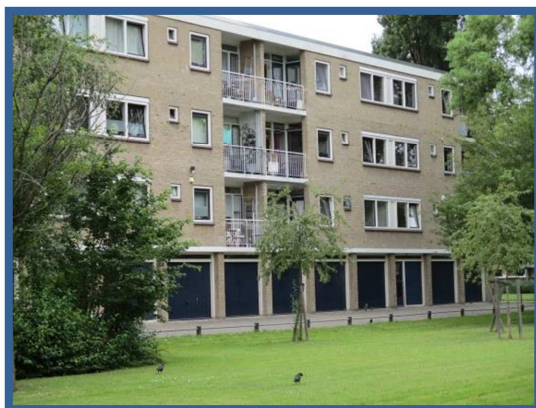


**MJOP - Brahmslaan 255-301 +
J. Haydnlaan 2-80 te Leiden**

in opdracht van:
VvE 1907

Projectno.: 19.027
Rapportno.: 02
Versie V02
Datum: 16-03-2020

Meerjarenonderhoudsplanung



Opdrachtgever: VvE 1907
Brahmslaan 255-301 + J. Haydnlaan 2-80
Leiden

Adviseur: Projectburo Rijnland b.v.
Wilhelminastraat 39
2411 CX Bodegraven
Tel: 0172 - 65 00 25
Email: info@pbrijnland.nl



00. Inhoud

| | | |
|-----|---|----|
| 01. | Projectinformatie..... | 3 |
| 02. | Inleiding..... | 4 |
| | Algemene omschrijving van het gebouw en de opnames | 4 |
| 03. | Algemeen..... | 6 |
| | Doelstelling & inhoud rapportage..... | 6 |
| | Leeswijzer meerjarenonderhoudsplanning | 6 |
| 04. | Waarnemingen en toelichting op onderhoudsmaatregelen..... | 7 |
| 05. | Foto's..... | 12 |
| 06. | Meerjarenonderhoudsplanning | 16 |



01. Projectinformatie

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam VvE 1907
Adres Brahmslaan 255-301 + J. Haydnlaan 2-80, Leiden

Contactpersoon dhr. R. Klooster
Tel 0651981851
Email vveroelklooster@kpnmail.nl

Adviseur

Bedrijfsnaam Projectburo Rijnland b.v.
Adres Wilhelminastraat 39, 2411 CX Bodegraven
Tel 0172 - 65 00 25
Email info@pbrijnland.nl

Inspectiegegevens

Inspectiedatum 09-01-2020
Inspecteur M. de Wit



02. Inleiding

In opdracht van VvE 1907 is deze meerjarenonderhoudsplaning (ook: mjop) opgesteld. Er was een oude mjop voorhanden uit februari 2012, opgesteld door SDZ Vastgoed Beheer B.V. Er is een visuele opname van het pand uitgevoerd.

Eerder is door ons een gevelinspectie uitgevoerd, rapport 19.027 01 d.d. 10-10-2019. Voor zover relevant zijn uitkomsten uit dit onderzoek verwerkt in deze mjop.

Algemene omschrijving van het gebouw en de opnames

Het woongebouw bestaat uit drie afzonderlijke blokken, in U-vorm gepositioneerd. Het middelste blok heeft twee bouwlagen (ca. 5,5m hoog), hierin bevinden zich 16 appartementen. De andere twee blokken hebben vier bouwlagen (ca. 11m hoog), hierin bevinden zich in totaal 48 appartementen. Op de begane grond van de hoge blokken zijn bergingen en garages aanwezig. Het bouwjaar van het complex is 1968.

De grootste onderhoudsingrepen zijn geweest:

- vervangen groot deel kozijnen door kunststof (2008)
- dakbedekking overlaagd, inclusief extra isolatie (2017)
- gemeenschappelijke cv-ketels vervangen (2018)

Tijdens de opnames zijn de buitengevels (vanaf straatniveau en vanaf enkele balkons), daken (één dak betreden) en een deel van de gemeenschappelijke binnenruimtes visueel geïnspecteerd. Tevens zijn enkele woningen bezocht en is een garage geïnspecteerd.

Er is gekeken naar het toegepaste materiaal en de kwaliteit ervan. Onder de vloer is niet geïnspecteerd.

Ons is geen asbestinventarisatierapport bekend. Gezien het bouwjaar van de oudbouw kunnen er asbesthoudende materialen toegepast zijn. Met nadruk wordt erop gewezen dat eventuele verwijderingskosten niet opgenomen zijn in de mjop.

Reiniging valt onder de gewone exploitatie van een gebouw en wordt niet opgenomen in de mjop. Eventuele afgesloten onderhoudscontracten zijn evenmin opgenomen in de mjop.

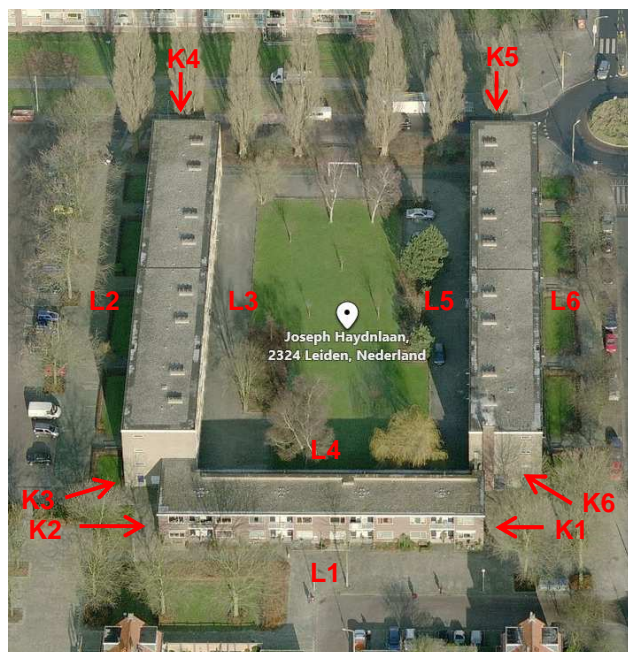
De volgende archieftekeningen waren voorhanden:

482/2 d.d.15-12-1964

482/3 d.d.11-12-1964



Onderstaande coderingen worden gebruikt voor locatieaanduidingen van gevels.





