vervangen	TE	850	m²	46,50	60	1979	2063				1.586										
42 BINNENWANDAFWERKINGEN																					
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire- en douchegroepen kleed- en scheidsrechtterruimte	RE	295	m²	120,00	30	2009	2063				1.420										
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire groepen	RE	95	m²	120,00	30	2029	2063				1.166									13.612	
> Binnenwandafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. overige	RE	85	m²	120,00	30	2029	2063				1.044									12.179	
43 VLOERAFWERKINGEN																					
> Vloerafwerkingen in linoleum vervangen	TE	170	m²	41,50	20	2029	2063				591									8.424	
> Vloerafwerkingen in rubber vervangen	TE	160	m²	77,50	20	2012	2063				1.135										
> Vloerafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire- en douchegroepen kleed- en scheidsrechtterruimte	RE	90	m²	134,00	30	2009	2063				484										16.179
> Vloerafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. sanitaire groepen	RE	20	m²	134,00	30	2029	2063				274									3.200	
> Vloerafwerkingen in tegelwerk vervangen t.p.v. overige	RE	300	m²	134,00	30	2029	2063				4.113									48.001	
> Vloerafwerkingen in sportvloer vervangen	TE	1.330	m²	57,00	30	2009	2063				3.041										
> Vloerafwerkingen in sportvloer, topklaar vervangen	TE	1.330	m²	31,00	30	2026	2063				3.860			45.053							
> Vloerafwerkingen in sportvloer, belijning vervangen	TE	1.240	m²	13,00	15	2026	2063				2.195			17.615							
44 TRAP- EN HELLINGAFWERKINGEN																					
45 PLAFONDAFWERKINGEN																					
> Plafondafwerkingen in hout vervangen	RE	1.780	m²	62,00	40	2035	2063				3.934										
> Plafondafwerkingen herstellen houten plafond en verwijderen firet doek, prijs aanname	TE	1	post	5.000,00	0	2023	2063				125	5.000									
> Plafondafwerkingen in gipsplaten vervangen t.p.v. douchegroepen	RE	75	m²	52,00	30	2012	2063				171										
> Plafondafwerkingen systeemplafond in mineraalplaat vervangen t.p.v. sanitaire groepen	TE	20	m²	62,00	30	2029	2063				127									1.481	
> Plafondafwerkingen systeemplafond in mineraalplaat vervangen t.p.v. overige	TE	70	m²	62,00	30	2029	2063				444									5.182	

