

CBRE GWS IFM B.V., [REDACTED]

COA AZC Albergen 'T Elshuys

[REDACTED]
[REDACTED]
T.a.v. [REDACTED]

Naam : [REDACTED]
Technical Supervisor Projects
CBRE GWS IFM TOPS
Telefoon : [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]@cbre.com
Internet : www.cbre.com

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Project: COA Albergen

Betreft: Verslag inspectie van de installaties in een aan te kopen hotel.

Geachte [REDACTED]

Hierbij hebben wij het genoegen u geheel vrijblijvend het verslag te doen toekennen van de opname op maandag 16-05-2022 op locatie.

Tijdens de opname hebben waren er 3 tekening overhandigd. De tekening van begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping. Tekening van de kelder was niet voorhanden.

Het hotel bestaat uit een 21 tal kamers en een 5 tal bestaande uit 2 verdiepingen. Op de 2^e verdieping zit ook nog een suites, Sauna met bovenliggende ontspan ruimte, Fitness ruimte (doorgang), Grote keuken, eetzaal en bar met ontspan ruimte.

Tijdens de inspectie is er gekeken naar de staat van de installatie en wat er in het hotel allemaal aanwezig is. Een opsomming van de installatie is;

- **Brandslang haspels**
- **Brandblussers**
- **CV ketels**
- **Boilers (CV en gas)**
- **Radiatoren**
- **Ventilatie**
- **Sanitaire voorzieningen.**
- **BMI**
- **Sauna**
- **Elektrische installatie (met onderverdeling)**
- **NSA**
- **Koeling/airco**
- **Dak /goot inspectie**
- **Buiten terrein**
- **Noodverlichting**

Brandslang haspels;

- Op elke verdieping zit er een 2 stuks brandslang haspels welke in Mei 2021 is uitgevoerd en dient in Mei 2022 weer gedaan te worden.



Brandblussers:

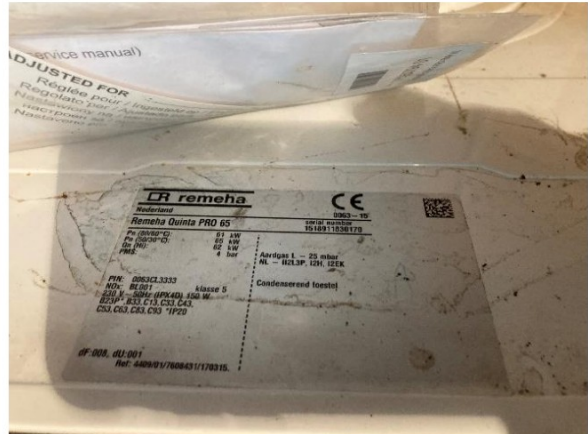
- In het midden van elke verdieping rond de lift hangt er een handblusser.
- In de technische ruimte zijn geen blusser geconstateerd.



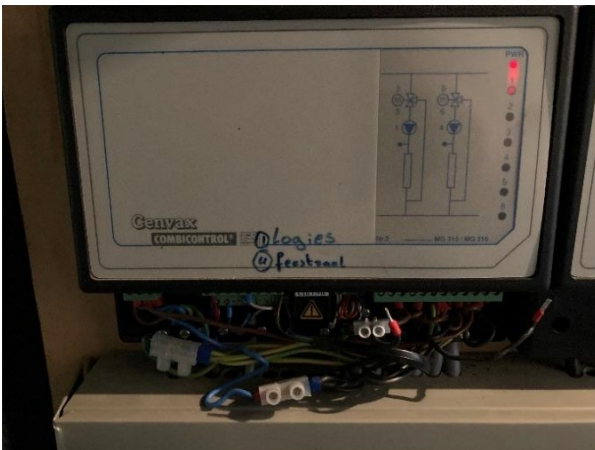
Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

CV ketels:

