

Meerjarenonderhoudsplan

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2

Duizel



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Algemene Objectgegevens

Code

Code Zwembad W

Object

Naam Woon park De Donksbergen

Adres Berkvenseweg 2

Postcode 5525 KD

Plaats Duizel

Inspecteur A van der Niet

Inspectiedatum 19-3-2025

Opdrachtgever

Technisch

Bouwjaar 1989

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Overige

Opmerkingen Opname 2025:

Betreft een quickscan op hoofdlijnen met enkel de vervangingswaarden en -momenten.

Elementenoverzicht

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2
5525 KD Duizel

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prioriteit: De hoogste prioriteit van een gebrek op het element. 1 = hoogste prioriteit, 9 = laagste prioriteit

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
591001	Zandfilter 2,5 - 3,0 m1 Zwembad <i>I.v.m. een lekke zwembad bodem zijn alle zwembad installaties afgeschakeld. Niet bekend of installaties nog juist functioneren</i>	Begane Grond	1,00 st	
591002	Haarvanger Zwembad <i>I.v.m. een lekke zwembad bodem zijn alle zwembad installaties afgeschakeld. Niet bekend of installaties nog juist functioneren</i>	Begane Grond	1,00 st	1 4
591021	Centrifugaalpomp > 20 kW Zwembad	Begane Grond	1,00 st	
591021	Centrifugaalpomp > 20 kW Zwembad <i>Bouwjaar niet van pomp af te lezen. Leeftijd gebouw aangehouden.</i>	Begane Grond	1,00 st	4 4
591070	Leidingen PVC Zwembad <i>Leidingwerk gelimiteerd tot de technische ruimte. Bouwjaar van gebouw aangehouden. I.v.m. een lekke zwembad bodem zijn alle zwembad installaties afgeschakeld. Niet bekend of installaties nog juist functioneren</i>	Begane Grond	1,00 st	1
51	Warmteopwekking			
512110	Cascade opstelling HR 120 - 160 KW <i>aantal ketels: 2 vermogen per ketel: 65 Kw</i>	Dakopbouw	1,00 st	1
512110	Cascade opstelling HR 120 - 160 KW <i>aantal ketels: 2 vermogen per ketel: 85 Kw</i>	Dakopbouw	1,00 st	4 4
53	Water			
532010	Waterleiding koper warm	Dakopbouw	1,00 m1	1 2
532020	Tapwaterpomp < DN 40 mm	Dakopbouw	1,00 st	1
532110	Boiler direct gestookt	Dakopbouw	1,00 st	1 3
532300	Warmtewisselaar doorstroom <i>I.v.m. een lekke zwembad bodem zijn alle zwembad installaties afgeschakeld. Niet bekend of installaties nog juist functioneren</i>	Begane Grond	1,00 st	2 5
56	Warmtedistributie			
561020	Verdeler-/ verzamelaar CV groepen <i>Aantal groepen: (aantal) st. 3 Bouwjaar o.b.v. leeftijd gebouw</i>	Dakopbouw	1,00 st	2
561030	Expansievat 80 ltr	Dakopbouw	1,00 st	2 4
561030	Expansievat 50 ltr	Dakopbouw	1,00 st	1
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd dubbel DN 50 mm <i>Pomp t.b.v. Zwembad VH-167421</i>	Dakopbouw	1,00 st	1
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN < 40 mm	Dakopbouw	1,00 st	1

