

Meerjarenonderhoudsplan

D4808 •

Domselaerstraat 19

Amsterdam





Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2019**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 15 jaren**
- **Planning**

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) is inzicht te krijgen in de onderhoudskosten die noodzakelijk zijn om het pand de komende jaren in een goede staat van onderhoud te houden. Hierdoor kunnen financiële reserveringen plaatsvinden en is er de mogelijkheid het onderhoud af te stemmen op het (bedrijfs-)beleid en de gebruikers van het vastgoed.

Het meerjaren onderhoudsplan

Tijdens de inspectie voor de MJOP worden de volgende kosten door middel van onderhoudsactiviteiten opgenomen:

- Achterstallig onderhoud: door het uitvoeren van een nulmeting wordt het direct noodzakelijke onderhoud bepaald;
- Planmatig onderhoud: hierin wordt het regulier onderhoud voor de komende jaren aangegeven om het pand in een goede staat van onderhoud te houden.

De reserveringen worden bepaald voor de komende jaren, waardoor u nooit voor verrassingen komt te staan als het gaat om grote uitgaven. Op deze manier worden vervangingskosten die over bv. 9 jaar zullen plaatsvinden, reeds meegenomen in de MJOP. Zo zal de reservering en de bijbehorende bijdrage per appartement juist bepaald kunnen worden.

Niet opgenomen de Meerjaren Onderhoudsplan zijn de volgende kosten:

- Gebruiksonderhoud (binnenzijde van de appartementen en bergingen);
- Schoonmaakonderhoud;
- Individuele verwarmingsinstallaties, warm-waterinstallaties, elektra-installaties, gasinstallaties;
- Zelf aangebrachte zaken als bijvoorbeeld: houten balustrades, airco's en verlichtingsarmaturen;
- Kosten voor onderhoud en schilderwerk aan individuele kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels;
- Tuinonderhoud, hekwerken en bestrating van de tuin;
- Riolering buiten het gebouw;
- Mutatie- en klachtenonderhoud;
- Onderhoud wat voortkomt uit vandalisme;
- Correctief onderhoud (wat voortkomt uit verbeteringen): uitgangspunt is instandhouding van de bestaande situatie, dus geen "upgrading".

Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden

tijdens deze inspectie niet geconstateerd, een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats.

Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Raming van de kosten

Alleen als herstel naar het oordeel van de bouwkundig inspecteur zinloos is, wordt uitgegaan van vervanging. De planning van de onderhoudswerkzaamheden is gebaseerd op de urgentie van het onderhoud en de bereikbaarheid van de locatie, zodat dubbele kosten zo veel mogelijk worden voorkomen. De wel geraamde bedragen die in deze rapportage worden benoemd zijn:

- Slechts bedoeld ter indicatie
- Exclusief begeleidingskosten.
- Exclusief verbetermaatregelen.
- Uitgaande van een aanbesteding ineens en een doorlopende uitvoering.
- Uitgaande van uitvoering door professionele vakmensen van erkende bedrijven.

Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van het pand en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend. Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de kosten is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

Actualisatie

Indien eenmalig een MJOP opgesteld is, is het belangrijk deze periodiek te actualiseren. Verschuivingen in de planning kunnen plaatsvinden doordat bijvoorbeeld:

- Materialen onder invloed van lokale omstandigheden (bv. weersinvloeden, calamiteiten) een kortere of juist langere levensduur blijken te hebben, hierdoor verschuiven bedragen in de MJOP;
- Door bijvoorbeeld calamiteiten bepaalde activiteiten nieuw in de planning voorkomen.

Regulier wordt een MJOP eens per 3 á 5 jaar geactualiseerd. Graag informeren wij u over de mogelijkheden van deze actualisatie.

Verklaring en aansprakelijkheid

De keuring is uitgevoerd onder toepassing van de Algemene Voorwaarden, die u eerder heeft ontvangen. De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Keuringsdienst voor Wonen naar eer en geweten opgenomen en getracht weer te geven. Keuringsdienst voor Wonen is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal één maand na rapportagedatum te worden aangetoond.

