

Onderstaande tabel is ter verduidelijking op de ROZ algemene bepalingen 2015 en geeft de verantwoordelijkheden aan voor verhuurder en huurder
Zaken door of vanwege huurder aangebracht vallen volledig onder verantwoordelijkheid van huurder.

V	Verhuurder	Indeling demarcatielijst	Indeling is conform NLSFB codering. (m.u.v. code 0). Kwaliteitsbeoordeling volgens NEN2767. Extra kosten a.g.v. slecht presteren van vorig onderhoud/realisatie, komt t.i.v. budget slechte presteerder.
H	Huurder - COA	Doel	Doe deze demarcatielijst is bedoeld voor de instandhouding van het gebouw, het terrein, en de inrichting zoals deze is op het moment van oplevering. Aanpassingen aan het gebouw het terrein en de inrichting dienen op projectbasis plaats te vinden. Voor elke aanpassing moet een apart projectplan worden opgesteld door de aanvrager. De aanvrager is ook verantwoordelijk de financiering (initiele en instandhoudingskosten) ervan.
H		Onderhoud 1e lijns	1e aanspreekpunt voor storingen/gebreken en beoordeling vervolgacties. 1e lijnsstoringen voor COA.
		(Preventief) Onderhoud	Het er voor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de gebruiksovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksligging. Is financiele/budgettaire verantwoordelijkheid.
		Herstel	Het terugbrengen dan wel vervangen van zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huur- of gebruiksovereenkomst
		Vernieuwing	Het vervangen als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur. Of het uitvoeren van een levensduurverlengende activiteit.
		Renovatie	(Gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het geheerde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het geheerde deel uitmaakt. Ongeacht de omvang is financiering vooraf geregeld, bijv middels een projectplan.
		Inspectie / keuring	Alle noodzakelijke inspecties, keuringen, vergunningen, etc die volgens wet- en regelgeving noodzakelijk zijn. Tenzij anders vermeld vallen (wettelijke) inspecties en keuringen onder verantwoordelijkheid van degene die in de kolom "onderhoud" staat genoemd.
		Projectplan	Plan waarin ondermeer wordt beschreven wat het doel en het eindresultaat moet zijn en hoe de financiering is geregeld.

