

Meerjarenonderhoudsplan

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1

Maria in Campislaan 3 t/m 85

Assen



Inhoudsopgave

- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenlijst met prioriteit**
- **Overzicht 25 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Overzicht 5 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Kapitalisatie - 15 jaren**
- **NEN 2767 - Bevindingen**
- **Bijlage (pdf) 2**
- **Bijlage (pdf) 3**

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Algemene Objectgegevens

Code

Code 92629

Object

Naam V.v.E. Maria in Campislaan flat 1

Adres Maria in Campislaan 3 t/m 85

Postcode 9406 JA

Plaats Assen

Inspecteur OOG Vastgoedadvies - T. Kisjes

Inspectiedatum 2-6-2023

Opdrachtgever

Naam V.v.E. Maria in Campis I

Contactpersoon huismeester Jan Bruggink

Adres 3 t/m 85

Postcode 9406 JA

Plaats Assen

Mobiel 06-53575970

Technisch

Voorgevel locatie Noord-West

Monumentaal nee

Ligging van het object stedelijk in woonwijk

Bouwjaar 1964

Financieel

Saldo € 283.107,79

Prijspeil 1-1-2024

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

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

Overige

Specialistisch onderzoek Standleidingen riool zijn door RRS geïnspecteerd op 3 juli 2023.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen eigenaar Kunststof kozijnen (inclusief glas) geplaatst in 2013 behalve de kopgevels, onbekend is waarom dit niet gedaan is.

De algemene parkeerplaats tegenover de hoofdingang wordt gerenoveerd/herbestraat in 2023. Er zullen mantelbuizen worden aangelegd op het parkeerterrein om in de toekomst laadpalen voor elektrische voertuigen te kunnen plaatsen.

Er is een nieuwe intercom-installatie geplaatst in 2023.

Laatste liftonderhoud was op 16-05-2023.

De opbouw van de liftschacht wordt medio juni 2023 uitgevoerd. Het voegwerk wordt hersteld, nieuwe deur, kozijn en boeien worden aangebracht.

Door SW Vastgoedverbetering is in april 2023 het compriband rondom de kunststof kozijnen vervangen en waar nodig zijn kozijnen van nieuwe kit voorzien (tegen tocht).

Het dak is vervangen in 2008 door Harrison Dakbedekking.

De bliksemafleiders op het platte dak zijn gestolen en niet meer vervangen.

Dilataties van de galerij- en balkonvloeren zijn vervangen door Neston Betonconservering BV (in onderaanneming Klok Onderhoud- en Afbouwgroep BV) in 2018. Tevens is er een Triflex-coating aangebracht op de galerijvloeren.

De meterkast is in 2020 aangepast in verband met de toentertijd aangebrachte zonnepanelen.

Opmerkingen energielabel van diverse woningen varieert tussen D en E.
 bruto oppervlakte per woning 64 m2.

Weersgesteldheid 7 gr.C., droog, NW-wind, rv. 57%

Risico/prioriteit	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid & Gezondheid							Yellow	Orange	Red
Cultuur historische waarde		Yellow	Orange	Red					
Gebruik en bedrijfsproces					Yellow	Orange	Red		
Technische vervolgschade					Yellow	Orange	Red		
Toename klachtenonderhoud				Yellow	Orange	Red			
Beleving & Esthetica			Yellow	Orange	Red				
Energie					Yellow	Orange	Red		

Elementenoverzicht

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1

Maria in Campislaan 3 t/m 85
9406 JA Assen

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prioriteit: De hoogste prioriteit van een gebrek op het element. 1 = hoogste prioriteit, 9 = laagste prioriteit