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. j.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										Versie 3.0
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
> Plafondkoven in hout vervangen <i>t.p.v. lichtkoepels</i>	RE	25	m²	75,00	40	2029	2063				56							2.239				
47 DAKAFWERKINGEN																						
> Vlakke dakafwerkingen in bitumen incl. randen / opstanden vervangen	TE	1.250	m²	88,00	40	2012	2063				6.481											
> Vlakke dakafwerkingen in bitumen overlagen	TE	1.250	m²	39,00	40	2032	2063				1.590											
> Hellende dakafwerkingen in golfplaten vervangen	TE	1.380	m²	36,00	40	2012	2063				2.927										63.608	
> Loodvervangers met knelprofiel aanbrengen	TE	85	m	62,00	50	2023	2063				132	5.270										
> Dakoverstek in hout vervangen	TE	25	m²	135,00	40	2011	2063				193											
> Dakoverstek in hout herschilderen	PR	25	m²	39,00	10	2024	2063				165		1.004									
51 WARMTEOPWEKKING																						
> Verwarmingsetel > 250 kW vervangen <i>Remeha Gas 3dXR 14, 264 kW, bj. 1997</i>	TE	1	st	23.000,00	20	2024	2063				1.662		23.690									
> Rookgasafvoer vervangen	TE	1	st	775,00	20	2024	2063				56		798									
52 AFVOEREN																						
> Hemelwaterafvoer in pvc vervangen	TE	100	m	72,50	25	2013	2063				282											
> Onder eind in staal vervangen	TE	2	st	360,50	30	2013	2063				33											
53 WATER																						
> Besturingskast automatisch spoelsysteem vervangen	TE	1	st	3.550,00	10	2024	2063				601		3.657									
> Centrale computer automatisch spoelsysteem	TE	1	st	3.800,00	5	2024	2063				1.390		3.914									
> Mengapparaat t/m 6 douchekoppen vervangen	TE	4	st	1.500,00	15	2024	2063				770		6.180									
> Mengapparaat t/m 6 douchekoppen vervangen	TE	2	st	1.500,00	15	2024	2063				385		3.090									
<i>Technische ruimte</i>																						
> Indirect gestookte boiler 751-1000 ltr vervangen <i>Buderus Logalux ca. 1.000 ltr., bj. 2002</i>	TE	1	st	6.700,00	15	2024	2063				860		6.901									
> Waterontharder ≤ 5 m³/h vervangen <i>Lubron inclusief zoutvat</i>	TE	1	st	4.350,00	15	2024	2063				558		4.481									
> Circulatiepomp < DN 20 vervangen	TE	2	st	620,00	15	2024	2063				159		1.277									
> TSA / Warmtewisselaar < 100 kW vervangen <i>Alfa Laval</i>	TE	1	st	2.900,00	15	2024	2063				372		2.987									
> Keerklap vervangen	TE	5	st	185,00	10	2012	2063				198											
> Afsluiter < 50 mm vervangen <i>incl. stopkranen</i>	TE	1	st	260,00	25	2024	2063				21		268								1.207	
> Expansievat < 20 ltr vervangen <i>Flexcon 18 ltr.</i>	TE	1	st	135,00	15	2013	2063				20						157					

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032										
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
54 GASSEN																						
55 KOUDEOPWEKKING EN DISTRIBUTIE																						
56 WARMEDISTRIBUTIE																						
> Stralingspanelen vervangen <i>lengte = 25m</i>	TE	200 m		670,00	50	1979	2063				4.000										160.003	
<i>Technische ruimte</i>																						
> Circulatiepomp > DN 50 vervangen <i>Grundfos UPS 65-60-2 F</i>	TE	1 st		1.600,00	15	2010	2063				212			1.697								
> Circulatiepomp > DN 50 vervangen <i>Biral Redline L401, 503, NRB 14T-2</i>	TE	3 st		1.600,00	15	2024	2063				616		4.944									
> Regelklep + stelmotor < 50 mm vervangen	TE	3 st		1.050,00	15	2024	2063				404		3.245									
> Afsluiter < 50 mm vervangen	TE	5 st		260,00	25	2008	2063				135											
> Afsluiter ≥ 50 mm vervangen	TE	2 st		515,00	25	2004	2063				95										1.230	
> Expansievat 150-200 ltr vervangen <i>Flexcon 200l, bj. 2003</i>	TE	1 st		1.250,00	15	2024	2063				160		1.288									
> Luchtafscheider DN 50 vervangen	TE	1 st		1.200,00	15	2016	2063				189											1.520
57 LUCHTBEHANDELING																						
> Afzuigventilator 3501-5000 m³/h vervangen <i>t.b.v. sportzaal</i>	TE	4 st		3.400,00	15	2026	2063				1.852											14.861
> Afzuigventilator 2500-3500 m³/h vervangen <i>t.b.v. kleedruimten</i>	TE	2 st		2.600,00	15	2026	2063				708											5.682
> Afzuigventilator < 2500 m³/h vervangen <i>t.b.v. kantine</i>	TE	1 st		1.900,00	15	2026	2063				259											2.076
> Luchtkanalensysteem vervangen	RE	2.225 m²/bvo		26,00	35	2026	2063				6.027											63.214
> Luchtoevoerrooster ≤ 500 m³/h, vervangen <i>Wandroosters luchtoverstort</i>	TE	9 st		390,00	20	2026	2063				269											3.835
> Buitenluchtrooster toevoer / afvoer ≤ 1 m², vervangen	TE	1 st		620,00	20	2033	2063				58											
> Luchtafvoerrooster ≤ 500 m³/h, vervangen	TE	3 st		365,00	20	2033	2063				103											
> Afzuigrozet vervangen	TE	7 st		77,50	20	2033	2063				51											
58 REGELING KLIMAAT EN SANITAIR																						
> Regelinstallatie vervangen <i>bj. 1997</i>	TE	1 post		16.000,00	20	2026	2063				1.227											17.484
61 CENTRALE ELEKTROTECHNISCHE VOORZIENINGEN																						

