VBG Bouw & Advies

Meerjaren Onderhoudsplan

Actualisatie

VvE Holland Park Blok 19
Diemen



Inhoudsopgave

Inleiding 3
Project gegevens 5
Gebouwinformatie gedetailleerd 7
Meerjarenbegroting 9
Meerjarenbegroting geaggregeerd 11
Begroting 1 jaar 12
Kapitalisatie 13
Gebrekenoverzicht NEN 2767 14
Conditieoverzicht per bouwdeel 15
Advies klein onderhoud 16

Met dank voor uw opdracht ontvangt u bijgaand ons Meerjaren Onderhoudsplan of kort samengevat MJOP.

Het MJOP of DMJOP (in geval van een duurzaamheidsplan) is door ons bureau met zorg opgesteld naar aanleiding van de conditiemeting welke wij van het complex hebben uitgevoerd en waarbij alle gebouw- en installatiedelen zijn opgenomen.

Doelstelling is het vastleggen van de huidige bouwkundige status van het complex om aan de hand van de onderhoudsbegroting een verantwoord onderhoudsbudget te kunnen bepalen als ook de prioriteit van de verschillende onderhoudsposten inzichtelijk te krijgen, ten einde verantwoord en beheersbaar onderhoud te kunnen blijven plegen.

In uw MJOP is vooruitgekeken naar een periode van 30 jaar omdat in deze periode vrijwel alle gebouw- en installatiedelen aan onderhoud of verbetering toe zijn en een realistisch beeld ontstaat voor de lange termijn.

De uitgevoerde inspectie van uw complex heeft bijgedragen aan een volledig beeld van alle gebouw- en installatiedelen.

Door alle gebouw- en installatiedelen vervolgens te koppelen aan
- de door ons uitgetrokken hoeveelheden
- markconforme eenheidsprijzen
- conditiescores op basis van NEN 2767
- startjaren van onderhoud
- cyclus van herhaling van onderhoud

ontstaat een realistisch beeld van de te verwachten kosten aan uw complex dat jaarlijks kan worden bijgesteld om het dynamische plan jaarlijks verder te verbeteren.

Het onderhoudsplan geeft de complexeigenaren inzicht in de mogelijkheden van onderhoud van gebouwdelen maar kan ook leiden tot inzicht om bepaalde gebouwdelen op den duur beter te vervangen.

Aan de hand van het MJOP kunnen tijdens de jaarlijkse ledenvergaderingen besluiten worden genomen over de jaarlijkse bijdrage, of worden besloten welk onderhoud mag worden aanbesteedt.

Om het onderhoudsplan inzichtelijk en leesbaar te maken is het plan opgedeeld middels de navolgende hoofdstukken, te weten:
- 01. Buitengevels; vooral technisch onderhoud
- 02. Daken en dak voorzieningen; alle voorzieningen welke op bovendaken worden aangetroffen
- 03. Gemeenschappelijke gebouwdelen; vooral cosmetisch onderhoud
- 04. Installaties; alle aangetroffen E- en W-technische installaties
- 05. Terrein en overige; stallingen, garages, terrein en overige zaken

Voor een aantal optionele reserveringen is een apart document samengesteld waarin kosten zijn opgenomen voor zaken welke op voorhand nog niet met zekerheid zijn te voorspellen maar wij wel onder de aandacht willen brengen zodat er jaarlijks bekeken kan worden of het gewenst is om hiervoor onderhoud uit te voeren.

Voor het opstellen van het MJOP is gebruik gemaakt van de navolgende bronnen, te weten
- interview met eigenaren, bewoners, beheerder en/of bestuursleden
- inspectieronde c.q. conditiemeting aan de hand van een visuele opname van het object
- eventuele, op verzoek, uitgevoerde aanvullende inspecties van specifieke gebouwdelen
- fotoreportage van het object
- ontvangst van beschikbare input zoals onderhoudsrapporten, prognoses, tekeningen of offertes

Rekening houdende met een jaarlijkse inflatie en stijging van kosten is in het MJOP een indexatie opgenomen welke naar wens kan worden bijgesteld.

In het MJOP zijn verschillende zaken inzichtelijk gemaakt om een goed beeld te krijgen van de conditie van uw gebouw.

Wij wensen u als gebouweigenaar succes met het beheer en onderhoud.

Opdrachtgever

Naam	VvE Holland Park Blok 19
Adres	Charley Tooroplaan 101 t/m 269
Postcode	1112 ZJ
Plaats	Diemen
VvE beheer	Munnik VvE Beheer
Contactpersoon	De heer J.A. Wiersma, bestuurslid

Object

Type object	Appartementencomplex
Bouwjaar	2020
Energielabel	N.B.
Datum inspectie	23-04-2026
Prijzen in MJOB	Inclusief BTW

Bouwkundig adviseur

Bedrijf	VBG Bouwadvies B.V.
Naam	F. Post
Adres	Overgauwseweg 33
Postcode	2641 NC
Plaats	Pijnacker
Telefoonnummer	015-3612191
E-mailadres	info@vbgbouwadvies.nl

Verklaring kleurcoderingen MJOP



1; Uitstekend, houdt in dat het onderhoud ruimschoots voldoet of dat het onderdeel nieuw is.

2; Goed, deze onderdelen zijn in goede conditie. De aanbevolen cyclus blijven volgen voldoet.

3; Redelijk, deze onderdelen zijn nog in conditie echter wel monitoren want er zijn tekenen dat er onderhoud verwacht wordt. Kan een reden zijn om preventief te onderhouden om hogere kosten op termijn te voorkomen.

4; Matig, deze onderdelen vragen om onderhoud op korte termijn. Bij niet tijdig onderhoud zullen de kosten voor onderhoud gaan toenemen.

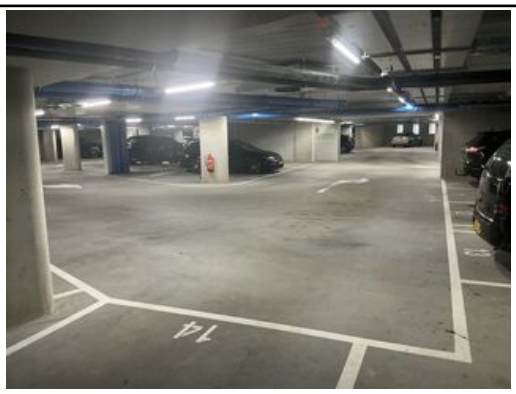
5; Slecht, deze onderdelen zijn achterstallig in onderhoud. De kosten voor correct onderhoud zijn zullen (aanzienlijk) hoger uitvallen.

