

Notitie Vastgoedstrategie Martiniplaza

Datum : 14 april 2025

Betreft : Onderhoudsstrategie Martiniplaza

Bijlage(n) : Demarcatie en toelichting, 14 januari 2025
MJOB MP Vastgoed 2025 – 2036, 14 januari 2025
MJOB MP Bedrijfsvoering 2025 -2036, 4 april 2025
MJOB MP Parkeergarage 2025 – 2044, 31 oktober 2024

1 INLEIDING

In deze notitie wordt de onderhoudsstrategie voor Martiniplaza toegelicht. Deze strategie gaat uit van een instandhoudingshorizon tot en met 2035 en belicht de verwachte investeringen, de onderliggende uitgangspunten en de potentiële onzekerheden en risico's.

De directie van Martiniplaza heeft, in samenwerking met het Vastgoedbedrijf van de gemeente Groningen, het initiatief genomen om te onderzoeken of en op welke wijze het vastgoed van Martiniplaza kan worden gemanaged door het Vastgoedbedrijf van de gemeente Groningen. Hierbij is overwogen dat het Vastgoedbedrijf beschikt over uiteenlopende disciplines en kennis (van strategisch tot operationeel) en beheer en onderhoud van vastgoed als één van haar kerntaken kent.

Bij het formuleren van deze onderhoudsstrategie zijn de volgende overwegingen gemaakt:

- **Toekomstige vernieuwing:** Martiniplaza streeft op termijn naar volledige nieuwbouw of een complete renovatie, gezien de leeftijd en actuele staat van het gebouw.
- **Tijdspad renovatie/nieuwbouw:** Een volledige nieuwbouw of renovatie vóór 2035 is niet realistisch, gelet op de omvang van het project, noodzakelijke (gebieds)ontwikkelkeuzes, programmeringsvraagstukken en de aanzienlijke investeringsbehoefte.
- **Huidige staat en functionaliteit:** Het is onwenselijk om het gebouw gelet op de huidige staat en functionaliteit substantieel langer dan 2035 te exploiteren.
- **Parkeergarage:** Er wordt uitgegaan van exploitatie van de parkeergarage door Martiniplaza tot ten minste 2035, met mogelijke voortzetting daarna ten behoeve van gebiedsontwikkeling of andere functies in het gebied.

De notitie geeft een duidelijk beeld van de voorgestelde onderhoudsaanpak en de strategische keuzes. Een heldere onderhoudsstrategie is belangrijk. Zonder een heldere onderhoudsstrategie is efficiënt en doelmatig onderhoud van een gebouw niet goed mogelijk. Met een heldere onderhoudsstrategie kunnen vervangingsinvesteringen goed worden afgewogen en wordt kapitaalvernietiging voorkomen. Daarnaast is het voor de gebruiker belangrijk, vanuit bedrijfsvoeringsperspectief (exploitatie en programmering), om helderheid te hebben over de kwaliteit en functionaliteit van het gebouw, gedurende de onderhoudsscope.

2 SPLITSING VASTGOED EN EXPLOITATIE

In de huidige vorm opereert Martiniplaza feitelijk één organisatie voor onderhoud en beheer van het vastgoed (gepositioneerd in de Vastgoed BV) en de exploitatie en programmering (gepositioneerd in de

Martiniplaza Exploitatie BV). Directie en medewerkers werken voor zowel de Martiniplaza Vastgoed BV als de Exploitatie BV.

