

Bijlage 5.
Demarcatie onderhoud

= wijziging t.o.v. versie 6

versie **7**

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 1. | FUNDERINGEN | | | | | |
| | fundering, constructie, kolommen, balken | X | | V | | |
| 2. | RUWBOUW | | | | | |
| 2.1 | buitenwanden | X | | V | | |
| 2.2 | binnenwanden | X | | V | | bij mutaties meldplicht door Huurder bij VG; uitvoering uitsluitend na goedkeuring VG (middels schriftelijke bevestiging op het verzoek van Huurder). |
| | dragende wanden | X | | V | | |
| 2.3 | vloeren | X | | V | | |
| 2.4 | trappen/hellingbanen incl. toplaag buiten/leuning | X | | V | H | gladheidsbestrijding door huurder |
| 2.5 | daken en goten | X | | V | V | bladvrij houden van goten ook bij VG |
| | luifels | X | | V | V | |
| 3. | AFBOUW | | | | | |
| 3.1 | buitenwandopeningen | | | | | |
| | beglazing | X | | V | | |
| | ruitbreuk; - tijdelijke oplossing - definitieve oplossing | X | | | H V | raamovereenkomst met VG, melding kan rechtstreeks, Huurder treft bij breuk tijdelijke (nood)maatregelen, Verhuurder draagt zorg voor definitieve oplossing |
| | kozijnen, ramen, deuren | X | | V | | |
| | vloerpotten, deurdrangers en panieksluiting | X | | V | V | |
| | hang- en sluitwerk | X | | V | H | cilinders (en sleutels) door huurder, sleutelplan i.o.m. VG (manager beveiliging) |
| | brandweerkluis | X | | V | V | |
| | buitenzonwering; centraal bediende zonwering decentraal bediende zonwering | X | | V | V H | inclusief zonwering dubbele gevels |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 3.2 | binnenwandopeningen | | | | | |
| | niet dragende wanden | X | | V | H | zie procedures kleine en grote projecten |
| | demontabele wanden incl. beglazing, deuren, ramen en kozijnen | X | | V | H | zie procedures kleine en grote projecten |
| | beglazing | X | | V | | |
| | ruitbreuk | X | | | H | raamovereenkomst met VG, melding kan rechtstreeks |
| | ruitbreuk brandcompartimentering tijdelijke oplossing definitieve oplossing | X | | | H V | raamovereenkomst met VG, melding kan rechtstreeks, Huurder treft bij breuk tijdelijke (nood)maatregelen, Verhuurder draagt zorg voor definitieve oplossing |
| | kozijnen, ramen, deuren | X | | V | | |
| | standaard hang- en sluitwerk | X | | V | H | |
| | vloerpotten, deurdrangers en panieksluiting (alle drie uitsluitend van vluchtdeuren)/ scheiding brandcompartimentering | X | | V | V | |
| | binnenzonwering | | X | H | H | |
| | verduisteringsgordijnen | | | H | H | |
| | | | | | | |
| 4. | AFWERKINGEN | | | | | |
| 4.1 | buitenwandafwerkingen | X | | V | V | |
| | buitenschilderwerk | X | | V | V | |
| | kitvoegen | X | | V | V | |
| | anti-graffitilagen | X | | V | V | inclusief verwijderen graffiti |
| 4.2 | binnenwandafwerkingen | | | | | |
| | schilderwerk algemeen | | X | H | H | |
| | brandwerende scheidingen | | | V | H | |
| | stucwerk/tegelwerk | X | | V | H | |
| 4.3 | vloerafwerkingen | | | | | |
| | steenachtige afwerking: tegels, terrazzo | X | | V | | |
| | toplaag, vloercoatings, tapijt, lino | | X | H | H | GO en DO door VG in geval van bouwkundige gebreken |
| | brandwerende scheidingen | | | V | H | |
| | verhoogde vloeren | X | | V | H | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 4.4 | plafondafwerkingen | | | | | |
| | direct zichtbare afwerking plafonds binnenruimten, incl. systeemplafonds | X | | V | H | |
| 4.5 | dakafwerkingen | X | | V | V | |
| 4.6 | binnenzijde gevelkozijnen | | | | | |
| | schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen (incl. dubbele schillen) | X | | V | V | |
| 5. WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES | | | | | | |
| 5.1 | warmte opwekking (centraal ketelhuis) | X | | V | V | |
| | warmte opwekking decentrale opstelling | X | | V | V | |
| | warmtekrachtinstallatie | X | | V | V | |
| | olie opslagtanks | X | | V | V | bijvullen door huurder, factuur verhuurder |
| 5.2 | afvoeren | | | | | |
| | riolering | X | | V | | |
| | verstoppingen | | | | H | t/m 1m na een sanitair toestel |
| | verstoppingen | | | | V | vanaf 1m na een sanitair toestel |
| | breuk en verzakking | | | | V | |
| | vetvangputten | X | | V | V | vetvangputten zijn onderdeel van de (buiten)riolering; het leegzuigen gebeurt in opdracht van Vastgoed |
| 5.3A | tapwater | | | | | |
| | drinkwaterinstallatie | X | | V | V | bediening in het kader van Legionella beheersmaatregelen deels door huurder, definitieve verdeling volgt na doorvoering nieuwe AMvB |
| | bedrijfswaterinstallatie | X | | V | V | |
| | demiwaterinstallatie | | | | | |
| | koelwater | | | | | |
| | lab/industriewater | | | | | |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 5.3B | verwarmd tapwater | X | | V | V | |
| | hydrofoorinstallatie, gebouwgebonden | X | | V | V | |
| | demiwaterinstallatie, centraal en decentraal voor gebouwgebonden techniek | X | | V | V | |
| | demiwaterinstallatie, decentraal opgesteld voor huurdersprocessen | | X | H | H | onder "huurdersprocessen" te verstaan "onderzoekopstellingen" |
| | gebruiksstoom en condens | X | | V | V | |
| 5.4 | gassen | | | | | |
| | persluchtinstallatie (centraal) | X | | V | V | |
| | technische gassen (transportleidingen t/m aansluitpunten = incl. beveiligingen) | X | | H | H | |
| 5.5 | koude-opwekking en distributie | | | | | |
| | koelinginstallatie | X | | V | V | |
| | door huurder gefinancierde gebouwvaste voorzieningen | (X) | | V | V | deze voorzieningen grijpen in op de aanwezige installatie en worden daarom door de verhuurder onderhouden. ook als deze voorzieningen door de huurder worden aangeschaft, e.e.a. in overleg met- en na goedkeuring van VG |
| 5.6 | warmtedistributie | | | | | |
| | radiatoren, convectoren en inductie-units | X | | V | V | |
| | verwarminginstallatie (incl. periodiek reinigen) | X | | V | V | |
| | door huurder gefinancierde gebouwvaste voorzieningen | (X) | | V | V | deze voorzieningen grijpen in op de aanwezige installatie en worden daarom door de verhuurder onderhouden. ook als deze voorzieningen door de huurder worden aangeschaft, e.e.a. in overleg met- en na goedkeuring van VG |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 5.7 | luchtbehandeling | | | | | |
| | luchtbehandelinginstallatie | X | | V | V | |
| | door huurder gefinancierde gebouwvaste voorzieningen | (X) | | V | V | deze voorzieningen grijpen in op de aanwezige installatie en worden daarom door de verhuurder onderhouden. ook als deze voorzieningen door de huurder worden aangeschaft, e.e.a. in overleg met- en na goedkeuring van VG |
| 5.8 | regeling klimaat en sanitair | | | | | |
| | centraal vacuumsysteem | | X | H | H | Gaat over van een gebouwgebonden systeem (verhuurder) naar een apparatuuropstelling (huurder) |
| | klimaatregelinginstallatie | X | | V | V | centraal GBS bij Vastgoed |
| | splitunits | | X | V | V | dit betreft gebouwvaste voorzieningen door de huurder aangeschaft, maar e.e.a. in overleg met- en na goedkeuring van VG |
| | raamventilatoren | | X | V | | |