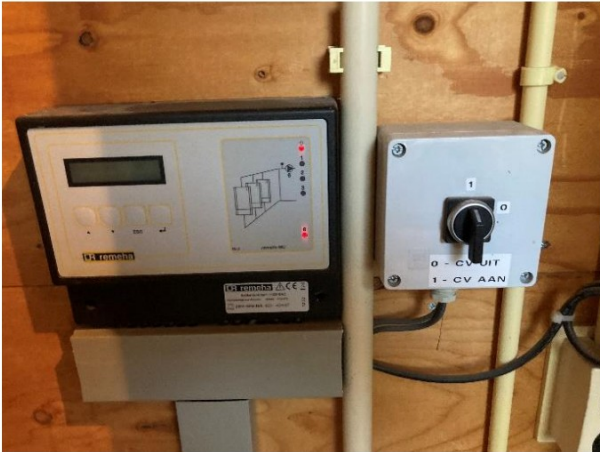
- Op de 2^e verdieping in de TR ruimte zijn 3 Remeha Quinta Pro 65 KW CV ketels in cascade gemonteerd.
- In de buiten ruimte aan de achterzijde van het gebouw zit nog een techniekruimte waar 2 stuks Cv ketels hangen. Ook deze ruimte is niet brandwerend afgewerkt.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



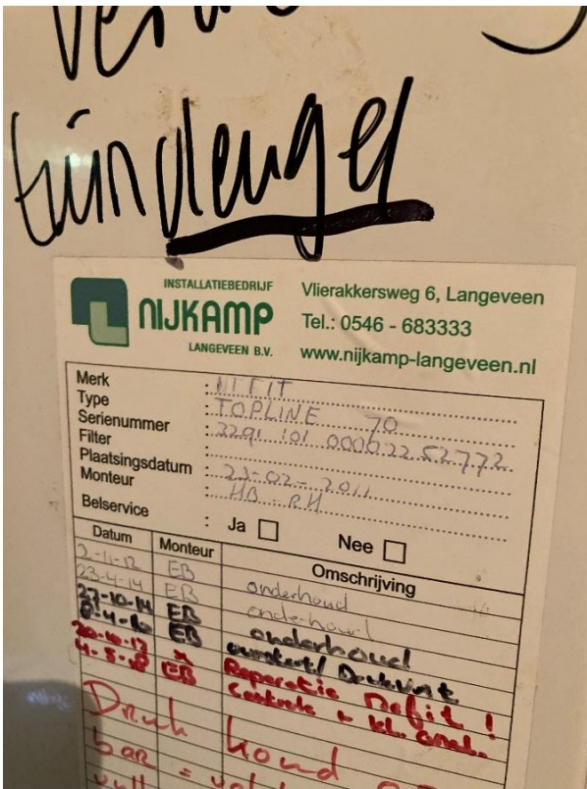
Technische ruimte achter;



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



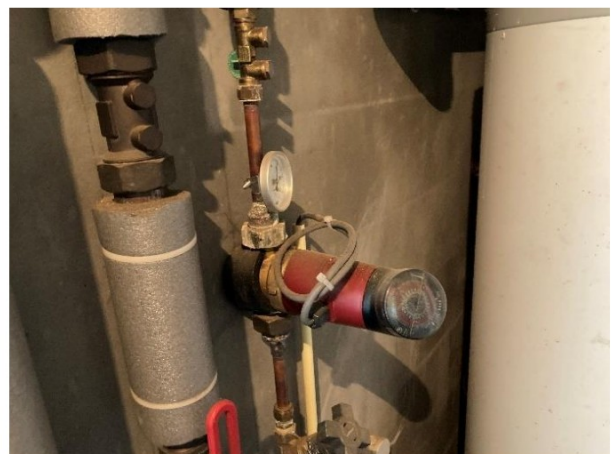
Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



- Er is niet terug gevonden wanneer de installatie voor het laatst is onderhouden en of de EBI en de Scope keuring up to-date is.
- De leidingen onder de Nefit ketel is erg roestig en mogelijk lek.