Deze rapportage heeft een geldigheid van zes maanden na inspectiedatum. Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Keuringsdienst voor Wonen nadrukkelijk van de hand gewezen.



D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code D4808

Object

Aantal eenheden 4
Adres Domselaerstraat 19
Postcode 1093 JN
Plaats Amsterdam

Inspecteur Sebastian Reimann
Inspectiedatum 6-12-2018

Opdrachtgever

Naam VvE Domselaerstraat 19, Amsterdam
Contactpersoon Olav Swaan

Technisch

Ligging van het object Stedelijk
Oppervlak 293 m2
Bouwjaar 1902
Renovatiejaar 2008

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Weersgesteldheid Licht bewolkt



Elementenoverzicht

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren



D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel	44,10 m2	3
Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	36,00 m2	3
Gevelafwerking stucwerk	Voorgevel	4,00 m2	5
Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevel	44,10 m2	3
Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevel	36,00 m2	2
Raamdorpel natuursteen	Voorgevel	9,40 m1	3
Raamdorpel kunststof	Achtergevel	16,80 m1	2
Hijsbalk staal	Voorgevel	1,00 st	3
Rookgasdoorvoer gevel	Achtergevel	1,00 st	3
Hemelwaterafvoer zink	Voorgevel	15,00 m1	3
Balkons			
Balkonconstructie beton	Balkons	3,33 m2	3
Loodaansluiting	tpv dakgoot/stucwerk	4,00 m1	4
Hekwerk metaal	Balkons	9,15 m1	3
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	39,72 m2	2
Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	38,42 m2	2
Balkondeur hout	Balkons	6,00 st	2
Entree deur hout	Voorgevel	2,00 st	2
Buitendeur kunststof	Achtergevel	1,00 st	2
Beglazing			
Blankglas enkel	Entree voorgevel	1,20 m2	3
Blankglas dubbel	Achtergevel	18,30 m2	2
Blankglas dubbel	Voorgevel	20,80 m2	2
Daken			
Dakbedekking bitumen	Dak	62,15 m2	2
Dakbedekking zink	Dak	11,00 m2	2
Dakvenster-Velux GGL 4	Dak	2,00 st	2
Lichtkoepel kunststof	Dak	3,00 st	2



D4808 • Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gootbekleding zink	Voorgevel	5,50 m1	3
Dakrandafwerking zink	Dak	11,00 m1	2
Boeiboord volkern	Achterevel	5,50 m1	3
Schoorstenen			
Schoorsteen metselwerk	Dak	2,00 st	3
Rookgasdakdoorvoer metaal plat	Dak	1,00 st	2
Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak	3,00 st	3
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Entree voorgevel	6,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Entree voorgevel	2,00 st	2
Buitenschilderwerk deurkozijn hout dekkend	Entree voorgevel	6,12 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout dekkend	Voorgevel	39,72 m2	2
Buitenschilderwerk hek metaal	Balkons	9,15 m2	2
Buitenschilderwerk hijsbalk	Balkons	1,00 pst	2
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons	2,22 m2	4
Vloeren			
Vloerafwerking tapijt	Algemene ruimte	3,70 m2	1
Vloerafwerking coralmat (inloop)	Algemene ruimte	1,00 m2	1
Binnenkozijnen			
Binnendeur won.toeg. hout	Algemene ruimte	3,00 st	2
Binnentrappen			
Binnentrapafwerking tapijt	Algemene ruimte	18,00 m2	1
Binnentrapleuning hout	Algemene ruimte	12,70 m1	3
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk totaal	Algemene ruimte	1,00 pst	1
Klimaatinstallaties			
Mechanische ventilatie collect.	Dak	1,00 st	3
Ventilatiekanalen binnen	Algemeen	1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Elektra armaturen binnenlamp	Algemene ruimte	2,00 st	2
Deurbelinstallatie	Entree voorgevel	1,00 st	3