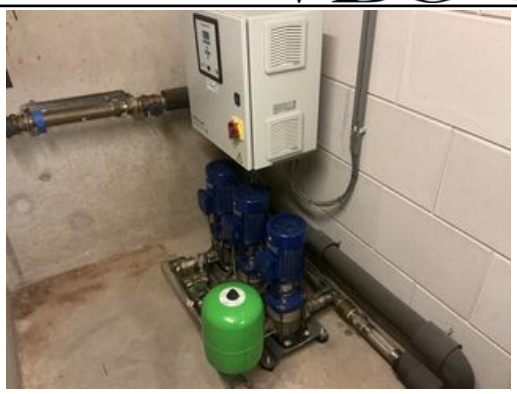
6; Zeer slecht, deze onderdelen hebben al langere tijd geen onderhoud gehad en zijn waarschijnlijk slecht of zelfs niet meer te onderhouden en moeten worden vervangen. De kosten zullen dan ook veel hoger uitvallen dan het geval zou zijn geweest bij correct onderhoud.

Naam	VvE Holland Park Blok 19
Code	26.03.009
Straatnaam	Charley Tooroplaan
Huisnummer + Toevoeging	101 t/m 269
Postcode	1112 ZJ
Plaats	Diemen
Land	Nederland
Portefeuille	Woningen
Type	Appartementencomplex
Ligging	Stedelijk gelegen, in een moderne woonomgeving aan water (grachtenstructuur),
Wijk / buurt	Wijk Diemen-Zuid Buurt Holland Park
Locatieomschrijving	Een hoogstedelijke, waterrijke woonwijk met appartementencomplexen, binnentuinen en voorzieningen op loopafstand. Gelegen nabij station.
Bouwjaar	2020
Eigendomsstatus	Eigendom
Notities	Oude versie MJOP:
	03-06-2026
	Laatste versie MJOP:
	06-06-2026-1






