

Meerjaren onderhoudsplan
021.00 H. Martinus
Warga
Periode 2017-2026



Projectgegevens:

Opdrachtgever: Het Bisdom Groningen, Leeuwarden
Ubbo Emmiussingel 79
9711 BG GRONINGEN
Tel: 050-406 58 88

Contactpersoon: Het parochiebestuur
Kerkbuurt 24
9005 PB Warga

Onderzoek verricht door: Adviesburo Van der Plas b.v.
De Deimten 9
9747 AV GRONINGEN
Tel.: 050 - 57 12 666
Fax: 050 - 57 74 820
E-mail: adviesburo@vd-plas.nl

Datum inspectie: 31 mei 2016
Inspectie verricht door: Dhr. R.H. Bakker / Dhr. L. Bouma

Datum rapportage: 29 oktober 2016
Rapportage opgesteld door: Dhr. R.H. Bakker / Dhr. L. Bouma

Rapportage gezien: Adviesburo van der Plas bv
Voor akkoord: Dhr. J. Heuker

INHOUDSOPGAVE

		Pag.
1	INLEIDING	3
1.1	Uitgangspunten rapportage	3
1.2	Opbouw rapportage	3
1.3	Uitgangspunten meerjarenplanning	3
1.4	Aangeleverde documenten	3
2	INVENTARISATIE GEVELS	4
2.1	Noord gevelvlakken	4
2.2	Oost gevelvlakken	9
2.3	Zuid gevelvlakken	13
2.4	West gevelvlakken	17
3	INVENTARISATIE DAKEN	19
4	INTERIEUR KERK	20
5	PASTORIE	23
6	MEERJAREN ONDERHOUDSPLANNINGEN	31
6.1	Meerjaren onderhoudsplanning jaren 2017 t/m 2026 Kerk	31
6.2	Meerjaren onderhoudsplanning jaren 2017 t/m 2026 Pastorie	31

BIJLAGEN:

- 1- Schematische plattegronden met gevelaanduiding.
- 2- Meerjaren onderhoudsplanningen.

1 INLEIDING

In opdracht van het Bisdom heeft Adviesburo Van der Plas b.v. het meerjaren onderhoud van de kerk, H. Martinus te Warga in kaart gebracht. Dit rapport bevat een uitgewerkte inspectie op de staat van onderhoud van het interieur en exterieur van de kerk en bijgebouwen. De inspectie beperkt zich tot een visuele beoordeling vanaf het maaiveld. De gebreken zijn zoveel mogelijk vastgelegd op foto's welke zijn bijgevoegd in de rapportage. Aan de hand van de inspectie en bijgeleverde tekeningen is een meerjaren onderhoudsplan op hoofdlijnen opgesteld. De meerjaren onderhoudsplanning is voor het exterieur per gevel opgesteld. Het interieur is op hoofdlijnen voor het gehele gebouw opgesteld.

1.1 Uitgangspunten rapportage

- De inspectie richt zich tot de technische kwaliteit op element niveau.
- Functionaliteit, ARBO en milieu behoren niet tot de technische kwaliteit van een element.
- ARBO verantwoordelijke toegang tot gebouw en daken zijn wel in de rapportage genoemd.
- Het interieur en terrein zijn geïnspecteerd en zijn op hoofdlijnen opgenomen in de rapportage.
- De staat van onderhoud vermeld in de rapportage is de staat zoals de inspecteurs deze hebben aangetroffen op de dag van de inspectie.
- Bij ieder geïnspecteerd onderdeel staat een advies. Dit advies is ter verbetering van de situatie.

1.2 Opbouw rapportage

De rapportage is als volgt opgebouwd en zal in ieder hoofdstuk in deze volgorde terug komen:

- Staat van onderhoud;
- Advies;
- Foto's.

1.3 Uitgangspunten meerjarenplanning

- In de meerjarenplanning is het exterieur op hoofdlijnen in totaal opgenomen.
- In de meerjarenplanning is het interieur algemeen in onderdelen opgenomen.
- In de planning staan kosten vermeld voor het reinigen van onderdelen. Dit betreffen geen dagelijkse schoonmaak kosten of kosten voor glasbewassing.
- In de planning zijn posten opgenomen voor installaties. Dit is op hoofdlijnen ingevuld.
- In de meerjaren onderhoudsplanning is rekening gehouden met de oriëntatie van de gevel.

1.4 Aangeleverde documenten

Door het Bisdom zijn de volgende bescheiden aangeleverd.

- Analoge tekeningen van het gebouw, zover aanwezig. Verkregen vanuit het Bisdom en ingescand.

2 INVENTARISATIE GEVELS

De gevels zijn visueel opgenomen vanaf het maaiveld. De gevels zijn opgedeeld in noord t/m west en zijn in de volgorde opgenomen, beginnende met de gevelvlakken georiënteerd op het noorden, vervolgens oost, zuid en west (zie schematische plattegrond bijlage 1).

2.1 Noord gevelvlakken

De gevelvlakken bevinden zich op het noorden. Hierdoor hebben de gevels weinig zonuren. Het gevelmetselwerk kan hierdoor niet goed drogen.

2.1.1 Onderhoudsstaat

- Het gevelmetselwerk verkeert in redelijke staat. Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten.
- De galmborden in de toren zijn afgedekt met koper en verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De bestrating / maaiveld is aan de linkerzijde verzakt waardoor de fundering zichtbaar is.
- De gevel is op diverse plaatsen vervuild.
- De gemetselde steunberen verkeren in redelijke tot matige staat. De afzaten zijn afgedekt met natuursteen platen. Eén afdekker is beschadigd.
- In de gevel bevinden zich betonnen raamvensters met hierin glas in loodramen. De vensters verkeren in goede staat, de glas in loodramen verkeren in matige staat. Diverse glas-in-lood ruitjes zijn gebroken. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan ramen reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De glas-in-lood ramen aan de linkerzijde in de gevel zijn afgedekt met voorzet beglazing. Deze voorzetbeglazing is op één plaats gescheurd.
- Eén stalen uitzetraam is sterk gecorrodeerd.
- De betonnen goot welke op het metselwerk ligt, verkeert, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De PVC hemelwaterafvoeren verkeren, voor zover zichtbaar, in redelijke staat. Eén zinken vergaarbak hangt scheef.
- De hellende daken zijn voorzien van leibedekking en verkeert, voor zover zichtbaar, in redelijke staat. Diverse leien liggen los. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan de hellende daken reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De betonnen waterslagen en waterlijsten verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat. Wel zijn deze op verschillende plaatsen sterk vervuild.
- Het schilderwerk van de ventilatieroosters in gevel bladdert af. Diverse roosters zijn vervormd.
- Het stalen hekwerk langs deze gevel is sterk gecorrodeerd, het schilderwerk verkeert in matige tot slechte staat.