Boilers (CV en gas):

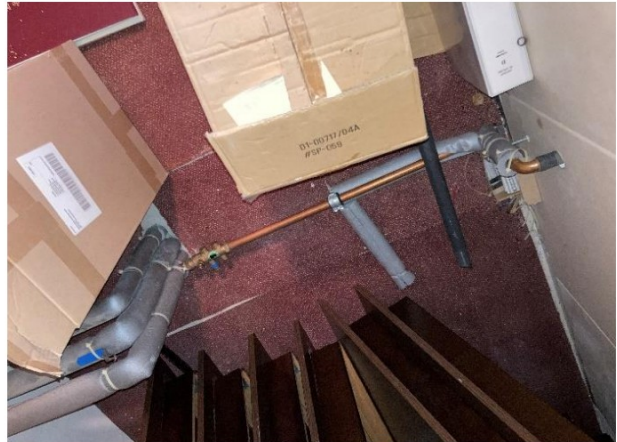
- Nabij de CV ketels 2^e verdieping staat een indirecte gestookte boiler. Alleen de overstort staat na mijn idee alleen maar water door te laten en regelt niets meer.



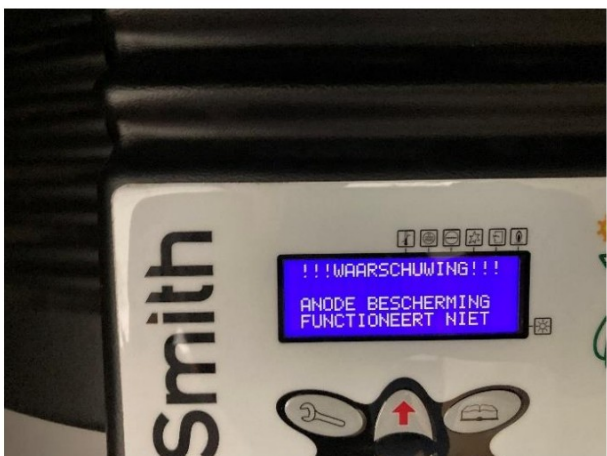
- Er zit een klein circulatie pompje in de recirculatie wat er verder goed uit ziet.

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

- Op de 2^e verdieping in de rechter vleugel staat ook een boiler waarbij je het water over het drukventiel hoort lopen. Lijkt mij ook niet meer te werken.

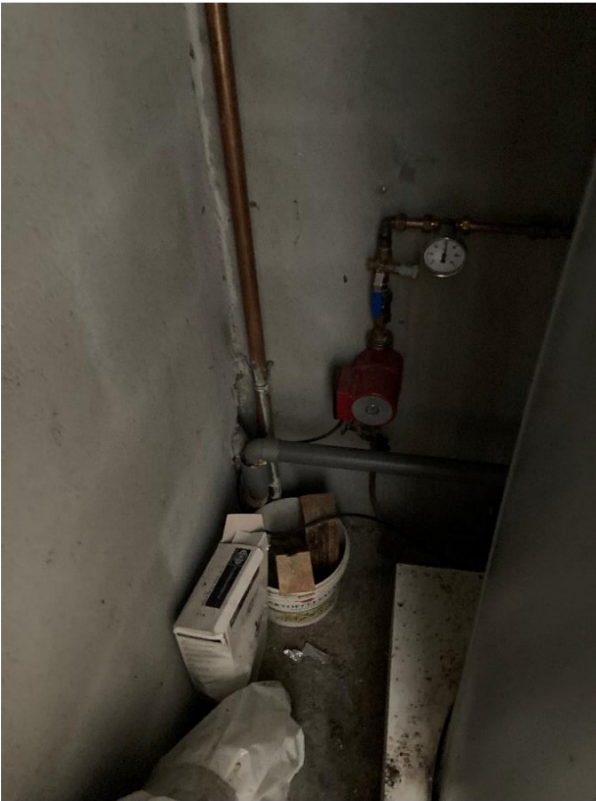


- Op de 1^e verdieping in de gangkast staat er een direct gestookte O&A boiler. Deze geeft wel een storing aan **“Anode bescherming functioneert niet”**



- Zit achter de boiler een circulatie pomp.