In de voorgenomen onderhoudsaanpak wordt een expliciete scheiding aangebracht in de rolverdeling en verantwoordelijkheden tussen de Exploitatie BV en de Vastgoed BV. Een en ander overwegende:

- Demarcatie; het zorgt voor een duidelijke rolverdeling (demarcatie) en daarmee transparantie in verantwoordelijkheden tussen de beide BV's.
- Expertise en focus; door verantwoordelijkheden te scheiden, kan elke partij zich concentreren op haar kerncompetenties
- Veiligheid en compliance; de Vastgoed BV is beter gepositioneerd om de verantwoordelijkheid te nemen voor de veiligheid van het gebouw en naleving van wet- en regelgeving, door een bredere inzet van expertises. Dit zorgt voor een professionelere aanpak en vermindert risico's.
- Financiële duidelijkheid; een heldere verdeling van verantwoordelijkheden leidt tot transparantie in kosten. De verdeling van verantwoordelijkheden en onderhoudstaken is vastgelegd in een demarcatie die is vastgesteld in de AVA Martiniplaza op 14 april 2025. Ter illustratie zijn enkele snapshots van de demarcatie toegevoegd (totale document ca. 40 pagina's). Deze demarcatie geeft weer een basis voor concrete onderhoudsplanningen per element. Ook hiervan zijn enkele snapshots toegevoegd in de bijlage.

2.1 Onderhoudsstrategie

2.1.1 Martiniplaza Vastgoedmaatschappij BV

De Vastgoed BV is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en richt zich hierbij op de daken, gevels, fundering, de constructie en de gebouwgebonden installaties. Het doel van het onderhoud is om het pand tot en met 2035 uitgaande van de huidige functionaliteit in stand te houden. Dat betekent dat het gebouw zo efficiënt en doelmatig mogelijk wordt onderhouden waarbij de nadruk ligt op veiligheid, de naleving van wet- en regelgeving en continuïteit van de bedrijfsvoering. Esthetische verbeteringen of uitbreidingen zijn in principe niet aan de orde. Verval (sterfhuisconstructie) van het gebouw is toegestaan, binnen de geformuleerde uitgangspunten en uitgaande van behoud van de huidige functionaliteit.

Elementen worden alleen vervangen als de kans groot is dat ze vóór 2035 defect raken en herstel grote risico's voor de bedrijfsvoering met zich meebrengen. Elementen die niet of nauwelijks invloed hebben op de bedrijfsvoering gaan we niet vervangen, maar pas repareren en oplappen als er een defect optreedt.

Het volgen van deze onderhoudsstrategie voorkomt desinvesteringen en kapitaalvernietiging. Investerings die nodig voor de instandhouding worden juist naar voren getrokken, zodat hier langer profijt van is en bedrijfsvoeringsrisico's worden verminderd. De onderhoudsstrategie zal uiteindelijk gecontroleerd verval met zich meebrengen. Storingen en gebreken zullen toenemen en 'correctief' worden verholpen, om daarmee het aantal preventieve vervangingen te beperken. Ter illustratie een aantal voorbeelden. Dak en gevelgebreken worden gerepareerd, zonder dat totale vervanging plaatsvindt. Liften die technisch einde levensduur kennen worden niet vervangen, maar waar mogelijk onderhouden, desnoods met op maat gemaakte onderhoudselementen. Gebouwmodernisering of upgrades vinden niet plaats, de huidige functionaliteit wordt in stand gehouden. Schilderwerk is gericht op conservering, niet op esthetiek. Voor de elementen waarvan aannemelijk is dat vervanging in de periode tot 2035 onafwendbaar is, wordt de investering juist naar voren gehaald. Daarbij kan worden gedacht aan vervanging van koelmachines. Door deze vervanging naar voren te halen, wordt de bedrijfszekerheid vergroot en kan de investering over langere termijn worden afgeschreven.

2.1.2 Martiniplaza BV

De Martiniplaza BV is verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering en alles wat direct gericht is op klanten/bezoekers en evenementen. Dat betreft de binnenkant van het gebouw, de theater- en horeca faciliteiten, apparatuur en inventaris. Ook hier vindt het onderhoud plaats vanuit de instandhoudingsscope tot 2035 en vormt ook gecontroleerd verval het uitgangspunt (sterfhuiskonstructie). In tegenstelling tot de Vastgoed BV speelt esthetiek voor de zichtbare delen wel een belangrijke rol, doordat dit onderdeel uitmaakt van de bezoekerswaardering en beleving en daarmee voor de exploitatie en programmering.

