



MeerJarenOnderhoudsPlan
2022-2031
VvE Keizersgracht 338

Van der Maas Vastgoed Advies
Regenboogweg 2
1339 BE Almere
Tel. 036-5351174
Mobile 06.20291783
e-mail: jvandernaas@kpnplanet.nl

Algemene projectgegevens

Eigenaren.

Vereniging van Eigenaars Keizersgracht 378
Gelegen aan de Keizersgracht 378
1016 GA AMSTERDAM

Opdrachtgever.

Vereniging van Eigenaars Keizergracht 378
L. Velzel VVE Diensten B.V.
Laurierstraat 164
1016 PS Amsterdam.
Tel. 020-6384653
E-mail: info@velzelvvediensten.nl

Contactpersoon: Mevrouw L. Velzel.

Rapportage:

Van der Maas Vastgoed Advies
Regenboogweg 2
1339 BE Almere
Tel. 036-5351174
Mobile: 06.20291783
e-mail: jvandermaas@kpnplanet.nl
www.vandermaasvastgoedadvies.nl

Almere, 14 juni 2022

VVE Keizergracht 378

In opdracht van de Vereniging van Eigenaars, gelegen aan de Keizersgracht 378 te Amsterdam, het MeerJarenOnderhoudsPlan over een periode van 10 jaar op.

Situatie van het complex:

Het complex is gesplitst in appartementen.

Toelichting op het MeerJarenOnderhoudsPlan van het casco.

Fundering:

Het gebouw is in 2017/ 2018 opnieuw gefundeerd.

Gevels:

De voorgevel is in een één-steens muur uitgevoerd in schoon metselwerk. In het metselwerk zijn houten kozijnen opgenomen.
De overige gevels zijn uitgevoerd in metselwerk en zijn aan de buitenkant gestukadoord. In het metselwerk zijn houten kozijnen opgenomen.
De achtergevel en een gedeelte van het linkerzijgevel is plaatselijk afgewerkt met asbest golfplaten.

Daken:

Op de schuine daken zijn keramische pannen aangebracht en het platte dak is voorzien van een AAP bitumineuze dakbedekking. De levensduur van de pannen ramen wij op ca 25 jaar en van het platte daken op ca 20 jaar. Op het platte dak is een dakterras aangebracht.
Wij adviseren de VVE om een onderhoudscontract af te sluiten.

Installaties:

Alle appartementen zijn voorzien van een mechanische ventilatie.
De appartementen worden verwarmd door een eigen CV installatie.

Riolering, waterleiding, gas, elektra en hemelwaterafvoeren.

De installaties zijn weggewerkt en hebben wij niet kunnen keuren. Wel hebben wij gezien dat de gasmeter en elektriciteitsmeters volgens de laatste norm is aangebracht.
De henenwaterafvoer aan de voorzijde is van "Loro" staal, en aan de achtergevel van PVC.

Elektrische intercom deuropener installatie.

Alle appartementen zijn voor zien van een elektrische deuropener voorzien van een video installatie.

Bij esthetisch onderhoud kunnen we bijvoorbeeld denken aan binnenschilderwerk, voegwerk of het reinigen van bijvoorbeeld de aluminium kozijnen.

Om de te verwachten kosten inzichtelijk te maken wordt er een meerjaren onderhoudsplanning gemaakt.

Omdat meerdere factoren van invloed zijn op de levensduur van een gebouw zal een meerjaren onderhoudsplanning altijd gebaseerd zijn op schattingen en aannames.

Er kunnen offertes worden aangevraagd waarmee de meerjaren onderhoudsplanning kan worden onderbouwd.

De factoren die van invloed zijn op de levensduur kunnen te maken hebben met onder andere de kwaliteit van het gebruikte materiaal, de wijze waarop het in aangebracht, de weersinvloeden, maar ook de (lucht) vervuiling.

Om een overzicht te krijgen worden de onderdelen ingeschat op levensduur.

Het advies is om in de loop der tijd de onderhoudsplanning, door middel van inspecties, regelmatig aan de werkelijkheid te toetsen. Naar aanleiding hiervan is het mogelijk om op een verantwoorde wijze bepaalde onderdelen door te schuiven naar een later of zelfs een eerder tijdstip. De onderhoudsplanning kan dan worden bijgesteld.

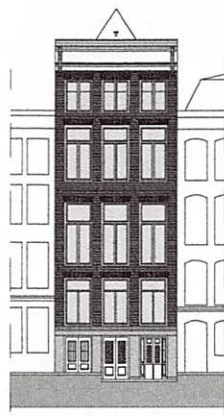
De praktijk wijst uit dat er nogal wat verschillen kunnen ontstaan tussen de werkelijke situatie en de onderhoudsplanning.

Om financiële tegenvallers te voorkomen is het raadzaam een reserve op te bouwen waar deze tegenvallers mee worden afgedekt.

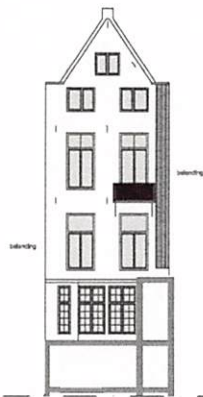
Vanwege schommelingen in de economie is het raadzaam offertes aan te vragen bij gespecialiseerde bedrijven of een erkende aannemer, zodat de bedragen in de onderhoudsplanning worden onderbouwd.

Met de onderhoudsplanning is geen rekening gehouden met inflatie.

