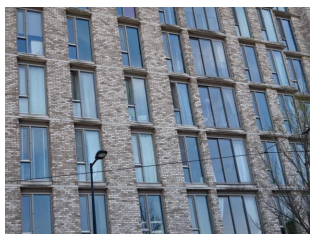




Meerjarenonderhoudsplanung

VvE IJburg Blok 46A





Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



1- 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. Te vaak 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 het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. 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 esthetische aspecten 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 een gebouwdeel 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 de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	995829
Naam	VvE IJburg Blok 46A
Adres	Julius Pergerstraat e.o.
Postcode	1087 KP
Plaats	Amsterdam
Telefoon	06-10376559
Bouwjaar	2007
Inspecteur	Peter van de Merwe
Inspectie	16-04-2014
Gereserveerd voor onderhoud	€ 800000
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	144
Aantal garage's	1
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	NVT Actualisatie

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	30343567
Naam	VvE IJburg Blok 46A
Contactpersoon	Martijn Burgers
Adres	IJburglaan 1495
Postcode	1087 KM
Plaats	Amsterdam
Telefoon	06-17332712
E-mail	vve-bestuur@blok46a.nl



3- Opmerkingen

ACTUALISATIE MEERJARENONDERHOUDSPLAN 2019.

Met het bestuur van de VvE, vertegenwoordigd door Martijn Burgers, Corine Stavenuiter en Pieter de Vries, en met Maurice Kupers namens de beheerder is voorafgaand aan de herinspectie de onderhoudsgeschiedenis besproken en is meegedeeld wat er de komende jaar is uitbesteed (waaronder schilderwerk en het reinigen van het betonwerk). Met uitzondering van periodieke problemen met de liften en de garagepoort zijn er momenteel geen grote onderhoudskwesties. Daarnaast is gemeld dat er een vijftal dakopbouwen zullen worden gerealiseerd. Het toekomstig bouwkundig onderhoud aan deze opbouwen zijn als post in het meerjarenplan opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met de onderhoudsarme materialisatie ervan.

De herinspectie heeft niet geleid tot grote veranderingen in het meerjarenonderhoudsplan van 2014. De sierluiken zijn voor wat betreft de hogere verdiepingen uit het onderhoudsplan verdwenen. Dit geldt ook voor de in het vorige plan nog aanwezige exploitatiekosten. Waarmee het huidige plan zich nu alleen richt op de reservering voor groot onderhoud. Diverse prijsstellingen zijn bijgesteld, indien hier aanleiding voor was is dit ook gebeurd met de levensduur van de elementen.

Het complex wordt momenteel goed onderhouden.

OPMERKINGEN BIJ ACTUALISATIE MEERJARENONDERHOUDSPLAN 2014 :

In opdracht van de VvE is een herinspectie verricht welke als basis dient voor de actualisatie van het meerjarenonderhoudsplan van 2008. Voorafgaand aan de inspectie is met Leonieke van Zanten en Taco Pander de onderhoudsgeschiedenis besproken en is nader ingegaan op de huidige gebreken.

Vervolgens de algemene ruimten en een enkel appartement steekproefgewijs bekeken om de conditie hiervan te bepalen. De geconstateerde zaken en gebreken zijn met hen besproken tijdens de opname.

Er zijn, zoals bij de opname gemeld, bijna geen kwantitatieve wijzigingen aangebracht t.o.v. het meerjarenplan van 2008, m.u.v. kleine veranderingen in onderhoud (vb. schilder), gebruik (vb. containerruimten) en nieuwe materialen (vb. schoonlooppatten).

Omdat vernomen is dat de aannemer de problemen rondom het loskomen van de sierluiken gaat oplossen en omdat over de tochtproblemen in de serres aan de IJburglaan een arbitragezaak loopt, komen deze onderwerpen niet terug in het meerjarenplan.

Het complex wordt momenteel goed onderhouden.

Het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) dient beschouwd als:

- onderlegger voor de jaarreservering onderhoud;
 - leidraad voor het te voeren onderhoudsbeleid.
- Een MJOP is in feite een budgetteringsfase; geen detailbegroting.

Kostenkengetallen MJOP:

De gehanteerde kostenkengetallen zijn basisbedragen welke standaard opgenomen zijn in de begroting en/of op basis van praktijkervaring zijn aangepast. Neemt niet weg dat deze aanname vanuit de basis kan afwijken van de werkelijkheid.

Daarnaast kunnen de werkelijke kosten afwijken doordat deze sterk afhankelijk zijn van:

- keuzes bij inkoop;
- marktsituatie (veel of weinig werk bij opdrachtnemers);
- locatie (waar in het land en eventueel verhoogde kosten voor bereikbaarheid c.q. benaderingskosten).

OPMERKINGEN BIJ HET MJOP uit 2008:

Met de heer Menno Glimmerveen, van het beheerskantoor de Huishouding, zijn de buitenschil, de algemene ruimten en een enkel appartement steekproefgewijs bekeken om de conditie hiervan te bepalen. De geconstateerde zaken en gebreken zijn met hem besproken tijdens de opname.
Het complex verkeert nog in nieuwstaat.

Er waren tijdens de opname voldoende bouwtekeningen voorhanden.
Voor een beperkt aantal gegevens bleek het echter toch noodzakelijk de hoeveelheden in te schatten aan de hand van de beschikbare gegevens in combinatie met de gemaakte foto's.

De prijsstellingen in deze meerjarenplanning zijn enerzijds gebaseerd op normbedragen, inschattingen op basis van praktijkervaring of bij derden ingewonnen informatie, anderzijds op eenheidsprijzen voor opknapbeurten van de Dienst Wonen van de Gemeente Amsterdam. Zij dienen gezien te worden als richtlijn en kunnen niet afzonderlijk van het totaal worden geïnterpreteerd. Het is niet uitgesloten dat toekomstige offertebedragen door prijsstijging en / of marktwerking afwijken van de in de meerjarenplanning genoemde bedragen.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (9%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijvingstermijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvings-termijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvings-termijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,--. Het saldo is dan 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400,--

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Diversen										
Algemeen										
Algaanslag	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Loskomend spuitwerk	1	pst	2359.50	H	2360	2019	1	0	2360.00	2360
Scheurvorming betonoppervlak	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Inklinking	1	pst	0.00	H		2022	3	3	0.00	
Corrosie	1	pst	0.00	H		2022	3	3	0.00	
Klemmende schuifdeuren	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Schilderbeurten algemeen	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Vervuiling	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Breuk / beschadiging prefabbeton	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Lekkende kanalen	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Klein- / klachtenonderhoud										
Klein onderhoud / onvoorzien	1	pst	11325.60	H	11326	2019	1	0	11326.00	11326
Periodieke bereikbaarheidskosten										
Huur hangbrug en hoogwerker incl. kraankosten	1	pst	8591.00	H	8591	2019	6	0	1431.83	8591
Huur hoogwerker (1 week)	1	pst	2238.50	H	2238	2020	2	1	1119.00	1119
Reservering onderhoud opbouwen										
Onderhoudsarme opbouwen (reservering 1,5% nieuwbouwwaarde)	1	pst	7713.75	H	7714	2020	1	1	7714.00	
Exterieur										
Automatische deurdranger										
Vervangen automatische deurdranger	2	st	2299.00	H	4598	2030	18	11	255.44	1788
Balkhout pergola parkeerdek										
Vervangen balkhout pergola parkeerdak	1288	m1	27.83	H		2056	48	37	0.00	
Balkon / galerij constructie console beton										
Reinigen betonranden rondom (incl. galerijen)	1	pst	31460.00	H	31460	2019	12	0	2621.66	31460
Vervuiling t.p.v. hemelwaterafvoeren	1	pst	0.00	H		2019	1	0	0.00	
Balkonscherm staal / draadglas										
Vervangen balkonscherm staal met draadglas	11	st	517.88	H		2056	48	37	0.00	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Bergingdeur multiplex										
Vervangen bergingdeur multiplex	6	st	653.40	H	3920	2032	6	13	653.33	
Blankglas dubbel										
Reservering vervangen blankglas dubbel (4%)	102	m2	211.75	H	21598	2032	1	13	21598.00	
Buisleuning buiten staal										
Vervangen buisleuning metaal	66	m1	85.91	H		2056	48	37	0.00	
Buiten schilderwerk deur hout transparant										
Groot schilderwerk deur hout transparant	21	st	104.64	L	2197	2022	3	3	732.33	
Buiten schilderwerk diversen transparant										
Groot schilderwerk balkhout pergola transparant (vervallen)		m1	18.53	L		2019	6	0	0.00	
Buiten schilderwerk gevelbekleding hout WRC										
Groot schilderwerk gevelbekleding hout transparant 7e verdieping	170	m1	34.88	L	5930	2022	6	3	988.33	2965
Groot schilderwerk gevelbekleding hout transparant / olympic sta	1190	m2	34.88	L	41507	2019	6	0	6917.83	41507
Buiten schilderwerk gevelpanelen metaal										
Bijwerken schilderwerk gevelbekleding staal	180	m2	30.52	L	5494	2025	6	6	915.66	
Buiten schilderwerk hek metaal										
Bijwerken schilderwerk hek staal	921	m2	30.52	L	28109	2031	6	12	4684.83	
Buiten schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend										
Groot schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	3541	m2	52.32	L	185265	2019	6	0	30877.50	185265
Buiten schilderwerk metaal										
Bijschilderen staalconstructie	930	m1	9.81	L	9123	2031	6	12	1520.50	
Buitendeur hout / glas woningen										
Vervangen buitendeur hout / glas woningen	90	st	859.10	H		2056	48	37	0.00	
Buitentrap staal verzinkt gemoffeld										
Vervangen buitentrap staal verdiepingshoogte	14	st	1573.00	H		2056	48	37	0.00	
Dakbedekking kunststof										
Vervangen dakbedekking kunststof	2042	m2	64.13	H	130953	2037	30	18	4365.10	52381