| | roosters (inblaas- en afzuigroosters binnen) | X | | V | V | schoonmaak door huurder i.o.m. VG |
| | buitenluchtroosters | X | | V | V | bladvrij houden ook door VG |
| | filters | X | | V | V | |
| | aparte filters voor huurdersprocessen | | X | H | H | vogelruimten, proefdierverspreiden; onder "huurdersprocessen" te verstaan: "wetenschappelijke opstellingen", voorzover deze niet ingrijpen op de gebouwgebonden techniek; gevolgschade (direct of indirect) ten gevolge van het nalaten van regulier onderhoud is voor rekening Huurder. |
| | beddingafzuiginstallaties | | X | H | H | aanschaf iom VG |
| | ontgassingsinstallaties | | X | H | H | aanschaf iom VG |
| | | | | | | |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 6. | ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES | | | | | tbv voorkoming van schade ontstaan tgv overbelasting door aansluiting van externe apparatuur als ventilatorkacheltjes, koffiezetapparaten, waterkokers enz. is het niet toegestaan dergelijke apparatuur te plaatsen (in huurovereenkomsten verbod op dergelijke belastende apparatuur). |
| 6.1 | centrale elektrotechnische voorzieningen | | | | | |
| | aardingsinstallatie | X | | V | V | |
| | bliksembeveiligingsinstallatie | X | | V | V | |
| | elektraverdeelkasten voeding eindgroep | X | | V V | V H | bediening enkel door schakelbevoegde personen |
| | noodstroom en noodlichtinstallaties (armaturen) | X | | V | V | |
| | noodstroom en noodlichtinstallaties (lampen) | X | | V | V | |
| | noodstroomagregaat | X | | V | V | olie vullen ook door VG |
| | no-break installaties gekoppeld aan noodstroomapparaat grote systemen | X | | V | V | |
| 6.2 | krachtstroom | X | | V | V | bediening enkel en allen door schakelbevoegde personen, tot en met de hoofdverdeelinrichting |
| 6.3 | gebouwgebonden verlichting (armaturen) | X | | V | V | |
| | gebouwgebonden verlichting (lampen) | | X | H | H | muur "onbereikbare" lokaties waar speciaal klimmateriaal benodigd is. |
| | reclameverlichting (van verhuurder) | X | | V | V | |
| | reclameverlichting (van huurder) | | X | H | H | |
| | obstakelverlichting | X | | V | V | ARBO |
| | klokken | X | | | H | |
| | diminstallaties | X | | V | V | |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 6.4 | communicatie | | | | | |
| | antenne-installatie (schotels en antennes) | | X | H | H | plaatsing alleen iom en na goedkeuring van VG |
| | antenne-installatie (schotels en antennes) | X | | V | V | (PZI, providers mobiele telefonie, enz.) |
| | datanetinstallatie | | | | | |
| | passief gedeelte binnen gebouwen (incl. kabelgoten, hub's, E- en B-voorzieningen) | X | | V | I-groep of faculteit | Initiële aanleg VG |
| | actief gedeelte binnen gebouwen of tussen gebouwen van een faculteit (volgens richtlijnen i-) | I-groep of faculteit | | I-groep of faculteit | I-groep of faculteit | Initiële aanleg i-groep of faculteit |
| | passief gedeelte tussen gebouwen van een | X | | V | I-groep of faculteit | Initiële aanleg VG |
| | passief gedeelte tussen faculteiten en knooppunt i-groep | I-groep | | I-groep | I-groep | Initiële aanleg VG |
| | actief gedeelte tussen faculteiten en knooppunt i-groep | I-groep | | I-groep | I-groep | Initiële aanleg I-groep |
| | AV-installaties | | X | | H | plaatsing alleen iom en na goedkeuring van VG |
| | GBS en RegelTechniek | X | | V | V | |
| | PZI-installatie | X | | V | V | eigendom VG (voor zover omvang BHV) |
| | telefooninstallatie | I-groep | | | H | |