2.1.3 Beurshallen

In 2021 is door Draaijer en Partners een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld met als doel het in stand houden van Martiniplaza voor de langere termijn (zonder beperkingen in onderhoud of instandhoudingsscope). Uitzondering hierop vormden de beurshallen. Voor de beurshallen werd op dat moment uitgegaan van instandhouding tot 2030 vanuit de gedachte dat er dan nieuwbouw zou plaatsvinden. Nu dit niet het geval is en vanuit visievorming op Martiniplaza wordt gekeken naar een integrale aanpak voor het gehele gebouw, is het afzonderlijk slopen van de beurshallen en vernieuwen daarvan niet meer opportuun. De verwevenheid van de gebouwen, de installaties en het gebruik, brengt met zich mee dat het eenvoudiger en financieel aantrekkelijker is om ook voor de beurshallen uit te gaan van instandhouding tot en met 2035.

Bij de beurshallen hebben verzakkingen plaatsgevonden als gevolg van werkzaamheden aan de ringweg en was schade ontstaan. Op basis van recent onderzoek en monitoring is de verwachting dat de verzakkingen gestabiliseerd zijn en dit vooralsnog geen belemmering hoeft te zijn voor de instandhouding tot 2035. Dit zal zorgvuldig worden gemonitord.

2.1.4 Parkeergarage

De parkeergarage was geen onderdeel van het eerder vastgestelde MJOB uit 2021. Hiervoor is een nieuw MJOB opgesteld. De onderhoudsstrategie in dit MJOB richt zich op voortzetting en instandhouding ook na 2035. Een en ander vanuit de gedachte dat deze voorziening altijd kan worden ingezet bij de toekomstige ontwikkelingen. Bij de onderhoudsopname van de parkeergarage is vastgesteld dat kelderdek opnieuw geasfalteerd moet worden en dat installaties vervangen moeten worden. Dit wordt beoogd in 2026.

2.2 Prioriteiten

2.2.1 Martiniplaza Vastgoedmaatschappij BV

In de komende jaren zal de focus liggen op het wegwerken van achterstallig onderhoud. Gebreken die de veiligheid beïnvloeden en een risico vormen voor de bedrijfsvoering zullen worden aangepakt. Daarnaast zullen investeringen die voortvloeien uit gewijzigde wet- en regelgeving worden uitgevoerd.

De komende jaren zullen, naast het reguliere onderhoud, de volgende bijzondere maatregelen worden genomen:

- Het herstellen van betonrot, brandveiligheid issues en het borgen van losgeraakte gevel elementen;
- Aanpassingen als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving;
 - o Eisen die vanaf 2026 worden gesteld aan gebouwautomatisering- en controlesystemen (GACS)
 - o Wettelijk verplichte Energiebesparende maatregelen die een terugverdientijd van vijf jaar of minder hebben en voorkomen op de Erkende Maatregelen Lijst (EML)
 - o Inspecties die tot doel hebben de constructieve veiligheid te beoordelen (NTA 8790) en de daaruit voortvloeiende aanpassingen.

- Het vervangen van koelinstallatie en de liften. Deze installaties zijn sterk verouderd, maar essentieel voor de bedrijfsvoering. Voor deze installaties zijn geen reserve onderdelen verkrijgbaar en leveranciers bieden geen ondersteuning meer
- Het waterdicht maken en opnieuw asfalteren van het kelderdek van de parkeergarage en het vervangen van installaties.

Een belangrijke factor waarmee rekening moet worden gehouden tijdens de werkzaamheden is asbest. Hoewel het aanwezige asbest geen direct gevaar oplevert in relatie tot het gebruik, moet het waar relevant tijdens de werkzaamheden worden gesaneerd. Dit beïnvloedt niet alleen de duur van de werkzaamheden, maar verhoogt ook de kosten.