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN 40 mm	Dakopbouw	1,00 st	4 4
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN 40 mm	Dakopbouw	1,00 st	4 3
561060	Driewegmengklep	Dakopbouw	1,00 st	4 2
561060	Driewegmengklep	Dakopbouw	1,00 st	4 2
561110	Radiatoren algemeen <i>Radiatoren op basis van opgesteld ketelvermogen.</i>	Algemeen	19,00 st	4 3
563210	Heater (indirect gestookt) 4 x in gymzaal 1x in Fitnessruimte 1x in Snoozelruimte	Algemeen	6,00 st	4 4
57	Luchtbehandeling			
577140	Luchtbehandelingskast TA + V <i>Toevoer, Afvoer, Verwarmen</i> <i>Gezien het aantal gebreken en destatus van de kast is het advies om deze geheel te vervangen.</i> <i>Vanuit contactpersoon te horen gekregen dat er reeds een offerte ligt ter vervanging.</i>	Begane grond	1,00 st	6 3
577160	Luchtkanalen gebouw < 1000 m2 BVO <i>Kanalen gecategoriseerd op basis van BVO</i>	Begane Grond	1,00 post	3 3
58	Regeling klimaat en sanitair			
582010	Regelinstallatie, data-aansluitpunten 10 - 15 <i>Regelkast uitgevoerd met Priva Compri HX. Installatie bevat 10 regelingen.</i> <i>Bouwjaar overgenomen van RTO. Installatie zelf oogt ouder.</i>	Begane grond	1,00 st	4 3
582010	Regelinstallatie, data-aansluitpunten 20 - 25 <i>RK-05 Gymzaal</i>	Dakopbouw	1,00 st	3 3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
615120	(hoofd)verdeelinrichtingen, laagspanning <i>Specificaties onbekend.</i>	Begane grond	1,00 st	4 5
615120	(hoofd)verdeelinrichtingen, laagspanning	Begane grond	1,00 st	1
63	Verlichting			
631130	Verlichtingsarmaturen <i>Specificaties onbekend.</i>	Algemeen	500,00 pst	4 5
632410	Noodverlichtingsarmatuur decentrale voeding <i>Specificaties onbekend.</i>	Algemeen	14,00 st	4 5
65	Beveiliging			
651300	Brandslanghaspels	Algemeen	5,00 st	3 3

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
651300	Brandblussers	Algemeen	1,00 st	1
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
741110	Toiletten	Algemeen	8,00 st	
741130	Wastafels incl. kranen	Algemeen	8,00 st	2 5
741150	Douches incl. kranen	Begane Grond	11,00 st	2 3
90	Terrein			
905610	CV leidingen verzinkt staal/gietijzer	Algemeen	1,00 pst	5 3
	<i>Aanname, lengte volgens vermoedelijk leidingverloop.</i>			

Bevindingen NEN 2767

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2
5525 KD Duizel

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 28-3-2025

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 6

577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. theoretische levensduur		1,00 pst	€ 16.217
LBK heeft theoretische levensduur ruim overschreden.			

577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14EW02 Overmatig trillen van ventilator

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
V-snaar vervangen en opnieuw uitlijnen op elektromotor		1,00 pst	€ 500
V-snaar ligt te los op de snaarschijven en slipt daardoor. Advies: V-snaar incl. snaarschijven vervangen, spannen en uitlijnen.			

577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14SC01 Defecten aan inwendige kastisolatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025		
Isolatie aan binnenzijde opnieuw aanbrengen			
Op diverse plaatsen heeft de isolatie los gelaten of is beschadigd. Gezien de leeftijd en status van de kast is het advies om deze geheel te vervangen.			



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 6

577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Veiligheid/gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 3



Activiteit: 2025

Gezien de leeftijd van de kast en overige gebreken is het advies om kast te vervangen

Deuren, bodem, leidingwerk, scharnieren etc zijn aangetast.



577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14EW01 Niet functionerende ventilator

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid/gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Score: 3



Activiteit: 2025 Hvh Totaal

V-saar van retour ventilator is gebroken. 1,00 pst € 250

Betreft een manifest gebrek. Dit dient met spoed te worden verholpen. Reeds doorgegeven aan contactpersoon van lunetzorg. Dhr. Biesters



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 6

577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14SC02 Beschadiging (deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Lamellen opnieuw kammen		1,00 pst	€ 150
Lamellen zijn gedeukt. Bij vermeerdering van deze gebreken, wordt de luchtstroom en warmteoverdracht negatief beïnvloed worden. Dit middels kammen herstellen.			

577140 Luchtbehandelingskast TA + V

Tag

Begane grond

K14GO02 Vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	Veiligheid/gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 3



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Kast aan binnen- en buitenzijde reinigen en filters vervangen		1,00 pst	€ 1.000
Kast is aan binnen en buitenzijde sterk vervuild. Tevens zijn filters vervuild en dienen vervangen te worden (achterstallig onderhoud)			



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 5

905610 CV leidingen verzinkt staal/gietijzer

Tag

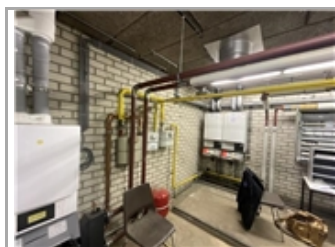
K5SC01 Uitgedroogde of bros geworden isolatiedelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Veiligheid/gezondheid - gering effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 3



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Verwijderde isolatiedelen opnieuw aanbrengen		1,00 pst	€ 1.500

Op diverse plaatsen is isolatie beschadigd of ontbreekt. Dit geeft warmte afgifte naar de omgeving en kan bij aanraking brandletsel veroorzaken.