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Dakbedekking kunststof mossedumdak										
Vervangen dakbedekking kunststof	784	m2	127.05	H		2056	48	37	0.00	
Dakluik										
Vervangen dakluik	1	st	538.45	H	538	2037	30	18	17.93	215
Deurdranger buitendeur										
Vervangen deurdranger	14	st	248.05	H	3473	2026	18	7	192.94	2122
Deurrubber										
Vervangen deurrubber	144	st	65.34	H	9409	2032	24	13	392.04	4312
Dilatatie kitvoeg galerijvloeren										
Vervangen dilatatie kitvoeg	297	m1	54.45	H	16172	2028	12	9	1347.66	4043
Doorvoer kunststof										
Herstellen, reinigen doorvoer kunststof	133	st	9.68	H	1287	2022	6	3	214.50	644
Gevelafwerking voegwerk verdiept										
Vervangen voegwerk verdiept	3420	m2	76.23	H		2056	48	37	0.00	
Gevelbekleding hout western red cedar										
Vervangen gevelbekleding zachthout	1130	m2	156.09	H		2056	48	37	0.00	
Gevelbekleding volkern										
Reinigen gevelbekleding volkern	177	m2	14.52	H	2570	2019	6	0	428.33	2570
Vervangen gevelbekleding volkern	177	m2	163.35	H		2056	48	37	0.00	
Glasschermerm gelaagd glas galerij										
Vervangen glasschermerm gelaagd glas	66	st	360.58	H		2056	48	37	0.00	
Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke buitendeuren										
Vervangen hang- en sluitwerk	55	st	272.25	H	14974	2032	24	13	623.91	6863
Hekwerk hardglas binnentuin										
Vervangen hekwerk hardglas	144	m1	296.45	H		2056	48	37	0.00	
Hekwerk metaal gepoedercoat										
Vervangen hekwerk metaal	921	m1	308.55	H		2056	48	37	0.00	
Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	436	m1	47.19	H	20575	2032	24	13	857.29	9430



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	56	m1	111.32	H	6234	2044	36	25	173.16	1905
Kitvoeg t.p.v. elementen										
Vervangen kitvoeg	340	m1	25.41	H	8639	2025	12	6	719.91	4319
Kozijn buiten hout										
Reservering renovatie kozijn hout	1	pst	258424.54	H	258425	2032	24	13	10767.70	118445
Lichtstraat kunststof dubbelwandig										
Vervangen lichtstraat kunststof dubbelwandig	10	m1	413.82	H	4138	2032	24	13	172.41	1897
Loodaansluiting										
Vervangen loodslabben o.g. balkon, galerij	707	m1	77.44	H		2056	48	37	0.00	
Loodslabben plat dak										
Vervangen loodslabben o.g. plat dak	33	m1	99.22	H		2056	48	37	0.00	
Metaalpaneel gemoffeld kozijnen										
Vervangen gemoffeld metaalpaneel voorgevel	90	m2	203.28	H		2056	48	37	0.00	
Overige buitendeuren multiplex										
Vervangen entredeur multiplex	2	st	945.01	H	1890	2032	24	13	78.75	866
Parkeerdek afwerking cementdekvloer / druklaag										
Vervangen afwerking cementdekvloer	678	m2	61.71	H	41839	2044	36	25	1162.19	12784
Raamrubber										
Vervangen raamrubber	639	st	42.35	H	27062	2032	24	13	1127.58	12403
Randstrook dakbedekking kunststof										
Vervangen randstrook kunststof	620	m2	64.13	H	39761	2037	30	18	1325.36	15904
Schuifpui buiten aluminium										
Vervangen rolcassettes schuifpui	54	st	786.50	H		2032	24	13	0.00	
Reservering renovatie schuifpui aluminium	1	pst	24829.20	H	24829	2032	24	13	1034.54	11380
Speedgate garage										
Vervangen aandrijving, vertragingsbak , besturing	1	pst	8866.88	H	8867	2020	12	1	738.91	8128
Vervangen verlichting, fotocelbeveiliging	1	pst	1772.65	H	1773	2022	7	3	253.28	1013



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Speedgate garage										
Vervangen speedgate totaal	1	pst	38720.00	H	38720	2032	24	13	1613.33	17747
Vervangen frequentieregelaar, veiligheidscontactlijsten	1	pst	3152.05	H	3152	2024	8	5	394.00	1182
Stadsuitloop pvc										
Vervangen stadsuitloop pvc	19	st	75.02	H	1425	2032	24	13	59.37	653
Traphuisdeur hardhout / glas										
Vervangen traphuisdeur hout / glas	18	st	866.36	H	15594	2032	24	13	649.75	7147
Ventilatie dakdoorvoer metaal										
Vervangen ventilatie dakdoorvoer metaal plat	45	st	124.63	H	5608	2026	18	7	311.55	3427
Verzamelkap ventilatie groot										
Vervangen senzimir verzinkte ventilatiekap	22	st	216.59	H	4765	2037	30	18	158.83	1906
Woningentreedeur hout										
Reservering renovatie woningentreedeur hout	1	pst	9931.68	H	9932	2032	24	13	413.83	4552
Installaties										
Beeld beveiliging systeem										
Vervangen beeldbeveiliging	1	pst	5780.17	H	5780	2026	18	7	321.11	3532
Binnenriolering PVC										
Reservering voor renovatie	22	pst	6831.66	H		2056	48	37	0.00	
Boiler electrisch 50 liter										
Vervangen boiler electrisch 50 liter	1	st	722.37	H	722	2026	18	7	40.11	441
Buitenriolering PVC										
Reservering voor renovatie	1	pst	9196.00	H		2056	48	37	0.00	
Doorspoelen buitenriolering	1	pst	1182.17	H	1182	2020	3	1	394.00	788
Deurbelinstallatie										
Vervangen deurbelinstallatie	144	st	61.71	H	8886	2026	18	7	493.66	5430
Deurmeldinstallatie										
Vervangen deurmeldinstallatie	2	pst	2758.80	H	5518	2029	18	10	306.55	2452
Deuropener										
Vervangen deuropener	2	st	229.90	H	460	2020	9	1	51.11	409



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Droge blusleiding										
Druktest droge blusleiding	2	st	551.76	H	1104	2020	6	1	184.00	920
Electra armaturen binnen TL rond										
Vervangen armaturen binnen TL	52	st	360.58	H	18750	2044	36	25	520.83	5729
Electra armaturen binnenlamp bull-eye										
Vervangen armaturen binnenlamp	62	st	84.70	H	5251	2044	36	25	145.86	1604
Electra armaturen buiten TL kort										
Vervangen armaturen buiten TL	12	st	91.96	H	1104	2044	36	25	30.66	337
Electra armaturen buiten TL lang										
Vervangen armaturen buiten TL	32	st	111.32	H	3562	2044	36	25	98.94	1088
Electra armaturen buitenlamp inbouw										
Vervangen armaturen buitenlamp	49	st	98.01	H	4802	2044	36	25	133.38	1467
Electra armaturen buitenlamp opbouw										
Vervangen armaturen buitenlamp	120	st	222.64	H	26717	2044	36	25	742.13	8164
Electra bedrading										
Vervangen elektrische bedrading	7	pst	919.60	H		2056	48	37	0.00	
Electra pendelarmaturen binnenlamp										
Vervangen armaturen binnenlamp	4	st	520.30	H	2081	2044	36	25	57.80	636
Electra schakelmateriaal										
Vervangen schakelmateriaal	7	pst	590.48	H	4133	2032	24	13	172.20	1894
Hydrofoor										
Vervangen hydrofoor	1	st	8107.00	H	8107	2023	15	4	540.46	5945
Mechanische ventilatie-unit										
Vervangen mechanische ventilatieunit	17	st	447.70	H	7611	2026	18	7	422.83	4651
Mechanische ventilatie-unit dak collectief 5-10 won.										
Vervangen ventilatieunit collectief 5-10 woningen	22	st	2165.90	H	47650	2026	18	7	2647.22	29119
Noodverlichtings installatie										
Vervangen accu (35 st)	1	pst	2574.88	H	2575	2023	5	4	515.00	515