2.1.2

Advies

- Het uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel, herstellen.
- De gehele gevel, inclusief betonnen vensters, waterslagen, waterlijsten en natuursteen platen reinigen.
- De bestrating t.p.v. de verzakking ophogen.
- De beschadigde natuurstenen afdekker herstellen.
- Op termijn een servicebeurt uitvoeren voor de glas-in-lood ramen.
- De gescheurde voorzetbeglazing vervangen.
- Het gecorrodeerde uitzetraam ontroesten, roestwerend behandelen en geheel dekkend schilderen.
- De zinken vergaarbak herstellen.
- Op termijn de leibedekking op de hellende daken reinigen.
- De ventilatieroosters in de gevel reinigen en geheel dekkend schilderen.
- Het gecorrodeerde hekwerk ontroesten, roestwerend behandelen en geheel dekkend schilderen.

2.1.3 Foto's



Foto 1

Overzichtsfoto noordgevel.



Foto 2

Diverse leien liggen los.



Foto 3

Diverse glas-in-lood ruitjes zijn gebroken.



Foto 4

Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten en zijn het metselwerk en de betonnen onderdelen vervuild door algenaanslag.

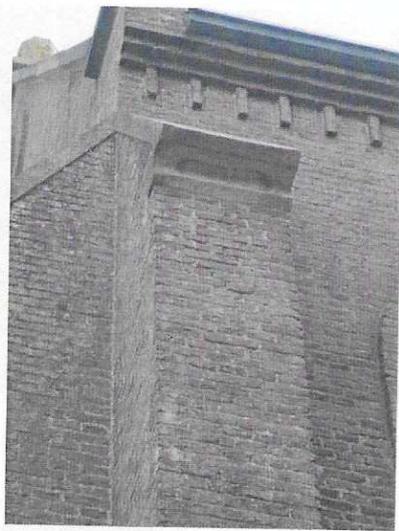


Foto 5

Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten.



Foto 6

Het stalen hekwerk is gecorrodeerd.



Foto 7

Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten en is de bestrating verzakt.



Foto 8

Ventilatiooroster in de gevel ingedeukt.



Foto 9

De betonnen waterlijst / waterslag is vervuild door algenaanslag



Foto 10

De zinken vergaarbak hangt scheef / deksel ligt los.

2.2 Oost gevelvlakken

De gevelvlakken zijn georiënteerd op het oosten. Hierdoor krijgen de gevels voldoende zonlicht. De gevels kunnen goed drogen en hebben minder kans op vervuiling.

2.2.1 Onderhoudsstaat

- Het gevelmetselwerk verkeert in redelijke staat. Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten en is de gevel vervuild door o.a. algenaanslag.
- De galmborden in de toren zijn afgedekt met koper en verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- Het metsel- en voegwerk van de uitbouw verkeert in slechte staat. Het metselwerk is plaatselijk gescheurd en het voegwerk uitgesleten.
- De ruimte tussen de kerk en de woning ligt vol met spullen en afval.
- De gemetselde steunberen verkeren in redelijke tot matige staat. De afzaten zijn afgedekt met natuursteen platen.
- In de gevel bevinden zich betonnen raamvensters met hierin glas in loodramen. De vensters verkeren in goede staat, de glas in loodramen verkeren in matige staat. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan ramen reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De glas-in-lood ramen zijn afgedekt met voorzet beglazing. Deze zijn op diverse plaatsen gescheurd.
- De betonnen goot welke op het metselwerk ligt, verkeert, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De PVC hemelwaterafvoeren verkeren, voor zover zichtbaar, in redelijke staat.
- De hellende daken zijn voorzien van leibedekking en verkeert, voor zover zichtbaar, in redelijke staat. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan de hellende daken reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De bitumineuze dakbedekking van de uitbouw verkeert, voor zover zichtbaar, in redelijke staat.
- De betonnen waterslagen en waterlijsten verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- Het schilderwerk van de houten onderdelen van de uitbouw verkeert in zeer slechte staat. Op verschillende plekken zijn houten onderdelen door houtrot aangetast.
- Het schilderwerk van de houten dakkapel verkeert in slechte staat.

2.2.2 Advies

- Het uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel, herstellen.
- Het metsel- en voegwerk van de uitbouw herstellen.
- De spullen en het afval tussen de kerk en de woning opruimen en de gevel reinigen.
- De gescheurde voorzetbeglazing vervangen.
- Op termijn een service beurt uitvoeren voor de glas-in-lood ramen.
- De houten onderdelen van de uitbouw herstellen en geheel dekkend schilderen.
- Het houtwerk van de dakkapel geheel dekkend schilderen.

2.2.3 Foto's



Foto 11

Overzichtsfoto oostgevel (rechterzijde).



Foto 12

De ruimte tussen de kerk en de woning ligt vol met spullen en afval.



Foto 13

Het metselwerk van de uitbouw is gescheurd.



Foto 14

De uitbouw is vervuild. Het schilderwerk van de boeiboord verkeert in slechte staat.

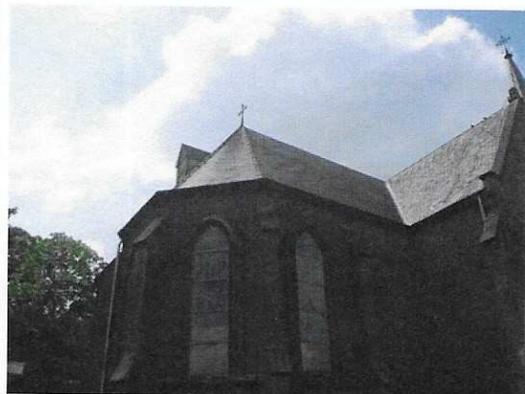


Foto 15

Overzichtsfoto oostgevel (rechterzijde).



Foto 16

Het schilderwerk van de houten dakkapel verkeert in slechte staat.

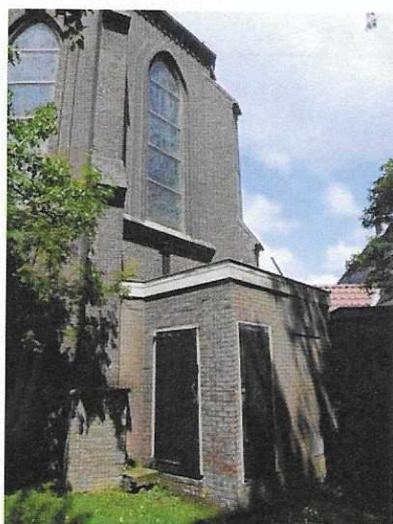


Foto 17

Overzichtsfoto uitbouw.



Foto 18

Het houten deurkozijn in de uitbouw is door houtrot aangetast.



Foto 19

Het voegwerk is op verschillende plekken van de uitbouw uitgesleten.