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
21 Buitenwanden				
2110	Gevelconstructie metselwerk		892,54 m2	1 1
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	gevels	14,00 m1	3 5
2110	Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm <i>Door SW Vastgoedverbetering is in 2023 het compriband rondom de kunststof kozijnen vervangen en waar nodig zijn de kozijnen van nieuwe kit voorzien (tegen tocht).</i>	kitzomen rondom kunststof kozijnen	1,00 pst	1
23 Vloeren				
2322	Betimmering volkern	ontimmering garagedeuren	19,20 m2	1
27 Daken				
2713	Luifel aluminium		4,20 st	6 1
31 Buitenwandopeningen				
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker		85,10 m1	1 3
3120	Raamkozijn buiten kunststof		1188,56 m2	1
3120	Kozijn buiten aluminium <i>Lekkage op diverse plaatsen in het trapportaal door het ontbreken van onderdelen.</i>	zuidwest gevel	39,60 m2	2 2
3120	Blankglas enkel 6 mm	begane grond voorgevel	23,00 st	1
3120	Blankglas dubbel HR++ (5+ 4mm)	kunststof kozijnen	304,00 st	1
3124	Taats/tuimel/kiepraam kunststof		48,00 st	1
3130	Deurkozijn buiten kunststof		352,50 m2	1
3131	Bergingsdeur platal	bergingen begane grond	42,00 st	1
3131	Buitendeur multiplex <i>Nieuwe deur aangebracht in 2023</i>	liftschacht dakopbouw	1,00 st	1
3131	Buitendeur kunststof		99,00 st	1
3140	Kozijn buiten puivulling kunststof	koppelstroken	36,00 m2	2 7
3140	Kozijn buiten puivulling kunststof	kozijnen	122,68 m2	1
3140	Kozijn buiten puivulling kunststof	puivulling kunststof kozijnen	104,16 m2	1
41 Buitenwandafwerkingen				
4111	Gevelisolatie Buiten EPS	zijgevels	328,96 m2	
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol		892,54 m2	2 5
43 Vloerafwerkingen				
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating <i>Nieuwe Triflex-laag aangebracht door Klok in 2018.</i>	galerij- en balkonvloeren	617,76 m2	1 7

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
4320	Dilatatieprofiel vloer <i>Dilataties vervangen door firma Klok in 2018 tegelijk met Triflex-coating.</i>	galerijvloeren	429,60 m1	3 5
4321	Vloerafwerking kunsthars <i>Vloercoating aangebracht in 2013. Epoxy ingestrooid met flakes.</i>	binnen algemeen	6,00 m2	1
46 Schilderwerk				
4610	Onbeschut - Schilderwerk - Op hout - m2, panelen <i>Panelen droogruimtes. Buitenzijde betreft fijn bezaagd naaldhout, binnenzijde is een asbestplaat. Om-en-om bevestigd.</i>		33,75 m2	2 4
4614	Onbeschut - Schilderwerk - Op staal - m2 <i>Kolommen ter ondersteuning van overkapping.</i>	stalen kolommen voorgevel	118,72 m2	3 5
4618	Beschut buiten - Schilderwerk - Op beton <i>Cyclus + Prijs ntb</i>	balkon- en galerijplafonds	588,98 m2	1 6
4618	Beschut buiten - Schilderwerk - Op beton <i>Cyclus + Prijs ntb</i>	scheidingswanden/-muren balkons	144,00 m2	1
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	boeidelen liftschacht dak	4,38 m2	1
4621	Buitenschilderwerk garagedeur staal	garagedeuren voorzijde	6,00 st	1 7
4622	Binnenschilderwerk metselwerk <i>Bergingen wanden Plafondsbergingen en algemene ruimtes onderzijden van de trappen entree</i>	bergingen, plafonds onderz. trappen, algemeen	161,65 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	dikteanten balkons en galerijen	129,56 m2	2 6
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	kolommen balkons en galerijen	125,37 m2	1 7
4634	Buitenschilderwerk hek metaal / staal	galerij- en balkonhekken	4646,40 m1	2 6
47 Dakafwerkingen				
4711	Dakbedekking APP+ballast <i>Dakbedekking vervangen in 2008 door Harrison te Smilde.</i>		580,00 m2	1 5
51 Warmteopwekking				
5121	CV-ketel combi Hr	cv-ruimte	4,00 st	2 5
52 Afvoeren				
5211	Hemelwaterafvoer zink -> pvc	begane grond	15,00 m1	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc		217,50 m1	1 5