| 6.5 | beveiliging | | | | | |
| | belinstallaties incl. intercom/deuropeners | X | | V | V | |
| | ontruimingsinstallatie | X | | V | V | |
| | brandmeldinstallatie: standaard uitvoering incl. | X | | V | H | |
| | rookmeldinstallatie: standaard uitvoering incl. centrales en toestellen | X | | V | H | |
| | sprinklerinstallatie: standaard uitvoering incl. centrales en toestellen | X | | V | H | |
| | vluchtwegen bewegwijzering (noodverlichting armaturen) | X | | V | V | |
| | vluchtwegen bewegwijzering (noodverlichting lichtbron) | X | | V | V | |
| | parkeergarage-apparatuur (incl. CO2-inst.) | X | | V | V | |
| | inbraakinstallatie | X | | V | H | gewijzigd tov versie 4 |
| | toegangscontrole | X | | V | H | gewijzigd tov versie 4 |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|-----------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 6.6 | transport | | | | | |
| | Liftinstallatie/hefplateaus | X | | V | V | |
| | goederenlift | X | | V | V | |
| | beamerlift | | X | H | H | |
| | inlitaalarming | X | | V | H | |
| | glasbewassing glazen liftschacht | X | | V | V | |
| | boekentransportinstallatie | X | | V | V | |
| | gevelonderhoudsinstallatie | X | | V | V | |
| | automatische deurinstallatie | X | | V | V | |
| 6.7 | wetenschappelijke installaties / proefopstellingen | | X | H | H | aanschaf en installatie in overleg met VG (zie protocol) |
| | kranen en hefwerktuigen (voor zover gebouwgebonden) | X | | V | V | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 7. | VASTE VOORZIENINGEN | | | | | |
| 7.1 | vaste gebruikersvoorzieningen | | | | | |
| | beeldende kunst vast verbonden aan gebouw | X | | V | H | |
| | beeldende kunst vast verbonden aan gebouw | | X | H | H | |
| | vast meubilair in amfizalen en laboratoria | X | | V | H | |
| | onderwijsvoorzieningen | | | | | |
| | verduisteringsgordijnen | X | | V | H | gewijzigd t.o.v. versie 4 |
| | geluidsinstallatie (vast) | | X | H | H | |
| | schoolborden / whiteboards vast | | X | H | H | |
| | gordijnrails, schilderijrails | | X | H | H | |
| | brandbeveiliging vast: droge en natte | X | | V | V | inclusief blusgasinstallatie |
| | brandblusapparatuur los incl. vullingen | X | | V | V | |
| | zuurkasten | X | | V | H | overgang van H naar V ligt bij brandklep, zie notitie dd. 19 okt. 2006 (Dekker/ van Helden) |
| | zuurtafels en labmeubilair | X | | V | H | Zie notitie afspraken dd. 19 okt. 2006 (Dekker/ van Helden) |

| Onderwerp | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|---------------------------------------------------|------------|------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| afgezogen veiligheidskasten | | X | H | H | overgang van H naar V ligt bij brandklep |
| receptie/balie | X | | V | H | |
| bouwkundige koelcel(len) | X | | V | H | |
| bouwkundige vriescel(len) | X | | V | H | vervanging; van gebouwgebonden systeem naar apparaturopstelling (vrieskist/-kast; eenmalige investering verhuurder t.b.v. vervanging, daarna in exploitatie huurder). |
| vrieskist/-kast | | X | H | H | |
| biohazard-/laminair flowkasten | | X | H | H | |
| klimaatkamers | X | | V | H | gewijzigd t.o.v. versie 4 |
| inluitarmering | X | | V | H | |
| laminair flowkasten | | (X) | H | H | overgang van H naar V ligt bij brandklep |
| 7.2 vaste keukenvoorzieningen | | | | | |
| keukeninstallatie | | exploitant | exploitant | exploitant | |
| wasem- en afzuigkappen | | exploitant | exploitant | exploitant | |