Foto 20

Het schilderwerk van de houten onderdelen van de uitbouw verkeert in slechte staat.

2.3 Zuid gevelvlakken

De gevelvlakken zijn georiënteerd op het zuiden. Hierdoor hebben de gevels veel zonuren. De gevels zijn niet zo vaak vochtig en vuilaanslag zal gering zijn.

2.3.1 Onderhoudsstaat

- Het gevelmetselwerk verkeert in redelijke staat. Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten en is de gevel vervuild door o.a. algenaanslag.
- De galmborden in de toren zijn afgedekt met koper en verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De gemetselde steunberen verkeren in redelijke tot matige staat. De afzaten zijn afgedekt met natuursteen platen.
- De zandstenen onderdorpel van het houten kozijn is gescheurd.
- In de gevel bevinden zich betonnen raamvensters met hierin glas in loodramen. De vensters verkeren in goede staat, de glas in loodramen verkeren in matige staat. Tijdens inspectie was men bezig met reparatie van de glas-in-lood ramen.
- De glas-in-lood ramen zijn afgedekt met voorzet beglazing.
- De betonnen goot welke op het metselwerk ligt, verkeert, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De PVC hemelwaterafvoeren verkeren, voor zover zichtbaar, in redelijke staat. Eén HWA hangt los en één lekt.
- De hellende daken zijn voorzien van leibedekking en verkeert, voor zover zichtbaar, in redelijke staat. Diverse leien liggen los. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan de hellende daken reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De loodaansluiting tussen het leien dak en de toren verkeert, voor zover zichtbaar, in matige staat.
- Het hellende dak van de berging is voorzien van pannen, deze liggen erg onregelmatig.
- De betonnen waterslagen en waterlijsten verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- Het schilderwerk van de houten deuren verkeert in matige staat.
- Het groene gebogen stalen kozijn verkeert in goede staat, wel ontbreekt de stopverfkit plaatselijk.

2.3.2 Advies

- Het uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel, herstellen.
- Het voegwerk van de twee buitentrappen herstellen.
- De gehele gevel reinigen.
- De houten onderdelen in de gevel geheel dekkend schilderen.
- De ontbrekende stopverfkit aanbrengen en de gehele vensters dekkend schilderen.
- De loszittende en lekkende HWA's herstellen.
- Op termijn de panlatten en tengels van het hellende dak vervangen zodat de pannen regelmatig op het dakvlak liggen.
- De loodaansluiting tussen het leien dak en de toren geheel vervangen.

2.3.3

Foto's



Foto 21

Overzichtsfoto zuidgevel (rechterzijde).



Foto 22

Uitgesleten voegwerk van de buitentrap.

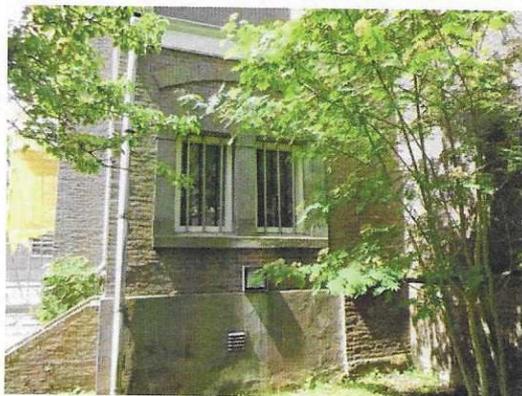


Foto 23

Overzichtsfoto kozijnen met zandstenen onderdorpel.



Foto 24

De zandstenen onderdorpel is op één plaats gescheurd.



Foto 25

Overzichtsfoto zuidgevel (linkerzijde).



Foto 26

De leibedekking is vervuild en diverse leien liggen los.



Foto 27

Plaatselijk is het voegwerk in de gevel uitgesleten.



Foto 28

Overzichtsfoto zuidgevel (achterzijde).



Foto 29

Ontbrekende stopverfkit stalen kozijn.

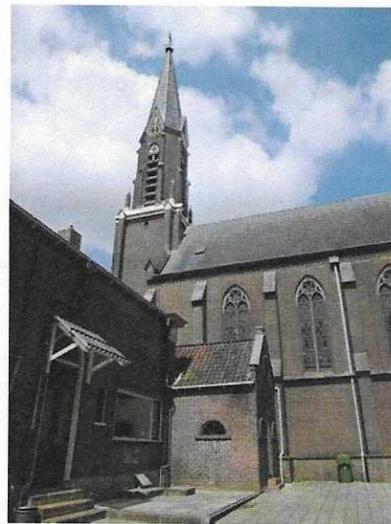


Foto 30

Overzichtsfoto zuidgevel (linkerzijde) met torenspits.



Foto 31

De pannen liggen onregelmatig.



Foto 32

Tijdens de inspectie was men bezig met herstel van de glas-in-lood ramen.

2.4 West gevelvlakken

De gevelvlakken zijn georiënteerd op het westen. Hierdoor heeft de gevel veel zonuren en kan deze goed drogen. Algenaanslag ed. heeft geringe kans.

2.4.1 Onderhoudsstaat

- Het gevelmetselwerk verkeert in redelijke staat. Plaatselijk is het voegwerk uitgesleten.
- De galmborden in de toren zijn afgedekt met koper en verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De gemetselde steunberen verkeren in redelijke tot matige staat. De afzaten zijn afgedekt met natuurstenen en betonnen platen, sommige hiervan zijn gesausd.
- In de gevel bevindt zich op de begane grond een betonnen venster met hierin dubbele deuren. De deuren zijn geschilderd middels houtimitatie. Het venster en het schilderwerk van de deuren verkeren in goede staat.
- In de gevel bevindt zich op de verdiepingen een betonnen raamvenster met hierin glas in loodramen. Het venster verkeert in goede staat, de glas in loodramen verkeren in matige staat. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan ramen reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De glas-in-lood ramen zijn afgedekt met voorzet beglazing.
- Het glas-in-lood boven de toegangsdeuren staat wat bol.

2.4.2 Advies

- Het uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel, herstellen.
- Op termijn de gesausde betonnen onderdelen geheel dekkend sausen.
- Op termijn een service beurt uitvoeren voor de glas-in-lood ramen.
- De geschilderde dubbele houten toegangsdeuren op termijn geheel dekkend schilderen.

2.4.3

Foto's



Foto 33

Overzichtsfoto westgevel.



Foto 34

Uitgesleten voegwerk t.h.v. de bestrating



Foto 35

Plaatselijk uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel.



Foto 36

Overzichtsfoto dubbele toegangsdeuren.