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Noodverlichtings installatie										
Vervangen noodverlichtingsinstallatie (ca. 35 st)	1	pst	9196.00	H		2038	30	19	0.00	
Personenlift										
Personenlift (opgave Mohringer 2038)	3	st	14587.76	H	43763	2038	1	19	43763.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2035)	3	st	22990.00	H	68970	2035	1	16	68970.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2032)	3	st	47190.00	H	141570	2032	1	13	141570.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2030)	3	st	10406.00	H	31218	2030	1	11	31218.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2039)	3	st	1512.50	H	4538	2039	1	20	4538.00	
Reservering groot onderhoud lift	3	st	7260.00	H	21780	2040	1	21	21780.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2023)	3	st	2420.00	H	7260	2023	1	4	7260.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2020)	3	st	8470.00	H	25410	2020	1	1	25410.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2025)	3	st	6452.93	H	19359	2025	1	6	19359.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2024)	3	st	12712.26	H	38137	2024	1	5	38137.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2027)	3	st	29000.07	H	87000	2027	1	8	87000.00	
Personenlift (opgave Mohringer 2028)	3	st	4541.13	H	13623	2028	1	9	13623.00	
Radiatoren										
Vervangen radiator	32	st	508.20	H	16262	2044	36	25	451.72	4969
Videofoon-installatie										
Vervangen videofoon	132	pst	308.55	H	40729	2032	24	13	1697.04	18667
Vluchtwegaanduiding										
Vervangen armatuur vluchtrouteaanduiding	58	st	211.75	H	12282	2032	24	13	511.75	5629
Vervangen batterij vluchtrouteaanduiding	58	st	36.30	H	2105	2020	4	1	526.25	1579
Vuilwaterpomp										
Vervangen vuilwaterpompinstallatie	1	st	4719.00	H	4719	2034	16	15	294.93	295
Vervangen pomp	1	st	1633.50	H	1634	2026	16	7	102.12	919
Waterleidingnet compleet										
Reservering voor renovatie	22	pst	2595.45	H		2056	48	37	0.00	
Interieur										
Binnen schilderwerk deur hout transparant										
Groot schilderwerk deur hout transparant	2	st	101.37	L	203	2024	6	5	33.83	34



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Binnen schilderwerk hek metaal										
Bijwerken hek staal	102	m2	25.41	H	2592	2036	12	17	216.00	
Binnen schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend										
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	734	m2	52.32	L	38403	2024	12	5	3200.25	22402
Binnen schilderwerk stucwerk										
Groot schilderwerk stucwerk	1120	m2	27.25	L	30520	2024	12	5	2543.33	17803
Binnendeur massief										
Vervangen binnendeur multiplex	18	st	701.80	H		2056	48	37	0.00	
Binnendeur stomp + toplaag										
Vervangen binnendeur met toplaag	131	st	387.20	H		2056	48	37	0.00	
Binnendeur stomp hardhout										
Vervangen deur stomp hout glasvulling	12	st	859.10	H		2056	48	37	0.00	
Binnendeur woningtoegang massief										
Reservering renovatie woningentredeur hout	1	pst	2117.50	H	2118	2034	24	15	88.25	794
Deurdranger										
Vervangen deurdranger	12	st	248.05	H	2977	2026	18	7	165.38	1819
Plafondafwerking hwc-plaat										
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat	646	m2	99.22	H		2056	48	37	0.00	
Postkasten										
Vervangen postkasten	133	st	166.98	H	22208	2022	18	3	1233.77	18507
Vloerafwerking natuursteen										
Vervangen voegwerk natuursteen	90	m2	59.29	H		2056	48	37	0.00	
Vloerafwerking schoonloopmat										
Vervangen schoonloopmat	18	m2	193.60	H	3485	2024	12	5	290.41	2033
Vloerafwerking tegels										
Vervangen vloerafwerking dhg tegels	314	m2	139.15	H		2056	48	37	0.00	
Wandafwerking spuitwerk										
Herstel wandafwerking spuitwerk	56	m2	41.14	H	2304	2030	12	11	192.00	192



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Wandafwerking volkern										
Vervangen wandafwerking volkern	40	m2	163.35	H		2056	48	37	0.00	
Terrein										
Betonklinkers										
Herstraten betonklinkers	2100	m2	31.46	H	66066	2022	18	3	3670.33	55055
Straatmeubilair										
Vervangen straatmeubilair (stelpost)	1	pst	3025.00	H		2056	48	37	0.00	
Tuinscherm metaal gepoedercoat										
Vervangen tuinscherm rvs	60	m1	145.20	H		2056	48	37	0.00	
Totaal										820437



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Condiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A
-------------	---------------------



Elementenlijst

VvE IJburg Blok 46A

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
Diversen				
Algemeen		1.00	pst	0 N.v.t.
Klein- / klachtenonderhoud		1.00	pst	0 N.v.t.
Periodieke bereikbaarheidskosten		1.00	pst	0 N.v.t.
Reservering onderhoud opbouwen		1.00	pst	0 N.v.t.
Exterieur				
Automatische deurdranger	■■■■■	4.00	st	2 Goed
Balkhout pergola parkeerdek	■■■■■	1288.00	m1	2 Goed
Balkon / galerij constructie console beton	■■■■■	1890.00	m2	2 Goed
Balkonscherm staal / draadglas	■■■■■	11.00	st	2 Goed
Bergingdeur multiplex	■■■■■	35.00	st	2 Goed
Blankglas dubbel	■■■■■	2550.00	m2	2 Goed
Buisleuning buiten staal	■■■■■	66.00	m1	2 Goed
Buiten schilderwerk deur hout	■■■■■	21.00	st	2 Goed
transparant				
Buiten schilderwerk diversen transparant	■■■■■	1288.00	m1	2 Goed
Buiten schilderwerk gevelbekleding hout	■■■■■	1130.00	m2	2 Goed
wrc				
Buiten schilderwerk gevelpanelen metaal	■■■■■	180.00	m2	2 Goed
Buiten schilderwerk hek metaal	■■■■■	921.00	m2	2 Goed
Buiten schilderwerk kozijn, raam en deur	■■■■■	3541.00	m2	2 Goed
hout dekkend				
Buiten schilderwerk metaal	■■■■■	930.00	m1	2 Goed
Buitendeur hout / glas woningen	■■■■■	90.00	st	2 Goed
Buitenplafond damwandprofiel metaal	■■■■■	784.00	m2	2 Goed
Buitentrap staal verzinkt gemoffeld	■■■■■	14.00	st	2 Goed
Dakbedekking kunststof	■■■■■	2042.00	m2	2 Goed
Dakbedekking kunststof mossedumdak	■■■■■	784.00	m2	2 Goed
Dakluik	■■■■■	1.00	st	2 Goed
Dakrandafwerking aluminium trim	■■■■■	399.00	m1	2 Goed
Deurdranger buitendeur	■■■■■	14.00	st	2 Goed
Deurrubber	■■■■■	144.00	st	2 Goed
Dilatatie kitvoeg galerijvloeren	■■■■■	297.00	m1	2 Goed
Doorvoer kunststof	■■■■■	133.00	st	2 Goed
Gevelafwerking voegwerk verdiept	■■■■■	3420.00	m2	2 Goed
Gevelbekleding hout western red ceder	■■■■■	1130.00	m2	2 Goed
Gevelbekleding volkern	■■■■■	177.00	m2	2 Goed
Gevelconstructie metselwerk	■■■■■	3420.00	m2	2 Goed