03. Algemeen

De mjob omvat de verwachting van de bouwkundige onderhoudswerkzaamheden met betrekking tot het exterieur en interieur van het wooncomplex. Het geheel heeft betrekking op de instandhouding van het complex, eventuele wijzigingen/verbouwingen zijn derhalve niet inbegrepen. Deze mjob kan dienst doen als beleidsinstrument ten behoeve van de budgettering van de onderhoudslast. Feitelijke vaststelling van de specifieke maatregel en het exacte tijdstip van uitvoering vindt plaats op basis van een (jaarlijkse) schouw. Het is van belang om na ca. drie jaar de planning te actualiseren en met eenzelfde periode te verlengen.

Doelstelling & inhoud rapportage

De doelstelling van deze mjob is het in kaart brengen van de te verwachten onderhoudskosten van het complex. Hierbij wordt per bewerking aangegeven op welke termijn en met welke frequentie (cyclus) de werkzaamheden naar verwachting dienen plaats te vinden. Voor de belangrijkste onderdelen wordt de bepaling van de onderhoudsbehoefte en cyclustijden hierna toegelicht. De kijkdiepte is oneindig, oftewel aan het einde van de planperiode moet het pand er nog op dezelfde manier bijstaan. In beginsel wordt bij vervangingsonderhoud het bestaande kwaliteitsniveau gehanteerd. Wanneer meteen een verbetering wordt gemaakt (door een ander, beter materiaal toe te passen bijvoorbeeld), wordt dit in de toelichting genoemd.

De onderhoudsbehoefte en de cyclustijden zijn hoofdzakelijk bepaald vanuit technische overwegingen (= technische levensduur). Het kan voorkomen dat esthetische wensen een andere, kortere, cyclus tot gevolg hebben.

De kijkdiepte van de planning is tien jaar. Voor een actueel beeld is van belang om na circa drie jaar de planning te actualiseren en met eenzelfde periode te verlengen.

De bedragen zijn gebaseerd op prijspeil begin 2020. Om het reële bedrag te bepalen voor een maatregel die in de toekomst gepland staat, moet het bedrag uit de planning geïndexeerd worden. Dit kan bijvoorbeeld met de indexcijfers van BDB.

Er is geen rekening gehouden met eventuele subsidiemogelijkheden.

Leeswijzer meerjarenonderhoudsplanung

Allereerst worden de afzonderlijke bouwdeelen genoemd met daarachter welke onderhoudsmaatregel noodzakelijk is. De cyclustijd is aangegeven, alsmede het eerste jaar waarin deze maatregel naar verwachting noodzakelijk is. Hierna volgt een berekening van de kosten per keer. Deze kosten zijn op basis van het vermelde prijspeil en komen in de navolgende kolommen voor in de betreffende jaren. Onderaan staat voor ieder jaar een totaal aan plankosten. Achtereenvolgens zijn nog 4% onvoorzien en 10% begeleidingskosten opgenomen. Onderaan is 21% omzetbelasting verwerkt¹.

¹ Schilderwerk valt onder het lage btw-tarief van 9%, maar voor de eenduidigheid is dit onderscheid in de mjob niet verwerkt.



04. Waarnemingen en toelichting op onderhoudsmaatregelen

10 onderbouw + draagconstructie

Het complex is uitgevoerd op een balkenfundering, onderheid met betonpalen, met steenachtige dragende wanden en betonnen vloeren. De hoge blokken zijn halverwege gedilateerd. Er zijn geen constructieve gebreken waargenomen; geen verzakkingen of scheurvorming in de hoofddraagconstructie. Geen acties opgenomen.

21 buitenwanden

Enige tijd geleden is plaatselijk herstel uitgevoerd aan het metselwerk. Op dit moment is nauwelijks scheurvorming zichtbaar.

Het voegwerk is divers van kwaliteit. De gevels K2, K6, L2 en L5 hebben het slechtste voegwerk. Vervanging hiervan is in 2020 opgenomen in de mjop. De voegen tussen de raamdorpelstenen zijn overwegend verweerd. Geheel opnieuw inwassen is tegelijkertijd in de planning opgenomen.

De spouwmuren zijn ongeïsoleerd. In de mjop is opgenomen om in 2020 alle gevels te voorzien van na-isolatie. Tegelijkertijd worden dan renovatiespouwankers bijgeboord. De bestaande spouwankers zijn namelijk in aantal beperkt aanwezig en in meer of mindere mate aan corrosie onderhevig.

Het schilderwerk van de betonbanden en luifels verkeert in redelijke staat. Rekening houden bij een schilderbeurt met wat betonschadeherstel.

22 binnenwanden

Het wandtegelwerk in de portieken is origineel en verkeert in goede staat. In het stucwerk erboven is enige scheurvorming aanwezig. Het sauswerk is overwegend redelijk. Vanuit esthetisch oogpunt is in de mjop spoedig een opfrisbeurt opgenomen, inclusief herstel van enkele gebreken.

De traphekken verkeren in goede staat.

De afwerking op de wanden in de bergingsgangen verkeert overwegend in redelijke staat. Een opfrisbeurt is over enkele jaren ingepland.

Overige wanden zijn niet afgewerkt of zijn voor rekening individuele eigenaar.

23 vloeren, galerijen

De loggiavloeren en galerijvloer verkeren overwegend in goede staat. Wel is ter plaatse van de dilatatieleden meermaals vochtuitbloei aanwezig. Dit is het geval ondanks dat de meeste kitnaden goed aansluiten en elastisch zijn. De coating/verf op de vloeren is overwegend matig. Gezien de leeftijd van het pand wordt een volledige afdichting aan de bovenzijde wel geadviseerd. Dit is opgenomen in de mjop. Er is uitgegaan van een pmma-vloercoating aanbrengen in 2021. Het jaar 2020 kan gebruikt worden om dit onderwerp nader te onderzoeken: waar de vochtuitbloei precies door komt en of de vloercoating wellicht nog uitgesteld kan worden.

Het originele vloertegelwerk in de portieken verkeert voor het grootste deel in goede staat. In één portiek is het vloertegelwerk vervangen. Incidenteel herstel is opgenomen in de mjop.