3 INVENTARISATIE DAKEN

3.1 Onderhoudsstaat

- De hellende daken zijn voorzien van leibedekking en verkeert, voor zover zichtbaar, in redelijke staat. Wel is de leibedekking vervuild.
- Diverse leien liggen los. Volgens de beheerder van de kerk staan de werkzaamheden aan de hellende daken reeds ingepland. Hier is in het MJOP rekening mee gehouden.
- De betonnen goten verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat. Het is onduidelijk wat de staat van onderhoud is van de eventuele aanwezige zinken bekleding in deze goten.
- De zinken kilgoten verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.

3.2 Advies

- Werkzaamheden aan de daken zijn reeds ingepland volgens de beheerder van de kerk.
- Het is te overwegen om tijdens het volgende onderhoud aan het dak ladderhaken aan te brengen.

3.3 Foto's

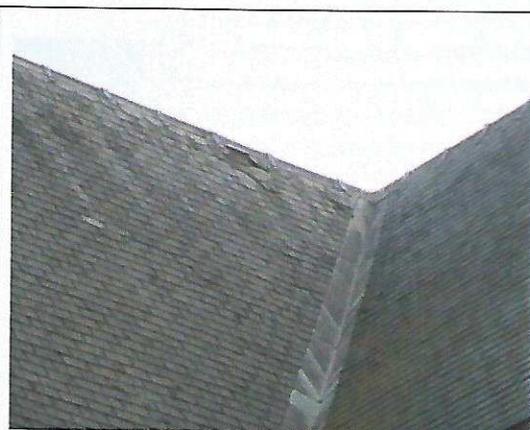


Foto 37

Diverse leien liggen los.



Foto 38

De leien liggen los en zijn vervuild.

4 INTERIEUR KERK

Het interieur is op hoofdlijnen geïnspecteerd en komt op hoofdlijnen terug in de meerjaren planning.

4.1 Geïnspecteerde delen

- De kerkzaal;
- Kruipruimte onder kerkzaal (gedeeltelijk);
- Zolder boven de kerkzaal;
- Toren (gedeeltelijk).

4.2 Onderhoudsstaat

- Over het algemeen verkeert het interieur in redelijke staat.
- De wanden en plafonds zijn op diverse plaatsen door vocht aangetast, hierdoor laat het stuc-, en sauswerk los of beschadigen deze.
- De dubbele houten toegangsdeuren en de houten achterdeur (nabij de buitentrap) sluiten niet goed aan waardoor deze kieren.
- De klepel is onderhevig aan slijtage waardoor deze "roert" in de klok.
- De houten leuning boven het gewelfde plafond zitten los. Tevens is de bovenste houten trap niet veilig te betreden.
- De balkkoppen in de toren zijn vrij recentelijk vernieuwd.
- Het afsluitingsluik tussen de bovenste verdieping en de zolder ontbreekt.
- De houten trappen en bordessen welke toegang bieden tot de ruimte boven het gewelfde plafond zijn recentelijk vernieuwd.
- Het samengestelde venster nabij deze houten bordessen is door houtworm aangetast. Tevens laat de stopverf los en ontbreekt plaatselijk het voegwerk rondom dit venster.
- Het stucwerk in de toren is op diverse plaatsen beschadigd c.q. aangetast.
- De draadeinden in de toren zijn gecorrodeerd.
- De houten onderconstructie van de begane grondvloer verkeert, voor zover zichtbaar, in goede staat.

4.3 Advies

- Het aangetaste stuc-, en sauswerk in de gehele kerkzaal en in de toren herstellen.
- Kier- en naadafdichting aanbrengen in de sponningen van de kozijnen van de kierende deuren.
- De klepel herstellen.
- De houten leuning vastzetten en de houten trap toegankelijk maken door deze te herstellen.
- Het ontbrekende afsluitingsluik tussen de bovenste verdieping en de zolder aanbrengen.
- Het samengestelde venster herstellen.
- De gecorrodeerde draadeinden ontroesten en roestwerend behandelen.

4.4

Foto's



Foto 39

Overzicht kerkzaal.



Foto 40

Schade aan stuc-, en sauskwerk op de wanden en plafonds verdeeld over de gehele kerkzaal.

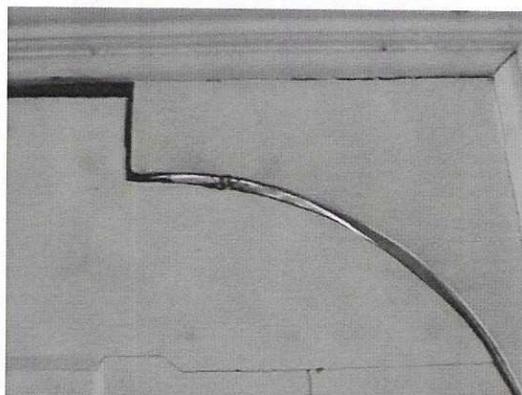


Foto 41

De houten achterdeur sluit niet goed aan waardoor deze kiert.



Foto 42

Recentelijk aangebrachte houten trappen en bordessen welke toegang bieden tot de ruimte boven het gewelfde plafond.



Foto 43

Overzichtsfoto ruimte boven het gewelfde plafond.



Foto 44

De houten balkkoppen in de toren zijn recentelijk vernieuwd.

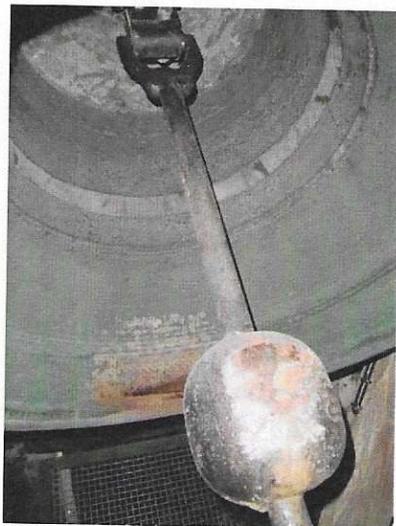


Foto 45

De klepel "roert" in de klok.



Foto 46

De houten onderconstructie van de begane grondvloer van de kerkzaal verkeert, voor zover zichtbaar, in goede staat.

5 Pastorie

5.1 Onderhoudsstaat gevels / daken / interieur

- Het metselwerk verkeert, voor zover zichtbaar in goede staat.
- Het voegwerk verkeert, voor zover zichtbaar, in matige staat. Op diverse plaatsen in het voegwerk uitgesleten.
- Het voegwerk van de gemetselde tuinmuur verkeert in slechte staat.
- Diverse natuursteen traptreden nabij de toegangsdeur zijn gebroken, tevens is het voegwerk hier uitgesleten.
- Het schilderwerk van de houten gootbetimmering verkeert in matige tot slechte staat.
- Het schilderwerk van de houten kozijnen verkeert in matige tot slechte staat. Op diverse plaatsen zijn de kozijnen aangetast.
- Het schilderwerk van de houten ramen verkeert in matige staat.
- Het schilderwerk van de (blank gelakte) deuren verkeert in matige staat.
- Het schilderwerk van de houten dakkapel verkeert in matige staat.
- Eén ruit in de achtergevel (begane grondvloer / keuken) is gebroken.
- Het afdakje boven de achterdeur is kapot.
- De gestucte spatplint op de buitengevels is op diverse plaatsen gebroken en onthecht van de ondergrond.