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
5240	standleidingen riool	in schoorsteenruimte en achter toiletruimte	1,00 pst	4 4
	<p><i>Het betreft een flat uit 1963, de flat bestaat uit 6 woonlagen met op elke laag een 7-tal woningen en daaronder een boxenlaag. De woningen hebben een gecombineerde standleiding van douche, keuken en toiletten, de standleidingen bevinden zich in de schoorsteen op het dak en is in de woning gesitueerd achter de muur in de toiletruimte.</i></p> <p><i>De standleidingen zijn deels zichtbaar in een aantal bergingen en hier is deze voorzien van een ontstoppingsstuk. De standleidingen door het complex heen bestaan uit gietijzer welke relatief veel vervuiling vertonen. Het complex heeft aan zowel voor als achterzijde hemelwaterafvoeren welke aan de buitenzijde van het balkon lopen via balkons en galerij.</i></p> <p><i>Tijdens de inspectie van de leidingen zijn er enkele gebreken aan de leidingen geconstateerd zoals breuk en ingestoken aansluitingen maar vanwege steekproef en door vervuiling is er geen compleet beeld. In principe is er nu een algemeen beeld van de standleidingen en is het derhalve onnodig om periodiek een inspectie op te nemen in de MJOP</i></p> <p><i>Bouwjaar: 1963</i></p> <p><i>Standleiding: Geheel in schoorsteen ruimte en achter toiletruimte weggewerkt, bestaande uit gietijzer. Het betreft een gecombineerde standleiding.</i></p>			
56	Warmtedistributie			
5610	CV-expansievat collectief	c.v. ruimte begane grond	5,00 st	1
561040	Circulatiepomp warmtedistributie	cv-ruimte	2,00 st	2 5
	<p><i>Exact bouwjaar niet kunnen achterhalen, aangenomen is hetzelfde bouwjaar als de CV's.</i></p>			
57	Luchtbehandeling			
571000	Doorvoer dak ventilatiekap		20,00 st	1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
611100	Groepenkast		1,00 st	1
	<p><i>Nieuwe groepenkast geïnstalleerd in 2020 i.v.m. zonnepanelen.</i></p>			
6150	PV cellen polykristallijnen op het dak		54,00 st	1
6171	Bliksembeveiligingsinstallatie		1,00 pst	6 2
	<p><i>Bliksemafleiders gestolen en niet vervangen.</i></p>			
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnen TL	bergingen	12,00 st	1
6311	Elektra armaturen buitenlamp	verlichting aan gevel	36,00 st	2 3

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	CS/Prio
64 Communicatie				
642210	Intercominstallaties <i>nieuwe installatie aangebracht in 2023.</i>		1,00 st	1
66 Transport				
6611	Personenlift (Elektrische lift) <i>laatste contractonderhoud uitgevoerd op 16-05-2023</i>		1,00 st	1
81 Losse verkeersinventarisatie				
8111	Postkasten		42,00 st	1
90 Terrein				
9022	Overkapping diversen <i>Blank aluminium dragers met 16 mm. polycarbonaat opaal lichtdoorlatend plaatmateriaal. Geplaatst door Vrieswa Overkappingen te Dokkum</i>	aluminium overkapping bovenste verdieping	83,20 m2	1
9032	Hekwerk aluminium	valbeveiliging dak	135,00 m1	1
9032	Hekwerk, spijlhek algemeen	galerij- en balkonhekken	4730,40 m1	1
9041	Terreinverharding klinkers <i>globale oppervlakte mbv BAG-Viewer oppervlakteberekening. Voornemen van de v.v.e. is om in 2023 de terreinverharding te vernieuwen.</i>		1000,00 m2	2 2
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud		1,00 pst	0
99 Algemeen				
9999	Herinspectie en MJOP		1,00 pst	
9999	Hoogwerker hoger dan 18 meter		1,00 pst	0

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

92629 - VvE: Maria in Campislaan flat 1

Maria in Campislaan 3 t/m 85
9406 JA Assen

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld 'Mensalinstallaties'.

Prijs: Deze prijzen zijn de kosten per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgedrukt door de totale van de betreffende groepen (bijvoorbeeld 'Mensalinstallaties') over een aantal jaren hierna te kijken.