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Radiatoren:

- In elke kamer zit een radiator met een thermostatische kraan.
- In de centrale voorzieningen zitten ook allemaal kleine radiatoren uitgevoerd met thermostatische kranen.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Ventilatie:

- De ventilatie wordt verzorgd door een aantal afzuig ventilatoren. (zichtbaar 5 stuks op het dak schoorsteen en 2 stuks in de TR ruimte en 1 in het archief).



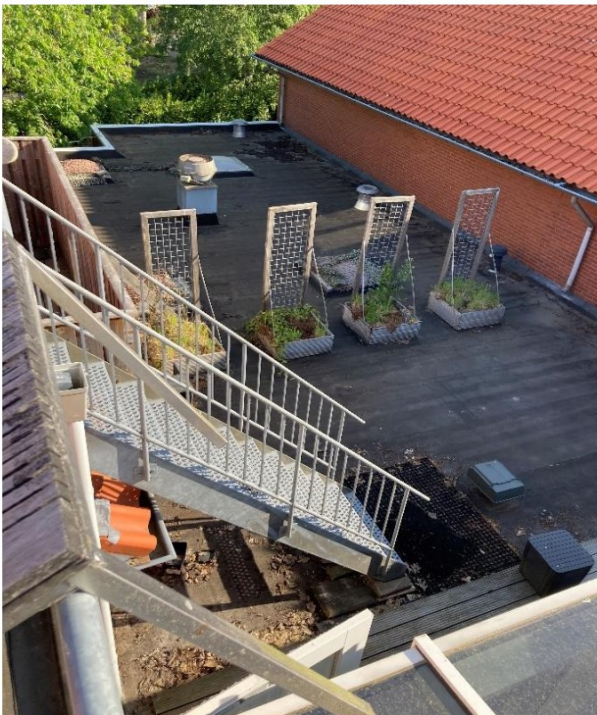
Afzuiging keuken



Afzuiging eetzaal



Afzuiging toilet eetzaal



Overzicht (3 stuks)



Afzuiging bar

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Archief



Afzuiging boven O&A boiler met de stekker er uit??



Dakventilatoren (2x)



Ventilator TR achter

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Sanitaire voorzieningen:

- De sanitaire voorziening in de kamer ziet er goed en degelijk uit.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Brandmeldinstallatie (BMI)/beveiliging:

- De BMI zit op de begane grond nabij de entree.
- Elke kamer heeft een zoemer en een rookmelder.
- De lift heeft een eigen melder.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

LIFT:



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Kamers.

Sauna:

- Kan me voorstellen dat de sauna er straks uit gaat maar wil hem wel even benoemen omdat de installatie aangesloten zit op de water installatie en er is vloerverwarming aanwezig. Tevens denk ik dat dat de demontage door [REDACTED] moet plaats vinden omdat er nog meer leidingen aan vast zit.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
 Onze referentie : 220155
 Datum : 27-5-2022

Elektrische installatie (met onderverdeling):

- Er is niet goed naar de elektrische installatie gekeken. Er zijn door het gebouw heen wat onderverdeel meterkasten.
- Nabij de onderverdeel kasten is geen groepen verklaring aanwezig
- NEN 3140 keuring laten uitvoeren.



Noodstroom aggregaat (NSA):

- De NSA is niet onderhouden dit jaar (kosten overweging)
- NSA is eigendom van de eigenaar . Goeie afspraken maken.