- De hellende daken zijn voorzien van pannen en bitumineuze dakbedekking. Beide verkeren, voor zover zichtbaar, in goede staat.
- De PVC hemelwaterafvoeren, verkeren voor zover zichtbaar, in matige tot slechte staat. Eén afvoer hangt los en één is kapot.

- Het binnen schilderwerk van de houten buitenonderdelen verkeert in matige tot slechte staat.
- Het gesausde plafond verkeert in één ruimte op de begane grondvloer in matige staat.
- De bovenverdieping van de pand was niet betreedbaar doordat de toegangsdeur tijdens de inspectie op slot zat.

5.2 Advies gevels / daken / interieur

- Het uitgesleten voegwerk, verdeeld over alle gevels, herstellen.
- Het voegwerk van de tuinmuur herstellen.
- De natuursteen traptreden herstellen.
- Alle houten onderdelen aan zowel de binnen- als buitenzijde geheel dekkend schilderen.
- De gebroken ruit in de achtergevel en het kapotte afdakje vervangen.
- De spatplint herstellen en geheel opnieuw dekkend sausen.
- Op termijn de dakbedekking en de goten reinigen.
- Het gesausde plafond van één ruimte op de begane grondvloer opnieuw dekkend sausen.

5.3

Foto's



Foto 47
Overzicht voorgevel (rechterzijde).



Foto 48
Overzicht voorgevel (middendeel).



Foto 49
Het houten kozijn is in het verleden, niet correct, hersteld.



Foto 50
Uitgesleten voegwerk gemetselde traptrede en gescheurde natuursteen traptreden.



Foto 51

Het schilderwerk van de blank gelakte toegangsdeur verkeert, met name aan de onderzijde, in matige tot slechte staat.



Foto 52

Overzichtsfoto linker zijgevel.



Foto 53

Gescheurde houten onderdorpel. Het schilderwerk van het houten kozijn verkeert in matige tot slechte staat.

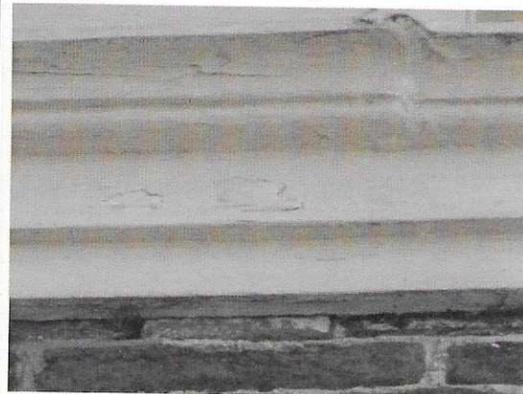


Foto 54

Het schilderwerk van de houten betimmering verkeert in matige tot slechte staat



Foto 55

Uitgesleten voegwerk rondom buitenlamp.



Foto 56

Het schilderwerk verkeert in matige tot slechte staat.



Foto 57

Overzichtsfoto achtergevel.



Foto 58

Uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel.



Foto 59

Het schilderwerk van de houten kozijnen en ramen verkeert in matige tot slechte staat.



Foto 60

De gestucte spatplint is op diverse plaatsen gebroken en losgeraakt van de ondergrond.



Foto 61

Overzichtsfoto rechter zijgevel.



Foto 62

De gestucte spatplint is op diverse plaatsen gebroken en losgeraakt van de ondergrond. De hemelwaterafvoer is aan de onderzijde kapot.



Foto 63

Het schilderwerk van de houten kozijnen en ramen verkeert in matige tot slechte staat.



Foto 64

Uitgesleten voegwerk, verdeeld over de gehele gevel.



Foto 65

Overzichtsfoto gemetselde tuinmuur.

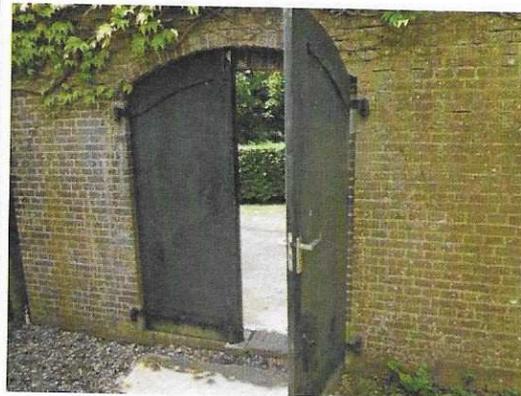


Foto 66

Het schilderwerk van de houten deuren en de stalen gehengen verkeert in slechte staat. Het voegwerk is op diverse plaatsen uitgesleten.



Foto 67

Overzichtsfoto hellende daken (achterzijde).



Foto 68

Overzichtsfoto hellende daken (voorzijde). Deze daken zijn voorzien van zowel pannen als bitumineuze dakbedekking.



Foto 69

Het binnen schilderwerk van de buitenonderdelen verkeert in matige tot slechte staat.



Foto 70

Het binnen schilderwerk van de buitenonderdelen verkeert in matige tot slechte staat.



Foto 71

Het gesausde plafond in één ruimte op de begane grondvloer laat los.



Foto 72

Eén ruit (dubbel glas) in de achtergevel is gescheurd.