Elementenlijst

VvE IJburg Blok 46A

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie	
Glasscherp gelaagd glas galerij		66.00	st	2	Goed
Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke buitendeuren		55.00	st	2	Goed
Hekwerk hardglas binnentuin		144.00	m1	2	Goed
Hekwerk metaal gepoedercoat		921.00	m1	2	Goed
Hemelwaterafvoer pvc		436.00	m1	2	Goed
Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd		56.00	m1	2	Goed
Kitvoeg t.p.v. elementen		340.00	m1	2	Goed
Kozijn buiten aluminium		582.00	m2	2	Goed
Kozijn buiten hout		3451.00	m2	2	Goed
Kozijn ventilatierooster / suskast		1208.00	m1	2	Goed
Lichtstraat kunststof dubbelwandig		10.00	m1	2	Goed
Loodaansluiting		707.00	m1	2	Goed
Loodslabben plat dak		33.00	m1	2	Goed
Metaalpaneel gemoffeld kozijnen		90.00	st	2	Goed
Overige buitendeuren multiplex		2.00	st	2	Goed
Parkeerdek afwerking cementdekvloer / druklaag		678.00	m2	2	Goed
Raam hout		639.00	st	2	Goed
Raamrubber		639.00	st	2	Goed
Randstrook dakbedekking kunststof		620.00	m1	2	Goed
Schuifpui buiten aluminium		54.00	st	2	Goed
Speedgate garage		1.00	st	2	Goed
Staalconstructie verzinkt		670.00	m1	2	Goed
Staalkolom kokerprofiel galerij		104.00	st	2	Goed
Stadsuitloop pvc		19.00	st	2	Goed
Traphuisdeur hardhout / glas		18.00	st	2	Goed
Ventilatie dakdoorvoer metaal		45.00	st	2	Goed
Verzamelkap ventilatie groot		22.00	st	2	Goed
Verzamelkap ventilatie klein		2.00	st	2	Goed
Woningentreedeur hout		120.00	st	2	Goed
Installaties					
Beeld beveiliging systeem		1.00	pst	2	Goed
Binnenriolering PVC		22.00	pst	2	Goed
Boiler electrisch 50 liter		1.00	st	2	Goed
Buitenriolering PVC		1.00	pst	2	Goed
Deurbelinstallatie		144.00	st	2	Goed
Deurmeldinstallatie		2.00	pst	2	Goed



Elementenlijst

VvE IJburg Blok 46A

Element	Hvheid	Enh	Huidige conditie
Deuropener	2.00	st	2 Goed
Droge blusleiding	2.00	st	2 Goed
Electra armaturen binnen TL rond	52.00	st	2 Goed
Electra armaturen binnenlamp bull-eye	62.00	st	2 Goed
Electra armaturen buiten TL kort	12.00	st	2 Goed
Electra armaturen buiten TL lang	32.00	st	2 Goed
Electra armaturen buitenlamp inbouw	49.00	st	2 Goed
Electra armaturen buitenlamp opbouw	120.00	st	2 Goed
Electra bedrading	7.00	pst	2 Goed
Electra pendelarmaturen binnenlamp	4.00	st	2 Goed
Electra schakelmateriaal	7.00	pst	2 Goed
Hellingbaanverwarming	1.00	pst	2 Goed
Hydrofoor	1.00	st	2 Goed
Mechanische ventilatie-unit	17.00	st	2 Goed
Mechanische ventilatie-unit dak collectief 5-10 won.	22.00	st	2 Goed
Noodverlichtings installatie	1.00	pst	2 Goed
Personenlift	3.00	st	2 Goed
Radiatoren	32.00	st	2 Goed
Videofoon-installatie	132.00	st	2 Goed
Vluchtwegaanduiding	58.00	st	2 Goed
Vuilwaterpomp	1.00	st	2 Goed
Waterleidingnet compleet	22.00	pst	2 Goed
Interieur			
Binnen schilderwerk deur hout transparant	2.00	st	3 Redelijk
Binnen schilderwerk hek metaal	102.00	m2	2 Goed
Binnen schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	734.00	m2	3 Redelijk
Binnen schilderwerk stucwerk	1120.00	m2	3 Redelijk
Binnendeur massief	18.00	st	2 Goed
Binnendeur stomp + toplaag	131.00	st	2 Goed
Binnendeur stomp hardhout	12.00	st	2 Goed
Binnendeur woningtoegang massief	24.00	st	2 Goed
Binnentraphek metaal	30.00	st	2 Goed
Binnentrapleuning metaal	14.00	st	2 Goed
Binnentrappen beton	14.00	st	2 Goed
Deurdranger	12.00	st	2 Goed



Elementenlijst

VvE IJburg Blok 46A

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie	
Kozijnen hout		568.00	st	2	Goed
Liftpui staal		21.00	st	2	Goed
Plafondafwerking hwc-plaat		646.00	m2	3	Redelijk
Postkasten		133.00	st	4	Matig
Scheidingswand gipsplaat		1.00	pst	2	Goed
Trapbordes binnen beton		26.00	st	2	Goed
Vloerafwerking natuursteen		90.00	m2	2	Goed
Vloerafwerking schoonloopmat		18.00	m2	3	Redelijk
Vloerafwerking tegels		314.00	m2	2	Goed
Wandafwerking spuitwerk		1120.00	m2	2	Goed
Wandafwerking volkern		40.00	m2	2	Goed
Terrein					
Betonklinkers		2100.00	m2	3	Redelijk
Groenvoorziening		1.00	pst	2	Goed
Straatmeubilair		1.00	pst	2	Goed
Tuinscherm metaal gepoedercoat		60.00	m1	2	Goed



6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A
-------------	---------------------



Bevindingen

VvE IJburg Blok 46A

Diversen

Algemeen

Conditie: 0

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Algaanslag	1.00	pst	2019

Locatie:

Straat- en tuingevels

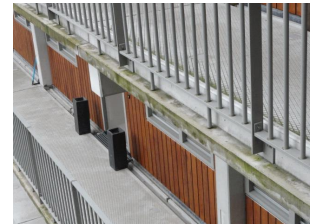
Toelichting:

NOG ACTUELE OPMERKING MJOP 2014:

De betonelementen aan zowel de straatzijde als aan het binnenterrein worden ontsiert door algaanslag. Overwogen kan worden ze middels een hogedrukspuit te laten reinigen. Gevaar bij de straatgevels is dat hierdoor zowel de voegen van het metselwerk als het schilderwerk van de kozijnen kunnen worden aangetast. Indien besloten wordt deze betonbanden toch te laten reinigen wordt geadviseerd dit voorafgaand aan het schilderwerk te laten doen. Bij de betonbanden van de balkons / galerijen speelt dit probleem niet. Periodiek reiniging is opgenomen. Kosten op basis van vijf mandagen met hoogwerker.

OPMERKING ACYUALISATIE MJOP 2019:

Vernomen is dat de VvE besloten heeft het betonwerk van het complex (inclusief galerijen en parkeerdek) rondom te laten reinigen in 2019. Periodieke reiniging is opgenomen op basis van geaccordeerde offerte.





Bevindingen

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loskomend spuitwerk	1.00	pst	2019

Locatie:

Trappenhuis

Toelichting:

NOG ACTUELE OPMERKING MJOP 2014:

Bij de inpandige woningentrees is op veel plaatsen het spuitpleisterwerk rondom de deuren losgekomen. Omdat de binnenwanden rondom de deuren van lichte bouwsteen zijn (dan wel metalstud met beplating) met een isolatielaag, zal het probleem van loskomend pleisterwerk na verloop van tijd weer terugkomen. De wanden worden door het dichtslaan van de massieve deuren in trilling gebracht. Periodieke renovatie is daarom opgenomen. Kosten op basis van herstel van 5% binnenwand.

OPMERKING ACTUALISATIE 2019:

Gezien de algehele staat van de trappenhuisen en entreehallen is het geplande groot onderhoud hieraan naar achter geschoven in de tijd.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming betonoppervlak	1.00	pst	2019

Locatie:

Galerijen

Toelichting:

NOG ACTUELE OPMERKING MJOP 2014:

Er is lichte scheurvorming (haarscheuren) aanwezig op meerdere plaatsen in met name de oksels van de galerij- / balkonplaten. Theoretisch kan vochtintreding op termijn corrosie van de wapening veroorzaken. De scheurvorming vormt daarom een aandachtspunt bij volgende inspecties.

OPMERKING ACTUALISATIE MJOP 2019:

Vernomen is dat de scheurvorming onder de aandacht is geweest bij een constructeur en dat geadviseerd werd voorlopig geen actie te ondernemen. De scheurvorming blijft om bovenstaande reden echter wel een aandachtspunt.





Bevindingen

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Inklinking	1.00	pst	2022

Locatie:

Parkeerdek binnenterrein

Toelichting:

Plaatselijk is sprake van inklinking van de grond en kuilvorming. Dit speelt m.n. bij de niet overdekte parkeerplaatsen. Herstraten is opgenomen in 2022.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Corrosie	1.00	pst	2022

Locatie:

Entree begane grond

Toelichting:

Hoewel de postkasten aan de beide buitenzijden er nog goed uit zien, is vernomen en geconstateerd dat door inwatering corrosie aanwezig is aan de binnenzijde. De theoretische technische levensduur zal daardoor niet gehaald gaan worden. Vervanging is aangepast en nu opgenomen voor 2022.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Klemmende schuifdeuren	1.00	pst	2019

Locatie:

IJburglaan

Toelichting:

Vernomen is dat er bij enkele appartementen problemen zijn met de aluminium schuifdeuren. Geadviseerd wordt in eerste instantie het schuifstelsel te (laten) behandelen met siliconenspray o.g. Mocht dit niets uithalen dan zullen de rolcassettes, die nu opgenomen zijn op lange termijn, vroegtijdig vervangen moeten gaan worden.