In tegenstelling tot de begane grondvloeren van de portieken en bergingen zijn de betonvloeren in de garages geen vrijdragende vloeren. Deze vloeren liggen op zand en zijn in de loop der jaren enige centimeters gezakt. Langs de randen is op veel plaatsen scheurvorming ontstaan in de dekvloer. De



dekvloer lag strak tussen de wanden ingeklemd, waardoor deze langs de randen niet goed mee kon zakken met de betonvloer. (Zie ook rapportage van SDZ Advies d.d. 28 januari 2019)

Een volledig vlakke vloer is niet strikt noodzakelijk voor een garage. In mjop is daarom geen volledig herstel opgenomen, maar een stelpost om de ergste plekken te herstellen.

Overige vloeren zijn niet afgewerkt of zijn voor rekening individuele eigenaar.

24 trappen, hekken

De balkonhekken en het galerijhek verkeren in goede staat. Er is nauwelijks corrosie zichtbaar. Vervanging is niet opgenomen in de mjop.

De buitentrap naar de galerij verkeert in matige staat. Hiervoor geldt het advies – evenals voor de betonvloeren – deze geheel te voorzien van een afwerking.

27 daken

De hoogbouw heeft een betonnen dak, de laagbouw een houten dak. In 2017 is bij alle blokken over de bestaande dakbedekking 40mm PIR isolatie (Rc~2,5), nieuwe dakbedekking en een ballastlaag aangebracht. De kwaliteit is goed.

Er is geen valbeveiliging aanwezig.

De ontluchtingskanalen bovendaks verkeren in goede staat. Op den duur zullen de afdekplaten gecoat moeten worden.

31 wandopeningen, buiten

In 2008 zijn de gevelkozijnen vervangen door kunststof kozijnen met isolatieglas. Kozijnen met een deur en ramen van bergingen zijn destijds niet vervangen. De twee puien van het trappenhuis voor de laagbouw zijn wel vervangen. De kunststof kozijnen verkeren in goede staat. Ze bevatten geen ventilatioeroosters. Kunststof kozijnen hebben genoeg aan regelmatig reinigen (standaard reinigingswerk is geen onderdeel van de mjop) en zo nu en dan wat bijstellen en/of invetten (valt onder dagelijks onderhoud). In de mjop zijn geen onderhoudsmaatregelen opgenomen ten aanzien van de kunststof kozijnen.

De houten portiekkozijnen verkeren in redelijke staat. Van de overige houten kozijnen (entreekozijnen van de laagbouw, alle loggiakozijnen, bergingskozijnen) is het schilderwerk regelmatig slecht tot zeer slecht. Een algehele schilderbeurt staat daarom in 2020 ingepland. Er moet dan ook rekening gehouden worden met houtrotherstel/deelvervanging. Hiervoor is een stelpost opgenomen; er is geen houtrotonderzoek uitgevoerd.

Het oorspronkelijke paneel in de loggiakozijnen zou asbesthoudend kunnen zijn. Omdat deze kozijnen beschut gelegen zijn, is vervanging niet binnen de planperiode opgenomen. Wanneer in dit kozijn isolatieglas aanwezig is, is dit door de eigenaar zelf uitgevoerd. Hier is geen maatregel voor opgenomen in de mjop.

Schilderwerk van de binnenzijde van de portiekkentreekozijnen is opgenomen in de planning. Schilderwerk van de binnenzijde van de overige houten kozijnen is voor rekening van de individuele eigenaar.

De (ongeïsoleerde, niet-automatische) garagedeuren zijn enkele jaren geleden allen vervangen en verkeren in goede staat.



32 wandopeningen, binnen

De woningentredeuren in de portieken verkeren overwegend in goede staat. Schilderwerk van de binnenzijde is voor rekening van de individuele eigenaar. Schilderwerk van de portiekzijde is over het algemeen goed tot redelijk. Het betreffen deuren zonder glasopening. Uitgangspunt voor de mjop is dat de deuren voldoende brandwerendheid bezitten (minimaal 20 minuten).

De bergingsdeuren verkeren in redelijke staat. Een opfrisbeurt van het schilderwerk is over enkele jaren ingepland.

35 plafonds

Vrijwel alle loggia's hebben een betonnen plafond (= de onderzijde van de bovenliggende vloer). Het schilderwerk hiervan is overwegend goed, met uitzondering ter plaatse van diverse dilataties. De bovenste loggia's van de laagbouw hebben een houten schrotenplafond.

Het sauswerk van de plafonds in de portieken is overwegend redelijk. Vanuit esthetisch oogpunt is in de mjop een opfrisbeurt opgenomen, inclusief herstel van enkele gebreken.

De plafonds in de bergingen en garages (= de onderzijde van de bovengelegen vloer) zijn niet geïsoleerd.

46 schilderwerk

Zoals ook omschreven in de overige hoofdstukken. Het buitenschilderwerk is toe aan een algehele schilderbeurt. Op sommige plaatsen is het hoognodig, en is er zelfs al sprake van houtrot. Van de Velde Schilderwerken heeft een offerte gemaakt voor het buitenschilderwerk, welke verwerkt is in de mjop.

Op dit moment worden de individuele eigenaren verantwoordelijk gehouden voor het schilderen van hun 'eigen' kozijnen. Dit wordt afgeraden, omdat te zien is dat diverse kozijnen in zeer slechte staat verkeren door niet (goed) uitgevoerd schilderwerk. De VvE is uiteindelijk waarschijnlijk ook duurder uit, doordat de slechte kozijnen vervangen moeten worden.

51 warmte-opwekking

In overleg met Coster Warmtetechniek bv:

In de gemeenschappelijke technische ruimte staan vijf cv-ketels (Quinta Pro 115) in cascade-opstelling, vervangen in 2016. De radiatoren en het leidingwerk in de woning zijn voor rekening van de individuele eigenaren. Op iedere radiator zit een elektronische warmtekosten-verdeelmeter.

De leidingen voeren door de bergingen en garages en zijn in principe voorzien van isolatie. Het komt voor dat de isolatie verwijderd is. Vanuit de cv-ruimte voeren geïsoleerde leidingen buitenlangs naar de andere twee blokken: onder de galerij naar het andere hoge blok en over het dak voor de laagbouw. Door de grote afstanden die de leidingen moeten overbruggen, is er veel verlies van warmte. De leidingen op het dak zijn in 2016 vervangen, inclusief geïsoleerde omkasting. De leidingen tussen hoogbouw en hoogbouw zullen binnen enige tijd vervangen moeten worden.

De mjop van Coster is overgenomen in de mjop. Er zijn diverse onderdelen die hun theoretische levensduur ruimschoots hebben bereikt. Vervanging staat daarom allemaal in 2020 opgenomen. Wellicht dat vervanging nog langer uitgesteld kan worden, maar het kan ook zijn dat het binnenkort acuut vervangen moet worden.



