

Bijlage revitalisering Cobra Museum

Lijst aandachtspunten onderhoud

Brandmeldinstallatie (gekoppeld aan inbraak/klimaat/verlichting):

Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden.

Toegangscontrolesysteem ca. 8 jaar oud:

Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden.

Gehele alarminstallatie inclusief melders en sensoren ca. 8 jaar oud draait op Windows 7:

Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden

Camerasysteem ca. 8 jaar oud: Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden

Laagspanninginstallatie ca. 26 jaar oud: *Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden.*

Alle stoppenkasten relais vervangen vanwege piekbelastingen LED verlichting:

Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden

Rolluiken ca. 26 jaar oud:

Wordt nader onderzocht of vervanging noodzakelijk is

Alle waterleiding/ afvoeren en koperwerk in slechte conditie:

Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden. Huidige problemen worden op korte termijn opgelost.

Hemelwaterafvoer en riolering binnen in slechte staat:

Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden.

Geconstateerde gebreken zijn opgelost.

Stoommachines 2011:

Er zijn twee stoommachines welke de betrouwbaarheid en beschikbaarheid van deze voorziening waarborgen. Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden.

Cv ketels 2011:

Er zijn 4 cv ketels welke de betrouwbaarheid en beschikbaarheid van deze voorziening waarborgen. Daarnaast heeft het Cobra museum nog de mogelijkheid over te schakelen naar stadsverwarming. Geen achterstallig onderhoud. Installatie functioneert en is goed te onderhouden.

Stuurkasten Priva (klimaatstelsel) en bijbehorende software ca. 25 jaar oud. (hoge urgentie, onderdelen zijn niet meer te krijgen):

Is in tijdvakrapportage van 2025 naar 2024 verschoven. Voorbereidingen voor de vervanging zijn gestart. Installatie functioneert nog wel naar behoren.

Luchtbehandelingskasten kleppen:

Normale storing welke op reguliere wijze wordt vervangen.

Alle toiletten en urinoirs:

Is in tijdvakrapportage van 2025 naar 2024 verschoven. Voorbereidingen voor de vervanging zijn gestart. Installaties functioneren nog wel naar behoren.

Schilderwerk hele gebouw behalve tentoonstellingsruimte:

Is aangelegenheid des huurder.



Alle systeemplafonds hele gebouw:
Geen achterstallig onderhoud.

Banieren systeem pleinzijde:
Wens van de huurder.

Alle nooddeuren moeten vervangen worden inclusief elektronische aansturing: *Geen achterstallig onderhoud. Vastgoed heeft een onderhoudsbedrijf welke deze indien nodig kan vervangen/onderhouden.*

Goederenlift aansturing afgeschreven:
Geen achterstallig onderhoud. De aansturing is onlangs vervangen..

Depot schuifbare rekken:
Is aangelegenheid des huurder

NOOT:

Het gebouw is vanaf de nieuwbouw in goede staat onderhouden. De Meerjarige onderhoudsplanning (MJOP) is hiervoor altijd gevolgd en in uitvoering genomen. Er is dan ook **geen** achterstallig onderhoud. De eventuele gebreken vallen onder normaal te verwachten onderhoudswerkzaamheden welke adequaat worden opgepakt en verholpen.

Definitie achterstallig onderhoud

Achterstallig onderhoud betekent dat bijvoorbeeld bij vastgoed en ook bij roerende zaken op zo'n wijze (niet, te weinig of verkeerd) onderhoud is uitgevoerd dat er schade is ontstaan die had kunnen worden voorkomen. Indien het onderhoud langdurig achterwege blijft en er dus veel extra schade ontstaat zijn de mogelijkheden om de schade te herstellen beperkt, kostbaar en tijdrovend.

Bovengenoemde is bij het Cobra museum niet aan de orde en ook nimmer geweest.

Grondhouding vastgoed

De grondhouding van vastgoed inzake de revitalisering is zeer positief getuige het feit dat:

- a. vastgoed als "eigenaar" betrokken is bij de geschetste plannen en de bouw hierin wil begeleiden. Het Museum staat hier welwillend tegenover en ziet dat ook positief gezien de kennis en ervaring van de gemeente met het gebouw.
- b. vastgoed betrokken is bij de aanvraag van de omgevingsvergunning welke noodzakelijk is voor de interne aanpassingen en de aanpassing van de gevelletters.
- c. vastgoed bereid is het budget voor de renovatie van de sanitaire ruimten en de regelsysteem van de klimaatinstallatie van 2025 naar 2024 te verschuiven