14



Bouwdeel omschrijving	Code	Omschrijving	Locatie	Hvh	Prijs	Totaal	Conditie	Verdeelsleutel	S.jaar	Cycl.	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
01 BUITENGEVELS																																							
01.01 Steenachtige materialen																																							
Steenachtige materialen	01.01.01	groot onderhoud metsel- en voegwerk vol/plat	buitengevels	4743,00 m2	€ 88,37	€ 419.121,36	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Steenachtige materialen	01.01.03	(deel)reiniging en impregneren metselwerk	buitengevels	4743,00 m2	€ 15,97	€ 75.755,20	2	Woningen	2041	21															€ 101.957															€ 101.957
Steenachtige materialen	01.01.19	reinigen sauswerk metsel- en voegwerk	witte geveldelen	518,00 m2	€ 19,88	€ 10.298,67	3	Woningen	2032	12							€ 11.598												€ 14.709											€ 26.307
Steenachtige materialen	01.01.20	onderhoud en sauswerk metselwerk- en voegwerk	witte geveldelen	518,00 m2	€ 55,11	€ 28.547,19	2	Woningen	2041	21															€ 38.421															€ 38.421
Steenachtige materialen	01.01.25	reinigen en impregneren diktekanten	galerijen	270,00 m1	€ 10,20	€ 2.754,08	3	Woningen	2031	12						€ 3.041												€ 3.856											€ 4.891	€ 11.788
Steenachtige materialen	01.01.27	reinigen plafond afwerking beton	galerijen	377,00 m2	€ 13,60	€ 5.127,35	2	Woningen	2035	15										€ 6.128															€ 8.247					€ 14.375
Steenachtige materialen	01.01.28	reinigen plafond afwerking beton (1)	balkons	376,00 m2	€ 13,60	€ 5.113,75	2	Woningen	2035	15										€ 6.111															€ 8.225					€ 14.337
Steenachtige materialen	01.01.31	reinigen en impregneren muurafdekkers beton	dakranden	195,00 m1	€ 10,20	€ 1.989,06	3	Woningen	2031	12						€ 2.196												€ 2.785											€ 3.532	€ 8.514
Steenachtige materialen	01.01.35	onderhoud en reparatie vloerafwerking beton	galerijen	377,00 m2	€ 18,78	€ 7.079,76	2	Woningen	2044	24																			€ 10.112											€ 10.112
Steenachtige materialen	01.01.36	onderhoud en reparatie vloerafwerking beton (1)	balkons	492,50 m2	€ 18,78	€ 9.248,76	2	Woningen	2044	24																			€ 13.210											€ 13.210
01.03 Staalconstructies en andere metalen geveldelen																																							
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.01	onderhoud en conserveren metalen balustrades	galerijen	346,00 m2	€ 19,72	€ 6.824,16	2	Woningen	2027	6		€ 6.961						€ 7.839					€ 8.828						€ 9.942							€ 11.196				€ 44.764
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.02	onderhoud en conserveren metalen balustrades (1)	balkons	450,00 m2	€ 19,72	€ 8.875,35	2	Woningen	2027	6		€ 9.053						€ 10.195					€ 11.481						€ 12.930							€ 14.561				€ 58.220
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.26	onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	woningen	85,00 won	€ 147,16	€ 12.508,62	NON	Woningen	2026	6	€ 12.509						€ 14.087						€ 15.864						€ 17.865						€ 20.119					€ 80.444
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.29	onderhoud en conserveren metalen vluchttrappen en traphekken	vluchtweg	1,00 pst	€ 605,00	€ 605,00	2	Woningen	2033	12								€ 695												€ 881										€ 1.576
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.31	onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen	woningen	1991,00 m2	€ 19,72	€ 39.268,49	2	Woningen	2026	6	€ 39.268						€ 44.223						€ 49.802						€ 56.085						€ 63.161					€ 252.539
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.32	onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen (1)	verkeersruimten	160,00 m2	€ 19,72	€ 3.155,68	3	Woningen	2026	6	€ 3.156						€ 3.554						€ 4.002						€ 4.507						€ 5.076					€ 20.294
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.45	onderhoud en conserveren metalen waterslagen	woningen	230,00 m1	€ 6,80	€ 1.564,05	2	Woningen	2032	12							€ 1.761												€ 2.234											€ 3.995
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.47	onderhoud en conserveren metalen luifel afwerking	verkeersruimten	3,00 pst	€ 423,50	€ 1.270,50	2	Woningen	2033	12								€ 1.459												€ 1.851											€ 3.310
01.04 Volkern, glas en andere kunststoffen																																							
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.03	onderhoud en conserveren volkern gevelbekleding	berging topetage	47,00 m2	€ 19,72	€ 926,98	2	Woningen	2041	21															€ 1.248															€ 1.248
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.05	vervangen PVC hemelwaterafvoeren incl. bevestigingen	gevels	189,00 m1	€ 47,58	€ 8.992,09	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.06	vervangen lekke beglazing 20% begroot	woningen	430,20 m2	€ 176,73	€ 76.030,36	NON	Woningen	2040	6														€ 100.320						€ 112.977						€ 127.231					€ 340.528
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.07	vervangen kitafdichtingen betonconstructies	minerale aansluitingen	1,00 pst	€ 10.195,76	€ 10.195,76	3	Woningen	2029	9				€ 10.820									€ 12.931								€ 15.453										€ 39.204
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.15	onderhoud en reparatie volkern plafond afwerking	entree binnentuin	113,00 m2	€ 13,60	€ 1.536,85	2	Woningen	2041	21															€ 2.068															€ 2.068
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.16	onderhoud en reparatie volkern plafond afwerking (1)	balkons	110,00 m2	€ 13,60	€ 1.496,04	2	Woningen	2041	21															€ 2.013															€ 2.013
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.24	vervangen kunststof hemelwaterdoorvoeren	balkons en galerijen	1,00 pst	€ 2.843,50	€ 2.843,50	2	Woningen	2038	18													€ 3.606															€ 3.606
Subtotaal											€ 54.933	€ 16.013	€ 0	€ 10.820	€ 0	€ 5.237	€ 75.223	€ 20.188	€ 0	€ 12.239	€ 0	€ 0	€ 86.205	€ 20.309	€ 100.320	€ 145.707	€ 0	€ 6.642	€ 118.722	€ 25.603	€ 112.977	€ 15.453	€ 0	€ 0	€ 104.828	€ 25.757	€ 127.231	€ 0	€ 0	€ 8.423	€ 1.092.829
02 DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN																																							
02.01 Dakbedekking																																							
Dakbedekking	02.01.03	overlagen/vervangen bitumineuze dakbedekking ballast	woningen	1203,00 m2	€ 133,72	€ 160.861,67	2	Woningen	2050	30																														€ 258.736
Dakbedekking	02.01.04	overlagen/vervangen bitumineuze dakbedekking ballast (1)	binnenplaats	830,00 m2	€ 133,72	€ 110.985,19	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Dakbedekking	02.01.05	overlagen/vervangen bitumineuze dakbedekking ballast (2)	dakterrassen en galerijen	295,00 m2	€ 133,72	€ 39.446,54	2	Woningen	2060	40																														€ 0
02.03 Steenachtige delen bovendaks																																							
Steenachtige delen bovendaks	02.03.01	(de)monteren vloerafwerkingen steenachtig	dakterrassen	295,00 m2	€ 27,19	€ 8.020,67	2	Woningen	2050	30																														€ 12.901
Steenachtige delen bovendaks	02.03.02	(de)monteren tuin en bestrating	binnenplaats	830,00 m2	€ 66,55	€ 55.236,50	2	Woningen	2060	40																														€ 0
02.04 Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks																																							
Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks	02.04.02	vervangen metalen muurafdekkers	dakranden	194,00 m1	€ 201,82	€ 39.152,28	2	Woningen	2070	50																														€ 0
Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks	02.04.03	vervangen valbeveiliging, lijn en/of aanhaakbeveiliging	daken	1,00 pst	€ 11.106,89	€ 11.106,89	2	Woningen	2050	30																														€ 17.865
Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks	02.04.10	vervangen metalen combi schoorsteenunits	daken	13,00 st	€ 3.058,73	€ 39.763,55	2	Woningen	2060	40																														€ 0
02.05 Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks																																							
Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks	02.05.20	vervangen zonnepanelen(PV) installatie	daken	160,00 st	€ 543,77	€ 87.003,84	NON	Woningen	2044	24																			€ 124.263											€ 124.263
Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks	02.05.21	onderhoud en reinigen Pluvia hemelwater afvoersysteem	daken	1,00 pst	€ 1.210,00	€ 1.210,00	2	Woningen	2026	3	€ 1.210			€ 1.284			€ 1.363			€ 1.446			€ 1.535			€ 1.629			€ 1.728		€ 1.834				€ 1.946		€ 2.065			€ 16.040
Subtotaal											€ 1.210	€ 0	€ 0	€ 1.284	€ 0	€ 0	€ 1.363	€ 0	€ 0	€ 1.446	€ 0	€ 0	€ 1.535	€ 0	€ 0	€ 1.629	€ 0	€ 0	€ 125.991	€ 0	€ 0	€ 1.834	€ 0	€ 0	€ 291.448	€ 0	€ 0	€ 2.065	€ 0	€ 0	€ 429.804
03 GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN																																							
03.01 Steenachtige delen inpandig																																							
Steenachtige delen inpandig	03.01.02	vervangen keramisch vloertegelwerk	verkeersruimten	633,00 m2	€ 242,61	€ 153.568,97	2	Woningen	2056	36																														€ 0
Steenachtige delen inpandig	03.01.03	onderhoud en sauswerk wanden	verkeersruimten	1668,00 m2	€ 27,56	€ 45.962,07	3	Woningen	2032	12							€ 51.761												€ 65.645											€ 117.406
Steenachtige delen inpandig	03.01.04	onderhoud en sauswerk wanden (1)	fietsbergingen	342,00 m2	€ 27,56	€ 9.423,88	2	Woningen	2038	18													€ 11.952																	€ 11.952
Steenachtige delen inpandig	03.01.06	onderhoud vloeren, wanden en plafonds	verkeersruimten	1,00 pst	€ 13.625,00	€ 13.625,00	2	Woningen	2044	24																			€ 19.460											€ 19.460
Steenachtige delen inpandig	03.01.07	onderhoud vloeren, wanden en plafonds (1)	technische ruimten	1,00 pst	€ 3.061,54	€ 3.061,54	2	Woningen	2044	24																			€ 4.373											€ 4.373
Steenachtige delen inpandig	03.01.09	vervangen coating betonvloer	fietsbergingen	288,00 m2	€ 91,84	€ 26.450,90	2	Woningen	2041	21															€ 35.599															€ 35.599
Steenachtige delen inpandig	03.01.10	reparatie prefab beton trappen en bordessen	verkeersruimten	3,00 pst	€ 907,50	€ 2.722,50	2	Woningen	2035	15										€ 3.254															€ 4.379					€ 7.633
03.02 Houten delen inpandig																																							
Houten delen inpandig	03.02.03	schilderwerk binnen, kozijnen en deuren CVZ kasten en technische ruimten	algemene ruimten	45,00 m2	€ 70,42	€ 3.169,12	2	Woningen	2038	18													€ 4.019																	€ 4.019
Houten delen inpandig	03.02.04	schilderwerk binnen, kozijnen en deuren	woning entrees	108,00 m2	€ 70,42	€ 7.605,89	2	Woningen	2032	12							€ 8.565												€ 10.863											€ 19.429
Houten delen inpandig	03.02.05	schilderwerk binnen, kozijnen en deuren (1)	berging entrees	195,00 m2	€ 70,42	€ 13.732,86	2	Woningen	2032	12							€ 15.465												€ 19.614											€ 35.079
Houten delen inpandig	03.02.07	dubbelzijdig schilderwerk binnen, deuren en kozijnen	verkeersruimten	87,00 m2	€ 128,59	€ 11.187,10	2	Woningen	2032	12							€ 12.598												€ 15.978											€ 28.576
03.03 Staalconstructies en andere metalen delen inpandig																																							
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.02	schilderwerk liftdeuren en dagstukken	liften	21,00 st	€ 349,02	€ 7.329,38	2	Woningen	2035	15										€ 8.759															€ 11.789					€ 20.548
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.03	onderhoud en conserveren traphekken en leuningen	verkeersruimten	105,00 m1	€ 19,72	€ 2.070,92	2	Woningen	2035	15										€ 2.475															€ 3.331					€ 5.806
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.04	onderhoud trap, traphekken en leuningen	vluchtweg	3,00 st	€ 272,50	€ 817,50	2	Woningen	2035	15										€ 977															€ 1.315					€ 2.292
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.05	onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk en drangers	verkeersruimten	70,00 st	€ 88,68	€ 6.207,66	3	Woningen	2026	6	€ 6.208						€ 6.991						€ 7.873						€ 8.866						€ 9.985					€ 39.922
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.08	vervangen postbussen en brievenklepen	entreehal	85,00 st	€ 187,66	€ 15.951,01	2	Woningen	2056	36																														€ 0
03.04 Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig																																							
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.03	reparatie systeemplafonds mineraal	verkeersruimten	146,00 m2	€ 6,73	€ 982,23	2	Woningen	2032	12							€ 1.106												€ 1.403											€ 2.509
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.10	vervangen schoonloopmat	verkeersruimten	4,00 st	€ 883,64	€ 3.534,56	2	Woningen	2029	9				€ 3.751									€ 4.483								€ 5.357										€ 13.591
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.15	vervangen akoestische plafondafwerking vlokkenplafond	verkeersruimten	613,00 m2	€ 81,57	€ 50.000,02	2	Woningen	2038	18													€ 63.412																	€ 63.412
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.16	vervangen akoestische plafondafwerking vlokkenplafond (1)	fietsbergingen	3,00 m2	€ 2.843,50	€ 8.530,50	2	Woningen	2038	18													€ 10.819																	€ 10.819
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.17	onderhoud en reparatie HPL deur	entreedeuren	99,00 m2	€ 101,95	€ 10.093,51	2	Woningen	2041	21															€ 13.585															€ 13.585
Subtotaal											€ 6.208	€ 0	€ 0	€ 3.751	€ 0	€ 0	€ 96.487	€ 0	€ 0	€ 15.465	€ 0	€ 0	€ 102.557	€ 0	€ 0	€ 49.184	€ 0	€ 0	€ 146.201	€ 0	€ 0	€ 5.357	€ 0	€ 0	€ 30.798	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 456.009
04 INSTALLATIES																																							
04.01 Elektrische installaties																																							
Elektrische installaties	04.01.01	vervangen buitenverlichtingsarmaturen	complex	160,00 st	€ 203,92	€ 32.627,41	2	Woningen	2036	15																€ 39.773											€ 53.529			€ 93.301
Elektrische installaties	04.01.03	vervangen TL- armaturen groot	parkeergarage	1,00 pst	€ 8.228,00	€ 8.228,00	2	Parkeren	2036	15																€ 10.030											€ 13.499			€ 23.529
Elektrische installaties	04.01.04	vervangen wand/plafond armaturen klein	verkeersruimten	110,00 st	€ 135,94	€ 14.953,79	2	Woningen	2036	15																€ 18.229											€ 24.533			€ 42.762
Elektrische installaties	04.01.05	vervangen wand/plafond armaturen klein (1)	fietsbergingen	1,00 pst	€ 1.815,00	€ 1.815,00	2	Woningen	2036	15																€ 2.212											€ 2.978			€ 5.190
Elektrische installaties	04.01.06	vervangen wand/plafond armaturen klein (2)	technische ruimtes	1,00 pst	€ 1.512,50	€ 1.512,50	2	Woningen	2036	15																€ 1.844											€ 2.481			€ 4.325
Elektrische installaties	04.01.11	vervangen verlichting	bergingsgangen	1,00 pst	€ 5.519,72	€ 5.519,72	2	Woningen	2036	15																€ 6.729											€ 9.056			€ 15.784
Elektrische installaties	04.01.13	vervangen verlichtingsarmaturen	binnentuin	1,00 pst	€ 6.695,73	€ 6.695,73	2	Woningen	2036	15																€ 8.162											€ 10.985			€ 19.147