Projectnummer: 23HBO104-00
Datum: 25 oktober 2023
BVO [m²]: 2225
Bouwjaar: 1979
Prijspeil: 2023
Indexering [%]: 3%
BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. j.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
> Verdeelinrichting 25-50 groepen vervangen <i>kunstof opbouw HS 125A</i>	TE	1	st	6.200,00	30	2029	2063				634										
> Verdeelinrichting < 25 groepen vervangen <i>t.b.v. kantine</i>	TE	1	st	3.610,00	30	2029	2063				369									4.311	
> Bliksembeveiligingsinstallatie, vervangen	TE	2.225	m²/bvo	4,50	25	2012	2063				1.171										
62 KRACHTSTROOM																					
63 VERLICHTING <i>Momenteel grotendeels conventionele armaturen, vanwege de uitfasering van PL en TL lichtbronnen vervanging in LED opgenomen.</i>																					
> LED armatuur (1200 x 300) vervangen	TE	11	st	300,00	25	2025	2063				271			3.501							
> LED armatuur (1200 x 300) vervangen <i>t.p.v. sportzaal</i>	TE	102	st	300,00	25	2025	2063				2.511			32.464							
> LED armatuur waterdicht vervangen	TE	17	st	270,00	25	2025	2063				377			4.870							
> LED downlighter (< 200) vervangen	TE	93	st	210,00	25	2025	2063				1.603			20.719							
> LED accentspot vervangen	TE	7	st	230,00	25	2025	2063				132			1.708							
> LED pendelarmatuur (basis) vervangen	TE	7	st	540,00	25	2025	2063				310			4.010							
> LED wandarmatuur buiten vervangen	TE	5	st	290,00	25	2025	2063				119			1.538							
> LED wandarmatuur buiten vervangen <i>reclameverlichting</i>	TE	1	st	3.000,00	25	2025	2063				246			3.183							
> Schakelpaneel vervangen	TE	1	st	2.575,00	20	2025	2063				192			2.732							
> LED noodverlichting decentraal (basis) vervangen	TE	37	st	290,00	15	2025	2063				1.419			11.383							
64 COMMUNICATIE																					
> Oproepinstallatie MIVA aanbrengen	TE	1	st	1.030,00	0	2024	2063				27		1.061								
> Oproepinstallatie MIVA vervangen	TE	1	st	365,00	15	2039	2063				37										
> Inbouw speaker vervangen <i>t.p.v. gangen</i>	TE	4	st	185,00	15	2026	2063				101			809							
> Opbouw speaker vervangen <i>t.p.v. kantine</i>	TE	4	st	257,50	15	2026	2063				140			1.126							
> Omroepinstallatie vervangen	TE	1	st	5.150,00	15	2026	2063				701			5.628							
65 BEVEILIGING																					
> Brandmeldcentrale vervangen <i>Ontruimingsinstallatie vervangen, YOD-alarm, Chubb Lips NF8, bj. 2004</i>	TE	1	st	8.250,00	15	2026	2063				1.124			9.015							
> Handmelder vervangen	TE	2	st	290,00	15	2026	2063				79			634							
> Slow-whoop vervangen	TE	11	st	210,00	15	2026	2063				315			2.524							
> CO2- / poeder- / sproeischuimblusser vervangen	TE	1	st	335,00	3	2024	2063				202		345			377				412	
> Brandslanghaspel vervangen	TE	1	st	620,00	30	2026	2063				58			677							