905610 CV leidingen verzinkt staal/gietijzer

Tag

Dakopbouw

K5EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
CV leiding gedeeltelijk vervangen		1,00 pst	€ 5.000

CV leiding op de 1e verdieping vertoont ernstige corrosie. Indien deze doorrot, is er geen CV meer beschikbaar en zal er forse nevenschade zijn.

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 4

512110 Cascade opstelling HR 120 - 160 KW

Tag

Dakopbouw

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 4

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 12.526
Ketels hebben de theoretische levensduur overschreden.			

561040 Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN 40 mm

Tag

Dakopbouw

K7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Score: 4

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 1.820
Pomp heeft theoretische levensduur overschreden			



561040 Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN 40 mm

Tag

Dakopbouw

K7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 3

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 1.819
Element heeft theoretische levensduur overschreden.			



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 4

561060 Driewegmengklep

Tag

Dakopbouw

K16SC02 Beschadiging (loszittende en/of beschadigde isolatie)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Veiligheid/gezondheid - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 2



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Afsluiter opnieuw isoleren		1,00 pst	€ 250
Isolatie ontbreekt rond afsluiter. Dit geeft warmte verlies naar omgeving en kan bij aanraking brandletsel veroorzaken.			

561060 Driewegmengklep

Tag

Dakopbouw

K16GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 1.040
Element heeft theoretische levensduur overschreden.			

561060 Driewegmengklep

Tag

Dakopbouw

K16SC02 Beschadiging (loszittende en/of beschadigde isolatie)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Veiligheid/gezondheid - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 2



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Isolatie opnieuw aanbrengen		1,00 pst	€ 250
Isolatie ontbreekt rond afsluiter. Dit geeft warmte verlies naar omgeving en kan bij aanraking brandletsel veroorzaken.			

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 4

561060 Driewegmengklep

Tag

Dakopbouw

K16GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 1.040
Element heeft theoretische levensduur overschreden.			

561110 Radiatoren algemeen

Tag

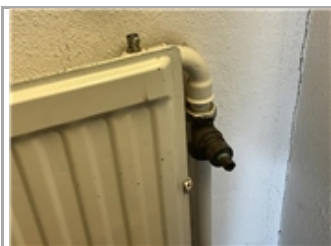
Algemeen

K13SB03 Ontbreken van bedieningsknop radiatorkraan

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Radiatorknoppen vervangen		18,00 st	€ 2.700
Op het merendeel van de radiatoren missen de radiatorknoppen. Radiatoren kunnen niet bedient worden. Tevens hebben diverse afsluiter sporen van lekkage en zijn gecorrodeert.			



561110 Radiatoren algemeen

Tag

Algemeen

K13GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 4



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. theoretische levensduur		19,00 pst	€ 9.500

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 4

561110 Radiatoren algemeen

Tag

Algemeen

K13EM02 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	1	1	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Corrosie verwijderen en behandelen met roestwerend middel.		1,00 pst	€ 150
Corrosie aan zijkant van radiator in fitnessruimte. Indien onbehandeld, ontstaat het gevaar dat deze verder zal corroderen en gaat lekken.			

563210 Heater (indirect gestookt)

Tag

Algemeen

K13GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 4



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		6,00 pst	€ 12.492
Heaters hebben de theoretische levensduur ruim overschreden.			

582010 Regelinstallatie, data-aansluitpunten 10 - 15

Tag

K17SB05 Vervangende onderdelen niet meer verkrijgbaar

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Regeling vervangen voor Blue ID		1,00 pst	€ 2.500
Producten uit de Compri HX lijn zijn alleen nog beschikbaar voor servicedoeleinden, ter vervanging van defect. Nieuwe projecten (bestelversie 1) kunnen in Priva Top Control 6 niet meer worden besteld, m.u.v. naamswijzigingen en samenvoegingen.			

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 4

591021 Centrifugaalpomp > 20 kW Zwembad

Tag

Begane Grond

K7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Score: 4

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 7.500
Pomp heeft theoretische levensduur ruim overschreden. Installatie is momenteel niet in bedrijf.			