Versie: 2 maart 2023							
Gebouw: Sontweg 8a te Groningen							
Bevoegdheden		Verantwoordelijkheid voor					
							Opmerkingen / toevoegingen
1	Proces verbaal van oplevering voor aanvang huurovereenkomst		V				
2	Dagelijks gebruikersonderhoud		H				
3	Door huurder aangebrachte veranderingen/toevoegingen		H				Goedkeuring via verhuurder
4	Ongedierde verwijderen / bestrijden		H				
5	Asbestsanering		H				huurder past voorschriften/protocol toe
6	Gladheidsbestrijding		H				
7	Eigendom en contract van parkeerterreinen		H				toewijzen van parkeerplaatsen is H
8	Contract parkeerplaatsen		H				
9	Pikeldiensten tbv functioneren gebouw		H				Telefoontjes komen altijd binnen bij COA. Zij beoordelen vervolg
10	Pikeldiensten tbv gebruik gebouw		H				
11	Vuilmiscontainer / papiercontainers		H				
12	Gebruiksvergunning/melding, incl BHW verantwoordelijkheden		H				
13	Aangiftes vandalisme		H				
14	Bouwdelen specifiek noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de huurder		H				
15	Meterstanden		H				
Code (NLSFB)	Bouwdeel	onderhoud 1e lijns	onderhoud budgetair	herstel	vernieuwing	renovatie	Inspectie/ keuring
10	FUNDERINGEN						
11	BODEMVOORZIENINGEN	H	V	V	V	V	
12	VLOEREN OP GRONDSLAG	H	V	V	V	V	
13	FUNDERINGSCONSTRUCTIES	H	V	V	V	V	
14	PAALFUNDERINGEN	H	V	V	V	V	
15	ONDERBOUW ALGEMEEN	H					
1	Grondsanering	H	V	V	V	V	
2	Beschoeiingen, sloten, vijvers	H	V	V	V	V	
20	RUWBOW						
21	BUITENWANDEN						
1	Buitenwanden	H	V	V	V	V	
2	Voegwerk	H	V	V	V	V	
3	Anti-duivendraad	H	H	H	H	H	
4	Anti-vandalismevoorzieningen; bouwkundig	H	H	H	H	H	
22	BINNENWANDEN						
1	Dragende binnenwanden, incl brandwerende wanden	H	H	H	H	H	H
2	Voegwerk	H	H	H	H	H	
3	Niet-dragende binnenwanden	H	H	H	H	H	
4	Vouw-, paneelwanden	H	H	H	H	H	
5	Afwerkklagen (niet-schilderwerk); bijv stucwerk	H	H	H	H	H	
23	VLOEREN						
1	Constructief	H	V	V	V	V	
2	Niet constructief	H	H	H	H	H	
24	TRAPPEN, HELLINGEN	H	V	V	V	V	
27	DAKEN						
1	dakvloeren; incl draagconstructie	H	V	V	V	V	
2	dakislatie	H	V	V	V	V	
3	Luifels	H	V	V	V	V	
4	Boelboorden; incl achterhout + isolatie	H	V	V	V	V	
28	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE						
1	balken, kolommen, spanten; incl brandwerende bekleding	H	V	V	V	V	V
30	AFBOUW						
31	BUITENWAND(OPENINGEN)						
1	Automatische schuifdeuren	H	H	H	H	H	H
2	Tournequets	H	H	H	H	H	H
3	Overheaddeuren	H	H	H	H	H	H
4	Rolliiken (anders dan zonwering)	H	H	H	H	H	H
5	Beglazing brandcompartimentering	H	H	H	H	H	H
6	Overige beglazing	H	H	H	H	H	
7	Koziinen, ramen, overige deuren	H	H	H	H	H	
8	Vloerpotten, deurdrangers en paneelsluiting	H	H	H	H	H	
9	Hang en sluitwerk; excl cilinders en sleutels	H	H	H	H	H	
10	Sluitplan; incl cilinders + sleutels	H	H	H	H	H	
11	Brandweerkluizen (tbv sleutels)	H	H	H	H	H	H
12	Lateien	H	H	H	H	H	
13	Buitenzonwering centraal bediend; elektrisch	H	H	H	H	H	
14	Buitenzonwering decentraal bediend; hand + elektrisch	H	H	H	H	H	
15	Vensterbanken; waterslagen	H	H	H	H	H	
16	Reclamevoorzieningen; naamsaanduidingen verhuurder	H	H	H	H	H	H
17	Reclamevoorzieningen; naamsaanduidingen huurder	H	H	H	H	H	H
18	Ventilatiroosters	H	H	H	H	H	
32	BINNENWAND(OPENINGEN)						
1	Deuren	H	H	H	H	H	
2	Koziinen	H	H	H	H	H	
3	Hang en sluitwerk	H	H	H	H	H	