Bevindingen

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Schilderbeurten algemeen	1.00	pst	2019

Locatie:

Gevels rondom

Toelichting:

OPMERKINGEN MJOP 2008:

In verband met de hoogte van het complex in relatie tot de bereikbaarheidskosten zijn in de meerjarenplanning geen kleine schilderbeurten opgenomen. Normaal wordt uitgegaan van een grote schilderbeurt om de zes jaar en een tussentijdse kleine schilderbeurt voor de liggende delen. Bij dit complex is uitgegaan van alleen grote schilderbeurten, met behulp van schaarhoogwerkers, om de vijf jaar.

Ten behoeve van klein schilderwerk, van bijvoorbeeld toegangsdeuren, is in verband met de geringe kosten geen separate post opgenomen.

Wel is voor dit soort kleine onderhoudswerkzaamheden onder divers een jaarlijks terugkomende reservering opgenomen.

OPMERKINGEN MJOP 2014:

In overleg is de frequentie van het schilderwerk terug gebracht tot één maal per zes jaar. Voor de bovenste verdieping is wel een tussentijdse schilderbeurt opgenomen voor het transparante werk.

OPMERKINGEN ACTUALISATIE 2019:

Overwogen kan worden bij het transparante schilderwerk een licht pigment toe te laten voegen zodat het schilderwerk minder door UV-straling wordt aangetast en dus langer meegaat.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Vervuiling	1.00	pst	2019

Locatie:

Tweede verdieping straatzijde

Toelichting:

Er is sprake van lichte vervuiling van terugliggende strook ter hoogte van de vloer van de tweede verdieping. Omdat de hemelwaterafvoer en binnendoor loopt en eenvoudig verstopt kan raken wordt geadviseerd het periodiek schoonmaken van de strookjes uit te besteden aan de glazenwasser.





Bevindingen

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Breuk / beschadiging prefabbeton	1.00	pst	2019

Locatie:

Voor- en achtergevel

Toelichting:

OPMERKINGEN BALKON / GALERIJ CONSTRUCTIE CONSOLE BETON MJOP 2008:

Tijdens de opname is geconstateerd dat een aantal prefabelementen van de galerijen / balkons beschadigd zijn. Waarschijnlijk is dit veroorzaakt toen de platen in het werk werden aangebracht. Omdat op langere termijn de wapening van het beton op deze plaatsen kan gaan corroderen, met vervolgschade aan het betonoppervlak, wordt geadviseerd de beschadigde elementen te inventariseren, in kaart te brengen waar ze zitten en fotografische vast te leggen. Daarnaast dienen opdrachtgever en aannemer hiervan op de hoogte te worden gesteld met een verzoek tot reparatie.

Herstel onder garantie.

OPMERKING ACTUALISATIE MJOP 2019:

Hoewel op diverse plaatsen de scheurvorming gerepareerd is, is zowel aan de straat- als aan de tuingevel nog veel scheurvorming aanwezig. Soms zijn het kleine stukjes beton die ogenschijnlijk vastgehouden worden door het naastliggende kitwerk. Boven nr. 34 (galerijzijde) betreft het echter bijvoorbeeld een flinke schol. Geadviseerd wordt een en ander nader te laten inventariseren door een derde partij.



Bevindingen

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Lekkende kanalen	1.00	pst	2019

Locatie:

Parkeerdek binnenterrein

Toelichting:

De betonvloer van het parkeerdek is gemaakt van kanaalplaten. Dit zijn voorgespannen geprefabriceerde betonplaten met 'holle ronde kanalen' erin. Dit soort platen zijn sterk en kunnen grote overspanningen aan. De holle kanalen zijn aan de kopse zijden open. Als de overgang van de vloeren aan de randen, bij het opgaande werk, niet goed afgedicht zijn kan er water in de kanalen komen. Dit is in theorie ook mogelijk als de afwerklaag van de vloer niet waterdicht is. Op het laagste punt van de kanaalplaten zijn hier gaten aangebracht zodat het water er weer uit kan lopen.

Indien er veel water (en kalk) uit de gaten komt kan overwogen worden op de betonvloer een coating aan te brengen van bij voorkeur Triflex. Op de randen dient een kunststof wapeningsstrook aangebracht te worden i.v.m. werking van de platen. De kosten hiervan bedragen circa 100-110 euro / m2.



Exterieur

Balkon / galerij constructie console beton	Conditie: 2
--	-------------

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Vervuiling t.p.v. hemelwaterafvoeren	1.00	pst	2019

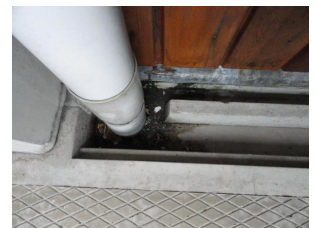
Locatie:

Galerij

Toelichting:

OPMERKINGEN BALKON / GALERIJ CONSTRUCTIE CONSOLE BETON MJOP 2008:

De hemelwaterafvoergoten zijn plaatselijk vervuild ter plaatse van de doorvoeren. Dit kan plaatselijke verstoppingen veroorzaken. Omdat de loodslabben van de betimmeringen in de goten eindigen en de onderkant van de betimmering op praktisch gelijke hoogte zit als de opstand aan de galerijzijde kan water door stuwing en capillaire werking achter de constructie komen en lekkage veroorzaken op de onderliggende bouwlaag. Geadviseerd wordt de doorvoeren en goten regelmatig te laten reinigen.





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2019

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (9%).
2019:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A
Jaarplan over jaar:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2019

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2019
Diversen						
61 Diversen						
Huur hangbrug en hoogwerker incl. kraankosten	Periodieke bereikbaarheidskosten	1.00	pst	8591.00	H	8591
Klein onderhoud / onvoorzien	Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst	11325.60	H	11326
Loskomend spuitwerk	Algemeen	1.00	pst	2359.50	H	2360
Totaal 61 Diversen						22277
Totaal Diversen						22277
Exterieur						
01 Gevels						
Reinigen gevelbekleding volkern	Gevelbekleding volkern	177.00	m2	14.52	H	2570
Totaal 01 Gevels						2570
02 Balkons						
Reinigen betonranden rondom (incl. galerijen)	Balkon / galerij constructie console beton	1.00	pst	31460.00	H	31460
Totaal 02 Balkons						31460
09 Buitenschilderwerk						
Groot schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	Buiten schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	3541.00	m2	52.32	L	185265
Groot schilderwerk gevelbekleding hout transparant / olympic sta	Buiten schilderwerk gevelbekleding hout wrc	1190.00	m2	34.88	L	41507
Totaal 09 Buitenschilderwerk						226772
Totaal Exterieur						260802
Totaal VvE IJburg Blok 46A						283079



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (9%).
Stjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Diversen												
61 Diversen												
Algemeen	1.00	pst										
Algaanslag	1.00	pst	0.00	H	2019							
Loskomend spuitwerk	1.00	pst	2359.50	H	2019		2360					2360
Scheurvorming betonoppervlak	1.00	pst	0.00	H	2019							
Inklinking	1.00	pst	0.00	H	2022							
Corrosie	1.00	pst	0.00	H	2022							
Klemmende schuifdeuren	1.00	pst	0.00	H	2019							
Schilderbeurten algemeen	1.00	pst	0.00	H	2019							
Vervuiling	1.00	pst	0.00	H	2019							
Breuk / beschadiging prefabbeton	1.00	pst	0.00	H	2019							
Lekkende kanalen	1.00	pst	0.00	H	2019							
Totaal Algemeen							2360					2360
Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Klein onderhoud / onvoorzien	1.00	pst	11325.60	H	2019	1	11326	11326	11326	11326	11326	56630
Totaal Klein- / klachtenonderhoud							11326	11326	11326	11326	11326	56630
Periodieke bereikbaarheidskosten	1.00	pst										
Huur hangbrug en hoogwerker incl. kraankosten	1.00	pst	8591.00	H	2019	6	8591					8591
Huur hoogwerker (1 week)	1.00	pst	2238.50	H	2020	2		2238		2238		4476
Totaal Periodieke bereikbaarheidskosten							8591	2238		2238		13067
Reservering onderhoud opbouwen	1.00	pst										
Onderhoudsarme opbouwen (reservering 1,5% nieuwbouwwaarde)	1.00	pst	7713.75	H	2020	1		7714	7714	7714	7714	30856
Totaal Reservering onderhoud opbouwen								7714	7714	7714	7714	30856
Totaal 61 Diversen							22277	21278	19040	21278	19040	102913
Totaal Diversen							22277	21278	19040	21278	19040	102913