Naast de bovengenoemde investeringen en aanpassingen worden de onderhoudscontracten geëvalueerd. Hierbij wordt beoordeeld of contracten in overeenstemming zijn met de onderhoudsstrategie en of de noodzakelijke inspecties correct worden uitgevoerd. Indien nodig, zullen de contracten worden aangepast.

2.2.2 Martiniplaza BV

De komende jaren zal, naast het reguliere onderhoud, onder andere op de volgende onderdelen worden geïnvesteerd:

- Theater; hijsinstallatie, verlichting, geluid en tribune
- Theater café; stoffering stoelen en inrichting
- Schilderwerk aan binnenwanden
- Vloeren; herstellen beschadigingen en conserveren
- Vervangen keukenapparatuur
- Renoveren van de Springerzaal
- Verplaatsen van de receptie
- Renoveren van toiletgroepen.

Bij deze investeringen speelt esthetiek voor de zichtbare delen van het gebouw en functionaliteit een belangrijke rol, omdat dit onderdeel uitmaakt van de bezoekerswaardering en beleving.

Evenals bij de Vastgoed BV is asbest een belangrijke factor waar tijdens de werkzaamheden rekening mee moet worden gehouden. Het asbest vormt geen direct gevaar, maar moet als het wordt aangetroffen worden gesaneerd.

3 FINANCIEEL

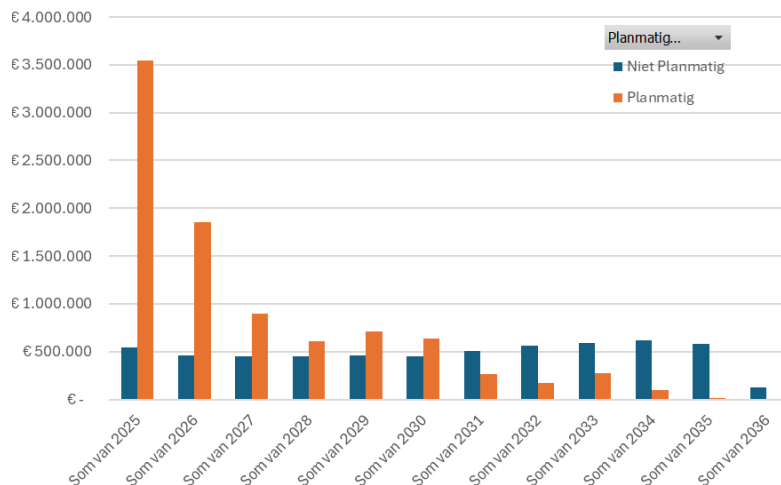
Zoals vermeld in de inleiding, zijn de uitgangspunten van de onderhoudsstrategie van Martiniplaza gewijzigd ten opzichte van 2021. Voor het gehele gebouw wordt ingezet op instandhouding tot 2035 en het toestaat van verval, voor zover dit de veiligheid, wettelijke conformiteit en continuering van bedrijfsvoering niet in de weg staat. Daarnaast wordt een heldere scheiding (demarcatie) in verantwoordelijkheden en onderhoudsactiviteiten van de Vastgoed BV en de Exploitatie BV.

Op basis van de demarcatie en de gewijzigde onderhoudsstrategie zijn geactualiseerde MJOB's opgesteld voor de Vastgoed BV en de Exploitatie BV. Daarnaast is er een MJOB opgesteld voor de parkeergarage, gericht op lange termijn instandhouding. Deze MJOB's zijn vastgesteld in de AVA van 14 april 2025.