Bouwdeel omschrijving	Code	Omschrijving	Locatie	Hvh	Prijs	Totaal	Conditie	Verdeelsleutel	S.jaar	Cycl.	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
Elektrische installaties	04.01.15	vervangen omvormer t.b.v. pv installatie	technische ruimte	3,00 pst	€ 2.514,96	€ 7.544,88	2	Woningen	2039	18														€ 9.760																	€ 9.760
04.02 Liftinstallaties																																								
Liftinstallaties	04.02.01	vervangen frequentieregeling lift	liften	3,00 pst	€ 12.234,92	€ 36.704,75	NON	Woningen	2029	9				€ 38.951									€ 46.550								€ 55.632									€ 141.134
Liftinstallaties	04.02.02	beperkte kooi- en schachtdeur revisie (per toegang)	liften	3,00 st	€ 1.971,19	€ 5.913,56	NON	Woningen	2030	10					€ 6.401										€ 7.803									€ 9.512						€ 23.715
Liftinstallaties	04.02.03	vervangen draagkabels en tractieschijven lift	liften	3,00 pst	€ 9.855,91	€ 29.567,73	NON	Woningen	2030	10					€ 32.005										€ 39.014									€ 47.558						€ 118.577
Liftinstallaties	04.02.04	vervangen sensorlijst lift	liften	3,00 pst	€ 2.175,10	€ 6.525,29	NON	Woningen	2032	12							€ 7.349												€ 9.320											€ 16.668
Liftinstallaties	04.02.05	vervangen besturing incl. frequentie regeling en tableaus	liften	3,00 pst	€ 35.345,31	€ 106.035,93	NON	Woningen	2040	20															€ 139.912															€ 139.912
Liftinstallaties	04.02.06	vervangen snelheidsbegrenzer	liften	3,00 pst	€ 3.602,51	€ 10.807,53	NON	Woningen	2040	20															€ 14.260															€ 14.260
Liftinstallaties	04.02.07	vervangen liftmachine incl. draagkabels	liften	3,00 pst	€ 32.626,44	€ 97.879,32	NON	Woningen	2045	25																				€ 142.592										€ 142.592
Liftinstallaties	04.02.10	periodiek onderhoud besturing e.a. comp. miva-liftinstallatie	entreehal	1,00 pst	€ 1.512,50	€ 1.512,50	NON	Woningen	2027	3		€ 1.543			€ 1.637			€ 1.737			€ 1.844			€ 1.957		€ 2.076			€ 2.203			€ 2.338			€ 2.481			€ 2.633		€ 20.450
Liftinstallaties	04.02.12	revisie miva-liftinstallatie	entreehal	1,00 pst	€ 11.280,23	€ 11.280,23	NON	Woningen	2041	21																€ 15.182															€ 15.182
04.03 (Brand)beveiligingsinstallaties																																								
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.01	vervangen accu's t.b.v. noodverlichting en/of signalering	parkeergarage	1,00 pst	€ 679,72	€ 679,72	NON	Parkeren	2030	5					€ 736					€ 812					€ 897					€ 990			€ 1.093						€ 1.207	€ 5.736
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.02	vervangen accu's t.b.v. noodverlichting en/of signalering (1)	verkeersruimten	1,00 pst	€ 679,72	€ 679,72	NON	Woningen	2030	5					€ 736					€ 812					€ 897					€ 990			€ 1.093						€ 1.207	€ 5.736
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.03	vervangen brandmeld- en signaleringsvoorzieningen	parkeergarage	1,00 pst	€ 611,75	€ 611,75	NON	Parkeren	2029	9				€ 649									€ 776								€ 927									€ 2.352
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.04	vervangen brandmeld- en signaleringsvoorzieningen (1)	verkeersruimten	1,00 pst	€ 611,75	€ 611,75	NON	Woningen	2029	9				€ 649									€ 776								€ 927									€ 2.352
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.06	vervangen componenten droge blusleidingen	verkeersruimten	1,00 pst	€ 339,86	€ 339,86	2	Woningen	2032	12							€ 383												€ 485											€ 868
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.07	vervangen blusmiddelen	verkeersruimten	1,00 pst	€ 770,83	€ 770,83	2	Woningen	2030	10					€ 834										€ 1.017									€ 1.240						€ 3.091
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.08	vervangen co2/gas detectie sensoren	parkeergarge	1,00 pst	€ 1.996,50	€ 1.996,50	NON	Parkeren	2029	9				€ 2.119									€ 2.532								€ 3.026									€ 7.677
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.09	vervangen co2/gas detectie meldingsysteem	parkeergarage	1,00 st	€ 14.057,18	€ 14.057,18	NON	Parkeren	2038	18													€ 17.828																	€ 17.828
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.13	vervangen brandscheiding rolschermen	parkeergarage	1,00 pst	€ 16.992,94	€ 16.992,94	2	Parkeren	2041	21																€ 22.870															€ 22.870
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.14	vervangen besturingskast brandscheiding rolschermen	parkeergarage	1,00 pst	€ 4.235,00	€ 4.235,00	2	Parkeren	2032	12							€ 4.769												€ 6.049											€ 10.818
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.16	vervangen accu's t.b.v. BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 1.019,58	€ 1.019,58	NON	Parkeren	2028	4			€ 1.061				€ 1.148				€ 1.243				€ 1.345				€ 1.456				€ 1.576		€ 1.706				€ 9.536
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.18	vervangen componenten sturing GVT t.g.v. BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 1.359,44	€ 1.359,44	NON	Parkeren	2029	3				€ 1.443			€ 1.531			€ 1.625			€ 1.724		€ 1.830			€ 1.942			€ 2.060			€ 2.187			€ 2.320			€ 16.661
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.19	vervangen signaleringen en melding indicatoren BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 4.758,02	€ 4.758,02	NON	Parkeren	2029	9				€ 5.049									€ 6.034								€ 7.212									€ 18.295
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.21	vervangen BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 44.591,53	€ 44.591,53	NON	Parkeren	2035	15										€ 53.291													€ 71.723						€ 125.014
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.32	periodieke inspectie en vervangen brandwerende afdichtingen en manchetten	algemeen	1,00 pst	€ 7.260,00	€ 7.260,00	2	Woningen	2035	15										€ 8.676													€ 11.677						€ 20.354
04.04 Toegangbeheersinstallaties																																								
Toegangbeheersinstallaties	04.04.01	vervangen entreepaneel, intercom-/videofooninstallatie	entrees	4,00 st	€ 5.989,50	€ 23.958,00	2	Woningen	2035	15										€ 28.632													€ 38.535						€ 67.167
Toegangbeheersinstallaties	04.04.02	vervangen huistoestellen intercom-/videofoon	woningen	85,00 st	€ 237,90	€ 20.221,34	2	Woningen	2035	15										€ 24.166													€ 32.525						€ 56.691
Toegangbeheersinstallaties	04.04.03	vervangen centrale (server/voeding) intercom -/videofoon	technische ruimten	4,00 st	€ 10.195,76	€ 40.783,05	2	Woningen	2035	15										€ 48.740													€ 65.597						€ 114.336