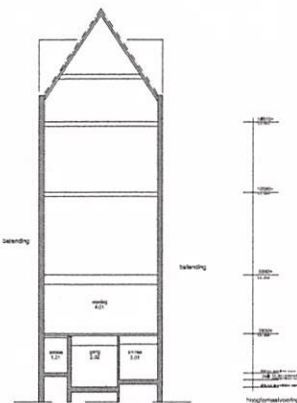
**Tekening uit het
Gemeente archief**



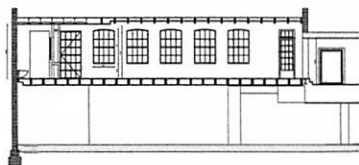
Voorgevel
ongewijzigd



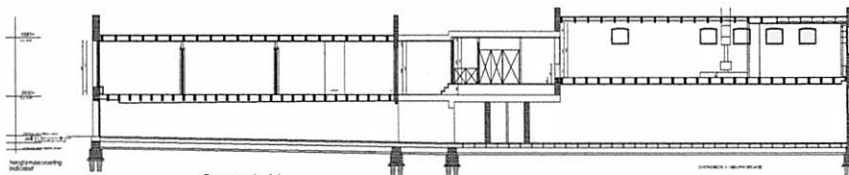
Achtergevel
ongewijzigd



Doorsnede B-B
ongewijzigd

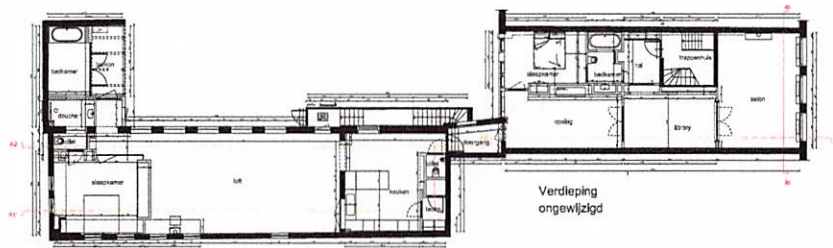


Doorsnede A2
ongewijzigd

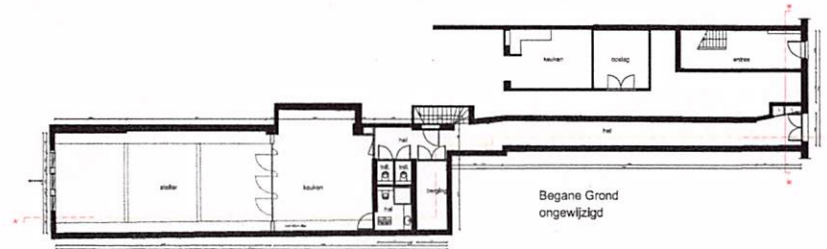


Doorsnede A1
ongewijzigd

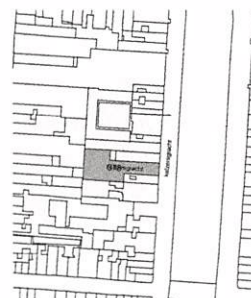
BESTAANDE=NIEUWE TOESTAND



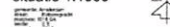
Verdieping
ongewijzigd

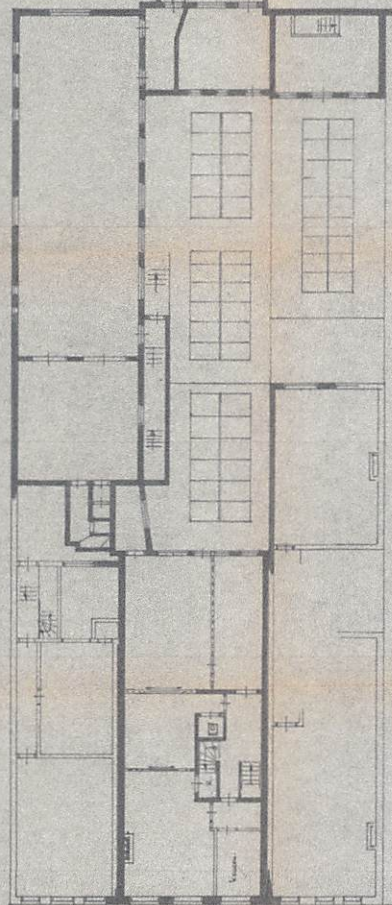


Begane Grond
ongewijzigd

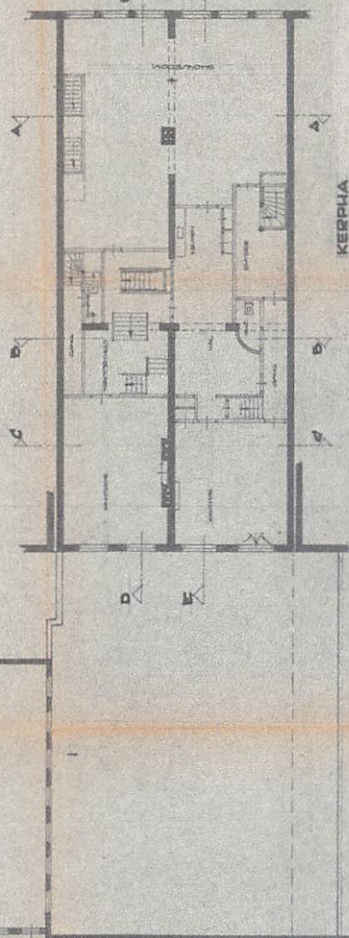


situatie 1:1000





KEIZERSGRACHT.



PRINSENGRACHT.

18 408-16
107-11

P. POTTER
ARCHITECT
NFC ALLEN
1111 N. 11th St.
PHILADELPHIA, PA.
Phone: 521-1111

KERPIA
RES. LABY
AMSTERDAM
PLANNING
No. 554
11-19-47
Dossier 42916

Architectural drawing
No. 554
11-19-47
Dossier 42916
The drawing is the property of the architect
and is not to be reproduced without his
written consent.