591021 Centrifugaalpomp > 20 kW Zwembad

Tag

Begane Grond

K7GO01 Uitwendige vervuiling door bijv. vochtafzetting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 5

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervuiling verwijderen		1,00 pst	€ 150
Vervuiling op pomphuis door vocht. Tevens mist pomp vetnippel.			



615120 (hoofd)verdeelinrichtingen, laagspanning

Tag

400 - Installaties algemeen

E5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 5

Op basis van schatting.



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 4

631130 Verlichtingsarmaturen

Tag

Algemeen

E7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 5



Op basis van schatting.

632410 Noodverlichtingsarmatuur decentrale voeding

Tag

Algemeen

E8GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 5



Op basis van schatting.

Conditie 3

577160 Luchtkanalen gebouw < 1000 m2 BVO

Tag

Begane Grond

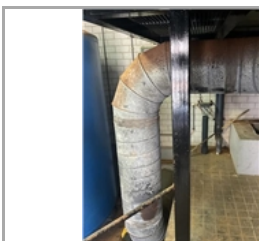
K15EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Veiligheid/gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Kanalen vervangen in Technische ruimte		1,00 pst	€ 2.739

Luchtkanalen in de technische ruimte zijn sterk gecorrodeert. Advies: vervangen
 Gezien de status van de kanalen in de TR is het raadzaam om ook de overige kanalen
 inwendig te inspecteren. Deze kosten zijn niet meegenomen.



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 3

582010 Regelinstallatie, data-aansluitpunten 20 - 25

Tag

Dakopbouw

K17GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 3



Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 14.369
Kosten zijn fictief. Om juiste kosten te kunnen benoemen dient er door derde een offerte te worden aangeboden.			

651300 Brandslanghaspels

Tag

K5EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	Veiligheid/gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Haspel vervangen		1,00 pst	€ 350
Brandslang haspel in zwembad is verroest. Functie is niet in geding.			

651300 Brandslanghaspels

Tag

K5GO01 Uitwendige vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving/esthetica - gering effect Score: 6



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Omkastingen van brandslanghaspels reinigen		1,00 pst	€ 150
Ophoping van vuil en roest in omkasting			



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 2

532300 Warmtewisselaar doorstroom

Tag

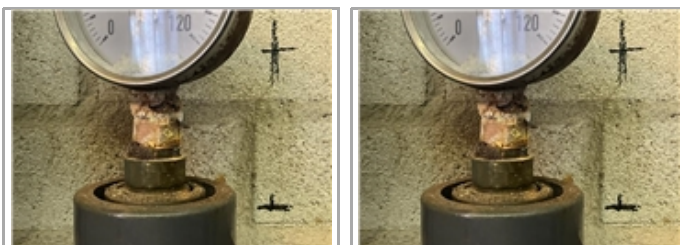
Begane Grond

K13SW01 Waterzijdige lekkage van aansluiting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Koppeling opnieuw verpakken en aansluiten.		1,00 pst	€ 350
Installatie is afgeschakeld. Gezien de leksporen hebben de koppelingen gelekt. Bij in bedrijf nemen van de installatie bestaat de kans dat dit gaat lekken.			



561020 Verdeler-/ verzamelaar CV groepen

Tag

Dakopbouw

K5SC02 Verwijderde isolatiedelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Isolatie opnieuw aanbrengen		1,00 pst	€ 1.500

Op diverse plaatsen is de isolatie beschadigd of volledig weg. Dit geeft onnodige warmte afgifte aan de omgeving en bestaat de kans op, daar waar de isolatie is verwijderd, brandletsel bij aanraking.



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 2

561030 Expansievat 80 ltr

Tag

Dakopbouw

K6GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Score: 4

Activiteit:	2031	Hvh	Totaal
Vervangen o.b.v. levensduur		1,00 pst	€ 455



741130 Wastafels incl. kranen

Tag

Algemeen

K18SW01 Lekken van kraan

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Perlators en kraan lekkende kranen vervangen.		1,00 pst	€ 500

In de Fitnessruimte lekken een tweetal kranen en zijn de perlators van alle kranen verkalkt. Niet duidelijk of protocol voor voorkomen van legionella gevolgt wordt. Om kans op legionella te voorkomen, dienen de tapwaterpunten wekelijks gespoeld te worden.