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Exterieur												
01 Gevels												
Gevelafwerking voegwerk verdiept	3420.00	m2										
Vervangen voegwerk verdiept	3420.00	m2	76.23		H	2056 48						
Totaal Gevelafwerking voegwerk verdiept												
Gevelbekleding hout western red cedar	1130.00	m2										
Vervangen gevelbekleding zachthout	1130.00	m2	156.09		H	2056 48						
Totaal Gevelbekleding hout western red cedar												
Gevelbekleding volkern	177.00	m2										
Reinigen gevelbekleding volkern	177.00	m2	14.52		H	2019 6	2570					2570
Vervangen gevelbekleding volkern	177.00	m2	163.35		H	2056 48						
Totaal Gevelbekleding volkern							2570					2570
Hemelwaterafvoer pvc	436.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	436.00	m1	47.19		H	2032 24						
Totaal Hemelwaterafvoer pvc												
Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	56.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	56.00	m1	111.32		H	2044 36						
Totaal Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd												
Kitvoeg t.p.v. elementen	340.00	m1										
Vervangen kitvoeg	340.00	m1	25.41		H	2025 12						
Totaal Kitvoeg t.p.v. elementen												
Stadsuitloop pvc	19.00	st										
Vervangen stadsuitloop pvc	19.00	st	75.02		H	2032 24						
Totaal Stadsuitloop pvc												
Totaal 01 Gevels							2570					2570



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
02 Balkons												
Balkhout pergola parkeerdek	1288.00	m1										
Vervangen balkhout pergola parkeerdak	1288.00	m1	27.83	H	2056	48						
Totaal Balkhout pergola parkeerdek												
Balkon / galerij constructie console beton	1890.00	m2										
Reinigen betonranden rondom (incl. galerijen)	1.00	pst	31460.00	H	2019	12	31460					31460
Vervuiling t.p.v. hemelwaterafvoeren	1.00	pst	0.00	H	2019							
Totaal Balkon / galerij constructie console beton							31460					31460
Balkonscherm staal / draadglas	11.00	st										
Vervangen balkonscherm staal met draadglas	11.00	st	517.88	H	2056	48						
Totaal Balkonscherm staal / draadglas												
Dilatatie kitvoeg galerijvloeren	297.00	m1										
Vervangen dilatatie kitvoeg	297.00	m1	54.45	H	2028	12						
Totaal Dilatatatie kitvoeg galerijvloeren												
Doorvoer kunststof	133.00	st										
Herstellen, reinigen doorvoer kunststof	133.00	st	9.68	H	2022	6				1287		1287
Totaal Doorvoer kunststof										1287		1287
Glasscherm gelaagd glas galerij	66.00	st										
Vervangen glasscherm gelaagd glas	66.00	st	360.58	H	2056	48						
Totaal Glasscherm gelaagd glas galerij												
Hekwerk hardglas binnentuin	144.00	m1										
Vervangen hekwerk hardglas	144.00	m1	296.45	H	2056	48						
Totaal Hekwerk hardglas binnentuin												
Hekwerk metaal gepoedercoat	921.00	m1										
Vervangen hekwerk metaal	921.00	m1	308.55	H	2056	48						
Totaal Hekwerk metaal gepoedercoat												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Loodaansluiting	707.00	m1										
Vervangen loodslabben o.g. balkon, galerij	707.00	m1	77.44	H	2056	48						
Totaal Loodaansluiting												
Metaalpaneel gemoffeld kozijnen	90.00	st										
Vervangen gemoffeld metaalpaneel voorgevel	90.00	m2	203.28	H	2056	48						
Totaal Metaalpaneel gemoffeld kozijnen												
Parkeerdek afwerking cementdekvloer / druklaag	678.00	m2										
Vervangen afwerking cementdekvloer	678.00	m2	61.71	H	2044	36						
Totaal Parkeerdek afwerking cementdekvloer / druklaag												
Totaal 02 Balkons							31460			1287		32747
03 Buitenkozijnen												
Automatische deurdranger	4.00	st										
Vervangen automatische deurdranger	2.00	st	2299.00	H	2030	18						
Totaal Automatische deurdranger												
Bergingdeur multiplex	35.00	st										
Vervangen bergingdeur multiplex	6.00	st	653.40	H	2032	6						
Totaal Bergingdeur multiplex												
Buitendeur hout / glas woningen	90.00	st										
Vervangen buitendeur hout / glas woningen	90.00	st	859.10	H	2056	48						
Totaal Buitendeur hout / glas woningen												
Deurdranger buitendeur	14.00	st										
Vervangen deurdranger	14.00	st	248.05	H	2026	18						
Totaal Deurdranger buitendeur												
Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke buitendeuren	55.00	st										
Vervangen hang- en sluitwerk	55.00	st	272.25	H	2032	24						
Totaal Hang- en sluitwerk gemeenschappelijke buitendeuren												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Kozijn buiten hout	3451.00	m2										
Reservering renovatie kozijn hout	1.00	pst	258424.54	H	2032	24						
Totaal Kozijn buiten hout												
Overige buitendeuren multiplex	2.00	st										
Vervangen entree deur multiplex	2.00	st	945.01	H	2032	24						
Totaal Overige buitendeuren multiplex												
Schuifpui buiten aluminium	54.00	st										
Vervangen rolcassettes schuifpui	54.00	st	786.50	H	2032	24						
Reservering renovatie schuifpui aluminium	1.00	pst	24829.20	H	2032	24						
Totaal Schuifpui buiten aluminium												
Speedgate garage	1.00	st										
Vervangen aandrijving, vertragsingsbak , besturing	1.00	pst	8866.88	H	2020	12		8867				8867
Vervangen verlichting, fotocelbeveiliging	1.00	pst	1772.65	H	2022	7				1773		1773
Vervangen speedgate totaal	1.00	pst	38720.00	H	2032	24						
Vervangen frequentieregelaar, veiligheidscontactlijsten	1.00	pst	3152.05	H	2024	8						
Totaal Speedgate garage								8867		1773		10640
Traphuisdeur hardhout / glas	18.00	st										
Vervangen traphuisdeur hout / glas	18.00	st	866.36	H	2032	24						
Totaal Traphuisdeur hardhout / glas												
Woningentredeur hout	120.00	st										
Reservering renovatie woningentredeur hout	1.00	pst	9931.68	H	2032	24						
Totaal Woningentredeur hout												
Totaal 03 Buitenkozijnen								8867		1773		10640
04 Beglazing												
Blankglas dubbel	2550.00	m2										
Reservering vervangen blankglas dubbel (4%)	102.00	m2	211.75	H	2032	1						
Totaal Blankglas dubbel												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Deurrubber	144.00	st										
Vervangen deurrubber	144.00	st	65.34	H	2032	24						
Totaal Deurrubber												
Raamrubber	639.00	st										
Vervangen raamrubber	639.00	st	42.35	H	2032	24						
Totaal Raamrubber												
Totaal 04 Beglazing												
05 Daken												
Dakbedekking kunststof	2042.00	m2										
Vervangen dakbedekking kunststof	2042.00	m2	64.13	H	2037	30						
Totaal Dakbedekking kunststof												
Dakbedekking kunststof mossedumdak	784.00	m2										
Vervangen dakbedekking kunststof	784.00	m2	127.05	H	2056	48						
Totaal Dakbedekking kunststof mossedumdak												
Dakluik	1.00	st										
Vervangen dakluik	1.00	st	538.45	H	2037	30						
Totaal Dakluik												
Lichtstraat kunststof dubbelwandig	10.00	m1										
Vervangen lichtstraat kunststof dubbelwandig	10.00	m1	413.82	H	2032	24						
Totaal Lichtstraat kunststof dubbelwandig												
Loodslabben plat dak	33.00	m1										
Vervangen loodslabben o.g. plat dak	33.00	m1	99.22	H	2056	48						
Totaal Loodslabben plat dak												
Randstrook dakbedekking kunststof	620.00	m1										
Vervangen randstrook kunststof	620.00	m2	64.13	H	2037	30						
Totaal Randstrook dakbedekking kunststof												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Totaal 05 Daken												
06 Schoorstenen												
Ventilatie dakdoorvoer metaal	45.00	st										
Vervangen ventilatie dakdoorvoer metaal plat	45.00	st	124.63		H	2026 18						
Totaal Ventilatie dakdoorvoer metaal												
Verzamelkap ventilatie groot	22.00	st										
Vervangen senzimir verzinkte ventilatiekap	22.00	st	216.59		H	2037 30						
Totaal Verzamelkap ventilatie groot												
Totaal 06 Schoorstenen												
07 Buitentrappen												
Buisleuning buiten staal	66.00	m1										
Vervangen buisleuning metaal	66.00	m1	85.91		H	2056 48						
Totaal Buisleuning buiten staal												
Buitentrap staal verzinkt gemoffeld	14.00	st										
Vervangen buitentrap staal verdiepingshoogte	14.00	st	1573.00		H	2056 48						
Totaal Buitentrap staal verzinkt gemoffeld												
Totaal 07 Buitentrappen												
09 Buitenschilderwerk												
Buiten schilderwerk deur hout transparant	21.00	st										
Groot schilderwerk deur hout transparant	21.00	st	104.64		L	2022 3				2197		2197
Totaal Buiten schilderwerk deur hout transparant										2197		2197
Buiten schilderwerk diversen transparant	1288.00	m1										
Groot schilderwerk balkhout pergola transparant (vervallen)	0.00	m1	18.53		L	2019 6						
Totaal Buiten schilderwerk diversen transparant												
Buiten schilderwerk gevelbekleding hout wrc	1130.00	m2										
Groot schilderwerk gevelbekleding hout transparant 7e verdieping	170.00	m1	34.88		L	2022 6				5930		5930