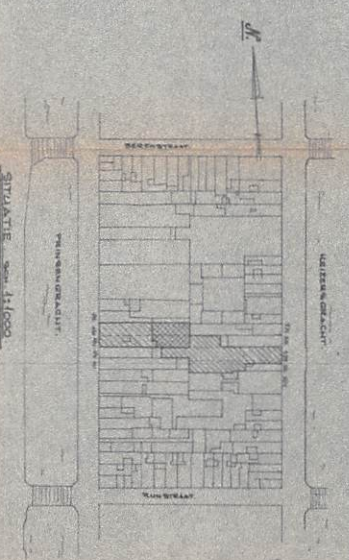
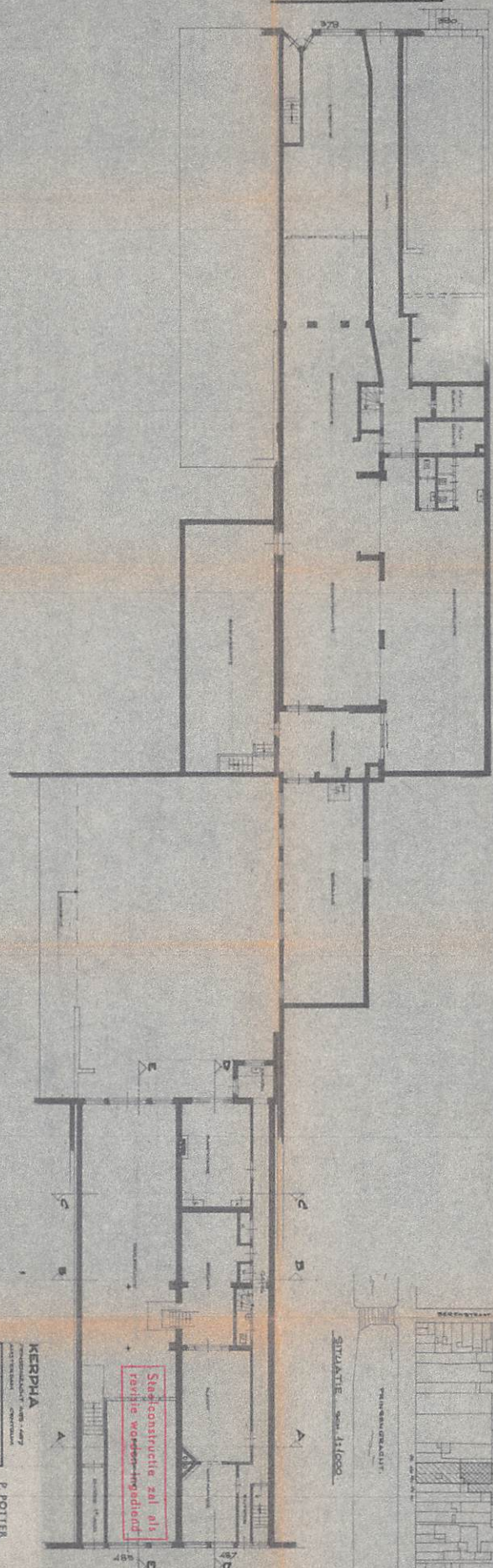


P. J. Van der





KEIZERSGRACHT



Staat-constructie zal als eerste te worden ingediend

KEERPHA

Projectnummer	11000
Projectnaam	Prinsengracht
Projectadres	Keizersgracht 11000
Projecteigenaar	Keerpha
Projectontwerper	P. Potter
Projectaannemer	N.C. Klok
Projectkosten	...
Projectdatum	...

P. POTTER

N.C. KLOK

Keerpha



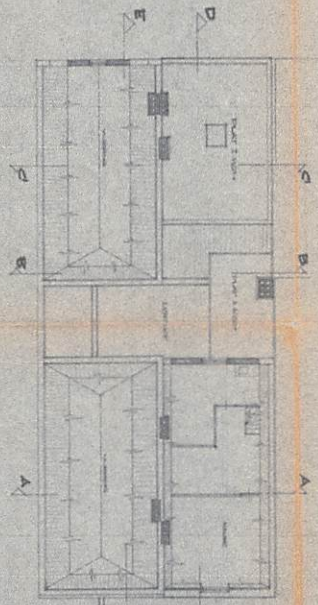
Handwritten signature in red ink.

11000-11000

PRINSENGRACHT



KEIZERSGRACHT



PRINSENGRACHT

KERPIJA
 PROJECTBUREAU
 ARCHITECTEN
 P. POTTER
 N.C. KLOK
 ADRESSEN
 Nieuwe Prinsengracht 150
 1017 CA Amsterdam
 T +31 (0)20 612 1234
 F +31 (0)20 612 1235
 E info@kerpija.nl
 W www.kerpija.nl



Handwritten signature in red ink.

Begrotingsoverzicht

Project:	Keizersgracht 378	Begrotingsnummer:	411
Plaats:	Amsterdam	Begrotingsdatum:	14-06-22
Opdrachtgever:	VVE Keizersgracht 378	Laatste wijzigingsdatum:	00-01-00
Architect:		Afdrukdatum:	00-01-00
Aanschrijving:			

Verzamelblad eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Arbeidsloon	99 x €	47,50	€	4.702,50
Materiaal			€	3.215,00
Onderaannemer/Eenheidsprijzen			€	283.835,50
			€	291.753,00
Algemene bouwplaatskosten	7,50 % x €	7.917,50	€	593,81
			€	292.346,81
Algemene bedrijfskosten	6,25 % x €	8.511,31	€	531,96
			€	292.878,77
Winst en risico	2,00 % x €	9.043,27	€	180,87
			€	293.059,63
Opnamekosten aannemer	1,50 % x €	9.224,13	€	138,36
			€	293.198,00
Kleinschaligheidstoeslag	8,00 % x €	293.198,00	€	23.455,84
Totale aanneemsom excl. BTW			€	316.653,84
BTW Hoog	21,00 % x €	223.970,94	€	47.033,90
BTW Laag	9,00 % x €	92.682,90	€	8.341,46
Subtotaal			€	372.029,19
Materieel / materiaal opslag	0,00 x €	0,00 x 0,00	€	
Precario	0,00 x €	0,00	€	
Kosten betaald parkeren	0,00 x €	0,00	€	
Aanneemsom incl. BTW			€	372.029,19
Honorarium Stadsbehoud	0,00 % x €	372.029,19	€	
Toezicht	x €	0,00	€	
Kosten technisch onderzoek			€	
Advieskosten			€	
Prijsbijstelling	0,00 % x €	372.029,19	€	
CAR verzekering	0,35 % x €	372.029,19	€	1.302,10
Renteverlies	0,00 % x	/12 x €	x	373.331,30 €
Huurderving	x	x €	€	
Administratieve begeleiding	x €		€	
Onvoorzien werk	% x €	372.029,19	€	
TOTALE STICHTINGSKOSTEN			€	373.331,30