741150 Douches incl. kranen

Tag

Begane Grond

K18SW01 Lekken van kraan

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Veiligheid/gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Score: 3

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Kraan vervangen		1,00 pst	€ 250

Thermostaatkraan in de heren kleedkamer mist deel van afsluiter. Hierdoor is de kraan niet te bedienen. Niet duidelijk of protocol voor voorkomen van legionella gevolgt wordt. Om kans op legionella te voorkomen, dienen de tapwaterpunten wekelijks gespoeld te worden.



Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 1

532010 Waterleiding koper warm
Tag

K5SC02 Verwijderde isolatiedelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	1	1	Veiligheid/gezondheid - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 2



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Isolatie op juiste manier aanbrengen		1,00 pst	€ 500
Isolatie is op diverse plaatsen niet aanwezig en/of onvoldoende aangelegd. Dit geeft onnodige warmteafgifte naar de omgeving en kan brandletsel bij aanraking veroorzaken.			



532110 Boiler direct gestookt
Tag

Dakopbouw

K2GB01 Beschadigde of ontbreken van bevestigingsmiddelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	Veiligheid/gezondheid - gering effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 3



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Stormbeugel op juiste manier vast zetten		1,00 pst	€ 150
Stormbeugel is vastgemaakt in vezelplaat. Bij beweging zal de bevestiging loslaten vanwege het poreuze karakter van de dakplaten.			

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Conditie 1

591002 Haarvanger Zwembad

Tag

Begane Grond

K7EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	2	1	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Score: 4



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Bouten ontroesten en behandelen met roestwerend middel		1,00 pst	€ 500
Flensbouten en moeren van aangeloten leidingen zijn gecorrodeert. Installatie is momenteel niet in bedrijf.			



Totaal object	€ 100.167
BTW	€ 21.035
Totaal inclusief BTW	€ 121.202

Jaarplan 2025

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2
5525 KD Duizel

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
:	De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).

Printdatum: 28-3-2025

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
■ 591021	Centrifugaalpomp > 20 kW Zwembad Begane Grond	Vervuiling verwijderen Uitwendige vervuiling door bijv. vochtafzetting	1,00 pst	€ 150
56	Warmtedistributie			
■ 561060	Driewegmengklep Dakopbouw	Isolatie opnieuw aanbrengen Beschadiging (loszittende en/of beschadigde isolatie)	1,00 pst	€ 250
57	Luchtbehandeling			
■ 577140	Luchtbehandelingskast TA + V Begane grond	Gezien de leeftijd van de kast en overige gebreken is het advies om kast te vervangen Corrosie	0,00 pst	€ 0
■ 577140	Luchtbehandelingskast TA + V Begane grond	Isolatie aan binnenzijde opnieuw aanbrengen Defecten aan inwendige kastisolatie	0,00 pst	€ 0
■ 577140	Luchtbehandelingskast TA + V Begane grond	Kast aan binnen- en buitenzijde reinigen en filters vervangen Vervuiling	1,00 pst	€ 1.000
■ 577140	Luchtbehandelingskast TA + V Begane grond	V-saar van retour ventilator is gebroken. Niet functionerende ventilator	1,00 pst	€ 250
■ 577140	Luchtbehandelingskast TA + V Begane grond	V-snaar vervangen en opnieuw uitlijnen op elektromotor Overmatig trillen van ventilator	1,00 pst	€ 500
65	Beveiliging			
■ 651300	Brandslanghaspels Algemeen	Omkastingen van brandslanghaspels reinigen Uitwendige vervuiling	1,00 pst	€ 150
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
■ 741150	Douches incl. kranen Begane Grond	Kraan vervangen Lekken van kraan	1,00 pst	€ 250
90	Terrein			
■ 905610	CV leidingen verzinkt staal/gietijzer Algemeen	CV leiding gedeeltelijk vervangen Corrosie	1,00 pst	€ 5.000
■ 905610	CV leidingen verzinkt staal/gietijzer Algemeen	Verwijderde isolatiedelen opnieuw aanbrengen Uitgedroogde of bros geworden isolatiedelen	1,00 pst	€ 1.500
Totaal object				€ 9.050
BTW				€ 1.901
Totaal inclusief BTW				€ 10.951

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2
5525 KD Duizel

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).