4	Binnenzonwering; hand + elektrisch	H	H	H	H	H	
5	Beglazing brandcompartimentering	H	H	H	H	H	H
6	Brandwerende doorvoeren	H	H	H	H	H	H
7	Overige beglazing	H	H	H	H	H	
8	Deurdrangers en panieksluiting	H	H	H	H	H	
33	VLOEROPENINGEN	H	H	H	H	H	
34	BALLUSTRADES EN LEUNINGEN	H	V	V	V	V	
37	DAKOPENINGEN						
1	Lichtkoepels; excl rand	H	V	V	V	V	
2	Dakramen	H	V	V	V	V	
3	Lichtstraten	H	V	V	V	V	
38	INBOUWPAKKETTEN	H	H	H	H	H	
40	AFWERKINGEN		onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie	inspectie/ keuring
41	BUITENWANDAFWERKINGEN						
1	Sierpleister	H	V	V	V	V	
2	gevelbekleding; hout, staal	H	V	V	V	V	
3	schilderwerk; kitvoegen	H	V	V	V	V	
4	Anti-graffiti voorzieningen	H	H	H	H	H	
42	BINNENWANDAFWERKINGEN						
1	wandtegels, incl kitvoegen	H	H	H	H	H	
2	Omtimmeringen	H	H	H	H	H	
3	Schilderwerk; wanden	H	H	H	H	H	
4	Schilderwerk; binnenkozijnen, deuren	H	H	H	H	H	
5	Schilderwerk; binnenzijde buitenkozijnen	H	H	H	H	H	
6	Vensterbanken	H	H	H	H	H	
7	Brandwerende bekleding	H	H	H	H	H	H
43	VLOERAFWERKINGEN						
1	Steenachtig; tegels, terrazzo, natuursteen incl kitvoegen	H	H	H	H	H	
2	Deklagen (bijv cement of anhydriet)	H	H	H	H	H	
3	Verhoogde vloeren: bijv (demontabel) podium	H	H	H	H	H	
4	Toplaag; coating, tapijt, lino, parket	H	H	H	H	H	
5	plinten	H	H	H	H	H	
6	vanwege de gebruiks activiteit vloestofdichte vloeren en overige vloerwerken: LBB bescherming van het milieu	H	H	H	H	H	H
45	PLAFONDAFWERKINGEN						
1	syteemplafonds; incl raster	H	H	H	H	H	
2	Omtimmeringen	H	H	H	H	H	
3	Overige plafondbekleding, incl rasterwerk	H	H	H	H	H	
4	Schilderwerk	H	H	H	H	H	
5	brandwerende plafondbekleding incl. certificaten	H	H	H	H	H	H
47	DAKAFWERKINGEN						
1	Dakbedekking; bitumen, epdm, pvc, etc	H	V	V	V	V	V
2	Dakbeveiliging	H	V	V	V	V	V
2	Loodstroken	H	V	V	V	V	
3	Pannen, golfplaten, leien	H	V	V	V	V	
4	Groen dak	H	V	V	V	V	
50	WERKTUIGBOUWKUNDIG		onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie	inspectie/ keuring
51	WARMTE - OPWEKKING						
1	CV- ketel	H	H	H	H	H	H
2	Warmtepompen	H	H	H	H	H	H
3	Warmte kracht installaties / WKO's	H	H	H	H	H	H
52	AFVOEREN						
1	Hemelwaterafvoeren; incl evt pomp	H	V	V	V	V	
2	Dakgoten	H	V	V	V	V	V
3	Binnenriolering; incl ontluchtingen	H	H	H	H	H	
53	WATER						
1	Drinkwaterleiding installatie; incl kranen e.d.	H	H	H	H	H	H
2	Legionellabestrijding	H	H	H	H		
3	(close in- up) Bolders; direct of indirect gestookt	H	H	H	H	H	
4	Geisers	H	H	H	H	H	
5	Meters	H	H	H	H	H	
6	Hydrofoorinstallatie	H	H	H	H	H	
7	Wateronthardingsinstallatie	H	H	H	H	H	
8	Beregeningsinstallatie beplanting	H	H	H	H	H	
54	GASSEN						
1	Leidingen	H	H	H	H	H	
2	Meters	H	H	H	H	H	H
3	Persluchtinstallatie	H	H	H	H	H	
55	KOUDE OPWEKKING EN DISTRIBUTIE						
1	Splitunits; dak-, muur-, plafond-, vloeropstelling	H	H	H	H	H	H
2	Dry coolers	H	H	H	H	H	H
56	WARMTE DISTRIBUTIE						
1	Leidingen; radiatoren; convectoren; incl expansievat	H	H	H	H	H	
2	Stralingspanelen	H	H	H	H	H	
3	Vloerverwarming	H	H	H	H	H	
4	Verdeler	H	H	H	H	H	
57	LUCHTBEHANDELING						
1	Luchtbehandelingskast; incl toebehoren	H	H	H	H	H	
2	Filters LBK	H	H	H	H	H	
3	Dakventilatoren	H	H	H	H	H	
4	Overige ventilatoren	H	H	H	H	H	
5	Balansventilatieunits	H	H	H	H	H	
6	Roosters; binnen-, gevel-	H	H	H	H	H	
7	WTW unit	H	H	H	H	H	
8	Natie koeltoren	H	H	H	H	H	H
58	REGELING KLIMAAT EN SANITAIR						
1	Regelkast; cv ketel, LBK	H	H	H	H	H	
2	Thermostaatknoppen	H	H	H	H	H	
3	Weersafhankelijke regeling	H	H	H	H	H	
4	Programmering vakanties etc	H	H	H	H	H	
5	Processchema's	H	H	H	H	H	
59	MECHANISCHE INSTALLATIES						
1	Stookinstallaties/-ruimten	H	H	H	H	H	H
2	Vuilwaterpompen (incl. toebehoren)	H	H	H	H	H	H
60	ELEKTROTECHNISCH		onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie	inspectie/ keuring
61	CENTRALE ENERGIEVOORZIENINGEN						
1	Elektrotechnische installatie algemeen; leidingen bedrading	H	H	H	H	H	H
3	blikseminbeveiliging	H	H	H	H	H	H
4	Meter-, verdeelkasten	H	H	H	H	H	H
5	Voedingen, incl leidingwerk	H	H	H	H	H	H
6	Noodstroomagregaat	H	H	H	H	H	H
7	Noodverlichtingsinstallatie centraal	H	H	H	H	H	H