Project: Keizersgracht 378	Begrotingsnummer: 411	Totale aanneemsom incl. BTW 372.029,19
Plaats: Amsterdam	Begrotingsdatum: 14-06-22	Overige kosten 1.302,10
Opdrachtgever: VVE Keizersgracht 378	Laatste wijzigingsdatum: 00-01-00	Totale stichtingskosten 373.331,30
Architect: JvdM	Afdrukdatum: 00-01-00	
Aanschrijving: 0		

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
											*
		VOORHUIS									*
											*
		VOORGEVEL									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen.	133	m2					28,50		1
										3.791	
	01.08	Aanbrengen van een rondom de steiger aan te brengen beschermingskonstruktie bestaande uit dekzeilen dan wel een fijnmazig gaas.	163	m2					3,50		1
										571	
											*
		Metsel en voegwerk									*
		Het reinigen en hydrofoberen van het metselwerk	54	m2					28,50	1.539	2
		STELPOST: Voegwerk herstel plaatselijk	1	post	8,00	8	150,00	150			3
		STELPOST: Metselwerk herstel plaatselijk	1	post	8,00	8	225,00	225			5
											*
		Ramen, deuren en kozijnen									*
		Het passend en sluitend maken van alle beweegbare delen van de ramen en deuren.	15	stuks	0,50	8	25,00	375			20
		STELPOST: Houtrot herstel kozijnen en ramen	1	post					2.500,00	2.500	21
											*
		Schilderwerk									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
	21.04	Buitenschilderwerk: hout. Uitvoering: afbranden ondeugdelijke lagen, te rekenen op circa 20%, overigens reinigen met amonia en ontmossen, schuren en kale plekken gronden met een S2U-primer, het geheel opnieuw te schuren, stofvrij te maken en in zijn geheel te gronden met een S2U-primer; het geheel schuren en in twee arbeidsgangen dekkend af te lakken met een Pu/alkydverf; gaten in het hout te stoppen met Poxit o.g. (schraal plamuren). Kozijnen, ramen en goot	83	m2					92,50	7.678	23
											*
		ACHTERGEVEL									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak, en kraan	120	m2					130,00	15.600	30
											*
		Metselwerk en stukadoorswerk									*
		Gevel renoveren	82	m2					245,00	20.090	31
											*
		Ramen, deuren, kozijnen en balkon									*
		Het draaibaar maken van de deuren	10	stuks	0,50	5	25,00	250			37
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					2.500,00	2.500	38
		Balkon controleren	1	stuks	4,00	4	50,00	50			39
											*
		Schilderwerk									*
	21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	44	m2					92,50	4.070	40
		gevel stucwerk schilderen met "Keim"	82	m2					42,50	3.485	41
											*
		ZIJGEVEL LINKS									*
											*
		Diversen en materieel									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	160	m2					95,00	15.200	50
											*
		Metselwerk en stukadoorswerk									*
		Gevel renoveren	142	m2					95,00	13.490	51
											*
		Ramen, deuren, kozijnen en balkon									*
		Het draaibaar maken van de deuren	16	stuks	0,50	8	25,00	400			52
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					1.500,00	1.500	53
											*
		Schilderwerk									*
	21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	34	m2					92,50	3.145	55
		gevel stucwerk schilderen met "Keim"	142	m2					42,50	6.035	56
											*
		ZIJGEVEL RECHTS									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	170	m2					95,00	16.150	60
											*
		Metselwerk en stukadoorswerk									*
		Verwijderen asbest beplating	38	m2					250,00	9.500	61
		Herstellen metselwerk en stukadoren	110	m2					125,00	13.750	62
											*
		Ramen, deuren, kozijnen en balkon									*
		Het draaibaar maken van de deuren	1	post					545,00	545	63
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					1.500,00	1.500	64
		Schilderwerk									
	21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	60	m2					92,50	5.550	65