Printdatum: 28-3-2025

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2 • Duizel

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
591002	Haarvanger Zwembad	Begane Grond														
■	Bouten ontroesten en behandelen met roestwerend middel	Corrosie	1,00	pst	2026		€ 500									€ 500
591021	Centrifugaalpomp > 20 kW Zwembad	Begane Grond														
■	Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026		€ 7.500									€ 7.500
■	Vervuiling verwijderen	Uitwendige vervuiling door bijv. vochtafzetting	1,00	pst	2025	€ 150										€ 150
						€ 150	€ 8.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.150
51 Warmteopwekking																
512110	Cascade opstelling HR 120 - 160 KW	Dakopbouw														
	Vervangen		1,00	st	2043	20										€ 0
	Keuring		1,00	st	2027	4		€ 595				€ 595				€ 1.191
512110	Cascade opstelling HR 120 - 160 KW	Dakopbouw														
■	vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026	20	€ 12.526									€ 12.526
	Keuring		1,00	st	2026	4	€ 595				€ 595				€ 595	€ 1.786
						€ 0	€ 13.121	€ 595	€ 0	€ 0	€ 595	€ 595	€ 0	€ 0	€ 595	€ 15.503
53 Water																
532010	Waterleiding koper warm	Dakopbouw														
■	Isolatie op juiste manier aanbrengen	Verwijderde isolatiedelen	1,00	pst	2026		€ 500									€ 500
532020	Tapwaterpomp < DN 40 mm	Dakopbouw														
	Vervangen		1,00	st	2032	15							€ 976			€ 976
532110	Boiler direct gestookt	Dakopbouw														
■	Stormbeugel op juiste manier vast zetten	Beschadigde of ontbreken van bevestigingsmiddelen	1,00	pst	2026		€ 150									€ 150
	Vervangen		1,00	st	2034	15									€ 5.887	€ 5.887
532300	Warmtewisselaar doorstroom	Begane Grond														

Zwembad W • Woon park De Donksbergen Berkvenneweg 2 • Duizel

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
■ Koppeling opnieuw verpakken en aansluiten.	Waterzijdige lekkage van aansluiting	1,00	pst	2026			€ 350									€ 350
						€ 0	€ 1.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 976	€ 0	€ 5.887	€ 7.863
56 Warmtedistributie																
561020	Verdeler-/ verzamelaar CV groepen	Dakopbouw														
■	Isolatie opnieuw aanbrengen	Verwijderde isolatiedelen	1,00	pst	2026		€ 1.500									€ 1.500
561030	Expansievat 80 ltr	Dakopbouw														
■	Vervangen o.b.v. levensduur	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2031 15							€ 455				€ 455
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN < 40 mm	Dakopbouw														
	Vervangen		1,00	st	2031 15							€ 1.597				€ 1.597
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN 40 mm	Dakopbouw														
■	Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026 15		€ 1.820									€ 1.820
561040	Circulatiepomp frequentiegestuurd enkel DN 40 mm	Dakopbouw														
■	Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026		€ 1.819									€ 1.819
561060	Driewegmengklep	Dakopbouw														
■	Afsluiter opnieuw isoleren	Beschadiging (loszittende en/of beschadigde isolatie)	1,00	pst	2026		€ 250									€ 250
■	Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026		€ 1.040									€ 1.040
561060	Driewegmengklep	Dakopbouw														
■	Isolatie opnieuw aanbrengen	Beschadiging (loszittende en/of beschadigde isolatie)	1,00	pst	2025	€ 250										€ 250
■	Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026		€ 1.040									€ 1.040
561110	Radiatoren algemeen	Algemeen														
■	Corrosie verwijderen en behandelen met roestwerend middel.	Corrosie	1,00	pst	2026		€ 150									€ 150
■	Radiatorknoppen vervangen	Ontbreken van bedieningsknop radiatorkraan	18,00	st	2026		€ 2.700									€ 2.700
■	Vervangen o.b.v. theoretische levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	19,00	pst	2026		€ 9.500									€ 9.500