Projectnummer: 23HBO104-00
 Datum: 25 oktober 2023
 BVO [m²]: 2225
 Bouwjaar: 1979
 Prijspeil: 2023
 Indexering [%]: 3%
 BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. i.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
> Brandslanghaspel vervangen	TE	1	st	620,00	30	2012	2063					27									
> Inbraakinstallatie centrale vervangen	TE	1	st	2.060,00	15	2011	2063					281									
> Inbraakinstallatie bedieningspaneel vervangen	TE	1	st	465,00	15	2011	2063					63									
> Inbraakinstallatie bewegingsmelders vervangen	TE	6	st	170,00	15	2011	2063					139									
66 TRANSPORT																					
67 GEBOUWBEHEER VOORZIENINGEN																					
72 VASTE GEBRUIKSVOORZIENINGEN																					
> Vaste barinrichting vervangen	IN	1	st	15.500,00	25	2029	2063					1.431								18.508	
> Lockers vervangen klein	IN	24	st	185,00	25	2029	2063					410								5.302	
73 VASTE KEUKENVOORZIENINGEN																					
> Keukenblok (professioneel) vervangen	RE	1	st	26.000,00	25	2029	2063					2.401								31.045	
74 VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN																					
> Toiletspot vervangen	TE	6	st	880,00	30	2009	2063					212									
> Toiletspot vervangen RVS	TE	4	st	880,00	30	2009	2063					141									
> Urinoir vervangen	TE	3	st	620,00	30	2009	2063					75									
> Wastafel vervangen	TE	6	st	670,00	30	2009	2063					161									
> Wastafel vervangen RVS	TE	2	st	670,00	30	2009	2063					54									
> Douchekoppen incl. sensor vervangen t.p.v. kleed-/scheidsrechtterruimten	TE	26	st	700,00	10	2027	2063					3.368					20.484				
> Sanitair mindervalidentoilet vervangen	TE	2	post	930,00	30	2029	2063					190								2.221	
> Uitsstortgootsteen vervangen	TE	2	st	825,00	30	2029	2063					169								1.970	
> Vloerputten vervangen t.p.v. gangen, kleedlokalen en centrale toiletten	TE	8	st	465,00	30	2029	2063					381								4.442	
> Lijngoot vervangen t.p.v. douchegroepen en keuken	TE	18	st	600,00	30	2009	2063					433									
75 VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN																					
82 LOSSE GEBRUIKERS INVENTARIS																					

Projectnummer: 23HBO104-00
 Datum: 25 oktober 2023
 BVO [m²]: 2225
 Bouwjaar: 1979
 Prijspeil: 2023
 Indexering [%]: 3%
 BTW [%]: 0



VERHUURDERONDERHOUD

Sporthal Gulpdal te Gulpen
 Gemeente Gulpen-Wittem



Omschrijving	Code	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv. j.	Stopj.	AP	PR	CVO	OR per jaar	Periode 2023-2032									
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
												2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
> Elektronisch scorebord vervangen	IN	1	post	7.500,00	15	2026	2063				1.021				8.195						
83 LOSSE KEUKEN INVENTARIS																					
84 LOSSE SANITAIRE INVENTARIS																					
90 TERREIN																					
> Omheiningen <i>zie MJOP zwembad Mosaqua</i>	TE	1	post	0,00	0	2014	2063				0										
> Terreinafwerkingen in bkk vervangen <i>t.p.v. vluchtwegen</i>	TE	30	m²	49,00	45	2035	2063				52										
> Terreinafwerkingen in betontegels partieel herstraten	PR	30	25%tot	26,00	15	2029	2063				116								931		
> Terreinafwerkingen in betontegels partieel vervangen	TE	12	10%tot	44,00	15	2029	2063				79								630		