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Buiten schilderwerk gevelbekleding hout wrc	1130.00	m2										
Groot schilderwerk gevelbekleding hout transparant / olympic sta	1190.00	m2	34.88	L	2019	6	41507					41507
Totaal Buiten schilderwerk gevelbekleding hout wrc							41507			5930		47437
Buiten schilderwerk gevelpanelen metaal	180.00	m2										
Bijwerken schilderwerk gevelbekleding staal	180.00	m2	30.52	L	2025	6						
Totaal Buiten schilderwerk gevelpanelen metaal												
Buiten schilderwerk hek metaal	921.00	m2										
Bijwerken schilderwerk hek staal	921.00	m2	30.52	L	2031	6						
Totaal Buiten schilderwerk hek metaal												
Buiten schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	3541.00	m2										
Groot schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	3541.00	m2	52.32	L	2019	6	185265					185265
Totaal Buiten schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend							185265					185265
Buiten schilderwerk metaal	930.00	m1										
Bijschilderen staalconstructie	930.00	m1	9.81	L	2031	6						
Totaal Buiten schilderwerk metaal												
Totaal 09 Buitenschilderwerk							226772			8127		234899
Totaal Extérieur							260802	8867		11187		280856

Installaties

41 Klimaatinstallaties

Mechanische ventilatie-unit	17.00	st										
Vervangen mechanische ventilatieunit	17.00	st	447.70	H	2026	18						
Totaal Mechanische ventilatie-unit												
Mechanische ventilatie-unit dak collectief 5-10 won.	22.00	st										
Vervangen ventilatieunit collectief 5-10 woningen	22.00	st	2165.90	H	2026	18						
Totaal Mechanische ventilatie-unit dak collectief 5-10 won.												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Radiatoren	32.00	st										
Vervangen radiator	32.00	st	508.20	H	2044	36						
Totaal Radiatoren												

Totaal 41 Klimaatinstallaties

42 Gas, water en Sanitair

Boiler electrisch 50 liter	1.00	st										
Vervangen boiler electrisch 50 liter	1.00	st	722.37	H	2026	18						
Totaal Boiler electrisch 50 liter												

Hydrofoor	1.00	st										
Vervangen hydrofoor	1.00	st	8107.00	H	2023	15					8107	8107
Totaal Hydrofoor											8107	8107

Waterleidingnet compleet	22.00	pst										
Reservering voor renovatie	22.00	pst	2595.45	H	2056	48						
Totaal Waterleidingnet compleet												

Totaal 42 Gas, water en Sanitair											8107	8107
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	------

43 Vuilafvoerverziening

Binnenriolering PVC	22.00	pst										
Reservering voor renovatie	22.00	pst	6831.66	H	2056	48						
Totaal Binnenriolering PVC												

Buitenriolering PVC	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	9196.00	H	2056	48						
Doorspoelen buitenriolering	1.00	pst	1182.17	H	2020	3		1182			1182	2364
Totaal Buitenriolering PVC								1182			1182	2364

Vuilwaterpomp	1.00	st										
Vervangen vuilwaterpompinstallatie	1.00	st	4719.00	H	2034	16						
Vervangen pomp	1.00	st	1633.50	H	2026	16						
Totaal Vuilwaterpomp												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening								1182			1182	2364
44 Elektrische-installatie												
Deurbelinstallatie	144.00	st										
Vervangen deurbelinstallatie	144.00	st	61.71	H	2026	18						
Totaal Deurbelinstallatie												
Deurmeldinstallatie	2.00	pst										
Vervangen deurmeldinstallatie	2.00	pst	2758.80	H	2029	18						
Totaal Deurmeldinstallatie												
Deuropener	2.00	st										
Vervangen deuropener	2.00	st	229.90	H	2020	9		460				460
Totaal Deuropener								460				460
Electra armaturen binnen TL rond	52.00	st										
Vervangen armaturen binnen TL	52.00	st	360.58	H	2044	36						
Totaal Electra armaturen binnen TL rond												
Electra armaturen binnenlamp bull-eye	62.00	st										
Vervangen armaturen binnenlamp	62.00	st	84.70	H	2044	36						
Totaal Electra armaturen binnenlamp bull-eye												
Electra armaturen buiten TL kort	12.00	st										
Vervangen armaturen buiten TL	12.00	st	91.96	H	2044	36						
Totaal Electra armaturen buiten TL kort												
Electra armaturen buiten TL lang	32.00	st										
Vervangen armaturen buiten TL	32.00	st	111.32	H	2044	36						
Totaal Electra armaturen buiten TL lang												
Electra armaturen buitenlamp inbouw	49.00	st										
Vervangen armaturen buitenlamp	49.00	st	98.01	H	2044	36						
Totaal Electra armaturen buitenlamp inbouw												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Electra armaturen buitenlamp opbouw	120.00	st										
Vervangen armaturen buitenlamp	120.00	st	222.64	H	2044	36						
Totaal Electra armaturen buitenlamp opbouw												
Electra bedrading	7.00	pst										
Vervangen elektrische bedrading	7.00	pst	919.60	H	2056	48						
Totaal Electra bedrading												
Electra pendelarmaturen binnenlamp	4.00	st										
Vervangen armaturen binnenlamp	4.00	st	520.30	H	2044	36						
Totaal Electra pendelarmaturen binnenlamp												
Electra schakelmateriaal	7.00	pst										
Vervangen schakelmateriaal	7.00	pst	590.48	H	2032	24						
Totaal Electra schakelmateriaal												
Videofoon-installatie	132.00	st										
Vervangen videofoon	132.00	pst	308.55	H	2032	24						
Totaal Videofoon-installatie												
Totaal 44 Elektrische-installatie								460				460

45 Transportvoorziening

Personenlift	3.00	st										
Personenlift (opgave Mohringer 2038)	3.00	st	14587.76	H	2038							
Personenlift (opgave Mohringer 2035)	3.00	st	22990.00	H	2035							
Personenlift (opgave Mohringer 2032)	3.00	st	47190.00	H	2032							
Personenlift (opgave Mohringer 2030)	3.00	st	10406.00	H	2030							
Personenlift (opgave Mohringer 2039)	3.00	st	1512.50	H	2039							
Reservering groot onderhoud lift	3.00	st	7260.00	H	2040	1						
Personenlift (opgave Mohringer 2023)	3.00	st	2420.00	H	2023						7260	7260
Personenlift (opgave Mohringer 2020)	3.00	st	8470.00	H	2020			25410				25410
Personenlift (opgave Mohringer 2025)	3.00	st	6452.93	H	2025							
Personenlift (opgave Mohringer 2024)	3.00	st	12712.26	H	2024							
Personenlift (opgave Mohringer 2027)	3.00	st	29000.07	H	2027							



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Personenlift	3.00	st										
Personenlift (opgave Mohringer 2028)	3.00	st	4541.13		H	2028						
Totaal Personenlift								25410			7260	32670
Totaal 45 Transportvoorziening								25410			7260	32670
46 Beveiligingsinstallatie												
Beeld beveiliging systeem	1.00	pst										
Vervangen beeldbeveiliging	1.00	pst	5780.17		H	2026 18						
Totaal Beeld beveiliging systeem												
Droge blusleiding	2.00	st										
Druktest droge blusleiding	2.00	st	551.76		H	2020 6		1104				1104
Totaal Droge blusleiding								1104				1104
Noodverlichtings installatie	1.00	pst										
Vervangen accu (35 st)	1.00	pst	2574.88		H	2023 5					2575	2575
Vervangen noodverlichtingsinstallatie (ca. 35 st)	1.00	pst	9196.00		H	2038 30						
Totaal Noodverlichtings installatie											2575	2575
Vluchtwegaanduiding	58.00	st										
Vervangen armatuur vluchtrouteaanduiding	58.00	st	211.75		H	2032 24						
Vervangen batterij vluchtrouteaanduiding	58.00	st	36.30		H	2020 4		2105				2105
Totaal Vluchtwegaanduiding								2105				2105
Totaal 46 Beveiligingsinstallatie								3209			2575	5784
Totaal Installaties								30261			19124	49385