Zwembad W • Woon park De Donksbergen Berkvenseweg 2 • Duizel

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
563210 Heater (indirect gestookt)	Algemeen															
■ Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	6,00	pst	2026			€ 12.492									€ 12.492
						€ 250	€ 32.310	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.052	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.612
57 Luchtbehandeling																
577140 Luchtbehandelingskast TA + V	Begane grond															
■ Gezien de leeftijd van de kast en overige gebreken is het advies om kast te vervangen	Corrosie	0,00	pst	2025												€ 0
■ Isolatie aan binnenzijde opnieuw aanbrengen	Defecten aan inwendige kastisolatie	0,00	pst	2025												€ 0
■ Kast aan binnen- en buitenzijde reinigen en filters vervangen	Vervuiling	1,00	pst	2025		€ 1.000										€ 1.000
■ Lamellen opnieuw kammen	Beschadiging (deuken)	1,00	pst	2026			€ 150									€ 150
■ V-saar van retour ventilator is gebroken.	Niet functionerende ventilator	1,00	pst	2025		€ 250										€ 250
■ V-snaar vervangen en opnieuw uitlijnen op elektromotor	Overmatig trillen van ventilator	1,00	pst	2025		€ 500										€ 500
■ Vervangen o.b.v. theoretische levensduur	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026			€ 16.217									€ 16.217
577160 Luchtkanalen gebouw < 1000 m2 BVO	Begane Grond															
■ Kanalen vervangen in Technische ruimte	Corrosie	1,00	pst	2026			€ 2.739									€ 2.739
						€ 1.750	€ 19.106	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.856
58 Regeling klimaat en sanitair																
582010 Regelinstallatie, data-aansluitpunten 20 - 25	Dakopbouw															
■ Vervangen o.b.v. levensduur	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00	pst	2030						€ 14.369						€ 14.369
582010 Regelinstallatie, data-aansluitpunten 10 - 15	Begane grond															
■ Regeling vervangen voor Blue ID	Vervangende onderdelen niet meer verkrijgbaar	1,00	pst	2026			€ 2.500									€ 2.500
						€ 0	€ 2.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.369	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.869

Zwembad W • Woon park De Donksbergen

Berkvenseweg 2 • Duizel

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																
615120 (hoofd)verdeelinrichtingen, laagspanning	Begane grond															
Vervangen		1,00	st	2026	30		€ 3.500									€ 3.500
615120 (hoofd)verdeelinrichtingen, laagspanning	Begane grond															
Vervangen		1,00	st	2055	30											€ 0
						€ 0	€ 3.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.500
63 Verlichting																
631130 Verlichtingsarmaturen	Algemeen															
Vervangen (per m2 BVO)		500,00	m2	2026	20		€ 12.230									€ 12.230
632410 Noodverlichtingsarmatuur decentrale voeding	Algemeen															
Vervangen		14,00	st	2026	16		€ 4.593									€ 4.593
Vervangen van accu's		14,00	st	2030	4						€ 1.553				€ 1.553	€ 3.107
						€ 0	€ 16.823	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.553	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.553	€ 19.930
65 Beveiliging																
651300 Brandslanghaspels	Algemeen															
Haspel vervangen	Corrosie	1,00	pst	2026			€ 350									€ 350
Omkastingen van brandslanghaspels reinigen	Uitwendige vervuiling	1,00	pst	2025		€ 150										€ 150
						€ 150	€ 350	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 500
74 Vaste sanitairvoorzieningen																
741110 Toiletten	Algemeen															
Vervangen		8,00	st	2026	30		€ 4.896									€ 4.896
741130 Wastafels incl. kranen	Algemeen															
Perlators en kraan lekkende kranen vervangen.	Lekken van kraan	1,00	pst	2026			€ 500									€ 500
741150 Douches incl. kranen	Begane Grond															

Zwembad W • Woon park De Donksbergen
Berkvenseweg 2 • Duizel

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
■ Kraan vervangen	Lekken van kraan	1,00	pst	2025		€ 250										€ 250
						€ 250	€ 5.396	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.646
90 Terrein																
905610 CV leidingen verzinkt staal/gietijzer	Algemeen															
■ CV leiding gedeeltelijk vervangen	Corrosie	1,00	pst	2025		€ 5.000										€ 5.000
■ Verwijderde isolatiedelen opnieuw aanbrengen	Uitgedroogde of bros geworden isolatiedelen	1,00	pst	2025		€ 1.500										€ 1.500
						€ 6.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.500
Totaal object						€ 9.050	€ 102.107	€ 595	€ 0	€ 0	€ 16.518	€ 2.647	€ 976	€ 0	€ 8.036	€ 139.930
BTW						€ 1.901	€ 21.442	€ 125	€ 0	€ 0	€ 3.469	€ 556	€ 205	€ 0	€ 1.688	€ 29.385
Totaal inclusief BTW						€ 10.951	€ 123.549	€ 720	€ 0	€ 0	€ 19.987	€ 3.203	€ 1.181	€ 0	€ 9.724	€ 169.315