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
		gevel stucwerk schilderen met "Keim"	50	m2					42,50	2.125	66
											*
		ACHTERHUIS									*
											*
		ZIJGEVEL LINKS									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	170	m2					95,00	16.150	70
											*
		Metselwerk en stukadoorswerk									*
		Herstellen metselwerk en stukadoeren	155	m2					125,00	19.375	71
											*
		Ramen, deuren, kozijnen en balkon									*
		Het draaibaar maken van de deuren	10	post	0,50	5	25,00	250			72
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					1.500,00	1.500	73
		Schilderwerk									
	21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	18	m2					92,50	1.665	74
		gevel stucwerk schilderen met "Keim"	137	m2					42,50	5.823	75
											*
		ZIJGEVEL RECHTS									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	253	m2					95,00	24.035	80
											*
		Metselwerk en stukadoorswerk									*
		Herstellen metselwerk en stukadoeren	192	m2					125,00	24.000	81
											*
		Ramen, deuren, kozijnen en balkon									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
		Het draaibaar maken van de deuren	24	stuks	0,50	12	25,00	600			82
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					2.500,00	2.500	83
		Schilderwerk									
	21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	79	m2					92,50	7.308	84
		gevel stucwerk schilderen met "Keim"	113	m2					42,50	4.803	85
											*
		GEVEL BOVEN DAK LICHTSTRATEN									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	25	m2					95,00	2.375	90
											*
		Metselwerk en stukadoorswerk									*
		Herstellen metselwerk en stukadoeren	15	m2					125,00	1.875	91
											*
		Ramen, deuren, kozijnen en balkon									*
		Het draaibaar maken van de deuren	3	stuks	0,50	2	25,00	75			92
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					1.000,00	1.000	93
		Schilderwerk									
	21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	13	m2					92,50	1.203	94
		gevel stucwerk schilderen met "Keim"	8	m2					42,50	340	95
											*
		DAKEN									*
											*
		Schuin dak voorhuis									*
		Het goed leggen van de pannen en gebroken pannen vervangen	1	post	8,00	8	250,00	250			100
											*
		Platte daken									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
		Onderhoud platte daken	1	post					548,00	548	102
											*
		Schoorsteen									*
		Herstellen voeg/ en metselwerk en kop	2	stuks	16,00	32	295,00	590			106
											*
		Hemelwaterafvoeren									*
		Nazien van de hwa's op gebreken en waarnodig repareren.	1	post					300,00	300	121
											*
		LICHTSSTRATEN									*
		Vervangen lichtstraten niet opgenomen									130
											*
		Installaties									*
		Reinigen van de standleidingen	3	stuks					425,00	1.275	150
		Reinigen ventilatiekanalen	3	stusk					375,00	1.125	151
											*
		TRAPPENHUIS INSTALLATIES									*
	14.03	Nazien elektrische deuropener (grote beurt)	1	st					175,00	175	155
	14.04	Nazien trapverlichting (grote beurt)	1	st					150,00	150	155
											*
		TRAPPENHUIS									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
	21.32	Binnenschilderwerk: bestaand trappenhuis; > 200 m2. Daaronder dient te worden volstaan al het in deze ruiten aanwezige te verrichten saus- en schilderwerk op alle ondergronden zoals hout, pleister-, beton-, staalwerk en overigen; incl het beugelen van alle nog in gebruik zijnde installatiewerken en het verwijderen van alle buiten gebruik zijnde installatiewerken en andere overbodige aangelegenheden zoals spijkers, haakjes, plaatjes e.d. terwijl tevens dient te worden uitgegaan van circa 10 m2 reparatiewerk aan wand- en/of plafondwerk en/of onderzijde trappen. De uitvoering dient te geschieden naar de eisen van goed en deugdelijk werk waarbij t.a.v. het sauswerk gerekend dient te worden op een vlakke en strakke afwerking welke uit een spanningsvrije dekkende laag dient te bestaan welke in minimaal twee arbeidsgangen moet worden aangebracht op een van tevoren gereinigde ondergrond; het houtwerk dient eveneens vlak en strak als mede dekkend te worden opgeleverd waarbij dient te worden uitgegaan van reinigen, schuren, geheel gronden, bijplamuren, schuren,	1	stuks					12.500,00		175
		Vervangen vloerbedekking	1	stuks						12.500	176
											*
											*
											*
											*
											*
											*
											*

Subtotalenoverzicht

Project: Keizersgracht 378	Begrotingsnummer: 411	Totale aanneemsom incl. BTW 372.029,19
Plaats: Amsterdam	Begrotingsdatum: 14-06-22	Opslagen 1.302,10
Opdrachtgever: VVE Keizersgracht 378	Laatste wijzigingsdatum:	Totale stichtingskosten 373.331,30
Architect: JvdM	Afdrukdatum:	
Aanschrijving:		

Subtotalenblad eenheidsprijzenKeizersgracht 378

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids-prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtingskosten
*	Niet gesubtotaliseerde regels							
	VOORGEVEL							
	Diversen en materieel							
1	De- en monteren systeemsteiger incl gaas			4.361,00	21,00	5.698,95	19,95	5.718,90
	Metsel, voeg en betonwerk							
2	Reinigen en hydrofoberen metselwerk			1.539,00	21,00	2.011,17	7,04	2.018,20
3	Stelpost voegwerk herstel	380,00	150,00		21,00	819,01	2,87	821,88
5	Stelpost metselwerk herstel	380,00	225,00		21,00	934,91	3,27	938,18
	Ramen, deuren en kozijnen							
20	Passend en sluitend maken ramen en deuren	356,25	375,00		21,00	1.130,00	3,96	1.133,96
21	Stelpost houtrot herstel			2.500,00	21,00	3.267,00	11,43	3.278,43
	Schilderwerk							
23	Hout kozijnen, deuren, ramen en goot			7.677,50	9,00	9.037,95	31,63	9.069,59
	ACHTERGEVEL							

Subtotalenblad eenheidsprijzenKeizersgracht 378

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids-prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings-kosten
	Diversen en materialen							
30	De- en monteren steiger incl. afdekken dak			15.600,00	21,00	20.386,08	71,35	20.457,43
	Metsel- en stucadoorswerk							
31	Gevel renoveren			20.090,00	9,00	23.649,95	82,77	23.732,72
	Ramen, deuren en kozijnen							
37	Het gangbaar en draaiend maken	237,50	250,00		21,00	753,33	2,64	755,97
38	Stelpost houtrot herstel			2.500,00	21,00	3.267,00	11,43	3.278,43
39	Balkon controleren	190,00	50,00		21,00	370,87	1,30	372,17
	Schilderwerk							
40	Kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen			4.070,00	9,00	4.791,20	16,77	4.807,97
41	Schilderen gestukadoorde wanden			3.485,00	9,00	4.102,54	14,36	4.116,90
	ZIJGEVEL LINKS							
	Diversen en materialen							
50	De- en monteren steiger incl. afdekken dak			15.200,00	21,00	19.863,36	69,52	19.932,88
	Metsel - en Stucadoorswerk							
51	Gevel renoveren			13.490,00	21,00	17.628,73	61,70	17.690,43
	Ramen, deuren en kozijnen							
52	Het gangbaar en draaiend maken	380,00	400,00		21,00	1.205,33	4,22	1.209,55
53	Stelpost houtrot herstel			1.500,00	21,00	1.960,20	6,86	1.967,06