Toegangbeheersinstallaties	04.04.06	vervangen CCTV installatie incl. camera's	algemeen	1,00 pst	€ 4.418,17	€ 4.418,17	2	Woningen	2035	15										€ 5.280													€ 7.106						€ 12.386
Toegangbeheersinstallaties	04.04.16	vervangen motor speedgate	entree parkeergarage	1,00 pst	€ 3.735,88	€ 3.735,88	2	Parkeren	2038	18													€ 4.738																	€ 4.738
04.05 Werktuigkundige installaties																																								
Werktuigkundige installaties	04.05.01	vervangen waterdrukverhogingsinstallatie hydrofoor	technische ruimten	1,00 st	€ 13.914,70	€ 13.914,70	2	Woningen	2038	18													€ 17.647																	€ 17.647
Werktuigkundige installaties	04.05.04	reinigen kanalen mechanische ventilatie	verkeersruimten	3,00 pst	€ 1.658,31	€ 4.974,92	NI	Woningen	2026	6	€ 4.975						€ 5.603						€ 6.309						€ 7.105						€ 8.002						€ 31.994
Werktuigkundige installaties	04.05.08	onderhoud en reparatie verticale/horizontale vuilwaterafvoeren	algemeen	1,00 pst	€ 2.722,50	€ 2.722,50	NON	Woningen	2026	3	€ 2.723			€ 2.889			€ 3.066			€ 3.254			€ 3.453		€ 3.664			€ 3.888			€ 4.126			€ 4.379			€ 4.647			€ 36.089
Werktuigkundige installaties	04.05.09	relinen standleidingen	algemeen	85,00 won.	€ 1.699,30	€ 144.440,48	NI	Woningen	2090	70																														€ 0
Werktuigkundige installaties	04.05.12	vernieuwen close-in boiler	werkkast	3,00 st	€ 543,77	€ 1.631,32	2	Woningen	2044	24																			€ 2.330											€ 2.330
Werktuigkundige installaties	04.05.14	vervangen kraan en uitstortbak (niet begroot)	werkkast	3,00 pst				Woningen																																€ 0
Werktuigkundige installaties	04.05.15	vervangen omvormer t.b.v. mechanische dak ventilatoren	verkeersruimten	3,00 st	€ 4.010,34	€ 12.031,02	2	Woningen	2041	21																€ 16.192															€ 16.192
Werktuigkundige installaties	04.05.17	vervangen vuilwaterpomp	algemeen	3,00 st	€ 2.039,15	€ 6.117,46	NON	Woningen	2032	12							€ 6.889												€ 8.737											€ 15.626
Werktuigkundige installaties	04.05.21	vervangen pomp beregening installatie	binnentuin	1,00 pst	€ 3.779,44	€ 3.779,44	2	Woningen	2041	21																€ 5.087															€ 5.087
Werktuigkundige installaties	04.05.22	vervangen besturingskast/PLC ventilatie	parkeergarage	1,00 pst	€ 22.929,50	€ 22.929,50	2	Parkeren	2035	15										€ 27.403													€ 36.881						€ 64.284
Werktuigkundige installaties	04.05.23	revisie stuwdruk ventilatoren	parkeergarage	1,00 pst	€ 6.050,00	€ 6.050,00	2	Parkeren	2041	21																€ 8.143															€ 8.143
Werktuigkundige installaties	04.05.25	revisie afzuigventilatoren	parkeergarage	1,00 pst	€ 18.150,00	€ 18.150,00	2	Parkeren	2041	21																€ 24.428															€ 24.428
Werktuigkundige installaties	04.05.31	vervangen aansturing hellingbaan verwarming	parkeergarage	1,00 st	€ 1.699,30	€ 1.699,30	2	Parkeren	2038	18													€ 2.155																	€ 2.155
Werktuigkundige installaties	04.05.32	vervangen temperatuursensor hellingbaan verwarming	parkeergarage	1,00 st	€ 339,86	€ 339,86	2	Parkeren	2038	18													€ 431																	€ 431
Werktuigkundige installaties	04.05.33	vervangen elektrische verwarming hellingbaan	parkeergarage	1,00 st	€ 5.097,89	€ 5.097,89	2	Parkeren	2060	40																														€ 0
Subtotaal											€ 7.697	€ 1.543	€ 1.061	€ 51.749	€ 42.349	€ 0	€ 30.738	€ 1.737	€ 0	€ 202.691	€ 90.064	€ 0	€ 110.954	€ 11.717	€ 205.145	€ 97.395	€ 2.076	€ 0	€ 41.313	€ 146.776	€ 0	€ 73.911	€ 3.915	€ 0	€ 339.107	€ 119.542	€ 1.706	€ 6.967	€ 2.633	€ 2.414	€ 1.595.201
05 TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE																																								
05.01 Terrein, parkeren en overige																																								
Terrein, parkeren en overige	05.01.01	onderhoud en reparatie wegdek	hellingbaan	1,00 pst	€ 1.889,72	€ 1.889,72	2	Parkeren	2041	21																€ 2.543															€ 2.543
Terrein, parkeren en overige	05.01.06	onderhoud vloeren, wanden, plafonds en pilaren beton	parkeergarage	1,00 pst	€ 22.385,00	€ 22.385,00	2	Parkeren	2045	25																				€ 32.611										€ 32.611
Terrein, parkeren en overige	05.01.14	vervangen belijning en wegbewijzering wegdek	parkeergarage	1,00 pst	€ 7.523,18	€ 7.523,18	2	Parkeren	2038	18													€ 9.541																	€ 9.541
Terrein, parkeren en overige	05.01.18	vervangen toerit doseer verlichting	parkeergarage	1,00 st	€ 475,81	€ 475,81	2	Parkeren	2036	15											€ 580														€ 781					€ 1.361
Terrein, parkeren en overige	05.01.19	onderhoud en conserveren speedgate	entree parkeergarage	11,00 m2	€ 19,72	€ 216,95	2	Parkeren	2026	6	€ 217						€ 244						€ 275						€ 310						€ 349					€ 1.395
Terrein, parkeren en overige	05.01.21	onderhoud en reinigen straatkolken en afvoergoten	binnentuin	1,00 pst	€ 441,82	€ 441,82	2	Woningen	2026	3	€ 442			€ 469			€ 498			€ 528			€ 560		€ 595			€ 631			€ 670			€ 711			€ 754			€ 5.857
Terrein, parkeren en overige	05.01.28	onderhoud en conserveren hekwerken	entrees binnentuin	30,00 m2	€ 18,78	€ 563,38	2	Woningen	2026	6	€ 563						€ 634						€ 714						€ 805						€ 906					€ 3.623
Terrein, parkeren en overige	05.01.29	inboeten beplanting en overige groenvoorziening	binnentuin	1,00 pst	€ 2.039,15	€ 2.039,15	2	Woningen	2026	6	€ 2.039						€ 2.296						€ 2.586						€ 2.912						€ 3.280					€ 13.114
Terrein, parkeren en overige	05.01.33	vervangen componenten fietslift installaties	fietsbergingen	1,00 pst	€ 1.359,44	€ 1.359,44	2	Woningen	2027	6		€ 1.387						€ 1.562						€ 1.759						€ 1.980						€ 2.230				€ 8.917
Terrein, parkeren en overige	05.01.42	vervangen vlonderdelen hout	waterzijde	1,00 pst	€ 2.420,00	€ 2.420,00	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Subtotaal											€ 3.261	€ 1.387	€ 0	€ 469	€ 0	€ 0	€ 3.673	€ 1.562	€ 0	€ 528	€ 580	€ 0	€ 13.677	€ 1.759	€ 0	€ 3.138	€ 0	€ 0	€ 4.658	€ 34.591	€ 0	€ 670	€ 0	€ 0	€ 5.246	€ 3.011	€ 0	€ 754	€ 0	€ 0	€ 78.962
Totaal incl. btw											€ 73.309	€ 18.943	€ 1.061	€ 68.073	€ 42.349	€ 5.237	€ 207.483	€ 23.487	€ 0	€ 232.369	€ 90.644	€ 0	€ 314.928	€ 33.784	€ 305.466	€ 297.052	€ 2.076	€ 6.642	€ 436.885	€ 206.970	€ 112.977	€ 97.225	€ 3.915	€ 0	€ 771.426	€ 148.310	€ 128.937	€ 9.787	€ 2.633	€ 10.837	€ 3.652.805