6 MEERJAREN ONDERHOUDSPANNINGEN

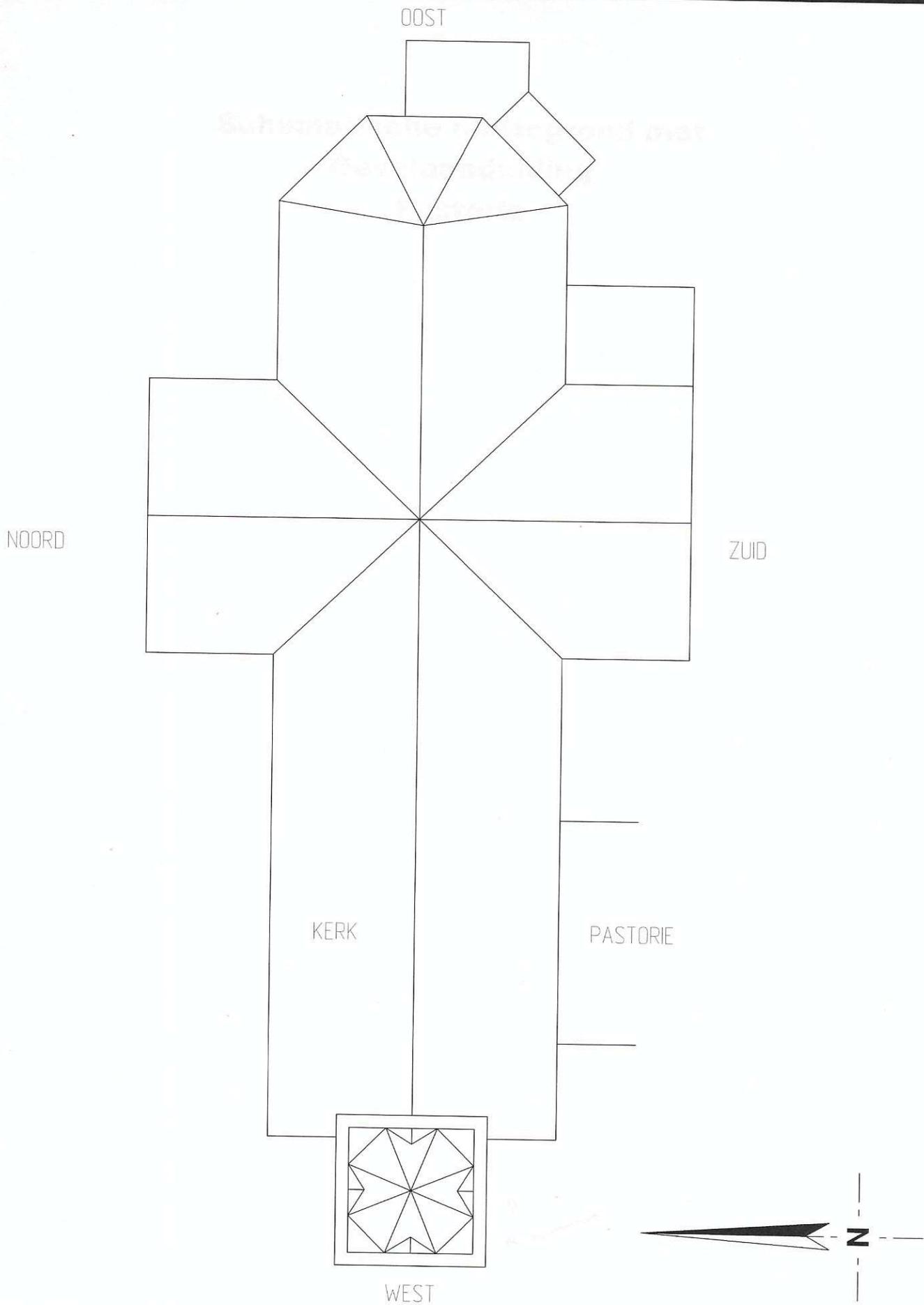
De meerjaren onderhoudsplanningen (MJOP) zijn opgesteld met een looptijd van 10 jaar. De onderhoudshoudsplanningen vindt u terug als bijlage achterin de rapportage.

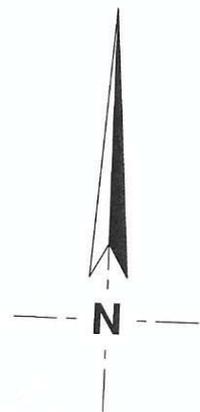
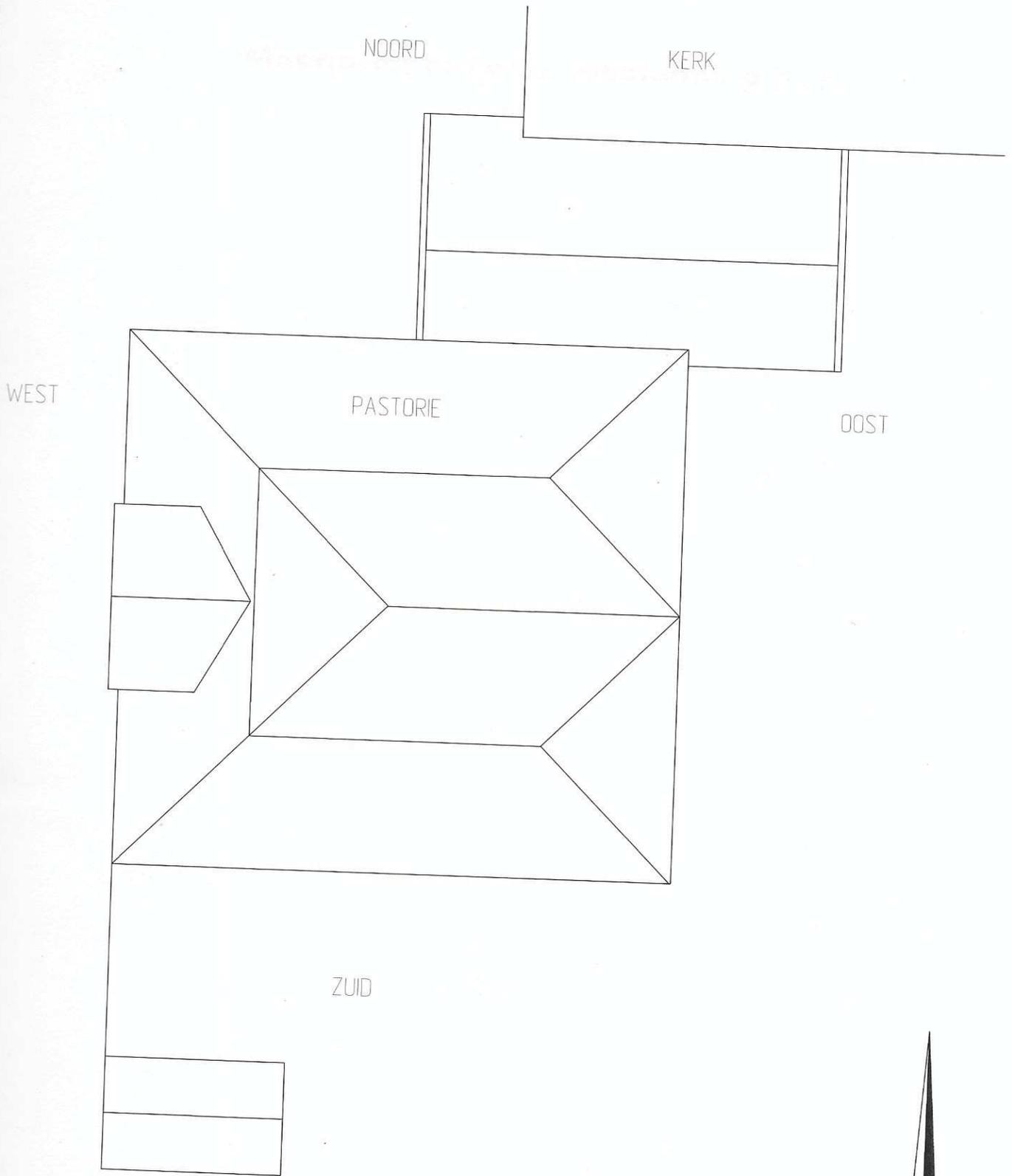
6.1 Meerjaren onderhoudsplanning jaren 2017 t/m 2026 Kerk

Voor de jaren 2017 t/m 2026 komen de kosten gemiddeld neer op een bedrag van € 4.952,- per jaar incl. BTW en opslagen. Het werk omvat hoofdzakelijk schilderwerk, het herstellen van voegwerk, het reinigen van gevels en daken en het herstellen van stuc-, en sauswerk aan de binnenzijde van de kerk.