De MJOB's zijn samengesteld uit kosten voor zowel planmatig als niet-planmatig onderhoud. Planmatig onderhoud is voornamelijk gericht op investeringen gerelateerd aan wetgeving, veiligheid en

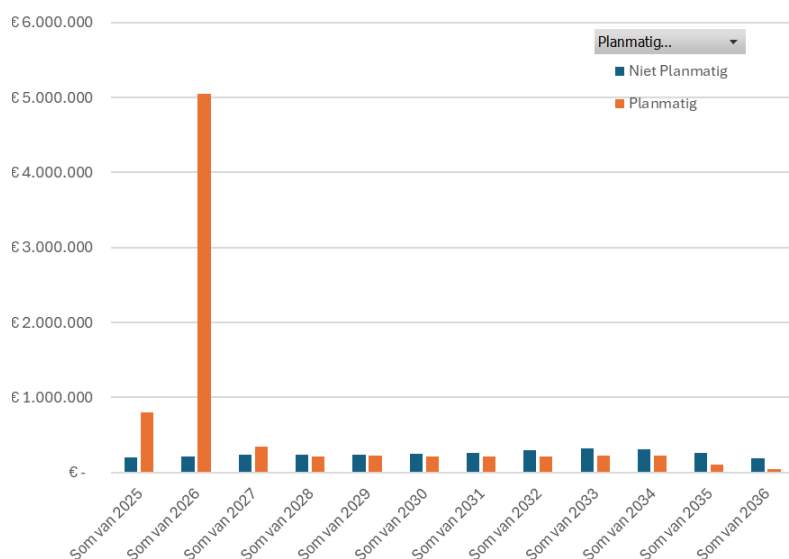
bedrijfsvoering. Niet-planmatig onderhoud daarentegen, richt zich op preventief onderhoud, keuringen en inspecties en het verhelpen van storingen.

3.1 Onderhoudskosten Vastgoed BV



Grafiek 1 – Verloop kosten onderhoud tot en met 2036, versie 14 januari 2025

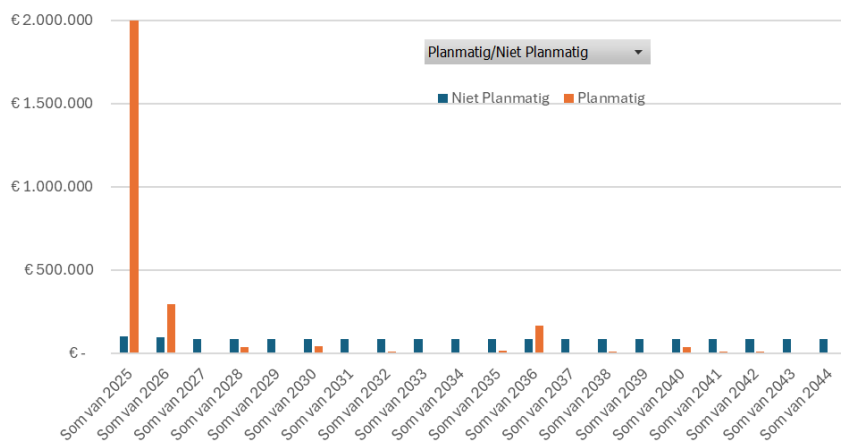
3.2 Onderhoudsinvesteringen Martiniplaza BV



Grafiek 2- Verloop kosten onderhoud tot en met 2036, versie 4 april 2025

3.3 Parkeergarage

In afwijking van de beide Martiniplaza BV's is het onderhoud van de parkeergarage gericht op het doelmatig en planmatig instandhouden voor de lange termijn. Dit betekent dat voor een periode van 20 jaar de Niet Planmatige en Planmatige onderhoudslasten in beeld zijn gebracht.



Grafiek 3 - Verloop kosten onderhoud tot en met 2036, versie 31 oktober 2024

4 RISICO'S EN DISCLAIMERS

De onderstaande risico's en disclaimers zijn van toepassing op het in stand houden van de accommodatie tot het einde van de levensduur in 2035:

- **Schade door werkzaamheden:** Het gebouw heeft schade opgelopen als gevolg van werkzaamheden aan de ringweg van Groningen, wat heeft geleid tot verzakkingen. Aangezien de schade momenteel als stabiel wordt beschouwd, zijn hiervoor geen kosten begroot.
- **Toekomstige wet- en regelgeving:** Eventuele toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving zijn nu nog niet bekend en kunnen leiden tot extra verplichtingen en daarmee gepaard gaande kosten.
- **Verouderde bouwonderdelen:** Door de veroudering van veel (bouw)elementen en de keuze voor een sterfhuisconstructie bestaat er een reëel risico op het wegvallen van ondersteuning door leveranciers of dat elementen niet meer beschikbaar zijn. Dit kan aanzienlijke investeringen vereisen, aangezien reparatie of oplappen niet langer mogelijk is.
- **Vervanging koelinstallatie:** Er wordt uitgegaan van een één-op-één vervanging van de koelinstallatie. Dit betekent dat net zoals nu ook al het geval is niet alle delen van het gebouw gelijktijdig kunnen worden gekoeld 14 april 2025
- **Verduurzaming volgens EML:** Verlichting en isolatie van leidingen zijn meegenomen in de verduurzamingsplannen volgens de Energiebesparende Maatregelenlijst (EML). De status van de overige maatregelen is echter onduidelijk. Hiervoor is een post voor onvoorziene uitgaven opgenomen. In de praktijk moet blijken of dit voldoende is.
- **Asbestsanering:** De omvang van de asbestsanering, in combinatie met andere projecten en brandveiligheid, is weliswaar ingeschat maar blijft een risico. Elke sanering moet per project worden beoordeeld en vergt afzonderlijke investeringen.
- **Kegelbaan:** Voor de kegelbaan zijn geen vervangingen of verbeteringen opgenomen in de plannen.
- **Onderzoek constructieve veiligheid:** De uitkomsten van het onderzoek naar de constructieve veiligheid van het pand (NTA-onderzoek) zijn nog niet bekend en daarom is een grove inschatting gemaakt van eventueel te verhelpen gebreken.
- **Beurshallen en kantoren:** Er wordt van uitgegaan dat de beurshallen, de Borgmanzaal en de kantoren tot het einde van de levensduur onderdeel blijven uitmaken van de accommodatie.

- **Toneelverlichting:** De theaterverlichting is in 2017 volledig vervangen voor halogeenverlichting. De lichtbronnen hebben een grote afstand tot het podium en daarmee is LED nog geen optie. Halogeenlampen worden nog steeds geproduceerd en de verwachting is dat dit de komende 10 jaar ook nog het geval is. Vervanging voor LED is daarom niet meegenomen
- **Hijinstallatie toneel:** de installatie is beoordeeld door Martiniplaza en de verwachting is dat deze de komende 10 jaar niet hoeft te worden vervangen.

BIJLAGE - DEMARCATIE EN TOELICHTING, 14 JANUARI 2024

Demarcatie Martiniplaza

Versie: 14 januari 2025

V = Vastgoed BV
H = Exploitatie BV

BOUWDELEN		TOELICHTING	
Hoofd_naam	Volledige_element omschrijving	Martiniplaza Niet-Planmatig MartiniPlaza Planmatig	Opmerking
1-Fundering	Fundering; constructief; algemeen	V	V
1-Fundering	Funderingen betonbalken	V	V
1-Fundering	Funderingen betonvloeren	V	V
1-Fundering	Funderingen betonnen poeren	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; hout	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; beton	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; metselwerk	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief stuwwerk op isolatie	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief natuursteen	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief keramische tegels	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; staal	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; aluminium	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; zink	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; glas	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; roestvast staal	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; niet constructief; dilatatie (subelement)	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; constructief; hout	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; constructief; beton	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; constructief; metselwerk	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; constructief; staal	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; constructief; roestvast staal	V	V
2-Ruwbouw	Buitenwanden; constructief; dilatatie (subelement)	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; hout	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; metselwerk	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; staal	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; aluminium	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; systeem	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; vouwanden horizontaal	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; vouwanden verticaal	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; roestvast staal	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; niet constructief; dilatatie (subelement)	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; constructief; algemeen	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; constructief; beton	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; constructief; metselwerk	V	V
2-Ruwbouw	Binnenwanden; constructief; dilatatie (subelement)	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; niet constructief; algemeen	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; niet constructief; computervloer	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; algemeen	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; hout	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; beton	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; metselwerk	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; staal	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; glas	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; natuursteen	V	V
2-Ruwbouw	Vloeren; constructief; dilatatie (subelement)	V	V
2-Ruwbouw	Tussen vloeren; constructief; algemeen	V	V