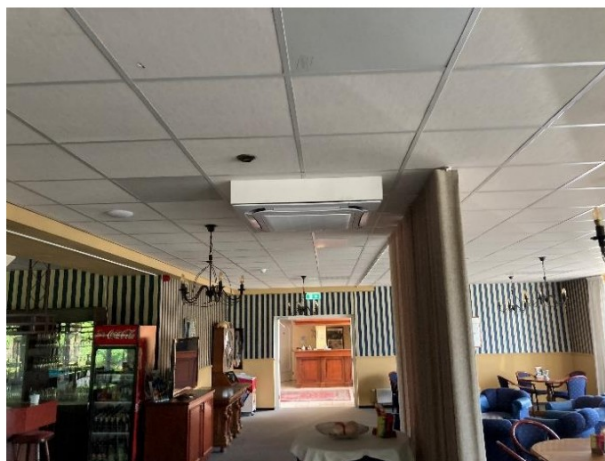
Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Koeling/Airco:

- Aan de gevel aan de achterkant hangen 3 stuks buiten deel t.b.v. de diverse koelcellen in de keuken en bij keuken.
- Aan de voorzijde van het gebouw staat een koelunit t.b.v. de bar/ontspan ruimte.
- Alles ziet er verder goed uit.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
 Onze referentie : 220155
 Datum : 27-5-2022



Dak en dakgoten:

- De daken en goten dien nog wel gereinigd te worden. Op diverse locaties licht er aardig wat bladeren (bosrijkgebied)
- Het dak en de goten zien er goed uit.

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Buiten terrein:

- Het buiten terrein ziet er verzorgd uit en er zijn geen bijzonderheden te zien .
- Staat een schakast t.b.v. vuilwaterpomp. (locatie onbekend)
- Parkeer/gevel verlichting is niet werkend gezien.



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

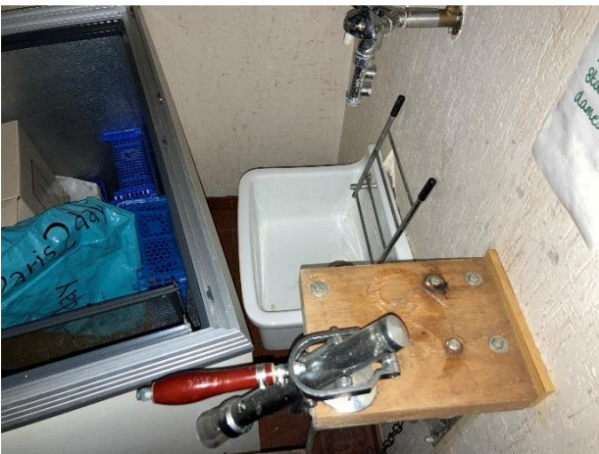
Hieronder nog wat foto's met een opmerking wat er geconstateerd is.



Het raam aan de kopse kant van het gebouw nabij de speeltuin is gebarsten.



Noodverlichting in de relax ruimte boven de sauna is defect.



Uitstortgootsteen in de kelder is niet toereikbaar.

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Deurdranger los gehaald? Is deze defect??



Toegang tot het dak is geen goedgekeurde toegang.

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022



Is er een legionella rapportage. Lijkt mij dat deze niet mee gespoeld word.



Koffie machine aansluiting uitgevoerd zonder keerklep.

Uw referentie : Inspectie nieuwe locatie
Onze referentie : 220155
Datum : 27-5-2022

Advies :

- De brandslang haspels laten keuren.
- De TR ruimte is niet brandwerend afgewerkt.
- In de technische ruimte zijn geen blusser geconstateerd. Dit latten nakijken of dit wel gewenst is.
- Nagaan voor EBI en Scope keurig gedaan is.
- Overstorten boiler voorziening vervangen.
- Storing O&A boiler oplossen.
- Leidingen onder de Nefit CV ketel vervangen. (mogelijk lekkage)
- Groepen verklaringen laten maken.
- NEN 3140 keuring laten uitvoeren.
- NSA laten onderhouden.
- Dak en goten laten reinigen.
- Legionella rapportage opstellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende verslag aan te bieden van de opname van de technische installatie.

Mocht u vragen of aanvullende informatie willen hebben kunt u mij bereiken op het telefoon nummer

Met vriendelijke groet,

Technical Supervisor Projects
CBRE GWS IFM B.V. TOPS