TOTALEN 105.182 31.588 73.941 94.176 257.817 25.334 3.510 344.482 5.590 42.498 91.293

PR		5.118	5.817	4.466	10.850	3.256	3.353	6.655	5.178	10.677	5.733
TE		23.970	68.124	89.710	168.236	22.079	157	203.741	412	31.821	85.561
RE					70.536			110.277			
CO											
IN					8.195			23.809			
HE		2.500			0			0			0

BIJLAGE I:

Algemene toelichting Meerjarenonderhoudsplan

Het meerjarenonderhoudsplan is opgesteld middels een onderhoudsprogramma in Excel. Een geautomatiseerd systeem ten behoeve van planmatig beheer en onderhoud. Met het onderhoudsprogramma in Excel als instrument kunnen beleidskeuzen worden onderbouwd en kan de planning in de toekomst worden geactualiseerd.

Aan een gebouw zijn verschillende functies gekoppeld. Om deze functies te kunnen blijven vervullen, moet een gebouw in een goede toestand verkeren, maar nog belangrijker; het moet in deze toestand blijven verkeren.

Teneinde de functies van een gebouw te kunnen waarborgen is het plegen van onderhoud noodzakelijk. Onder onderhoud wordt verstaan elke noodzakelijke handeling om de oorspronkelijke functionele en technische kwaliteit van materialen en bouwelementen te waarborgen.

Het uitstellen van onderhoud heeft op termijn tot gevolg dat er bij herstel van het achterstallig onderhoud rekening dient te worden gehouden met extra financiële onderhoudsuitgaven, boven op het gebudgetteerde bedrag omschreven in de planning.

Blijkens bovenstaande, is het noodzakelijk om tijdig onderhoud te plegen. Derhalve is er een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, welke tot doel heeft om onder andere, diverse onderhoudswerkzaamheden inzichtelijk te maken met daaraan gekoppeld, de financiële consequenties. In de onderhoudsplanning zijn diverse soorten onderhoud meegenomen, ten einde een totaal beeld te vormen over de uitgavenstroom, te weten:

Technisch onderhoud [TE]:

Dit houdt alle activiteiten in die tot doel hebben permanente en semi permanente delen van een gebouw en hun bijbehorende installaties in die staat te houden of weer terug te brengen, die noodzakelijk zijn voor de functievervulling van het gebouw.

Enkele voorbeelden uit het onderhoudsplan zijn:

- vervangen verwarmingsketel;
- vervangen dakbedekking.

Preventief onderhoud [PR]:

Dit houdt in alle activiteiten die erop gericht zijn de gebruikswaarde van een gebouw in staat te houden of te brengen, terwijl het desbetreffende element nog in gebruik is. Dit onderhoud wordt uitgevoerd voordat er een gebrek opgetreden is.

Een voorbeeld uit het onderhoudsplan:

- herschilderen binnenkozijnen/puien;
- inspecteren / repareren voegwerk, hang & sluitwerk etc.

Renovatie onderhoud c.g. ingrijpend onderhoud [RE]:

Alle activiteiten die gelet op de staat van het onderhoud van het desbetreffende bouwonderdeel grondig gerenoveerd dienen te worden met als doel de conditie te houden of weer terug te brengen. De werkzaamheden hebben niet altijd een technische achtergrond, maar kunnen ook in het kader van het upgraden van gebouw gezien worden.

Een voorbeeld uit het onderhoudsplan:

- vervangen kozijnen;
- renoveren van toiletgroepen.

Klein dagelijks herstelonderhoud / diversen [HE]:

Alle activiteiten welke voortkomen uit, niet-planmatig dagelijks- en herstelonderhoud van een gebouw. Deze post keert jaarlijks terug in de onderhoudsplanning.

Onderhoudscontracten [CO]:

Tevens zijn er enkele onderhoudscontracten met diverse firma's in de planning opgenomen. Een dergelijk contract kan gezien worden als preventief onderhoud. Het betreft hier de jaarlijkse controles van bijvoorbeeld de verwarmingsinstallaties, beveiligingsinstallaties etc.