**D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Deuropener	Entree voorgevel	1,00 st	3
Beveiligingsinstallaties			
Brandmeldinstallatie rookmelder	Algemene ruimte	1,00 st	4
Diversen			
Herinspectie Keuringsdienst voor Wonen		1,00 pst	
Rolsteiger tot 15 meter hoog		1,00 pst	0



Bevindingen

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Bevinding:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/Activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
Urgentie:	<ol style="list-style-type: none">1- Op korte termijn uitvoeren.2- Op middellange termijn uitvoeren.3- Op lange termijn uitvoeren.4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-12-2018



D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Exterieur

01 Gevels

Gevelafwerking stucwerk

Voorgevel

Loszittend, onsamenhangend

Urgentie: 1 Op korte termijn



Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		4,00 m2	266

Het stucwerk zit los op diverse plekken.



02 Balkons

Loodaansluiting

Dak tpv stucwerk

Gescheurd

Urgentie: 1 Op korte termijn



Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Vervangen loodslabben		4,00 m1	286

Het lood is afgescheurd waardoor het kan inwateren in de gevel.

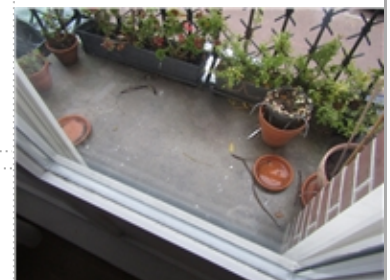
09 Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk balkonvloer coating

Balkons

Kale delen

Urgentie: 1 Op korte termijn



Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 m2	116

Er zit geen coating op de balkonvloeren waardoor er vervolgschade kan ontstaan aan de bewapening van de balkonconstructie.



D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Installaties

46 Beveiligingsinstallaties

Brandmeldinstallatie rookmelder

Algemene ruimte

Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Vervangen rookmelder		1,00 st	156

De levenscyclus van de rookmelder bedraagt 10 jaar, deze is in 2008 geplaatst en dient dus vervangen te worden.



Totaal object

824



Jaarplan 2019

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-12-2018



D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2019
01 Gevels			
■ Gevelafwerking stucwerk Voorgevel	Herstellen Loszittend, onsamenhangend	4,00 m2	266
02 Balkons			
■ Loodaansluiting tpv dakgoot/stucwerk	Vervangen loodslabben Gescheurd	4,00 m1	286
03 Buitenkozijnen			
Kozijn buiten kunststof Achtergevel	Reinigen kozijn kunststof	38,42 m2	526
05 Daken			
Gootbekleding zink Voorgevel	Reinigen goot zink	5,50 m1	25
09 Buitenschilderwerk			
■ Buitenschilderwerk balkonvloer coating Balkons	Herstellen Kale delen	1,00 m2	116
41 Klimaatinstallaties			
Mechanische ventilatie collect. Dak	Reinigen ventilatiekanaal	1,00 st	847
46 Beveiligingsinstallaties			
■ Brandmeldinstallatie rookmelder Algemene ruimte	Vervangen rookmelder Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00 st	156
Totaal object			2.222

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-12-2018

**D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2033	Totaal
01 Gevels													
Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel												
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		36,00	m2	2030	12	14,82						534	534
Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel												
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		44,10	m2	2030	12	14,82						654	654
Gevelafwerking stucwerk	Voorgevel												
Herstellen	Loszittend, onsamenvast	4,00	m2	2019		66,39	266						266
							266	0	0	0	0	1.187	1.453
02 Balkons													
Loodaansluiting	tpv dakgoot/stucwerk												
Vervangen loodslabben	Gescheurd	4,00	m1	2019		71,56	286						286
							286	0	0	0	0	0	286
03 Buitenkozijnen													
Kozijn buiten kunststof	Achtergevel												
Reinigen kozijn kunststof		38,42	m2	2019	6	13,70	526					1.052	1.579
							526	0	0	0	0	1.052	1.579
05 Daken													
Boeiboord volkern	Achtergevel												
Reinigen boeiboord volkern		5,50	m1	2024	6	6,64						73	73
Gootbekleding zink	Voorgevel												
Reinigen goot zink		5,50	m1	2019	1	4,49	25	25	25	25	25	247	371
Dakrandafwerking zink	Dak												
Vervangen dakrandafwerking zink		11,00	m1	2026	18	47,49						522	522
Dakbedekking bitumen	Dak												