Aanvullend op de mjop van Coster moet nog rekening gehouden worden met:

In 2016 is geadviseerd om een automatische expansie-automaat en vulinstallatie incl. ontgasser en vuilfilter te plaatsen. Dit is toen niet uitgevoerd, maar wordt alsnog aanbevolen. Dit mede omdat er op dit moment veelvuldig bijgevuld moet worden en het systeem zuurstof opneemt wat het verouderingsproces van het leidingwerk versnelt.

Daarnaast is geconstateerd dat het cv-water vervuild is. Er moet dus een watermonster geanalyseerd worden waarna vervolgstappen gezet kunnen worden.

Met nadruk wordt er op gewezen dat het leidingwerk in de woningen en de verdelers aldaar buiten deze mjop vallen.

52 rioleringsinstallatie

In de bergingsgangen en garage zijn pvc-afvoerleidingen waargenomen. Op een archieftekening staat bij een standleiding pvc genoemd. Vermoedelijk bestaat de volledige binnenriolering dus uit pvc. Er zijn geen gebreken gezien en vernomen. Onder de vloer van de laagbouw heeft geen inspectie plaatsgevonden.

De hemelwaterafvoeren bestaan uit pvc. Aan de buitenzijde wordt het pvc zichtbaar bros, als gevolg van zonlicht. De bevestigingen zijn veelal gecorrodeerd. Op den duur is vervanging noodzakelijk. De doorsnede van de afvoeren van de hoogbouw is beperkt, maar lijkt voldoende. Optredende vochtproblemen op de balkons lijken vooral veroorzaakt te worden door vuilophoping rond de afvoeren. De balkondoelvoeren zijn over het algemeen niet gecorrodeerd; vervanging is niet opgenomen in de mjop.

De grondleidingen die door het binnenterrein lopen, zijn stuk door boomwortels. Dit veroorzaakt bij forse regenval problemen. Vervanging is opgenomen in de mjop.

53 waterinstallaties

De warmwatervoorziening is voor rekening van de individuele eigenaar en verschilt per woning. Er zijn open geisers, elektrische boilers e.d. aanwezig. In geval van een open geiser wordt met klem geadviseerd een CO-meter te installeren, op de juiste hoogte. Of beter: deze te vervangen door een alternatief.

Omtrent de koudwaterleidingen zijn geen gebreken waargenomen en vernomen.

54 gasinstallatie

Geen gebreken waargenomen en vernomen.

57 ventilatie

Afzuiging van lucht vindt plaats door natuurlijke trek. Bij de hoogbouw gebeurt dit door middel van shuntkanalen, bij de laagbouw door middel van gewone leidingen. De werking van natuurlijke trek is doorgaans minimaal en erg afhankelijk van de weersomstandigheden. Een voorziening voor toevoer van verse lucht is feitelijk niet aanwezig, want in de kozijnen zijn geen ventilatieroosters opgenomen. Spuien is wel mogelijk door de ramen op de kierstand te zetten of de balkondeuren open te zetten.

De meeste geconstateerde vochtproblemen in de woningen zijn gerelateerd aan onvoldoende ventilatie². Spuien moet dan ook dagelijks gebeuren, vooral op de momenten dat er veel vocht

² Bij nr. 299 is geconstateerd dat de vochtproblemen in de badkamer niet het gevolg zijn van onvoldoende ventileren, maar waarschijnlijk van doorslaand regenwater als gevolg van slecht voegwerk, in combinatie met gebreken aan de kozijnslabbes.



geproduceerd wordt (koken, douchen). De gevels isoleren kan helpen de klachten te verminderen, maar bovenal blijft het devies: voldoende spuien!

Ter verbetering kan overwogen worden om ventilatieroosters in de kozijnen aan te brengen (= glas vervangen) en mechanische afzuiging op het dak te installeren. Dit is niet in de mjop meegenomen. Wanneer dit niet uitgevoerd wordt, kan eventueel onderzocht worden of de kanalen vervuild zijn en gereinigd kunnen worden. Dit onderzoek is opgenomen in de mjop, het reinigen van de kanalen niet.

60 elektrotechnische installatie

De algemene verlichting verkeert in matige staat. Veel armaturen zijn oud en/of niet goed bevestigd. Alle verlichting is geschakeld op een schemerschakelaar, hierdoor is het overdag donker in de bergingsgangen. Geadviseerd wordt om alle armaturen te vervangen door ledarmaturen, geschakeld op beweging.

Voor het overige is de elektrische installatie hoofdzakelijk voor rekening van de individuele eigenaar.

Met betrekking tot de spreek-/luisterverbindingen zijn geen gebreken vernomen, behalve dat de installatie van één portiek op dit moment geheel vervangen moet worden. Gezien de leeftijd zullen de andere installaties binnenkort volgen. Het is daarom in de mjop opgenomen. Er is uitgegaan van een videosysteem (tegenwoordig is dat vrij standaard), met gebruikmaking van de bestaande bedrading.

74 vaste voorzieningen

De postkasten voor de laagbouw (buitenopstelling) verkeren in matige staat. Er treedt corrosie op. Bij vervanging kan overwogen worden om de postkasten in de pui van het trappenhuis op te nemen.

De postkasten in de portieken van de hoogbouw verkeren overwegend in redelijke staat, vervanging is opgenomen in combinatie met vervangen van de entreepuien.

99 terrein

De betontegel bestrating ter plaatse van het middenterrein verkeert overwegend in redelijke staat. Hier en daar is wat verzakking, maar wel gelijkmatig. Bij de entree is het wat minder vlak. De betontegels dateren uit de bouwtijd. In de planning is opgenomen om de bestrating in delen te vervangen, in combinatie met het vervangen van de grondleidingen.

Voor de bestrating bij de portiekentrees zijn geen maatregelen opgenomen, dit verkeert in goede staat. De overige bestrating is gemeente-eigendom.

Onderhoud aan begroeiing is niet meegenomen in de mjop.