BIJLAGE - MJOB MP VASTGOED 2025 – 2036, 14 JANUARI 2025

MartiniPlaza
MJOB Vastgoed
Bedragen excl. BTW en prijspeil januari 2024
Versie: 14 januari 2025

Locatie	SubElement	Handeling	Planmatig Niet Planmatig	Totaal		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
				2025-2026													
Centrale voorzieningen	Brandveiligheid exclusief expo	Brandschelingen herstellen	Planmatig	1.758.113	858.113	600.000	300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	Vervangen liften volgens begroting	Vernieuwen liften	Planmatig	500.000	500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Algemeen onroerz	Onroerz		Planmatig	775.000	200.000	200.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	-	-	-	-	-
Middenhal	Dakbedekking bitumen ongeballast	Overlaag dakbedekking bitumen ongeballast	Planmatig	278.432	-	278.432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshallen	Hoofddraagconstructie staal gewerfd	Herstellen hoofddraagconstructie staal	Planmatig	228.860	171.645	-	-	-	-	-	57.215	-	-	-	-	-	-
Bourshallen	Vloesgewel staal incl. beglazing	Vervangen vloesgewel staal incl. beglazing	Planmatig	194.531	171.645	-	-	-	-	-	22.886	-	-	-	-	-	-
Bourshal 1	Brandveiligheid expo	Brandschelingen herstellen	Planmatig	120.000	120.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Middenhal	Gevelbekleding metaal geprofileerde plaat	Vervangen gevelbekleding metaal geprofileerde plaat	Planmatig	114.430	114.430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	Asbestsaneringen incidenteel	Saneren asbest in lopende projecten	Planmatig	180.000	50.000	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-
Theater	hoofd sub en eindverdelers	Vervangen jaarlijk enkele verdelers	Planmatig	234.582	34.329	34.329	34.329	34.329	34.329	34.329	34.329	17.165	11.443	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	Aanpassingen o.b.v. GACS		Planmatig	300.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
Centrale voorzieningen	Betonwerk vergadercluster / bourshal / IT	Herstel betonrot	Planmatig	90.000	75.000	-	-	-	-	-	15.000	-	-	-	-	-	-
Middenhal	Herstel sandwichpanelen	Borgen buitenbeplating	Planmatig	75.000	75.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshal 1	Legionella expo		Planmatig	75.000	37.500	37.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Theater	Noodverlichting (Toneel beschikt over eig Vervangen		Planmatig	70.106	70.106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Middenhal C (Sportscho	Verlichting vervangen TL naar LED		Planmatig	66.598	66.598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	Uitvoeren EML maatregelen		Planmatig	60.000	30.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshallen	Gevelconstructie beton	Herstellen gevelconstructie beton	Planmatig	57.215	57.215	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshallen	Buitenschildnerwerk staalconstructie	Groot schildnerwerk staalconstructie	Planmatig	105.592	-	52.796	-	-	-	-	-	-	-	52.796	-	-	-
Middenhal A (entreegeb	Plafond buitenlufel	Borgen plafondplaten	Planmatig	52.500	52.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Theater	Herstel gevel + tegelwerk hellingbaan	Sloop / opbouwen wanden en tegelwerk	Planmatig	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Theater	Herstel staalconstructies buitengevels	Spotrepara	Planmatig	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshal 1	Herstel staalconstructies buitengevels		Planmatig	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	Isoleren leidingen	Incidenteel na isoleren warmte/koelleidingen	Planmatig	50.000	-	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utiliteitsgebouw	LBK Nijkerk 205 36.5	Vervangen LBK toevoer binnenopstelling, WTW toepas	Planmatig	50.000	-	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utiliteitsgebouw	LBK Nijkerk 205 36.5 Balkon A	Vervangen LBK toevoer binnenopstelling, WTW toepas	Planmatig	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utiliteitsgebouw	LBK Nijkerk 205 36.5 Balkon B	Vervangen LBK toevoer binnenopstelling, WTW toepas	Planmatig	50.000	-	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Congrescentrum	Verlichting vervangen TL naar LED	Vervangen	Planmatig	45.772	45.772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Congrescentrum	Verlichting vervangen TL naar LED	Vervangen	Planmatig	45.772	45.772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshal 1	Herstel vloesgewel		Planmatig	115.000	25.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-
Middenhal	Dakbedekking bitumen ongeballast	De- en hermonteren zonnepanelen	Planmatig	40.051	-	40.051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Theater	Hoofddraagconstructie staal gewerfd	Herstellen hoofddraagconstructie staal	Planmatig	80.101	40.051	-	-	-	-	-	40.051	-	-	-	-	-	-
Middenhal	Koelunit Business Lounge	Vervangen multisplitsysteem	Planmatig	40.000	-	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Middenhal B (Kantoren)	Verlichting vervangen TL naar LED		Planmatig	38.707	38.707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vergaderzalen	Bijwerkbeurt buitenschildnerwerk algeme	Bijwerkbeurt buitenschildnerwerk algemeen	Planmatig	82.962	8.582	-	28.508	-	-	8.582	-	8.582	-	28.508	-	-	-
Middenhal	Koelunit Business Lounge	Vervangen multisplitsysteem	Planmatig	35.000	35.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshallen	Kozijn buiten hout	Vervangen kozijn hout	Planmatig	32.386	-	32.386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bourshallen	Bedrijfsdeur overheaddeur handbediend	Vervangen overheaddeur handbediend 4.800 x 3.900 n	Planmatig	31.331	-	31.331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	BMI	vervangen componenten	Planmatig	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-
Centrale voorzieningen	Herstel verzakkingen intern	Incidenteel herstelwerk defecte leidingen	Planmatig	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-
Utiliteitsgebouw	LBK Nijkerk 205 25	Vervangen LBK toevoer binnenopstelling, WTW toepas	Planmatig	30.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrale voorzieningen	Onderhoud buitenterrein en inrichtingen	Vervangen lichtmasten en inrichtingen	Planmatig	97.500	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	5.000	2.500	-
Middenhal	Lichtstraat, aluminium, incl. beglazing	Vervangen lichtstraat aluminium	Planmatig	28.608	-	28.608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Martiniplaza BV
MJOB Bedrijfsvoering
Bedragen excl. BTW en prijspeil januari 2024
Versie: 4 april 2025