D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2033	Totaal
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		62,15	m2	2026	18	43,34						2.694	2.694
Dakbedekking zink	Dak												
Vervangen dakbedekking zink		11,00	m2	2032	24	176,47						1.941	1.941
							25	25	25	25	25	5.477	5.601
09 Buitenschilderwerk													
Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Entree voorgevel												
Groot schilderwerk balkondeur hout dekkend		6,00	st	2024	6	101,62						1.219	1.219
Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Entree voorgevel												
Groot schilderwerk deur hout dekkend		2,00	st	2024	6	112,52						450	450
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons												
Herstellen	Kale delen	1,00	m2	2019		116,15	116						116
Vervangen coating beton		2,22	m2	2030	12	116,15						258	258
Buitenschilderwerk deurkozijn hout dekkend	Entree voorgevel												
Groot schilderwerk deurkozijn hout dekkend		6,12	m2	2024	6	61,73						756	756
Buitenschilderwerk kozijn hout dekkend	Voorgevel												
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		39,72	m2	2024	6	61,73						4.904	4.904
Buitenschilderwerk hek metaal	Balkons												
Groot schilderwerk hek staal		9,15	m2	2024	6	57,28						1.048	1.048
Buitenschilderwerk hijsbalk	Balkons												
Groot schilderwerk hijsbalk		1,00	pst	2024	6	166,28						333	333
							116	0	0	0	0	8.967	9.083

**D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2033	Totaal
22 Vloeren													
Vloerafwerking tapijt	Algemene ruimte												
Vervangen tapijt		3,70	m2	2030	12	106,87						395	395
Vloerafwerking coralmat (inloop)	Algemene ruimte												
Vervangen vloerafwerking coralmat		1,00	m2	2024	6	106,12						212	212
							0	0	0	0	0	608	608
25 Binnentrappen													
Binnentrapafwerking tapijt	Algemene ruimte												
Vervangen binnentrapafwerking tapijt		18,00	m2	2030	12	97,80						1.760	1.760
							0	0	0	0	0	1.760	1.760
29 Binnenschilderwerk													
Binnenschilderwerk totaal	Algemene ruimte												
Groot schilderwerk totaal		1,00	pst	2030	12	2.466,09						2.466	2.466
							0	0	0	0	0	2.466	2.466
41 Klimaatinstallaties													
Mechanische ventilatie collect.	Dak												
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	st	2019	1	847,00	847	847	847	847	847	8.470	12.705
Ventilatiekanalen binnen	Algemeen												
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	pst	2030	1	847,00						3.388	3.388
							847	847	847	847	847	11.858	16.093
44 Elektrische-installaties													
Deuropener	Entree voorgevel												
Vervangen deuropener		1,00	pst	2033	15	186,95						187	187
							0	0	0	0	0	187	187

D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2033	Totaal
46 Beveiligingsinstallaties													
Brandmeldinstallatie rookmelder	Algemene ruimte												
■ Vervangen rookmelder	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	st	2019		156,34	156						156
Vervangen rookmelder		1,00	st	2029	10	156,34						156	156
							156	0	0	0	0	156	313
61 Diversen													
Herinspectie Keuringsdienst voor Wonen													
Herinspectie / actualiseren Keuringsdienst voor Wonen		1,00	pst	2023	5	369,27					369	739	1.108
Rolsteiger tot 15 meter hoog													
Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00	pst	2024	6	1.754,50						3.509	3.509
							0	0	0	0	369	4.248	4.617
Totaal object							2.222	872	872	872	1.241	37.967	44.046