Meerjarenbegroting geaggregeerd

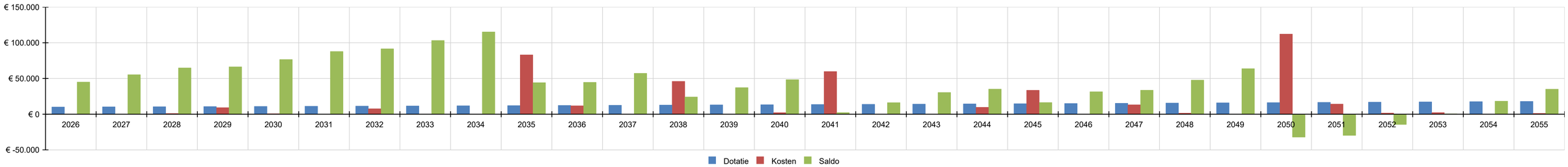
Hoofdcode		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
01	BUITENGEVELS	€ 54.933	€ 16.013		€ 10.820		€ 5.237	€ 75.223	€ 20.188		€ 12.239	€ 194.653
02	DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN	€ 1.210			€ 1.284			€ 1.363			€ 1.446	€ 5.303
03	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN	€ 6.208			€ 3.751			€ 96.487			€ 15.465	€ 121.911
04	INSTALLATIES	€ 7.697	€ 1.543	€ 1.061	€ 51.749	€ 42.349		€ 30.738	€ 1.737		€ 202.691	€ 339.566
05	TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE	€ 3.261	€ 1.387		€ 469			€ 3.673	€ 1.562		€ 528	€ 10.879
Totaal incl. btw		€ 73.309	€ 18.943	€ 1.061	€ 68.073	€ 42.349	€ 5.237	€ 207.483	€ 23.487	€ 0	€ 232.369	€ 672.311

Code	Bouwdeel omschrijving	Bouwdeel locatie	Omschrijving	Locatie	Hvh	Verdeelsleutel	Cycl.	2026
01	BUITENGEVELS							
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen							
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen		onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen	woningen	1991,00 m2	Woningen	6	€ 39.268
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen		onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen (1)	verkeersruimten	160,00 m2	Woningen	6	€ 3.156
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen		onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	woningen	85,00 won	Woningen	6	€ 12.509
Subtotaal								€ 54.933
02	DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN							
02.05	Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks							
02.05	Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks		onderhoud en reinigen Pluvia hemelwater afvoersysteem	daken	1,00 pst	Woningen	3	€ 1.210
Subtotaal								€ 1.210
03	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN							
03.03	Staalconstructies en andere metalen delen inpandig							
03.03	Staalconstructies en andere metalen delen inpandig		onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk en drangers	verkeersruimten	70,00 st	Woningen	6	€ 6.208
Subtotaal								€ 6.208
04	INSTALLATIES							
04.05	Werktuigkundige installaties							
04.05	Werktuigkundige installaties		onderhoud en reparatie verticale/horizontale vuilwaterafvoeren	algemeen	1,00 pst	Woningen	3	€ 2.723
04.05	Werktuigkundige installaties		reinigen kanalen mechanische ventilatie	verkeersruimten	3,00 pst	Woningen	6	€ 4.975
Subtotaal								€ 7.697
05	TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE							
05.01	Terrein, parkeren en overige							
05.01	Terrein, parkeren en overige		inboeten beplanting en overige groenvoorziening	binnentuin	1,00 pst	Woningen	6	€ 2.039
05.01	Terrein, parkeren en overige		onderhoud en conserveren hekwerken	entrees binnentuin	30,00 m2	Woningen	6	€ 563
05.01	Terrein, parkeren en overige		onderhoud en conserveren speedgate	entree parkeergarage	11,00 m2	Parkeren	6	€ 217
05.01	Terrein, parkeren en overige		onderhoud en reinigen straatkolken en afvoergoten	binnentuin	1,00 pst	Woningen	3	€ 442
Subtotaal								€ 3.261
Totaal incl. btw								€ 73.309

Parkeren

Beginsaldo bank: € 35.089

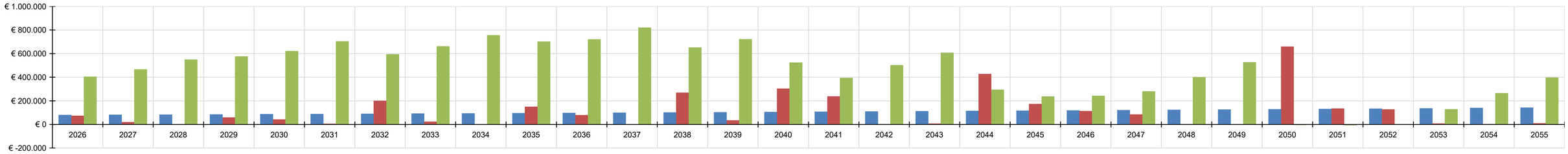
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Dotatie	€ 10.154	€ 10.357	€ 10.565	€ 10.776	€ 10.991	€ 11.211	€ 11.435	€ 11.664	€ 11.897	€ 12.135	€ 12.378	€ 12.626	€ 12.878	€ 13.136	€ 13.398	€ 13.666	€ 13.940	€ 14.219	€ 14.503	€ 14.793	€ 15.089	€ 15.391	€ 15.698	€ 16.012	€ 16.333	€ 16.659	€ 16.993	€ 17.332	€ 17.679	€ 18.033
Kosten	€ 217	€ 0	€ 1.061	€ 9.260	€ 736	€ 0	€ 7.693	€ 0	€ 0	€ 83.131	€ 11.853	€ 0	€ 46.035	€ 0	€ 2.242	€ 59.813	€ 0	€ 0	€ 9.756	€ 33.601	€ 0	€ 13.225	€ 1.576	€ 0	€ 112.232	€ 14.280	€ 1.706	€ 2.320	€ 0	€ 1.207
Saldo	€ 45.026	€ 55.384	€ 64.888	€ 66.404	€ 76.660	€ 87.871	€ 91.614	€ 103.278	€ 115.175	€ 44.180	€ 44.705	€ 57.331	€ 24.174	€ 37.310	€ 48.466	€ 2.320	€ 16.259	€ 30.478	€ 35.225	€ 16.417	€ 31.506	€ 33.671	€ 47.793	€ 63.806	€ -32.094	€ -29.714	€ -14.428	€ 584	€ 18.263	€ 35.089