8	PV(T)-installatie	H	V	V	V	V	V	
62	KRACHTSTROOM incl leidingen							
1	verdeelinrichting	H	H	H	H	H	H	
2	kracht(wand)contactdozen; contactstop	H	H	H	H	H	H	
63	VERLICHTING excl leidingen							
1	Armaturen gebouwgebonden	H	H	H	H	H	H	
2	Lampen	H	H	H	H	H	H	
3	contactdozen, schakelaars	H	H	H	H	H	H	
4	Noodverlichting; lampen, accu's, pictogrammen	H	H	H	H	H	H	
5	Reclameverlichting van verhuurder	H	H	H	H	H	H	
64	COMMUNICATIE incl leidingen							
1	Deurbelinstallatie; deurvideo	H	H	H	H	H	H	
2	Telefooninstallatie	H	H	H	H	H	H	
3	Intercominstallatie	H	H	H	H	H	H	
4	Datanetinstallatie; passief en actief	H	H	H	H	H	H	
5	Aansluitpunt telecommunicatie	H	H	H	H	H	H	
6	Audio Visuele installaties	H	H	H	H	H	H	
7	PZI (personen zoek installatie)	H	H	H	H	H	H	
8	Zendmasten	H	H	H	H	H	H	
10	Belet signalering (MVA installaties)	H	H	H	H	H	H	
65	BEVEILIGING incl leidingen							
1a	Ontruimingsinstallatie; Brandmeldinstallatie	H	H	H	H	H	H	
1b	Aansluitingen op meldkamer van PAC of RAC	H	H	H	H	H	H	
2a	Inbraakinstallatie	H	H	H	H	H	H	
2b	Aansluiting op meldkamer en alarmopvolging	H	H	H	H	H	H	
3	Sprinklerinstallatie	H	H	H	H	H	H	
4	Toegangsvoorzieningen	H	H	H	H	H	H	
5	CO2 installatie (parkeergarage)	H	H	H	H	H	H	
6	Gasdetectie	H	H	H	H	H	H	
7	Losse brandblusapparatuur/installatie	H	H	H	H	H	H	
8	Vaste brandblusapparatuur Haspel's/stijgleidingen	H	H	H	H	H	H	
9	Gasblusinstallatie	H	H	H	H	H	H	
10	Drogeblusleiding (DBL)	H	H	H	H	H	H	
11	CCTV	H	H	H	H	H	H	
66	TRANSPORT							
1	Liftinstallatie, hefplateau's; incl machines + schacht	H	H	H	H	H	H	
2	Glasbewassings-, gevelonderhoud installatie	H	H	H	H	H	H	
3	Kranen, hefwerktuigen	H	H	H	H	H	H	
67	GEBOUWBEHEERSSYSTEEM							
70	VASTE VOORZIENINGEN		onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie	Inspectie/ keuring	
71	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN	H	H	H	H	H	H	
72	VASTE GEBRUIKSVOORZIENINGEN	H	H	H	H	H	H	
1	Beeldende kunst vast aan gevel gebouw	H	H	H	H	H	H	
2	Vast meubilair (in amfitalen en laboratoria)	H	H	H	H	H	H	
3	AV-middelen	H	H	H	H	H	H	
4	Verduisteringsgordijnen	H	H	H	H	H	H	
5	White boards	H	H	H	H	H	H	
73	VASTE KEUKENVOORZIENINGEN							
1	Aanrechtbladen	H	H	H	H	H	H	
2	Keukenblokken	H	H	H	H	H	H	
3	Keukenkasten	H	H	H	H	H	H	
4	Keukenapparatuur	H	H	H	H	H	H	
74	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN							
1	(hang) toilet (combinatie); incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
2	Bidet; incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
3	urinoir(combinatie); incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