Subtotalenblad eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids-prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings-kosten
	Schilderwerk							
55	Kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen			3.145,00	9,00	3.702,29	12,96	3.715,25
56	Schilderen gestukadoorde wanden			6.035,00	9,00	7.104,40	24,87	7.129,27
	ZIJGEVEL RECHTS							
	Diversen en materialen							
60	De- en monteren steiger incl. afdekken dak			16.150,00	21,00	21.104,82	73,87	21.178,69
	Metsel - en Stucadoorswerk							
61	Verwijderen asbest beplating			9.500,00	21,00	12.414,60	43,45	12.458,05
62	Gevel renoveren en stukadoren			13.750,00	21,00	17.968,50	62,89	18.031,39
	Ramen, deuren en kozijnen							
63	Het gangbaar en draaiend maken			545,00	21,00	712,21	2,49	714,70
64	Stelpost houtrot herstel			1.500,00	21,00	1.960,20	6,86	1.967,06
	Schilderwerk							
65	Kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen			5.550,00	9,00	6.533,46	22,87	6.556,33
66	Schilderen gestukadoorde wanden			2.125,00	9,00	2.501,55	8,76	2.510,31
	ACHTERHUIS							
	ZIJGEVEL LINKS							
	Diversen en materialen							
70	De- en monteren steiger incl. afdekken dak			16.150,00	21,00	21.104,82	73,87	21.178,69

Subtotalenblad eenheidsprijzenKeizersgracht 378

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids-prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings-kosten
	Metsel - en Stucadoorswerk							
71	Gevel renoveren en stukadoren			19.375,00	21,00	25.319,25	88,62	25.407,87
	Ramen, deuren en kozijnen							
72	Het gangbaar en draaiend maken	237,50	250,00		21,00	753,33	2,64	755,97
73	Stelpost houtrot herstel			1.500,00	21,00	1.960,20	6,86	1.967,06
	Schilderwerk							
74	Kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen			1.665,00	9,00	1.960,04	6,86	1.966,90
75	Schilderen gestukadoorde wanden			5.822,50	9,00	6.854,25	23,99	6.878,24
	ZIJGEVEL RECHTS							
	Diversen en materialen							
80	De- en monteren steiger incl. afdekken dak			24.035,00	21,00	31.408,94	109,93	31.518,87
	Metsel - en Stucadoorswerk							
81	Gevel renoveren en stukadoren			24.000,00	21,00	31.363,20	109,77	31.472,97
	Ramen, deuren en kozijnen							
82	Het gangbaar en draaiend maken	570,00	600,00		21,00	1.808,00	6,33	1.814,33
83	Stelpost houtrot herstel			2.500,00	21,00	3.267,00	11,43	3.278,43
	Schilderwerk							
84	Kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen			7.307,50	9,00	8.602,39	30,11	8.632,50
85	Schilderen gestukadoorde wanden			4.802,50	9,00	5.653,50	19,79	5.673,29
	GEVEL BOVEN LICHTSTRATEN							

Subtotalenblad eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids-prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings-kosten
	Diversen en materialen							
90	De- en monteren steiger incl. afdekken dak			2.375,00	21,00	3.103,65	10,86	3.114,51
	Metsel - en Stucadoorswerk							
91	Gevel renoveren en stukadoren			1.875,00	21,00	2.450,25	8,58	2.458,83
	Ramen, deuren en kozijnen							
92	Het gangbaar en draaiend maken	71,25	75,00		21,00	226,00	0,79	226,79
93	Stelpost houtrot herstel			1.000,00	21,00	1.306,80	4,57	1.311,37
	Schilderwerk							
94	Kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen			1.202,50	9,00	1.415,58	4,95	1.420,54
95	Schilderen gestukadoorde wanden			340,00	9,00	400,25	1,40	401,65
	DAKEN							
	Schuin dak voorhuis							
100	Het goedleggen van de pannen	380,00	250,00		21,00	973,54	3,41	976,95
	Platte daken							
102	Onderhoud daken			548,00	21,00	716,13	2,51	718,63
	Schoorsteen							
106	Herstellen metsel- voegwerk en behandelen kop	1.520,00	590,00		21,00	3.260,58	11,41	3.271,99
	Hemelwaterafvoeren							
121	Nazien hemelwaterafvoeren			300,00	21,00	392,04	1,37	393,41

Subtotalenblad eenheidsprijzen Keizersgracht 378

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids- prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings- kosten
	Lichtstraten							
130	Niet opgenomen							
	INSTALLATIES							
150	Reinigen standleidingen			1.275,00	21,00	1.666,17	5,83	1.672,00
151	Reinigen ventilatiekanalen			1.125,00	21,00	1.470,15	5,15	1.475,30
	TRAPPENHUIS INSTALLATIES							
155	Naziën deuropener en verlichting			325,00	21,00	424,71	1,49	426,20
	SCHILDERWERK TRAPPENHUIS							
175	Schilderwerk			12.500,00	9,00	14.715,00	51,50	14.766,50
176	Vervangen vloerbedekking			3.500,00	21,00	4.573,80	16,01	4.589,81
						372029,19	1302,10	373331,30

**Aanvraagoverzicht voor
aannemers**

Project:	Keizersgracht 378	Begrotingsnummer:	411
Plaats:	Amsterdam	Begrotingsdatum:	14-06-22
Opdrachtgever:	VVE Keizersgracht 378	Laatste wijzigingsdatum:	00-01-00
Architect:	JvdM	Afdrukdatum:	00-01-00
Aanschrijving:	0		

