

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, 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 gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object, het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

BOUWKUNDIGE STAAT

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

RAPPORT

De opbouw van het rapport is als volgt:

- o Voorblad.
- o Inleiding.
- o Algemene gegevens.
- o Overzicht elementen.
- o Bevindingen (constatering tijdens inspectie in geld uitgedrukt, voorzover van toepassing).
- o Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- o Rapportage module standaard AWK (Voorzover van toepassing).
- o 15 jarenbegroting (Totalen per hoofdgroep voor de eerste 15 jaar)
- o 15 jaren begroting (Elementen voor de eerste 15 jaar).
- o 15 jarenbegroting (Totalen per hoofdgroep voor de tweede 15 jaar)
- o 15 jaren begroting (Elementen voor de tweede 15 jaar).

Algemene Objectgegevens

Code

Code 0621.mj

Object

Naam VvE Homerun IIB

Aantal eenheden 37

Adres Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51

Postcode 1363 VM

Plaats Almere

Inspecteur M (Maarten) Jacobs

Inspectiedatum 4-1-2021

Opdrachtgever

Klantcode 621.mj

Naam VvE Homerun IIB

Adres Achillesstraat 30a, 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51

Postcode 1363 VM

Plaats Almere

Postadres VvE Metea bv
 Einsteinbaan 6
 3439 NJ Nieuwegein
 Postbus 51
 3430 AB Nieuwegein
 Telefoon : 030 - 60 03 930
 E-mail : bouwkunde@vvemetea.nl
 Web site : www.vvemetea.nl

Telefoon 030 - 60 03 930

E-mailadres [bouwkunde@vvemetea.nl</](mailto:bouwkunde@vvemetea.nl)

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen eigenaar

Deze MOP is opgesteld conform modelreglement 2006 en het splitsing van notaris W.H.M. Berkenbosch te Almere, referentie: 56515, deel 4 d.d. 23 april 2009 en aanvulling Homerun blok G, referentie: 56761/4 d.d. 05 juni 2009.

Er zijn geen uitzondering qua onderhoud in de akte opgenomen.

Het complex bestaat uit 35 appartementen en 2 commerciële ruimten

De tekeningen welke zijn gebruikt voor deze MOP zijn van TREBE zijn:

WT-230a Begane grond deel a;
WT-230b Begane grond deel b;
WT-231a 1e verdieping deel a;
WT-231b 1e verdieping deel b;
WT-232a 2e verdieping deel a;
WT-232b 2e verdieping deel b;
WT-233a 3e verdieping deel a;
WT-233b 3e verdieping deel b;
WT-234a Dakoverzicht deel a;
WT-234b Dakoverzicht deel b;
WT-236a Voorgevel;
WT-236b Achtergevel;
WT-236c Rechterzijgevel;
WT-236d Linkerzijgevel;
WT-266a Hoofdtrappenhuis plattegronden;
WT-266b Hoofdtrappenhuis doorsneden A-A en B-B;
WT-268a Noodtrappenhuis plattegronden;
WT-268b Noodtrappenhuis doorsneden A-A en B-B;

Elementenoverzicht

0621.mj • VvE Homerun IIB

Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51
1363 VM Almere

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

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Spijlenhekwerk metaal	Dakterras	33,90 m1	1
Gevels			
Constructieve veiligheid gevels	Alle gevels	1,00 pst	8
Doorvalbeveiliging kozijn	Achtergevel	3,00 st	1
Kolom staal	Achtergevel	48,60 m1	1
Ligger staal	Achtergevel	49,14 m1	1
Doorvalbeveiliging kozijn	Voorgevel	103,00 st	1
Betonband	Achtergevel, 2e verdieping	18,55 m1	1
Betonband	Voorgevel, 1e verdieping	46,45 m1	1
Betonband	Voorgevel, 2e verdieping	90,71 m1	1
Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevel	419,24 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Liftofbouw	15,37 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel	832,12 m2	2
Gevelbekleding cementgebonden rabbat deel	Achtergevel	286,09 m2	2
Kitvoeg t.p.v. betonnen waterslag	Achtergevel	11,79 m1	2
Kitvoeg t.p.v. betonband	Achtergevel	19,00 st	2
Kitvoeg t.p.v. betonband	Voorgevel	138,00 st	2
Kitvoeg t.p.v. betonnen waterslag	Voorgevel	227,48 m1	2
Buitenplafond trespa	Voorgevel	10,60 m2	1
Luifel constructie	Voorgevel	1,00 st	2
Hemelwaterafvoer staal gegalviniseerd	Voorgevel	20,00 m1	2
Vergaarbak kunststof	Voorgevel	10,00 st	2
Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	87,10 m1	2