| keukenaccessoires: vast + balie | | exploitant | exploitant | exploitant | |
| Koel- en vriescellen (bouwkundig) t.b.v. catering | X | | exploitant | exploitant | |
| inluitarmering | X | | V | H | |
| 7.3 vaste sanitaire voorzieningen | X | | V | H | |
| nooddouches | X | | V | H | |
| sanitair: spiegels, toiletbril | | X | V | H | |
| sanitair: accessoires | | X | H | H | |
| sanitaire toestellen | X | | V | H | wc, urinoir, wastafel, uitstortgootsteen, douche, schrobput |
| | | | | | |
| 8. LOSSE INVENTARIS | | | | | |
| 8.1 losse verkeersinventaris | | | | | |
| bewegwijzering | | X | H | H | |
| | | . | | | |
| | | . | | | |
| 8.2 losse gebruikersinventaris | | | | | |
| meubilair incl. meubilair in rest.voorzieningen | | X | H | H | |
| veiligheidskasten (losstaand) | | X | H | H | niet aangesloten op gebouwgebonden installaties |
| alle groenvoorziening binnen | | X | H | H | |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|---------------------------------------------------|------------|------------|-----------------|------------------------------------|----------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| | losse ont- en bevochtigers en verrijdbare airco's | | X | H | H | aanschaf in overleg met VG |
| 8.3 | losse keukeninventaris in rest.vorzieningen | | exploitant | exploitant | exploitant | |
| | losse keukeninventaris in pantry's | | X | H | H | |
| 8.4 | losse sanitaire inventaris | | X | H | H | |
| | | | | | | |

| Onderwerp | | Eigendom | | Onderhoud | | Opmerkingen |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------------|
| | | Verhuurder | Huurder | Groot onderhoud | Bediening & controle klein onderh. | |
| 9. | TERREIN | | | | | signaleringsfunctie bij de complexbeheerder |
| 9.1 | grondvoorzieningen | | | | | |
| | rioleringen (voor zover eigendom LEI) | X | | V | V | |
| | drainage | X | | V | V | |
| | hydranten | X | | V | V | |
| 9.2 | opstallen (fietsenstalling ca) | X | | V | V | |
| 9.3 | omheiningen | X | | V | V | |
| 9.4 | terreinafwerkingen | | | | | |
| | walkanten | X | | V | V | |
| | bestravingen | X | | V | V | |
| | bruggen | X | | V | V | |
| | fonteinen | X | | V | V | |
| | buitenmeubilair - vast | X | | V | V | |
| | gladheidsbestrijding eigen terrein naar openbare weg door aangroei algen / mos | | | V | V | |
| | gladheidsbestrijding eigen terrein naar openbare weg door vorst, sneeuw, ijsvorming | | | H | H | |
| 9.5 | werktuigbouwkundige terreinvoorzieningen | | | | | |
| | Parkeerinstallaties | X | | V | H | |
| | warmte- en koudetransportleidingen | X | | V | V | |
| | waterleidingennet (LEI) | X | | V | V | |
| | bluswatervoorzieningen | X | | V | V | |
| 9.6 | elektrotechnische terreinvoorzieningen | | | | | |
| | terreinverlichting en buitenverlichting | X | | V | V | |
| | elektriciteitsnet | X | | V | V | |
| | meetpunten | X | | V | V | |
| | datanet, zie 6.4 | | | | | |
| 9.7 | alle vormen van groenvoorzieningen buiten | X | | V | V | voor zover begrepen in standaardpakket |
| | bewegwijzering buiten | X | | V | V | |
| | beeldende kunst in de openbare buitenruimte | X | | V | V | |

Opmerkingen:

- (X) Betreft installaties waarbij het eigendom op termijn overgaat naar Vastgoed
- De kolom schoonmaakonderhoud is vervallen. De schoonmaakactiviteiten zijn in een lijst als bijlage opgenomen bij het huurcontract
- Daar waar het gaat om insluitingen (lift), inbraak- en brandmeldingen is de huismeester (H) het eerste aanspreekpunt. (Vervolg)schade melden bij VG (H).