Inventaris van het gebouw [IN]:

Ten behoeve van de diverse activiteiten welke binnen een gebouw worden uitgevoerd zijn in het onderhoudsrapport zowel vervangingsreservering als vervangingskosten voor de losse en vaste inventaris opgenomen.

Een onderhoudsplanning is een belangrijk instrument voor het vaststellen van de onderhoudskosten op lange termijn.

De getallen in de prognose moeten juist worden geïnterpreteerd. De berekende reservering / uitgavenstroom is theoretisch. In de praktijk zal men hiervan moeten / kunnen afwijken. Door de prognose periodiek bij te stellen kan men de werkelijke kostenstroom continu toetsen, terwijl het theoretische model steeds beter aan de praktijk kan worden aangepast.

TOELICHTING ONDERHOUDSPROGRAMMA IN EXCEL

Het overzicht "Meerjarenraming Huurder-/Verhuurderonderhoud" bevat alle informatie van de geplande en be-
grote onderhoudswerkzaamheden die in het systeem zijn ingevoerd.

Toelichting van het overzicht (zie onderstaand voorbeeld; van links naar rechts):

- ▶ Nummering : Voor codering van gebouw- en installatiedelen is het Uniform Rubricerings- en Coderingssysteem toegepast (NL/SfB);
- ▶ Omschrijving : Omschrijving van de onderhoudswerkzaamheden;
- ▶ Code : Middels de code PR / TE / RE / HE / CO / IN kan onderscheid worden gemaakt in diverse soorten onderhoud;
- ▶ Selectie : Verdeling van onderhoudskosten naar bijvoorbeeld "huurder (HO)" en "verhuurder (VO)";
- ▶ Hoeveelheid : Geplande hoeveelheid;
- ▶ Eenheid : Meeteenheid;
- ▶ Eenheidsprijs : Gebudgetteerde eenheidsprijs;
- ▶ Cycli : Technische levensduur van een element;
- ▶ Start uitvoeringsjaar : Jaar van uitvoering van het onderhoud;
- ▶ Stopjaar : Einde van de planperiode;
- ▶ OR per jaar : Gemiddelde jaarlijkse reservering per element om de werkzaamheden te kunnen financieren.

NLsfB	Omschrijving	Code Type	Sel	Hoevh.	Eenh.	Eenh. Prijs	Cycli	Startj. Uitv.j.	Stopj.	OR per jaar
51	WARMTEOPWEKKING									
	<i>Bestaande bouw</i>									
>	5121030001 Verwarmingsketel 100-175 kW vervangen <i>Remeha Quinta Pro 115 Qn 110,2kW, bj. 2014</i>	TE	VO	1	st	9.250,00	20	2014	2061	744
>	5124010001 Rookgasafvoer vervangen	TE	VO	1	st	750,00	20	2014	2061	60
>	5121030001 Verwarmingsketel 100-175 kW vervangen <i>Remeha Quinta Pro 115 Qn 110,2kW, bj. 2013</i>	TE	VO	6	st	9.250,00	20	2013	2061	4.374
>	5121020001 Verwarmingsketel 50-100 kW vervangen <i>Remeha Quinta Pro 65 Qn 62kW, bj. 2013</i>	TE	VO	1	st	6.050,00	20	2013	2061	477

voorbeeld uit meerjarenonderhoudsplanung

Verklaring afkortingen uit meerjarenonderhoudsplanung:

- PR -> preventief onderhoud
- TE -> technisch onderhoud
- RE -> renovatie onderhoud c.q. ingrijpend onderhoud
- HE -> klein dagelijks herstelonderhoud / diverse
- CO -> onderhoudscontracten
- IN -> inventaris van het gebouw / op het terrein
- m²/bvo -> hoeveelheid per vierkante meters bruto vloeroppervlak

BIJLAGE II:

Inventarisatielijst Complex te plaats

BIJLAGE III:

Plattegrondtekening

BIJLAGE IV:

Onderhoudsverdeling huurder / verhuurder

BIJLAGE V:

Foto's inspectie d.d. xx maand 2022