05. Foto's



IMG_5104



IMG_5105



IMG_5110



IMG_5111



IMG_5112



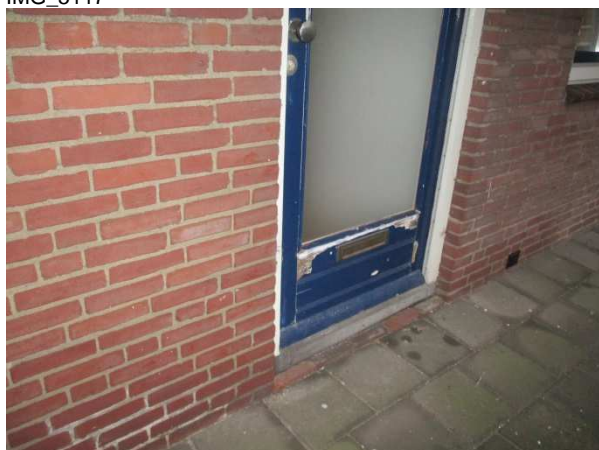
IMG_5114



IMG_5117



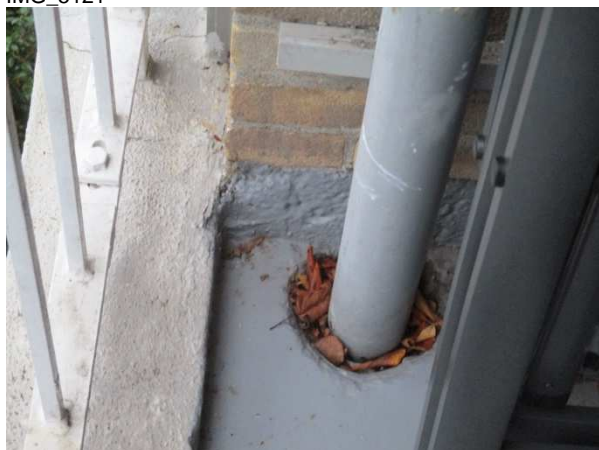
IMG_5118



IMG_5121



IMG_5126



IMG_5133



IMG_5134



IMG_5150



IMG_5152



IMG_5183



IMG_5186



IMG_5213



IMG_5234



IMG_5238



IMG_5347



IMG_5356



IMG_5360



06. Meerjarenonderhoudsplanung

Object: VvE 1907

Nulmeting & Meerjarenonderhoudsplan

Projectnummer: 19/027

versie V02

Startjaar 2020 Prijspl bouwkosten 2020

datum 16-3-2020

| NL SFB | bouwdeel | toelichting | kwaliteit | bewerking | cycl tijd | start jaar | hoev. | eh | kstn / eh | tot kstn | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | TOT 2020 t/m 2029 | |
|-----------|--|---|-----------|---|-----------|------------|-------|-----|------------|----------|----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|----------------|
| | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | | |
| 00 | algemeen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | reinigen dagelijks onderhoud | excl. kleine herstellingen en klein onderhoud | | - dagelijks onderhoud, inschatting | - | - | 1 | pst | - | 3.500,00 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 35.000 |
| | totaal algemeen | | | | | | | | | | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 35.000 |
| 10 | onderbouw + draagconstructie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | fundering overige draagconstructie | geen gebreken waargenomen | | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal onderbouw + draagconstructie | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21 | buitenwanden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | metsel- en voegwerk | gevels K2, K6, L2 en L5, exclusief donkere baksteen | 5 | voegwerk vervangen, reinigen, hydrofoberen | 40 | 2020 | 1 | pst | 157.500,00 | 157.500 | 157.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 157.500 |
| | spouwankers | alle gevels | 4 | renovatiespouwankers bijboren | 0 | 2020 | - | - | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | spouwisolatie | alle gevels | 6 | spouwisolatie aanbrengen | 0 | 2020 | - | - | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | raamdorpelstenen, voegen | alle gevels | 4 | opnieuw inwassen | 40 | 2020 | - | - | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | betonbanden | hoge blokken | 3 | betonschadeherstel | 0 | 2020 | - | - | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | betonbanden | hoge blokken | | <i>schilderen: zie hoofdstuk 46</i> | - | - | - | - | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | metsel- en voegwerk | alle gevels, behalve K2, K6, L2 en L5 | 3 | voegwerk vervangen | 40 | 2030 | - | - | pm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal buitenwanden | | | | | | | | | | 157.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 157.500 |
| 22 | binnenwanden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | wandtegelwerk | hoge blokken, trappenhuis | 2 | geen actie opgenomen | - | - | 422 | m2 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | wandtegelwerk | lage blok, trappenhuis | 2 | geen actie opgenomen | - | - | 10 | m2 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | wandsauswerk | hoge blokken, trappenhuis | | <i>sauswerk: zie hoofdstuk 46</i> | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | wandsauswerk | lage blok, trappenhuis | | <i>sauswerk: zie hoofdstuk 46</i> | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | incidentele scheurvorming | alle trappenhuis | | herstel scheurvorming | 0 | 2025 | 1 | pst | 1.500,00 | 1.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.500 |
| | overige binnenwanden | voor rekening individuele eigenaar | | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal binnenwanden | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.500 |
| 23 | vloeren, galerijen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | loggiavloeren, afwerking | alle blokken | 5 | pmma coating aanbrengen | 25 | 2021 | 499 | m2 | 175,00 | 87.360 | 0 | 87.360 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 87.360 |
| | loggiavloeren, dilatatievoeg | alle blokken | | dilatatievoeg vervangen | 25 | 2021 | 499 | m2 | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | galerijvloer, afwerking | lage blok | 4 | pmma coating aanbrengen | 17 | 2026 | 53 | m2 | 175,00 | 9.214 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.214 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.214 |
| | galerijvloer, dilatatievoeg | lage blok | | dilatatievoeg vervangen | 17 | 2026 | 53 | m2 | incl. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | vloertegelwerk | hoge blokken, trappenhuis | 3 | incidenteel herstel | 5 | 2024 | 384 | m2 | 10,00 | 3.840 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.840 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.840 |
| | vloertegelwerk | lage blok, trappenhuis | 3 | incidenteel herstel | 5 | 2024 | 12 | m2 | 10,00 | 124 | 0 | 0 | 0 | 0 | 124 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 124 | 248 |
| | betonvloeren | garages | 3 | verzakte randen , ergste herstellen, stelpost | 0 | 2023 | 1 | stp | 3.000,00 | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 3.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.000 |
| | overige vloerafwerkingen | voor rekening individuele eigenaar | | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal vloeren, galerijen | | | | | | | | | | 0 | 87.360 | 0 | 3.000 | 3.964 | 0 | 9.214 | 0 | 0 | 0 | 3.964 | 107.502 |
| 24 | trappen, hekken | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | buitentrap | lage blok | 5 | conserveren | 10 | 2020 | 1 | stp | 850,00 | 850 | 850 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 850 |
| | stalen balkonhekken | alle blokken | 2 | vervangen | 50 | PM | 426 | m1 | 235,00 | 100.223 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | stalen galerijhek | lage blok | 2 | vervangen | 50 | PM | 47 | m1 | 235,00 | 10.975 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | traphekken, binnen | hoge blokken, trappenhuis | 2 | vervangen | - | PM | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | traphek, binnen | laagbouw | 2 | vervangen | - | PM | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>voor schilderwerk: zie hoofdstuk 46</i> | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal trappen, hekken | | | | | | | | | | 850 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 850 |
| 27 | daken | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | dakpakket, onderhoudscontract | onderhoudscontract niet in mjob | | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | dakpakket | alle blokken | 1 | nieuw dakpakket | 0 | 2047 | 2060 | m2 | pm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | daktoegangsluik | hoge blokken | | vervangen | 0 | 2026 | 2 | st | 1.250,00 | 2.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.500 |
| | afdekplaten ontluuchtingskanalen | hoge blokken | | coaten | 0 | 2026 | 8 | st | 250,00 | 2.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.000 |
| | dakbedekking entreeleunfels | hoge blokken | | vervangen | 30 | 2026 | 15 | m2 | 85,00 | 1.275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.275 |
| | valbeveiliging | alle blokken | | aanbrengen | 0 | PM | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal daken | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.775 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.775 |