4	wasbak-, fonteincombinatie; incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
5	Bad (combinatie); incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
6	Uitstortgootsteencombinatie; incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
7	installatie MV toilet (anders dan beletsignalering)	H	H	H	H	H	H	
8	Douchecombinatie; incl stankafsluiter	H	H	H	H	H	H	
9	Putjes; stankafsluiters	H	H	H	H	H	H	
75	VASTE ONDERHOUDSVOORZIENINGEN							
1	standaard (bedoeld voor onderhoud en reiniging van gebouw)	H	H	H	H	H	H	
2	bijzonder (bedoeld voor onderhoud en reiniging specifieke gebruikersactiviteiten)	H	H	H	H	H	H	Wordt bedoeld werkplaatsen
76	VASTE OPSLAGVOORZIENINGEN							
1	Hang-, leg-, servies-, garderobe-, werk-, bergkast	H	H	H	H	H	H	
79	VASTE INRICHTINGEN							
1	Balie	H	H	H	H	H	H	
2	Kapstokken	H	H	H	H	H	H	
80	LOSSE INVENTARIS		onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie	Inspectie/ keuring	
80	LOSSE INVENTARIS/INRICHTING	H	H	H	H	H	H	
90	TERREIN		onderhoud	herstel	vernieuwing	renovatie	Inspectie/ keuring	
91	GRONDVOORZIENINGEN	H	H	H	H	H	H	
92	OPSTALLEN							
1	Fietsstalling, schuur, berging	H	H	H	H	H	H	
2	Garage	H	H	H	H	H	H	
93	OMHEININGEN							
1	Hekwerk, schutting	H	H	H	H	H	H	
2	(Draai-, schuif) poort (deur)	H	H	H	H	H	H	
94	TERREINAFWERKINGEN							
1	Bestrating; incl randen, cunet, molgoten etc	H	H	H	H	H	H	
2	Wal-, slootkanten	H	H	H	H	H	H	
95	TERREININSTALLATIES, WERKTUIGKUNDIG							
1	Buitenriolering	H	H	H	H	H	H	
2	Drainage	H	H	H	H	H	H	
3	leidingen; water-, elektra	H	H	H	H	H	H	
4	Straatkolken	H	H	H	H	H	H	
5	Vetvangput, vetafscheider	H	H	H	H	H	H	H = o.a. schoonhouden en ontstoppen Schoonmaak is voor V
96	TERREININSTALLATIES, ELEKTROTECHNISCH							
1	Buiten(gevel)verlichting t/m aansluiting vast elektranet	H	H	H	H	H	H	
2	Parkeerinstallaties	H	H	H	H	H	H	O.a. slagbomen. Inventariseren op welke locatie dit is Afrekenen nog vastleggen en afstemmen met FSH. Bij SB John Veninga
3	Laadpalen	H	H	H	H	H	H	
97	TERREININRICHTING STANDAARD							
1	Straatmeubilair	H	H	H	H	H	H	
2	Bloem-, afvalbakken	H	H	H	H	H	H	
3	Zitbanken, speelwerktuigen	H	H	H	H	H	H	
4	rijwielklemmen, -standaards	H	H	H	H	H	H	
5	Bewegwijzering	H	H	H	H	H	H	
6	Vlaggenmast	H	H	H	H	H	H	

98	TERREININRICHTING BIJZONDER	H	H	H	H	H		
99	TERREIN ALGEMEEN							
1	Sloten, vijvers e.d.	H	H	H	H	H		
2	Struiken, planten e.d.; Incl teelaarde	H	H	H	H	H		
3	Bomen	H	H	H	H	H	H	

Voor akkoord:
Martin Timmer
Directeur Programmadirectie Capaciteitsopgave



5.1.2e



5.1.2e