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-12-2018

**D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
01	Gevels	266											1.187				1.453
02	Balkons	286															286
03	Buitenkozijnen	526						526						526			1.579
05	Daken	25	25	25	25	25	61	25	3.241	25	25	25	61	25	1.966	25	5.601
09	Buitenschilderwerk	116					4.355						4.613				9.083
22	Vloeren						106						502				608
25	Binnentrappen												1.760				1.760
29	Binnenschilderwerk												2.466				2.466
41	Klimaatinstallaties	847	847	847	847	847	847	847	847	847	847	847	1.694	1.694	1.694	1.694	16.093
44	Elektrische-installaties															187	187
46	Beveiligingsinstallaties	156										156					313
61	Diversen					369	1.755						369	1.755		369	4.617
Totaal object		2.222	872	872	872	1.241	7.124	1.398	4.088	872	1.241	1.028	14.038	2.245	3.660	2.275	44.046



Kapitalisatie 15 - Jaren

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

- Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
- Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
- Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-12-2018

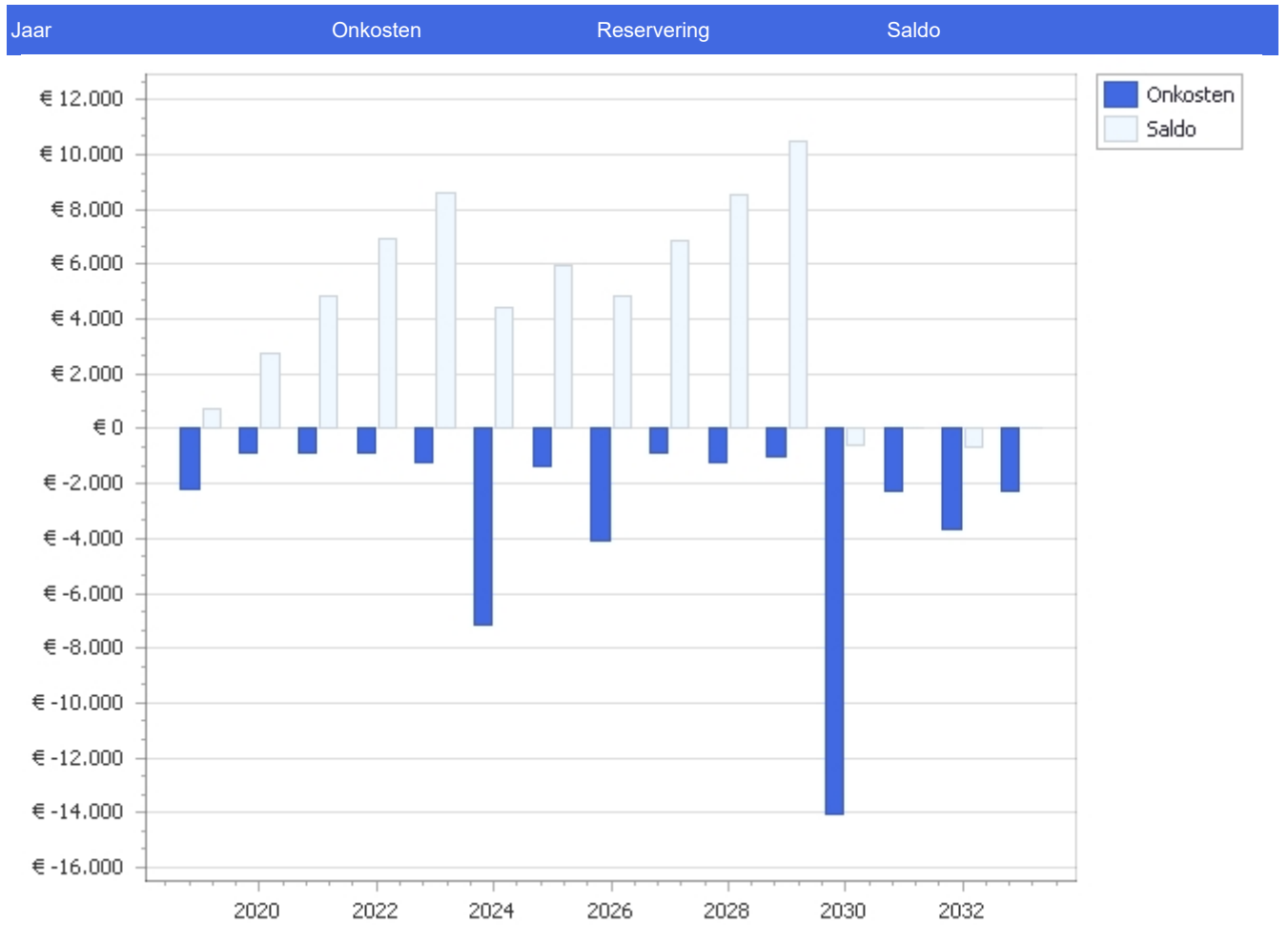


D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	-2.222	2.936	714
2020	-872	2.936	2.779
2021	-872	2.936	4.844
2022	-872	2.936	6.908
2023	-1.241	2.936	8.604
2024	-7.124	2.936	4.416
2025	-1.398	2.936	5.955
2026	-4.088	2.936	4.803
2027	-872	2.936	6.868
2028	-1.241	2.936	8.563
2029	-1.028	2.936	10.472
2030	-14.038	2.936	-629
2031	-2.245	2.936	62
2032	-3.660	2.936	-661
2033	-2.275	2.936	0
	€ -44.046	€ 44.046	



D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam



Planning 10 - Jaren

D4808 •

Domselaerstraat 19
1093 JN Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-12-2018

D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
01 Gevels															
4111	Gevelafwerking stucwerk	Voorgevel													
■	Herstellen	Loszittend, onsamenhangend	4,00	m2	2019	■									
02 Balkons															
4320	Loodaansluiting	tpv dakgoot/stucwerk													
■	Vervangen loodslabben	Gescheurd	4,00	m1	2019	■									
03 Buitenkozijnen															
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel													
	Reinigen kozijn kunststof		38,42	m2	2019	6	■					■			
05 Daken															
2716	Boeiboord volkern	Achtergevel													
