

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

Inspectiedatum 7-4-2023

Opdrachtgever

Telefoon 088-4324525

E-mailadres servicedesk.vve@mvgm.nl

Technisch

Bouwjaar 1970

Financieel

Saldo € 48.713,45

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Jaarplan 2023

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)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 7-4-2023

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

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
56	Warmtedistributie			
5610	CV-installatie	Deelvervanging installatie delen	1,00 m1	€ 3.569
5610	CV-installatie	Vervangen terreinleiding kort	1,00 m1	€ 7.138
5610	CV-installatie	Vervangen terreinleiding lang	1,00 m1	€ 21.414
Totaal object				€ 32.120

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)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 7-4-2023

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

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
51	Warmteopwekking											€ 80.549					€ 80.549
56	Warmtedistributie	€ 32.120															€ 32.120
99	Algemeen				€ 15.828										€ 22.327		€ 38.154
Totaal object		€ 32.120	€ 0	€ 0	€ 15.828	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.549	€ 0	€ 0	€ 22.327	€ 0	€ 150.824

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)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 7-4-2023

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

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
51 Warmteopwekking																					
5121	CV-ketel collect. 450 kW																				
	Vervangen cv-ketels collectief 450 kW	1,00	pst	2033	15											€ 80.549					€ 80.549
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.549	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.549
56 Warmtedistributie																					
5610	CV-installatie																				
	Deelvervanging installatie delen	1,00	m1	2023		€ 3.569															€ 3.569
5610	CV-installatie																				
	Vervangen terreinleiding kort	1,00	m1	2023		€ 7.138															€ 7.138
	Vervangen terreinleiding lang	1,00	m1	2023		€ 21.414															€ 21.414
						€ 32.120	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 32.120
99 Algemeen																					
9999	Diversen																				
	Vervangen warmtemeters	1,00	pst	2026	10				€ 15.828											€ 22.327	€ 38.154
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.828	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.327	€ 0	€ 38.154
Totaal object						€ 32.120	€ 0	€ 0	€ 15.828	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.549	€ 0	€ 0	€ 22.327	€ 0	€ 150.824

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)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 7-4-2023

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

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2023	€ -32.120	€ 5.000	€ 21.593	100,00 %
2024	€ 0	€ 5.000	€ 26.593	103,50 %
2025	€ 0	€ 5.000	€ 31.593	107,12 %
2026	€ -15.828	€ 5.000	€ 20.765	110,87 %
2027	€ 0	€ 5.000	€ 25.765	114,75 %
2028	€ 0	€ 5.000	€ 30.765	118,77 %
2029	€ 0	€ 5.000	€ 35.765	122,93 %
2030	€ 0	€ 5.000	€ 40.765	127,23 %
2031	€ 0	€ 5.000	€ 45.765	131,68 %
2032	€ 0	€ 5.000	€ 50.765	136,29 %
2033	€ -80.549	€ 5.000	€ -24.784	141,06 %
2034	€ 0	€ 5.000	€ -19.784	146,00 %
2035	€ 0	€ 5.000	€ -14.784	151,11 %
2036	€ -22.327	€ 5.000	€ -32.111	156,40 %
2037	€ 0	€ 5.000	€ -27.111	161,87 %
2038	€ 0	€ 5.000	€ -22.111	167,54 %
2039	€ 0	€ 5.000	€ -17.111	173,40 %
2040	€ 0	€ 5.000	€ -12.111	179,47 %
2041	€ 0	€ 5.000	€ -7.111	185,75 %
2042	€ 0	€ 5.000	€ -2.111	192,25 %
2043	€ 0	€ 5.000	€ 2.889	198,98 %
2044	€ 0	€ 5.000	€ 7.889	205,94 %
2045	€ 0	€ 5.000	€ 12.889	213,15 %
2046	€ -31.494	€ 5.000	€ -13.605	220,61 %
2047	€ 0	€ 5.000	€ -8.605	228,33 %
2048	€ -134.948	€ 5.000	€ -138.553	236,32 %
2049	€ 0	€ 5.000	€ -133.553	244,59 %
2050	€ 0	€ 5.000	€ -128.553	253,15 %
2051	€ 0	€ 5.000	€ -123.553	262,01 %
2052	€ 0	€ 5.000	€ -118.553	271,18 %
	€ -317.266	€ 150.000		

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

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------