Object: VVE 1907

Nulmeting & Meerjarenonderhoudsplan

Projectnummer: 19/027

versie V02

Startjaar 2020 Prijspl bouwkosten 2020

datum 16-3-2020

| NL SFB | bouwdeel | toelichting | kwiteit | bewerking | cycl tijd | start jaar | hoev. | eh | kstn / eh | tot kstn | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | TOT 2020 t/m 2029 |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------|--|-----------|------------|-------|-----|-----------|----------|----------------|----------|--------------|----------|--------------|---------------|--------------|----------|----------------|----------|-------------------|
| 31 wandopeningen, buiten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | houten deurkozijn portiekentree | hoge blokken | 3 | vervangen | 60 | 2028 | 8 | st | 3.250,00 | 26.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26.000 | 0 | 26.000 |
| | houten deurkozijn woningentree | lage blok | 4 | vervangen | 60 | 2028 | 12 | st | 1.000,00 | 12.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.000 | 0 | 12.000 |
| | houten loggiakozijn | alle blokken | 3 | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | overige houten kozijnen | alle blokken | 3 | incidentele vervanging | 2 | 2020 | 1 | pst | 1.000,00 | 1.000 | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 5.000 |
| | kunststof raamkozijn | alle blokken | 2 | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | kunststof portiekkoszijn | lage blok | 2 | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | garagedeur | garages onder hoogbouw | 1 | vervangen | 40 | 2025 | 38 | st | pm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | garagedeur | garages onder hoogbouw | 1 | onderhoud | 10 | 2028 | 38 | st | 50 | 1.900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.900 | 0 | 1.900 |
| | voor schilderwerk: zie hs 46 | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal wandopeningen, buiten | | | | | | | | | | | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 1.000 | 0 | 40.900 | 0 | 44.900 |
| 32 wandopeningen, binnen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | woningentredeuren | hoge blokken | 3 | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | bergingsdeuren | hoge blokken, onderbouw | 3 | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | voor schilderwerk: zie hs 46 | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal wandopeningen, binnen | | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 plafonds | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | plafonds | alle blokken | | geen actie | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal plafonds | | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 46 schilderwerk | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BUITENSCHILDERWERK metaal | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | voorzijde J. Haydnlaan | hekwerken | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 5.916,00 | 5.916 | 5.916 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.916 | 0 | 11.832 |
| | achterzijde J. Haydnlaan | hekwerken | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 2.754,00 | 2.754 | 2.754 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.754 | 0 | 5.508 |
| | voorzijde Brahmslaan | hekwerken | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 5.916,00 | 5.916 | 5.916 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.916 | 0 | 11.832 |
| | achterzijde Brahmslaan | hekwerken | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 2.754,00 | 2.754 | 2.754 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.754 | 0 | 5.508 |
| | voorzijde Regermanstraat | hekwerken | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 1.296,02 | 1.296 | 1.296 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.296 | 0 | 2.592 |
| | achterzijde Regermanstraat | hekwerken | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 2.490,00 | 2.490 | 2.490 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.490 | 0 | 4.980 |
| | beton | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | voorzijde J. Haydnlaan | beton | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 5.185,09 | 5.185 | 5.185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.185 | 0 | 10.370 |
| | achterzijde J. Haydnlaan | beton | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 4.227,33 | 4.227 | 4.227 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.227 | 0 | 8.455 |
| | voorzijde Brahmslaan | beton | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 5.185,09 | 5.185 | 5.185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.185 | 0 | 10.370 |
| | achterzijde Brahmslaan | beton | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 4.227,33 | 4.227 | 4.227 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.227 | 0 | 8.455 |
| | voorzijde Regermanstraat | beton | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 627,52 | 628 | 628 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 628 | 0 | 1.255 |
| | achterzijde Regermanstraat | beton | 3 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 2.183,05 | 2.183 | 2.183 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.183 | 0 | 4.366 |
| | hout | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | voorzijde J. Haydnlaan | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 16.202,84 | 16.203 | 16.203 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16.203 | 0 | 32.406 |
| | achterzijde J. Haydnlaan | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 11.118,24 | 11.118 | 11.118 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.118 | 0 | 22.236 |
| | voorzijde Brahmslaan | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 16.202,84 | 16.203 | 16.203 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16.203 | 0 | 32.406 |
| | achterzijde Brahmslaan | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 11.186,24 | 11.186 | 11.186 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.186 | 0 | 22.372 |
| | voorzijde Regermanstraat | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 6.593,93 | 6.594 | 6.594 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.594 | 0 | 13.188 |
| | achterzijde Regermanstraat | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 4.703,94 | 4.704 | 4.704 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.704 | 0 | 9.408 |
| | kopgevel Regermanstraat | hout | 4 | schilderen | 8 | 2020 | 1 | pst | 869,02 | 869 | 869 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 869 | 0 | 1.738 |
| | bouwplaatskosten schilder | totaal | | schilderen, bouwplaatskosten | 8 | 2020 | 1 | pst | 9.000,00 | 9.000 | 9.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.000 | 0 | 18.000 |
| | bijwerkbeurt | totaal | | schilderen, bijwerkbeurt, stelpost 10% | 8 | 2025 | 1 | stp | 11.863,85 | 11.864 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.864 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.864 |
| | houtrotherstel | totaal | | houtrotherstel, stelpost | 0 | 2020 | 1 | stp | 5.000,00 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.000 |
| | hekwerk | afsluiting binnenterrein | 4 | schilderen | 5 | 2020 | 37 | m1 | 50,00 | 1.850 | 1.850 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.850 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.700 |
| | BINNENSCHILDERWERK | | | | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | houten gevelkozijnen | entreekozijnen hoge blokken | 3 | binnenschilderwerk | 10 | 2028 | 8 | st | 150,00 | 1.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.200 | 0 | 1.200 |
| | houten gevelkozijnen | hoofdtoegang bergingen | 3 | binnenschilderwerk | 10 | 2028 | 8 | st | 200,00 | 1.600 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.600 | 0 | 1.600 |
| | houten gevelkozijnen | woningen | | voor rekening individuele eigenaar | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | binnendeuren | bergingen | 4 | schilderen, 1-zijdig | 15 | 2025 | 48 | st | 90,00 | 4.320 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.320 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.320 |
| | binnendeuren | bergingsgangen | 4 | schilderen, 2-zijdig | 10 | 2025 | 10 | st | 180,00 | 1.800 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.800 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.800 |
| | wandsauswerk | hoge blokken, trappenhuis | 3 | sauswerk wanden | 15 | 2025 | 748 | m2 | 13,50 | 10.101 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.101 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.101 |
| | wandsauswerk | lage blok, trappenhuis | 2 | sauswerk wanden | 15 | 2028 | 30 | m2 | 13,50 | 410 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 410 | 0 | 410 |
| | wandsauswerk | hoge blokken, bergingsgangen | 3 | sauswerk wanden | 15 | 2028 | 640 | m2 | 13,50 | 8.640 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.640 | 0 | 8.640 |
| | steenachtige plafonds | hoge blokken, trappenhuis | 3 | binnen sauswerk plafonds en onderzijde trappen | 15 | 2025 | 404 | m2 | 15,00 | 6.060 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.060 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6.060 |
| | steenachtige plafonds | hoge blokken, bergingsgangen | 3 | binnen sauswerk plafonds | 15 | 2025 | 163 | m2 | 15,00 | 2.448 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.448 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.448 |
| totaal schilderwerk | | | | | | | | | | | 125.488 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38.443 | 0 | 0 | 130.489 | 0 | 294.420 |

