

Meerjarenonderhoudsplan

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Groningen

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk 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 de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische 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 geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

**1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 • Groningen****Algemene Objectgegevens****Code**

Code 1310.0001

Object

Naam VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Adres Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Plaats Groningen

Inspecteur M. Bosker

Opdrachtgever

Telefoon 088-4324525

E-mailadres servicedesk.vve@mvgm.nl

Technisch

Bouwjaar 1970

Financieel

Saldo € 58.681,32

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Jaarplan 2024

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 Groningen

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: 15-2-2024

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 • Groningen

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
56	Warmtedistributie			
5610	CV-installatie	Deelvervanging installatie delen	1,00 m1	€ 3.926
5610	CV-installatie	Vervangen terreinleiding kort	1,00 m1	€ 7.852
5610	CV-installatie	Vervangen terreinleiding lang	1,00 m1	€ 23.555
Totaal object				€ 35.332

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Groningen

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: 15-2-2024

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 • Groningen

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
51	Warmteopwekking										€ 62.813						€ 62.813
56	Warmtedistributie	€ 35.332															€ 35.332
99	Algemeen			€ 15.703										€ 15.703			€ 31.407
Totaal object		€ 35.332	€ 0	€ 15.703	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.813	€ 0	€ 0	€ 15.703	€ 0	€ 0	€ 129.552

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Groningen

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: 15-2-2024

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 • Groningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal	
51 Warmteopwekking																						
5121	CV-ketel collect. 450 kW																					
	Vervangen cv-ketels collectief 450 kW	1,00	pst	2033	15										€ 62.813						€ 62.813	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.813	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.813	
56 Warmtedistributie																						
5610	CV-installatie																					
	Deelvervanging installatie delen	1,00	m1	2024		€ 3.926															€ 3.926	
5610	CV-installatie																					
	Vervangen terreinleiding kort	1,00	m1	2024		€ 7.852															€ 7.852	
	Vervangen terreinleiding lang	1,00	m1	2024		€ 23.555															€ 23.555	
						€ 35.332	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.332	
99 Algemeen																						
9999	Diversen																					
	Vervangen warmtemeters	1,00	pst	2026	10			€ 15.703													€ 15.703	
						€ 0	€ 0	€ 15.703	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.703	€ 0	€ 0	€ 31.407
Totaal object						€ 35.332	€ 0	€ 15.703	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.813	€ 0	€ 0	€ 15.703	€ 0	€ 0	€ 129.552	

Kapitalisatie 30 - Jaren

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2

Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Groningen

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: 15-2-2024

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 • Groningen

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2024	€ -35.332	€ 5.000	€ 28.349
2025	€ 0	€ 5.000	€ 33.349
2026	€ -15.703	€ 5.000	€ 22.646
2027	€ 0	€ 5.000	€ 27.646
2028	€ 0	€ 5.000	€ 32.646
2029	€ 0	€ 5.000	€ 37.646
2030	€ 0	€ 5.000	€ 42.646
2031	€ 0	€ 5.000	€ 47.646
2032	€ 0	€ 5.000	€ 52.646
2033	€ -62.813	€ 5.000	€ -5.168
2034	€ 0	€ 5.000	€ -168
2035	€ 0	€ 5.000	€ 4.832
2036	€ -15.703	€ 5.000	€ -5.871
2037	€ 0	€ 5.000	€ -871
2038	€ 0	€ 5.000	€ 4.129
2039	€ 0	€ 5.000	€ 9.129
2040	€ 0	€ 5.000	€ 14.129
2041	€ 0	€ 5.000	€ 19.129
2042	€ 0	€ 5.000	€ 24.129
2043	€ 0	€ 5.000	€ 29.129
2044	€ 0	€ 5.000	€ 34.129
2045	€ 0	€ 5.000	€ 39.129
2046	€ -15.703	€ 5.000	€ 28.426
2047	€ 0	€ 5.000	€ 33.426
2048	€ -62.813	€ 5.000	€ -24.388
2049	€ 0	€ 5.000	€ -19.388
2050	€ 0	€ 5.000	€ -14.388
2051	€ 0	€ 5.000	€ -9.388
2052	€ 0	€ 5.000	€ -4.388
2053	€ 0	€ 5.000	€ 612
	€ -208.069	€ 150.000	

1310.0001 • VvE Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2
 Overkoepeling Blok B Ketelhuis 2 • Groningen

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------