BIJLAGE - MJOB MP PARKEERGARAGE 2025 – 2044, 31 OKTOBER 2024

Ordercode/element	Omschrijving	Discipline	Planning/Type	1e Aantal	Einheid	Jaarbedrag	Totaal 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ordercode/diagrammen / personeelmanagement systeem	Exclusief afsluiten beneden achterzijde MP Echter:ordercode/element wordt niet op 31-03-2025 niet meer geleverd! (rijwiel 2x5)	Algemeen	Niet Normatief	4	st	0	0																						
Ordercode/parkeersysteem / hereningsvoorziening	Inschakeling toets voor vervoersvoorziening	Algemeen	Niet Normatief	1	post	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	
Ordercode/vervoersmanagement	Kan veranderen	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/voertuigvoorziening / systeem / systeem	Systeem en technische beschrijving toets voor vervoersvoorziening	Algemeen	Niet Normatief	1	post	7.800	156.000	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800	
Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Algemeen	Niet Normatief	1	post	2.000	40.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Algemeen	Niet Normatief	1	post	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Algemeen	Niet Normatief	1	post	2.780	55.600	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	2.780	
Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Ordercode/RFID / afsluitingsvoorziening	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						
Ordercode/vervoersmanagement	Ordercode/vervoersmanagement	Algemeen	Niet Normatief	1	post	0	0																						