Aanvraagoverzicht Keizersgracht 378

Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Bedrag
	VOORHUIS			
	VOORGEVEL			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen.	133	m2	
01.08	Aanbrengen van een rondom de steiger aan te brengen beschermingsconstructie bestaande uit dekzeilen dan wel een fijnmazig gaas.	163	m2	
	Metsel en voegwerk			
	Het reinigen en hydrofoberen van het metselwerk	54	m2	
	STELPOST: Voegwerk herstel plaatselijk	1	post	
	STELPOST: Metselwerk herstel plaatselijk	1	post	
	Ramen, deuren en kozijnen			
	Het passend en sluitend maken van alle beweegbare delen van de ramen en deuren.	15	stuks	
	STELPOST: Houtrot herstel kozijnen en ramen	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk: hout. Uitvoering: afbranden ondeugdelijke lagen, te rekenen op circa 20%, overigens reinigen met amonia en ontmossen, schuren en kale plekken gronden met een S2U-primer, het geheel opnieuw te schuren, stofvrij te maken en in zijn geheel te gronden met een S2U-primer; het geheel schuren en in twee arbeidsgangen dekkend af te lakken met een Pu/ alkydverf; gaten in het hout te stoppen met Poxit o.g. (schraal plamuren). Kozijnen, ramen en goot	83	m2	
	ACHTERGEVEL			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak, en kraan	120	m2	
	Metselwerk en stukadoorswerk			
	Gevel renoveren	82	m2	
	Ramen, deuren, kozijnen en balkon			
	Het draaibaar maken van de deuren	10	stuks	
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Balkon controleren	1	stuks	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	44	m2	
	gevel stucwerk schilderen met "Keim"	82	m2	
	ZIJGEVEL LINKS			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	160	m2	
	Metselwerk en stukadoorswerk			
	Gevel renoveren	142	m2	
	Ramen, deuren, kozijnen en balkon			
	Het draaibaar maken van de deuren	16	stuks	

Aanvraagoverzicht Keizersgracht 378


Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Bedrag
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	34	m2	
	gevel stucwerk schilderen met "Keim"	142	m2	
	ZIJGEVEL RECHTS			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	170	m2	
	Metselwerk en stukadoorswerk			
	Verwijderen asbest beplating	38	m2	
	Herstellen metselwerk en stukadoren	110	m2	
	Ramen, deuren, kozijnen en balkon			
	Het draaibaar maken van de deuren	1	post	
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	60	m2	
	gevel stucwerk schilderen met "Keim"	50	m2	
	ACHTERHUIS			
	ZIJGEVEL LINKS			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	170	m2	
	Metselwerk en stukadoorswerk			
	Herstellen metselwerk en stukadoren	155	m2	
	Ramen, deuren, kozijnen en balkon			
	Het draaibaar maken van de deuren	10	post	
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	18	m2	
	gevel stucwerk schilderen met "Keim"	137	m2	
	ZIJGEVEL RECHTS			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	253	m2	
	Metselwerk en stukadoorswerk			
	Herstellen metselwerk en stukadoren	192	m2	
	Ramen, deuren, kozijnen en balkon			
	Het draaibaar maken van de deuren	24	stuks	
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	79	m2	
	gevel stucwerk schilderen met "Keim"	113	m2	
	GEVEL BOVEN DAK LICHTSTRATEN			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen. Incl. afdekkan dak en kraan	25	m2	

Aanvraagoverzicht Keizersgracht 378

Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Bedrag
	Metselwerk en stukadoorswerk			
	Herstellen metselwerk en stukadoren	15	m2	
	Ramen, deuren, kozijnen en balkon			
	Het draaibaar maken van de deuren	3	stuks	
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk van de kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en boeidelen	13	m2	
	gevel stucwerk schilderen met "Keim"	8	m2	
	DAKEN			
	Schuin dak voorhuis			
	Het goed leggen van de pannen en gebroken pannen vervangen	1	post	
	Platte daken			
	Onderhoud platte daken	1	post	
	Schoorsteen			
	Herstellen voeg/ en metselwerk en kop	2	stuks	
	Hemelwaterafvoeren			
	Naziën van de hwa's op gebreken en waarnodig repareren.	1	post	
	LICHTSSTRATEN			
	Vervangen lichtstraten niet opgenomen			
	Installaties			
	Reinigen van de standleidingen	3	stuks	
	Reinigen ventilatiekanalen	3	stusk	
	TRAPPENHUIS INSTALLATIES			
14.03	Naziën elektrische deuropener (grote beurt)	1	st	
14.04	Naziën trapverlichting (grote beurt)	1	st	
	TRAPPENHUIS			
21.32	Binnenschilderwerk: bestaand trappenhuis; > 200 m2. Daaronder dient te worden volstaan al het in deze ruiten aanwezige te verrichten saus- en schilderwerk op alle ondergronden zoals hout, pleister-, beton-, staalwerk en overigen; incl het beugelen van alle nog in gebruik zijnde installatiewerken en het verwijderen van alle buiten gebruik zijnde installatiewerken en andere overbodige aangelegenheden zoals spijkers, haakjes, plaatjes e.d. terwijl tevens dient te worden uitgegaan van circa 10 m2 reparatiewerk aan wand- en/of plafondwerk en/of onderzijde trappen. De uitvoering dient te geschieden naar de eisen van goed en deugdelijk werk waarbij t.a.v. het sauswerk gerekend dient te worden op een vlakke en strakke afwerking welke uit een spanningsvrije dekkende laag dient te bestaan welke in minimaal twee arbeidsgangen moet worden aangebracht op een van tevoren gereinigde ondergrond; het houtwerk dient eveneens vlak en strak als mede dekkend te worden opgeleverd waarbij dient te worden uitgegaan van reinigen, schuren, geheel gronden, bijplamuren, schuren,	1	stuks	
	Vervangen vloerbedekking	1	stuks	

**MeerJarenOnderhoudsPlan
MJOP**

Elementen overzicht:

Element:	In de begroting zijn de werkzaamheden omschreven zowel van de bouwkudige werkzaamheden als van de algemene technische installaties.
Lokatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Hoeveelheid/eenheid:	De hoeveelheden zijn in de begroting (meeteenheden) aangegeven in pst (stuks), m1 (streckende meters) of m2 (vierkantemeters)
Conditie:	Hier wordt de kwaliteit c.g. de conditie van het betreffende element weergegeven als volgt:  1= nieuwbouw kwaliteit / normaal onderhoud 2= goed / normaal onderhoud 3= redelijk 4= matig 5= slecht 6= zeer slecht 8= nader onderzoek 9= niet te inspecteren



Van der Maas Vastgoed Advies
 Regenboogweg 2
 1139 BE Almere
 tel. 036-5351174
 m. 06-20291783
 e: jvandermaas@kpnplanet.nl