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Hekwerk metaal	Achtergevel	37,44 m1	1
Hekwerk metaal	Achtergevel	116,26 m1	1
Privacyscherm staal/draadglas	Achtergevel	9,00 st	1
Galerij doorvoer	Achtergevel	30,00 st	1
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten hardhout	Achtergevel	45,45 m2	2
Waterslag beton	Achtergevel	10,61 m1	1
Waterslag aluminium	Achtergevel	76,56 m1	1
Waterslag beton	Voorgevel	207,46 m1	1
Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	242,07 m2	2
Kozijn buiten kunststof	Voorgevel	484,65 m2	2
Balkondeur hardhout	Achtergevel	8,00 st	2
Won. toeg. deuren hardhout	Achtergevel	20,00 st	2
Toegangsdeuren hardhout	Achtergevel, algemene/commerciele ruimtes	14,00 st	2
Won. toeg. deuren hardhout	Voorgevel	9,00 st	2
Toegangsdeuren hardhout	Voorgevel, algemene/commerciele ruimtes	4,00 st	2
Bergingsdeur multiplex	Achtergevel	1,00 st	2
Hang- en sluitwerk buitenramen en deuren	Alle gevels	37,00 app	0
Deurdranger standaard, zit in klein onderhoud	Achtergevel	6,00 st	
Beglazing			
Blankglas dubbel, lek geslagen glas zit in de glasverzekering	Alle gevels	656,39 m2	0
Daken			
Dakbedekking inspectie dak	Alle daken	1,00 pst	8
Dakbedekking bitumen ballast			

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Vent. dakdoorvoer metaal	Hoofddak	21,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buiten schilderwerk	Alle gevels	1,00 pst	2
Binnenwanden			
Binnenwand schoon metselwerk	Bergingen	27,94 m2	2
Betonwanden/blokken	Bergingen	211,58 m2	1
Betonwanden brandvertragend	Bergingen	23,10 m2	1
Vensterbanken	Hoofdtrappenhuis	7,32 m1	1
Vensterbanken	Noodtrappenhuis	7,32 m1	1
Wandafwerking plinten hardhout	Hoofdtrappenhuis	64,02 m1	1
Wandafwerking plinten hardhout	Noodtrappenhuis	16,47 m1	1
Wandafwerking aftimmering kozijnen	Noodtrappenhuis	12,12 m2	1
Wandafwerking aftimmering kozijnen	Noodtrappenhuis	12,12 m2	1
Wandafwerking behang	Hoofdtrappenhuis	369,81 m2	2
Wandafwerking behang	Noodtrappenhuis	146,59 m2	2
Vloeren			
Betonvloer onafgewerkt	Bergingen	82,85 m2	1
Betonvloer onafgewerkt	Hoofdtrappenhuis	86,81 m2	1
Betonvloer onafgewerkt	Noodtrappenhuis	23,29 m2	1
Kitvoeg trap/bordes	Hoofdtrappenhuis	99,60 m1	2
Kitvoeg trap/bordes	Noodtrappenhuis	38,38 m1	2
Vloerafwerking dhg tegels	Hoofdtrappenhuis	26,31 m2	1
Vloerafwerking dhg tegels	Noodtrappenhuis	8,94	