Interieur

21 Binnenwanden

Wandafwerking spuitwerk	1120.00	m2										
Herstel wandafwerking spuitwerk	56.00	m2	41.14		H	2030 12						
Totaal Wandafwerking spuitwerk												



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Wandafwerking volkern	40.00	m2										
Vervangen wandafwerking volkern	40.00	m2	163.35	H	2056	48						
Totaal Wandafwerking volkern												

Totaal 21 Binnenwanden

22 Vloeren

Vloerafwerking natuursteen	90.00	m2										
Vervangen voegwerk natuursteen	90.00	m2	59.29	H	2056	48						
Totaal Vloerafwerking natuursteen												

Vloerafwerking schoonloopmat	18.00	m2										
Vervangen schoonloopmat	18.00	m2	193.60	H	2024	12						
Totaal Vloerafwerking schoonloopmat												

Vloerafwerking tegels	314.00	m2										
Vervangen vloerafwerking dhg tegels	314.00	m2	139.15	H	2056	48						
Totaal Vloerafwerking tegels												

Totaal 22 Vloeren

23 Plafonds

Plafondafwerking hwc-plaat	646.00	m2										
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat	646.00	m2	99.22	H	2056	48						
Totaal Plafondafwerking hwc-plaat												

Totaal 23 Plafonds

24 Binnenkozijnen

Binnendeur massief	18.00	st										
Vervangen binnendeur multiplex	18.00	st	701.80	H	2056	48						
Totaal Binnendeur massief												

Binnendeur stomp + toplaag	131.00	st										
Vervangen binnendeur met toplaag	131.00	st	387.20	H	2056	48						



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Binnendeur stomp + toplaat	131.00	st										
Totaal Binnendeur stomp + toplaat												
Binnendeur stomp hardhout	12.00	st										
Vervangen deur stomp hout glasvulling	12.00	st	859.10	H	2056	48						
Totaal Binnendeur stomp hardhout												
Binnendeur woningtoegang massief	24.00	st										
Reservering renovatie woningentreedeur hout	1.00	pst	2117.50	H	2034	24						
Totaal Binnendeur woningtoegang massief												
Deurdranger	12.00	st										
Vervangen deurdranger	12.00	st	248.05	H	2026	18						
Totaal Deurdranger												
Totaal 24 Binnenkozijnen												
26 Inrichting												
Postkasten	133.00	st										
Vervangen postkasten	133.00	st	166.98	H	2022	18				22208		22208
Totaal Postkasten										22208		22208
Totaal 26 Inrichting										22208		22208
29 Binnenschilderwerk												
Binnen schilderwerk deur hout transparant	2.00	st										
Groot schilderwerk deur hout transparant	2.00	st	101.37	L	2024	6						
Totaal Binnen schilderwerk deur hout transparant												
Binnen schilderwerk hek metaal	102.00	m2										
Bijwerken hek staal	102.00	m2	25.41	H	2036	12						
Totaal Binnen schilderwerk hek metaal												
Binnen schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	734.00	m2										
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	734.00	m2	52.32	L	2024	12						



Vijfjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Binnen schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend	734.00	m2										
Totaal Binnen schilderwerk kozijn, raam en deur hout dekkend												
Binnen schilderwerk stucwerk	1120.00	m2										
Groot schilderwerk stucwerk	1120.00	m2	27.25		L	2024 12						
Totaal Binnen schilderwerk stucwerk												
Totaal 29 Binnenschilderwerk												
Totaal Interieur										22208		22208
Terrein												
51 Terreinafwerkingen												
Betonklinkers	2100.00	m2										
Herstraten betonklinkers	2100.00	m2	31.46		H	2022 18				66066		66066
Totaal Betonklinkers										66066		66066
Straatmeubilair	1.00	pst										
Vervangen straatmeubilair (stelpost)	1.00	pst	3025.00		H	2056 48						
Totaal Straatmeubilair												
Tuinscherm metaal gepoedercoat	60.00	m1										
Vervangen tuinscherm rvs	60.00	m1	145.20		H	2056 48						
Totaal Tuinscherm metaal gepoedercoat												
Totaal 51 Terreinafwerkingen										66066		66066
Totaal Terrein										66066		66066
Totaal VvE IJburg Blok 46A							283079	60406	19040	120739	38164	521428



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Diversen											
619 Diversen	22277	21278	19040	21278	19040	21278	27631	21278	19040	21278	213418
Totaal Diversen	22277	21278	19040	21278	19040	21278	27631	21278	19040	21278	213418
Exterieur											
012 Gevelafwerking											
013 Gevelbekleding	2570						2570				5140
015 Dilataties, kitvoegen							8639				8639
017 Hemelwaterafvoeren											
021 Balkon constructie	31460										31460
022 Balkon afwerking											
024 Balkon voorzieningen											
025 Balkon dilataties										16172	16172
026 Balkon hekken e.d.											
027 Balkon doorvoeren				1287						1287	2574
031 Buitenkozijnen hout											
033 Buitenkozijnen metaal											
035 Buitendeuren											
037 Hang en sluitwerk								3473			3473
038 Deuren bijzonder		8867		1773		3152					13792
042 Dubbele beglazing											
044 Afdichtingsmiddelen											
053 Bitumineuze dakbedekking											
054 Dakbedekking											
056 Dakopeningen											
059 Diversen daken											
061 Schoorsteen											
063 Ventilatie-doorvoeren								5608			5608
071 Buitentrappen											
072 Leuning en hekwerken											
091 Dekkend op hout	185265						185265				370530
092 Transparant op hout	41507			8127			43704			8127	101465
093 Schilderwerk							5494				5494



Tienjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Totaal Exterieur	260802	8867		11187		3152	245672	9081		25586	564347
Installaties											
412 Centrale verwarming											
415 Mechanische ventilatie								55261			55261
422 Watervoorziening											
423 Geisers en boilers								722			722
424 Waterbehandeling					8107						8107
431 Buitenriolering		1182			1182			1182			3546
432 Binnenriolering								1634			1634
441 Lichtnet											
442 Communicatievoorzieningen		460						8886			9346
451 Liften		25410			7260	38137	19359		87000	13623	190789
461 Brandbeveiliging		3209				2105		1104		2105	8523
469 Overig beveiliging					2575			5780		2575	10930
Totaal Installaties		30261			19124	40242	19359	74569	87000	18303	288858
Interieur											
214 Wandafwerking											
223 Vloerafwerking						3485					3485
233 Plafondafwerking											
243 Binnendeuren											
249 Overig binnenkozijne								2977			2977
269 Overig inrichting				22208							22208
291 Schilderwerk dekkend op hout						38403					38403
292 Schilderwerk transparant						203					203
293 Schilderwerk metaal											
294 Schilderwerk steen/beton						30520					30520
Totaal Interieur				22208		72611		2977			97796
Terrein											
511 Bestrating				66066							66066
514 Erfscheiding											
515 Straatmeubilair											



Tienjaren begroting

VvE IJburg Blok 46A

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Totaal Terrein				66066							66066
Totaal VvE IJburg Blok 46A	283079	60406	19040	120739	38164	137283	292662	107905	106040	65167	1230485



10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE IJburg Blok 46A	
Startjaar rapport:	2019	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	800000.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	☐	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VvE IJburg Blok 46A

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2019	283079	155877	672798
2020	60406	155877	768269
2021	19040	155877	905106
2022	120739	155877	940243
2023	38164	155877	1057956
2024	137283	155877	1076550
2025	292662	155877	939765
2026	107905	155877	987737
2027	106040	155877	1037574
2028	65167	155877	1128284
2029	27973	155877	1256188
2030	59601	155877	1352463
2031	333356	155877	1174984
2032	685741	155877	645120
2033	43213	155877	757784
2034	59127	155877	854534
2035	110790	155877	899621
2036	121957	155877	933541
2037	508150	155877	581267
2038	103987	155877	633157
2039	45176	155877	743858
2040	183773	155877	715962
2041	63600	155877	808239
2042	68797	155877	895319
2043	381082	155877	670114
2044	291143	155877	534848
2045	62418	155877	628306
2046	74070	155877	710113
2047	69578	155877	796412
2048	152289	155877	800000