6.2 Meerjaren onderhoudsplanning jaren 2017 t/m 2026 Pastorie

Voor de jaren 2017 t/m 2026 komen de kosten gemiddeld neer op een bedrag van € 2.996,- per jaar incl. BTW en opslagen. Het werk omvat hoofdzakelijk schilderwerk, en het herstellen van voegwerk.





ONDERHOUDSPANNING

Type: Kostenplanning - Exclusief BTW

Jaren: 2017 - 2026

Indexeringspercentage: 0%

KERKEN 2016-2017 - H. MARTINUS TE WARGA - 000684 KERK
INDELING OP NL-SFB-CODE
UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Code	Omschrijving	Plaats	Hoefe	Dimen	Cyelu	Normkosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
10	ALGEMENE VOORZIENINGEN															
10.000.01	Diverse kleine werkzaamheden	Algemeen	1	Pst	1	250,00	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
10.000.02	Stelgerwerk rolsteiger	Algemeen	6	Pst	6	375,00	375	0	0	0	0	0	375	0	0	0
10.000.03	Huur hoogwerker	Daken	20	Pst	20	1.500,00	0	0	0	0	1.500	0	0	0	0	0
10.000.04	Fatsoeneren ruimte tussen kerk en woning	Algemeen	50	Pst	50	350,00	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					975	975	250	250	250	1.750	250	625	250	250	250
11	BODEMVOORZIENINGEN															
11.000.01	Verzakte bestrating ophogen	Noordgevel	50	Pst	50	650,00	650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					650	650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	BUITENWANDEN															
21.000.01	Plaatselijk herstel voegwerk	Diverse gevels	40	M2	75	60,00	4.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.000.02	Reinigen gevels	Divers	20	Pst	20	1.750,00	0	0	0	0	1.750	0	0	0	0	0
21.000.03	Natuursteen afdekker herstellen	Noordgevel	50	Pst	50	150,00	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.000.04	Metselwerk herstellen	Oostgevel	40	M2	40	150,00	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					5.250	5.250	0	0	0	1.750	0	0	0	0	0
27	DAKEN															
27.000.01	Leibedekking reinigen	Daken	40	Pst	40	1.250,00	0	0	0	0	1.250	0	0	0	0	0
27.000.02	Goten reinigen	Daken	4	M1	45	5,00	225	0	0	0	225	0	0	0	0	0
27.000.03	Vervangen panlatten en tengels	Dak berging	100	M2	20	20,00	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0
27.000.04	Loodaansluitingen vervangen kerkzaal - toren		40	M1	8	40,00	0	0	0	0	320	0	0	0	0	0
	Totaal					225	225	0	0	0	2.195	0	0	0	0	0
31	BUITENWANDOPENINGEN															
31.000.01	Servicebeurt glas-in-lood ramen	Algemeen	20	Pst	1	2.250,00	0	0	0	0	2.250	0	0	0	0	0
31.000.02	Gescheurde voorzetbeglazing vervangen	Noord en zuid	25	STK	25	225,00	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31.000.03	Kier- en naadafdichtingen aanbrengen	Interieur	35	Pst	1	150,00	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					600	600	0	0	0	2.250	0	0	0	0	0

ONDERHOUDSPANNING

Type: Kostenplanning - Exclusief BTW

Jaren: 2017 - 2026

Indexeringspercentage: 0%

KERKEN 2016-2017 - H. MARTINUS TE WARGA - 000694 KERK
 INDELING OP NL-SFB-CODE
 UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Code	Omschrijving	Plaats	Hoeve	Dimen	Cyclus	Normkosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
32	BINNENWANDOPENINGEN															
32.000.01	Herstellen samengesteld kozijn t.p.v. opgang		1	Pst	24	375,00	375	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					375	375	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34	BALUSTRADES / LEUNINGEN															
34.000.01	Leuningen vastzetten en trap toegankelijk maken	Interieur	1	Pst	100	450,00	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34.000.02	Ontbrekend afsluitingsluik aanbrengen	Toren	1	STK	100	150,00	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					600	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
42	BINNENWANDAFWERKINGEN															
42.000.01	Aangetaste stuc,- en sauswerk herstellen	Interieur	1	Pst	25	4.800,00	4.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal					4.800	4.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46	SCHILDERWERK															
46.000.01	Geheel dekkend schilderen stalen uitzetraam (bu.)	Noordgevel	5	M1	6	22,50	113	0	0	0	0	0	113	0	0	0
46.000.02	Geheel dekkend schilderen ventilatieroosters	Noordgevel	5	STK	6	20,00	100	0	0	0	0	0	100	0	0	0
46.000.03	Herstel. en geheel dekkend schilderen stalen hekwr.	Noordgevel	32	M1	6	45,00	1.440	0	0	0	0	0	1.440	0	0	0
46.000.04	Geheel dekkend schilderen houten boelboord		10	M1	6	25,00	250	0	0	0	0	0	250	0	0	0
46.000.05	Geheel dekkend schilderen houten deuren (bu.)		12,6	M2	6	35,00	441	0	0	0	0	0	441	0	0	0
46.000.06	Geheel dekkend schilderen houten deuren (bi.)		12,6	M2	12	35,00	441	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.000.07	Geheel dekkend schilderen houten kozijnen (bu.)		28	M1	6	15,00	420	0	0	0	0	0	420	0	0	0
46.000.08	Geheel dekkend schilderen houten kozijnen (bi.)		28	M1	12	15,00	420	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.000.09	Geheel dekkend schilderen houten ramen (bu.)		8	M1	6	15,00	120	0	0	0	0	0	120	0	0	0
46.000.10	Geheel dekkend schilderen houten ramen (bi.)		8	M1	12	15,00	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ONDERHOUDSPLANNING