Woningen

Beginsaldo bank: € 397.062

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Dotatie	€ 79.887	€ 81.485	€ 83.114	€ 84.777	€ 86.472	€ 88.202	€ 89.966	€ 91.765	€ 93.600	€ 95.472	€ 97.382	€ 99.329	€ 101.316	€ 103.342	€ 105.409	€ 107.517	€ 109.668	€ 111.861	€ 114.098	€ 116.380	€ 118.708	€ 121.082	€ 123.504	€ 125.974	€ 128.493	€ 131.063	€ 133.684	€ 136.358	€ 139.085	€ 141.867
Kosten	€ 73.092	€ 18.943	€ 0	€ 58.813	€ 41.613	€ 5.237	€ 199.790	€ 23.487	€ 0	€ 149.238	€ 78.792	€ 0	€ 268.894	€ 33.784	€ 303.224	€ 237.238	€ 2.076	€ 6.642	€ 427.128	€ 173.369	€ 112.977	€ 84.000	€ 2.338	€ 0	€ 659.194	€ 134.030	€ 127.231	€ 7.466	€ 2.633	€ 9.630
Saldo	€ 403.857	€ 466.399	€ 549.513	€ 575.476	€ 620.335	€ 703.300	€ 593.476	€ 661.754	€ 755.354	€ 701.588	€ 720.178	€ 819.508	€ 651.930	€ 721.488	€ 523.674	€ 393.953	€ 501.544	€ 606.764	€ 293.733	€ 236.744	€ 242.475	€ 279.557	€ 400.723	€ 526.696	€ -4.005	€ -6.972	€ -518	€ 128.373	€ 264.825	€ 397.062



Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
01.01	Steenachtige materialen			2
B1EW01	Afdichting, manco		hijsogen van muurafdekkers	4

Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prio
2: Serieus	3: Eindstadium	50%	Veiligheid/gezondheid	3
			Constructieve veiligheid	3
			Gebruik en bedrijfsproces	6
			Technische vervolgschade	6
			Toename klachtenonderhoud	8
			Beleving/esthetica	8





Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
01.04	Volkern, glas en andere kunststoffen			2
B11EM01	Onthechting van ondergrond, meer dan 5 % van de oppervlakte		beglazing verkeersruimte	3

Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prio
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	50%	Veiligheid/gezondheid	3
			Constructieve veiligheid	4
			Gebruik en bedrijfsproces	6
			Technische vervolgschade	7
			Toename klachtenonderhoud	7
			Beleving/esthetica	8

in een deur is de beglazing aangetast



Conditieoverzicht per bouwdeel

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO	Prio
01	BUITENGEVELS				
01.01	Steenachtige materialen			2	3
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen			2	
01.04	Volkern, glas en andere kunststoffen	2151,00		2	3
02	DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN				
02.01	Dakbedekking			2	
02.03	Steenachtige delen bovendaks			2	
02.04	Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks			2	
02.05	Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks			2	
03	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN				
03.01	Steenachtige delen inpandig			2	
03.02	Houten delen inpandig			2	
03.03	Staalconstructies en andere metalen delen inpandig			2	
03.04	Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig			2	
04	INSTALLATIES				
04.01	Elektrische installaties			2	
04.02	Liftinstallaties				
04.03	(Brand)beveiligingsinstallaties			2	
04.04	Toegangbeheersinstallaties			2	
04.05	Werktuigkundige installaties			2	
05	TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE				
05.01	Terrein, parkeren en overige			2	

Advies voor Overig Onderhoud

Voor diverse bouwkundige onderdelen van het complex zijn op termijn onderhoudskosten te verwachten. De noodzaak en intensiteit van dit onderhoud kunnen variëren en zijn afhankelijk van keuzes van de VvE-leden en van de toekomstige staat van de betreffende onderdelen. Omdat deze kosten moeilijk exact te voorspellen zijn, worden zij apart benoemd. Door deze punten onder de aandacht te brengen, kan de VvE deze meenemen in de jaarlijkse reservering voor klein onderhoud.

Het is aan te bevelen om jaarlijks te beoordelen of onderstaande onderdelen onderhoud behoeven.

Te Benoemen Onderhoudsposten

- Periodiek onderhoud metselwerk gevels
- Reinigen en reparatie van vloerdelen balkons en galerijen
- Onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen woningen
- Onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen verkeersruimten
- Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk verkeersruimten
- Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk en roosters woningen
- Vervangen van lekke dubbele beglazing woningen
- Klein onderhoud en reparatie pannendaken
- Klein onderhoud en reparatie platte daken
- Onderhoud en reparatie loodslabben en waterkeringen
- Onderhoud en reinigen Pluvia hemelwaterafvoeren
- Onderhoud prefab betontrappen en bordessen
- Onderhoud vloeren, wanden en plafonds noodtrappenhuis
- Onderhoud vloeren en wanden containerruimte
- Onderhoud en conserveren kunststof gevelkozijnen woningen en verkeersruimten
- Vervangen glasbreuk in verkeersruimten
- Periodiek wijzigen sleutels/sloten verkeersruimten
- Wijziging groepenkast algemeen
- Vervangen componenten hydrofoorinstallatie
- Vervangen componenten mechanische ventilatie-units

- Onderhoud en reparatie vuilwaterafvoeren
- Kosten voor bouwkundige adviezen en projectondersteuning
- Opstellen vluchtplannen en verzorgen van revisie tekeningen

Onderzoeken Balkons en Galerijen

Volgens de geldende normering (NPR 6708, NEN 8700/NEN 8701 en richtlijnen voor uitkragende balkon- en galerijconstructies) is het verplicht of sterk aanbevolen om periodiek onderzoek uit te voeren naar de constructieve veiligheid van:

- Uitkragende galerijplaten
- Uitkragende balkonplaten
- Betonconstructies met risico op carbonatatie of chloride-indringing
- Constructies van vóór 1975 met risico op afschuiving van ingestorte wapening

Het onderzoek omvat doorgaans een visuele inspectie, klopvastheidsonderzoek, beton- en wapeningmetingen (dekking en corrosie) en indien noodzakelijk aanvullende destructieve of laboratoriumonderzoeken.

Asbestonderzoek (complexen van vóór 1993)

Voor gebouwen die zijn gebouwd vóór 1 januari 1993 is het aanbevolen om een asbestinventarisatie uit te laten voeren. Asbest kan aanwezig zijn in onder meer vloerafwerkingen, kit- en lijmresten, gevelmaterialen, isolatie en dakbedekkingen. Een gecertificeerd bureau bepaalt of er asbest aanwezig is en welke maatregelen nodig zijn.

- Asbestinventarisatie type A (visueel, niet-destructief)
- Asbestinventarisatie type B (wanneer materiaal niet zichtbaar/toegankelijk is)
- Risicobeoordeling en saneringsadvies
- Opname van asbesthoudende materialen in het beheer- en onderhoudsdossier

Onderhoudscontracten

Het is verstandig om vaste onderhoudscontracten af te sluiten met gecertificeerde partijen.

- Daken
- Liften

- Hydrofoorinstallatie
- Vuilwaterpomp
- Mechanische ventilatie
- Verlichting
- Hang- en sluitwerk
- Automatische deurdrangers
- Warmtebronnen

Keuringen

Voor diverse onderdelen is periodieke keuring wettelijk verplicht of sterk aanbevolen.

- Valbeveiligingen
- Brandveiligheid (NEN 2555, NEN 2654)
- Liften
- Elektrotechnische inspecties (SCOPE-keuringen)
- CLV- en rookgaskanalen
- Uitkragende balkons/galerijen (met name vóór 1975)