VVE Beheer B.V. 000499197 - 18

| Object: VvE 1907 | | Nulmeting & Meerjarenonderhoudsplanung | | | | | | | | | | Projectnummer: 19/027 | | | | | versie V02 | | | | |
|------------------|--|--|---------|--|-----------|------------|-------|-----|-----------|----------|----------------|-----------------------|--------------|-------------------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|-------------------|
| | | | | | | | | | | | | Startjaar 2020 | | Prijspl bouwkosten 2020 | | | datum 16-3-2020 | | | | |
| NL SFB | bouwdeel | toelichting | kwiteit | bewerking | cycl tijd | start jaar | hoev. | eh | kstn / eh | tot kstn | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | TOT 2020 t/m 2029 |
| 51 | warmte-opwekking | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <i>MJOP Coster Warmtetechniek:</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | cv-ketels Quinta Pro 115 | cv-ruimte | 1 | vervangen | 15 | 2031 | 6 | pst | 7.500,00 | 45.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | rookgassysteem | cv-ruimte | 1 | vervangen | 15 | 2031 | 1 | pst | 1.500,00 | 1.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | overstortventielen | cv-ruimte | 1 | vervangen | 8 | 2024 | 6 | pst | 30,00 | 180 | 0 | 0 | 0 | 0 | 180 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 180 |
| | cascade-opstelling | cv-ruimte | 1 | vervangen | 15 | 2031 | 1 | pst | 1.500,00 | 1.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | drukvat 140 l. | cv-ruimte | 1 | vervangen | 7 | 2023 | 3 | pst | 75,00 | 225 | 0 | 0 | 0 | 225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225 |
| | (regel)afsluiters | cv-ruimte | 4 | vervangen | 15 | 2020 | 25 | pst | 135,00 | 3.375 | 3.375 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.375 |
| | appendages | cv-ruimte | 4 | vervangen | 15 | 2020 | 1 | pst | 500,00 | 500 | 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500 |
| | pompen | cv-ruimte | 4 | vervangen | 15 | 2020 | 3 | pst | 3.175,00 | 9.525 | 9.525 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.525 |
| | cv-verdeler | cv-ruimte | 4 | vervangen | 25 | 2020 | 1 | pst | 15.000,00 | 15.000 | 15.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.000 |
| | leidingwerk | dak laagbouw | 1 | vervangen | 25 | 2041 | 1 | pst | 35.000,00 | 35.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | leidingwerk | van hoogbouw naar hoogbouw | 4 | vervangen | 25 | 2020 | 1 | pst | 75.000,00 | 75.000 | 75.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 75.000 |
| | meet- en regelinstallatie | cv-ruimte | 1 | vervangen | 15 | 2031 | 1 | pst | 7.500,00 | 7.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 3-weg regelklep en motor | cv-ruimte | 4 | vervangen | 15 | 2020 | 3 | pst | 1.250,00 | 3.750 | 3.750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.750 |
| | inspectie Scope 1 | cv-ruimte | | inspectie uitvoeren | 4 | 2020 | 1 | pst | 950,00 | 950 | 950 | 0 | 0 | 0 | 950 | 0 | 0 | 0 | 950 | 0 | 2.850 |
| | inspectie Scope 7a | cv-ruimte | | inspectie uitvoeren | 4 | 2020 | 1 | pst | 950,00 | 950 | 950 | 0 | 0 | 0 | 950 | 0 | 0 | 0 | 950 | 0 | 2.850 |
| | <i>Aanvullend op MJOP:</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | watermonster analyseren | gehele installatie | | watermonster analyseren | 0 | 2020 | 1 | pst | 425,00 | 425 | 425 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 425 |
| | aanvullingen aan installatie | cv-ruimte | | aanbrengen expansie-automaat, vulautomaat, ontgasser | 0 | 2020 | 1 | pst | 12.000,00 | 12.000 | 12.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.000 |
| | aanvullingen aan installatie | cv-ruimte | | aanbrengen vuilfilter | 0 | 2020 | 1 | pst | 5.000,00 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.000 |
| | totaal warmte-opwekking | | | | | | | | | | 126.475 | 0 | 0 | 225 | 2.080 | 0 | 0 | 0 | 1.900 | 0 | 130.680 |
| 52 | rioleringsinstallatie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | binnenriolering, pvc | totaal | 3 | post voor incidentele vervanging / herstel | 1 | 2020 | 1 | pst | 1.000,00 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 10.000 |
| | hemelwaterafvoeren, pvc | totaal | 4 | vervangen | 30 | 2025 | 301 | m1 | 45,00 | 13.554 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.554 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.554 |
| | hemelwaterafvoeren, zink | laagbouw, onder galerij | 3 | vervangen | 40 | 2025 | 11 | m1 | 65,00 | 702 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 702 | 0 | 0 | 0 | 0 | 702 |
| | 2 st. grondleiding | binnenterrein | | vervangen, excl. werkzaamheden begroeiing | 5 | 2021 | 80 | m1 | 150,00 | 12.000 | 0 | 12.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.000 | 0 | 0 | 0 | 24.000 |
| | totaal rioleringsinstallatie | | | | | | | | | | 1.000 | 13.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 15.256 | 13.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 48.256 |
| 53 | waterinstallaties | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | waterinstallatie | totaal | | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal waterinstallaties | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 54 | gasinstallatie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | gasinstallatie | totaal | | geen actie opgenomen | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | totaal gasinstallatie | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 57 | ventilatie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | vantilatiekanalen | totaal | | onderzoek of reinigen nodig/mogelijk is | 0 | 2021 | 1 | pst | 750,00 | 750 | 0 | 750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| | totaal ventilatie | | | | | | | | | | 0 | 750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| 60 | elektrotechnische installaties | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | verlichtingsarmaturen | trappenhuizen, bergingen, garages, gevel | 5 | vervangen door led | 35 | 2020 | 1 | pst | 10.000,00 | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.000 |
| | spreek-/luisterverbinding | hoge blokken | 4 | vervangen | 2 | 2020 | 2 | pst | 2.690,00 | 5.380 | 5.380 | 0 | 5.380 | 0 | 5.380 | 0 | 5.380 | 0 | 0 | 0 | 21.520 |
| | totaal elektrotechnische installaties | | | | | | | | | | 15.380 | 0 | 5.380 | 0 | 5.380 | 0 | 5.380 | 0 | 0 | 0 | 31.520 |
| 74 | vaste voorzieningen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | postkasten buitenopstelling | t.b.v. lage blok (16 st.) | 4 | vervangen | 20 | 2024 | 1 | pst | 3.050,00 | 3.050 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.050 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.050 |
| | postkasten pui-opstelling | entreekozijn hoge blokken (6 st.) | 3 | vervangen | 40 | 2028 | 8 | pst | 1.500,00 | 12.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.000 | 0 | 12.000 |
| | totaal vaste voorzieningen | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.050 | 0 | 0 | 0 | 12.000 | 0 | 15.050 |