Type Kostenplanning - Exclusief BTW
Jaren: 2017 - 2026
Indexeringspercentage: 0%

KERKEN 2016-2017 - H. MARTINUS TE WARGA - 000634 - KERK
INDELING OP NL-SFB-CODE
UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Code	Omschrijving	Plaats	Hoeve	Dimen	Cyclu	Normkosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
46.000.11	Geheel dekkend schilderen stalen ramen (bu.)		8	M1		15,00	120	0	0	0	0	0	120	0	0	0
46.000.12	Geheel dekkend schilderen stalen ramen (bi.)		8	M1		15,00	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.000.13	Geheel dekkend schilderen houten dakkapel (bu.)		4	M2		55,00	220	0	0	0	0	0	220	0	0	0
46.000.14	Geheel dekkend schilderen houten dakkapel (bi.)		3	M2		55,00	165	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.000.15	Herstel houtwerk		1	Pst		450,00	450	0	0	0	0	0	450	0	0	0
46.000.16	Geheel dekkend sausen betonnen onderdelen Westgevel		18	M2		25,00	0	0	0	450	0	0	0	0	0	0
46.000.17	Draadeinden ontroesten en behandelen Toren		4	STK		25,00	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Totaal	5.040	0	0	0	450	0	3.674	0	0	0
51	WARMTEOPWEKING															
51.000.01	Servicebeurt ketels		1	Pst		175,00	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
						Totaal	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
52	AFVOEREN															
52.000.01	Herstellen zinken vergaarbak Noordgevel		1	STK		75,00	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0
52.000.02	HWA's herstellen		3	STK		50,00	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Totaal	225	0	0	0	0	0	0	0	0	0
99	OVERIGE															
99.000.01	Herstellen klepel Toren		1	Pst		1.750,00	1.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Totaal	1.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Eindtotaal	20.665	425	425	425	8.570	425	4.474	425	425	425
Gemiddeld per jaar: € 3.668																
Staartkosten																
						Bouwplaatskosten/ AK W&R (6%)	1.240	26	26	514	26	268	26	26	26	26
						Indexering (3%)	620	13	13	257	13	134	13	13	13	13
						Planbegeleiding (5%)	1.033	21	21	429	21	224	21	21	21	21
						BTW (21%)	4.340	89	89	1.800	89	939	89	89	89	89
						Eindtotaal	27.897	574	574	11.570	574	6.039	574	574	574	574
Gemiddeld per jaar: € 4.952																

ONDERHOUDSPLANNING

Type: Kostenplanning - Exclusief BTW

Jaren: 2017 - 2026

Indexeringspercentage: 0%

KERKEN 2016-2017 - H. MARTINUS TE WARGA - 0006835 PASTORIE

INDELING OP NL-SFB-CODE

UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Code	Omschrijving	Plaats	Hoofdcategorie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
------	--------------	--------	----------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

10	ALGEMENE VOORZIENINGEN												
10.000.01	Diverse kleine werkzaamheden	Algemeen	1 Pst	1	275,00	275	275	275	275	275	275	275	275
10.000.02	Steigerwerk rolsteiger	Algemeen	1 Pst	6	375,00	375	0	0	0	375	0	0	0
	Totaal				650	275	275	275	275	650	275	275	275
21	BUITENWANDEN												
21.000.01	Plaatselijk herstel voegwerk	Divers	20 M2	40	50,00	1.000	0	0	0	0	0	0	0
21.000.02	Plaatselijk herstel voegwerk	Tuinmuur	20 M2	40	50,00	1.000	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal				2.000	0	0	0	0	0	0	0	0
24	TRAPPEN EN HELLINGEN												
24.000.01	Herstellen natuursteen traptreden		1 Pst	35	400,00	400	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal				400	0	0	0	0	0	0	0	0
27	DAKEN												
27.000.01	Afdakje vervangen	Achtergevel	1 Pst	50	350,00	350	0	0	0	0	0	0	0
27.000.01	Reinigen dakbedekking incl. goten	Daken	1 Pst	6	475,00	475	0	0	0	475	0	0	0
	Totaal				825	0	0	0	0	475	0	0	0
31	BUITENWANDOPENINGEN												
31.000.01	Gebroken ruit vervangen		1 Pst	35	275,00	275	0	0	0	0	0	0	0
31.000.02	Servicebeurt glas-in-lood raam		1 Pst	35	150,00	0	0	0	0	150	0	0	0
	Totaal				275	0	0	0	0	150	0	0	0
46	SCHILDERWERK												
46.000.01	Herstellen spatlint + geheel sausen		32 M2	25	17,50	560	0	0	0	0	0	0	0
46.000.02	Plafond geheel dekkend sausen	Interieur	25 M2	12	15,00	375	0	0	0	0	0	0	0
46.000.03	Geheel dekkend schilderen houten gootbeetimmering		24 M1	6	35,00	840	0	0	0	840	0	0	0
46.000.04	Geheel dekkend schilderen houten deuren (bu.)		12,6 M2	6	35,00	441	0	0	0	441	0	0	0
46.000.05	Geheel dekkend schilderen houten deuren		4,2 M2	12	35,00	147	0	0	0	0	0	0	0

ONDERHOUDSPANNING

Type: Kostenplanning - Exclusief BTW

Jaren: 2017 - 2026 Indexeringspercentage: 0%

KERKEN 2016-2017 - H. MARTINUS TE WARGA - 000635 PASTORIE

INDELING OP NL-SFB-CODE

UITGEBREID MET SUBTOTALEN

Code	Omschrijving	Plaats	Hoeve	Dimen	Cyclu	Normkosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
46.000.06	Geheel dekkend schild. houten deuren (bu.) transp.		4,2	M2	3	35,00	147	0	0	147	0	0	147	0	0	147
46.000.07	Geheel dekkend schild. houten deuren (bi.) transp.		4,2	M2	12	35,00	147	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.000.08	Geheel dekkend schilderen houten kozijnen (bu.)		109	M1	6	15,00	1.635	0	0	0	0	0	1.635	0	0	0
46.000.09	Geheel dekkend schilderen houten kozijnen (bi.)		109	M1	12	15,00	1.635	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.000.10	Geheel dekkend schilderen houten ramen (bu.)		84	M1	6	15,00	1.260	0	0	0	0	0	1.260	0	0	0
46.000.11	Geheel dekkend schilderen houten ramen (bi.)		84	M1	12	15,00	1.260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Totaal	8.447	0	0	147	0	0	4.323	0	0	147
51 WARMTEOPWEKKING																
51.000.01	Servicebeurt ketel		1	Pst	1	150,00	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
						Totaal	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	Gemiddeld per jaar: € 2.219					Eindtotaal	12.747	425	425	572	425	425	5.748	425	425	572
	Staartkosten					Bouwplaatskosten/ AK W&R (6%)	765	26	26	34	26	26	345	26	26	34
						Indexering (3%)	382	13	13	17	13	13	172	13	13	17
						Planbegeleiding (5%)	637	21	21	29	21	21	287	21	21	29
						BTW (21%)	2.677	89	89	120	89	89	1.207	89	89	120
	Gemiddeld per jaar: € 2.996					Eindtotaal	17.208	574	574	772	574	574	7.760	574	574	772