	Reinigen boeiboord volkern		5,50	m1	2024	6					■				
2716	Gootbekleding zink	Voorgevel													
	Reinigen goot zink		5,50	m1	2019	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4711	Dakrandafwerking zink	Dak													
	Vervangen dakrandafwerking zink		11,00	m1	2026	18							■		
4711	Dakbedekking bitumen	Dak													
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		62,15	m2	2026	18							■		
09 Buitenschilderwerk															
4621	Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Entree voorgevel													
	Groot schilderwerk balkondeur hout dekkend		6,00	st	2024	6					■				
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Entree voorgevel													
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		2,00	st	2024	6					■				
4623	Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons													
■	Herstellen	Kale delen	1,00	m2	2019	■									

D4808 •
Domselaerstraat 19 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
4631	Buitenschilderwerk deurkozijn hout dekkend	Entree voorgevel													
	Groot schilderwerk deurkozijn hout dekkend		6,12	m2	2024	6									
4631	Buitenschilderwerk kozijn hout dekkend	Voorgevel													
	Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		39,72	m2	2024	6									
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Balkons													
	Groot schilderwerk hek staal		9,15	m2	2024	6									
4634	Buitenschilderwerk hijsbalk	Balkons													
	Groot schilderwerk hijsbalk		1,00	pst	2024	6									
22	Vloeren														
4321	Vloerafwerking coralmat (inloop)	Algemene ruimte													
	Vervangen vloerafwerking coralmat		1,00	m2	2024	6									
41	Klimaatinstallaties														
5731	Mechanische ventilatie collect.	Dak													
	Reinigen ventilatiekanaal		1,00	st	2019	1									
46	Beveiligingsinstallaties														
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Algemene ruimte													
■	Vervangen rookmelder	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	st	2019										
61	Diversen														
9999	Herinspectie Keuringsdienst voor Wonen														
	Herinspectie / actualiseren Keuringsdienst voor Wonen		1,00	pst	2023	5									
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog														
	Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00	pst	2024	6									