| Object: VvE 1907 | | Nulmeting & Meerjarenonderhoudsplanning | | | | | | | | | | Projectnummer: 19/027 | | | | | versie V02 | | | | | |
|--|--------------------|---|-----------|-------------------------------------|-----------|------------|-------|----|-----------|----------|----------------|-----------------------|---------------|-------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| | | | | | | | | | | | | Startjaar 2020 | | Prijspl bouwkosten 2020 | | | datum 16-3-2020 | | | | | |
| NL SFB | bouwdeel | toelichting | kwaliteit | bewerking | cycl tijd | start jaar | hoev. | eh | kstn / eh | tot kstn | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | TOT 2020 t/m 2029 | |
| 99 | terrein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | hekwerk | afsluiting binnenterrein | 5 | vervangen | 50 | 2030 | 37 | m1 | 150,00 | 5.550 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | hekwerk | afsluiting binnenterrein | | <i>schilderen: zie hoofdstuk 46</i> | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | hekwerk, lage buis | binnenterrein | 4 | vervangen | 50 | 2030 | 37 | m1 | 150,00 | 5.550 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | bestrating | binnenterrein | 3 | in delen vervangen 33% | 5 | 2021 | 371 | m2 | 46,00 | 17.078 | 0 | 17.078 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.078 | 0 | 0 | 0 | 34.155 | |
| | bestrating | entree portieken | 2 | geen actie opgenomen | - | - | 192 | m2 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | begroeiing | excl. | | - | - | - | - | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| totaal terrein | | | | | | | | | | | 0 | 17.078 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17.078 | 0 | 0 | 0 | 34.155 |
| Plankosten excl. btw | | | | | | | | | | | 431.193 | 121.688 | 10.880 | 7.725 | 19.974 | 58.699 | 54.946 | 4.500 | 189.789 | 8.464 | 907.858 | |
| Onvoorziene kosten; over plankosten | | | | | | | | | | | 4,0% | 17.248 | 4.868 | 435 | 309 | 799 | 2.348 | 2.198 | 180 | 7.592 | 339 | 36.314 |
| Begeleidingskosten en toezicht; over plan- en onvoorziene kosten | | | | | | | | | | | 10,0% | 44.844 | 12.656 | 1.132 | 803 | 2.077 | 6.105 | 5.714 | 468 | 19.738 | 880 | 94.417 |
| TOTAAL EXCL. BTW | | | | | | | | | | | 493.285 | 139.211 | 12.447 | 8.837 | 22.850 | 67.151 | 62.859 | 5.148 | 217.118 | 9.683 | 1.038.589 | |
| B.T.W. | | | | | | | | | | | 21,0% | 103.590 | 29.234 | 2.614 | 1.856 | 4.799 | 14.102 | 13.200 | 1.081 | 45.595 | 2.033 | |
| TOTAAL INCL. BTW | | | | | | | | | | | 596.875 | 168.445 | 15.061 | 10.693 | 27.649 | 81.253 | 76.059 | 6.229 | 262.713 | 11.716 | 1.256.693 | |