OPDRACHTGEVER:
VVE Keizersgracht 378

PROJECT: Keizersgracht 387

Datum: 14 juni 2022
Gew. A:
Gew. B:
Gew. C:
Gew. D:
Gew. E:
Gew. F:

kleur code	Werkomschrijving	subtotaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	totaal	Cyclus in jaren	Opmerkingen
	VOORHUIS														
	VOORGEVEL														
	Diversen en materieel												2.018		
	De- en monteren systeemsteiger incl. gaas ETC	5.718		5.718							5.718		11.436	7	
													0		
	Metsel, voeg, betonwerk												0		
	Stoomcleanen en hydrofoberen	2.018									2.018		2.018	14	
	STELPOST: Voegwerk herstellen	821		821							821		1.642	7	
	STELPOST: Metselwerk herstellen	938		938							938		1.876	7	
	Ramen, deuren en kozijnen														
	Passend en sluitend maken	1.134		1.134							1.134		2.268	7	
	STELPOST: Houtrot herstellen	3.278		3.278							3.278		6.556	7	
	Schilderwerk														
	Kozijnen, deuren, ramen, dakkapel en goot	9.070		9.070							9.070		18.140	7	
	ACHTERGEVEL														
	Diversen en materieel														
	De- en monteren systeemsteiger incl transport door woningen en transport door woning en afdekken dak	20.457	20.457							20.475			40.932	7	
	Metselwerk en stukadoorswerk														
	Gevel renoveren	23.733	23.733										23.733	21	
	Ramen, deuren en kozijnen														
	Het gangbaar en draaien maken	756	756							756			1.512	7	
	STELPOST: Houtrot herstellen	3.278	3.278							3.278			6.556	7	
	Balkon controleren	372	372							372			744	7	
	Schilderwerk														
	Schilderen kozijnen, ramen, deuren en boeidelen	4.808	4.808							4.808			9.616	7	
	Schilderen stucwerk met "Kiem"	4.117	4.117										4.117	14	
	GEVEL LINKS														
	Diversen en materieel														
	De- en monteren systeemsteiger inc. afdekken dak	19.933			19.933							19.933	39.866	7	
	Metselwerk en stukadoorswerk														
	Gevel renoveren	17.690			17.690								17.690	21	
	Ramen, deuren en kozijnen														
	Het gangbaar en draaien maken	1.210			1.210							1.210	2.420	7	

kleur code	Werkomschrijving	subtotaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	totaal	in jaren	Opmerkingen
	Gevel renoveren	31.473						31.473					31.473	21	
	Ramen, deuren en kozijnen														
	Het gangbaar en draaien maken	1.814						1.814					1.814	7	
	STELPOST: Houtrot herstel	3.278						3.278					3.278	7	
	Schilderwerk														
	Schilderen kozijnen, ramen, deuren en boeidelen	8.633						8.633					8.633	7	
	Schilderen stucwerk met "Kiem"	5.673						5.673					5.673	14	
	GEVEL BOVEN LICHTSTRAAT														
	Diversen en materieel														
	De- en monteren systeemsteiger inc. afdekken dak	3.115						3.115					3.115	7	
	Metselwerk en stukadoorswerk														
	Gevel renoveren	2.459						2.459					2.459	21	
	Ramen, deuren en kozijnen														
	Het gangbaar en draaien maken	227						227					227	7	
	STELPOST: Houtrot herstel	1.311						1.311					1.311	7	
	Schilderwerk														
	Schilderen kozijnen, ramen, deuren en boeidelen	1.421						1.421					1.421	7	
	Schilderen stucwerk met "Kiem"	402						402					402	14	
	DAKEN														
	Schuindak voorhuis														
	Goed leggen van de pannen	380			380	380						380	1.140		gelijktijdig met schilderwerk
	Platte daken														
	Onderhoud dakbedekking	719			719		719		719		719		2.876	2	
	Schoorstenen														
	Herstellen metsel- en voegen en aanbrnngen Inertol op ko	3.272					3.272						3.272	16	
	Hemelwaterafvoeren														
	Nazien	393	393	393	393	393	393	393			393	393	3.144		gelijktijdig met schilderwerk
	Lichtstraten														
	Het onderhoud / vernieuwen is niet opgenomen														
	Installaties														
	Reinigen standleidingen	1.672								1.672			1.672	20	
	Reinigen ventlatiekanalen	1.476								1.476			1.476	20	
	Trappenhuis installaties														
	Nazien deuropener en verlichting	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	4.260	1	
	Trappenhuis														
	Schilderwerk en repareren stucwerk	14.767												15	in overleg met beheerder
	Vernieuwen vloerbedekking	4.590												15	in overleg met beheerder

kleur code	Werkomschrijving	subtotaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	totaal	in jaren	Opmerkingen
	Post onvoorzen	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000		
	Bouwbegeleiding														niet opgenomen
	Totaal kosten grootonderhoud per jaar	375.233	60.840	24.278	56.062	70.387	62.193	94.644	3.645	35.763	27.015	30.533	467.378		
	N.B. Kostenraming, uitgaven en inkomsten zijn vermeld in euro's <i>inclusief BTW</i>														
	Prijspeil 2022														

Fotobladen



Voorgevel



Gedeelte linker zijgevel



Gedeelte rechter zijgevel



Gedeelte achtergevel voorhuis



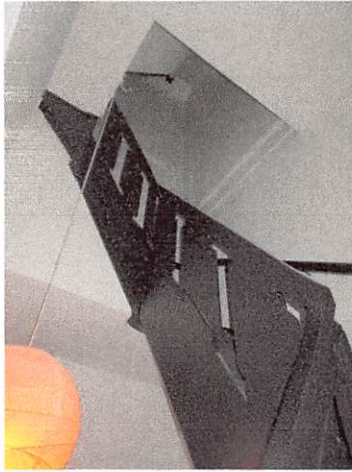
Achtergevel voorhuis



Lichtstraten dak begane grond met gevel achterhuis boven lichtstraten.



Rechter zijgevel achterhuis



Trappenhuis



Platte daken achterhuis