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Plafondafwerking multiplex	Hoofdtrappenhuis	1,40 m2	1
Plafondafwerking multiplex	Noodtrappenhuis	2,55 m2	1
Plafondafwerking hwc-plaat	Bergingen	82,85 m2	1
Binnenkozijnen			
Kozijnen hout	Bergingen	82,82 m2	1
Kozijnen hout	Hoofdtrappenhuis	9,38 m2	1
Binnendeur won.toeg. h.hout	Hoofdtrappenhuis	4,00 st	1
Binnendeur multiplex	Bergingen	29,00 st	1
Deurdranger standaard, zit in klein onderhoud	Trappenhuizen	9,00 st	
Binnentrappen			
Binnentrappen beton	Hoofdtrappenhuis	6,00 st	1
Binnentrappen beton	Noodtrappenhuis	6,00 st	1
Trapbordes binnen beton	Hoofdtrappenhuis	3,00 st	1
Trapbordes binnen beton	Noodtrappenhuis	3,00 st	1
Binnentraphek metaal	Hoofdtrappenhuis	1,35 m1	1
Binnentraphek metaal	Noodtrappenhuis	20,16 m1	1
Binnentrapleuning metaal	Hoofdtrappenhuis	12,00 st	1
Binnentrapleuning metaal	Noodtrappenhuis	6,00 st	1
Inrichting			
Inrichting werkkamer	Bergingen	1,00 pst	2
Postkasten	Hoofdtrappenhuis	25,00 st	1
Binnenschilderwerk			
Binnen schilderwerk trappenhuis	Trappenhuizen	1,00 pst	3
Binnen schilderwerk bergingen	Bergingen	1,00 pst	2

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Vuilafvoervoorziening			
Standleiding relinen (binnenzijde coaten)	Hoofddak	11,00 pst	0
Standleiding schoonfrezen en camera inspectie	Hoofddak	11,00 pst	8
Electrische-installaties			
Elektra armaturen binnenlamp	Algemene ruimten	42,00 st	1
Elektra armaturen buitenlamp	Alle gevels	63,00 st	2
Intercom met spreek- luisterverbinding	Entree	2,00 st	2
Transportvoorziening			
Personenlift electrisch	Hoofdtrappenhuis	1,00 st	
Beveiligingsinstallaties			
Poederblusser	Hoofdtrappenhuis	2,00 st	1
Noodverlichtings armaturen	Algemene ruimten	36,00 st	2
Beeld beveiliging systeem, dummy	Algemene ruimtes	1,00 pst	1
Diversen			
Project kosten groot onderhoud		1,00 pst	
Herziening MOP		1,00 pst	0
Staartkosten			
Directievoering 10 % en onvoorzien 10%		1,00 pst	

Jaarplan 2021

0621.mj • VvE Homerun IIB

Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51
1363 VM Almere

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

Printdatum: 11-3-2021

0621.mj • VvE Homerun IIB
 Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en
 Freyaplantsoen 3 t/m 51 • Almere



Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
45	Transportvoorziening		
Personenlift electrisch Hoofdtrappenhuis	Buffers vervangen	1,00 pst	€ 363
Personenlift electrisch Hoofdtrappenhuis	Cabine noodverlichting accu's vervangen	1,00 pst	€ 303
61	Diversen		
Herziening MOP	Herziening MOP	1,00 pst	€ 3.292
69	Staartkosten		
Directievoering 10 % en onvoorzien 10%	Directievoering en onvoorzien 2021	0,20 pst	€ 792
Totaal object			€ 4.749

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

0621.mj • VvE Homerun IIB

Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51
1363 VM Almere

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

Printdatum: 11-3-2021

0621.mj • VvE Homerun IIB
Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en
Freyaplantsoen 3 t/m 51 • Almere

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
																	€ 0
01	Gevels					€ 16.068					€ 747			€ 2.769			€ 19.585
02	Balkons		€ 3.815														€ 3.815
03	Buitenkozijnen					€ 8.283								€ 14.518			€ 22.801
05	Daken									€ 1.900	€ 138.532						€ 140.433
06	Schoorstenen										€ 3.086						€ 3.086
09	Buitenschilderwerk		€ 3.025			€ 22.751								€ 19.268			€ 45.044
21	Binnenwanden																€ 0
22	Vloeren		€ 1.423							€ 1.423							€ 2.846

0621.mj • VvE Homerun IIB
Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en
Freyaplantsoen 3 t/m 51 • Almere



Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
Totaal object		€ 4.749	€ 45.309	€ 20.161	€ 363	€ 35.980	€ 74.627	€ 4.283	€ 0	€ 3.988	€ 237.310	€ 3.951	€ 31.973	€ 68.514	€ 17.242	€ 7.512	€ 555.963

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

0621.mj • VvE Homerun IIB

Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51
1363 VM Almere

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

Printdatum: 11-3-2021

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

0621.mj • VvE Homerun IIB

Achillesstraat 30a en 30b, Poseidonsingel 132 t/m 139 en Freyaplantsoen 3 t/m 51
1363 VM Almere

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

Printdatum: 11-3-2021