92629 - VvE: Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 65 - Assen

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	Total
21	Buitenwanden								624						7,589	15,126					624						160,044
23	Vloeren								129							129											388
27	Daken																										0
31	Buitenwandopeningen	7,298						24,015	24,015					28,097	28,097						10,080	40,688					153,753
41	Buitenwandwerkingen	49,759						4,351	4,351							288											54,110
43	Vloerwerk	1,008						10,347	10,347							268					10,080						21,970
46	Schilwerk	6,644						73,701	73,701							5,123					4,252						204,571
47	Dakwerk	1,040						1,040	34,269	1,040				1,040	1,040						1,040	17,596					61,325
51	Warmteopwekking	350	350	350	350	350	350	350	11,000	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	19,395
52	Afzetten		93,800	550						4,675				9,891	9,891	550					4,675	1,081					115,572
56	Warmte distributie									3,313												2,786					12,198
57	Luchtbehandeling																2,886										2,886
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen																26,478				1,650	83					32,028
63	Verlichting																69				69	69					9,649
64	Communicatie																										7,178
66	Transport	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	3,206	103,832
81	Losse verkoopverantwoording																										6,057
90	Terrain	23,287	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	222,863
99	Algemeen																										688
BTW		92,851	10,775	103,396	13,034	9,758	9,886	10,248	184,405	13,209	14,923	9,208	10,248	117,295	287,432	287,432	10,248	38,899	9,898	13,034	30,406	72,473	138,907	9,208	19,288	16,523	1,244,148
BTW		18,790	2,283	21,713	2,737	2,049	2,076	2,152	30,628	2,774	3,134	1,934	4,051	2,152	24,632	50,173	2,152	8,188	2,076	2,737	5,675	15,219	20,883	1,934	4,051	3,470	237,346
BTW		110,651	13,058	125,109	15,771	11,807	11,974	12,400	214,433	15,982	18,057	11,142	23,339	141,927	317,604	317,604	12,400	47,177	11,874	15,771	36,281	87,693	158,890	11,142	23,339	18,993	1,481,493

Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1

Maria in Campislaan 3 t/m 85
9406 JA Assen

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Printdatum: 11-6-2024

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
21 Buitenwanden											
2110	Gevelconstructie metselwerk										
	Reinigen metselwerk	892,54 m2	2037	14							0
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	gevels									
	Dilatatievoeg kit op rugvulling	0,00 m1	2024								0
	vervangen										
	Dilatatievoeg kit op rugvulling	14,00 m1	2031	12							0
	vervangen (partieel vervangen opgenomen in MJOP)										
2110	Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm	kitzomen rondom kunststof kozijnen									
	Dilatatievoeg kit tussen elementen	1,00 pst	2038	12							0
	vervangen					0	0	0	0	0	0
23 Vloeren											
2322	Betimmering volkern	ontimmering garagedeuren									
	Vervangen betimmering volkern balkon/galerij	19,20 m2	2068	48							0
	Reinigen betimmering volkern	19,20 m2	2031	7							0
						0	0	0	0	0	0
27 Daken											
2713	Lufigel aluminium										
	herstellen bevestiging/constructie	Verankering, manco	1000,00 pst	2024							0
	Vervangen lufigel aluminium	4,20 m2	2056	36							0
						0	0	0	0	0	0
31 Buitenwandopeningen											
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker										
	Vervangen raamdorpel tegelwerk	85,10 m1	2068	48							0
	Vervangen voegwerk raamdorpel	85,10 m1	2024	24							5.725

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	HvH	Ehd	Sjt	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
3120	Blankglas dubbel HR++ (5+ 4mm) Vervangen blankglas dubbel Hr ++	kunststof kozijnen	304,00 m2	2044	24						0
3120	Blankglas enkel 6 mm Vervangen blankglas enkel 1,30 - 2,50 m²	begane grond voorgevel	23,00 m2	2068	48						0
3120	Kozijn buiten aluminium Vervangen kozijn aluminium incl. glas (obv verouderingscurve en conditie) Reinigen kozijn aluminium	zuidwest gevel	39,60 m2	2037	48	274					274
3120	Raamkozijn buiten kunststof Vervangen raamkozijn kunststof inclusief beglazing Reinigen raamkozijn kunststof		1188,56 m2	2051	48						0
3124	Taats/tuimel/kiepraam kunststof Vervangen taats/tuimel/kiepraam kunststof		48,00 st	2051	48						0
3130	Deurkozijn buiten kunststof Vervangen deurkozijn kunststof inclusief beglazing Reinigen deurkozijn kunststof		352,50 m2	2051	48						0
3131	Buitendeur kunststof Vervangen buitendeur kunststof		99,00 st	2051	48						0
3131	Bergingsdeur platal Vervangen bergingsdeur platal	bergingen begane grond	42,00 st	2068	48						0
3131	Buitendeur multiplex Buitendeur multiplex vervangen	liftschacht dakopbouw	1,00 st	2044	24						0
3140	Kozijn buiten puivulling kunststof Vervangen puivulling kunststof	puivulling kunststof kozijnen	104,16 m2	2065	48						0
3140	Reinigen puivulling kunststof Kozijn buiten puivulling kunststof	kozijnen	104,16 m2	2031	7						0

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Vervangen puivulling kunststof		122,68 m2	2051	48							0
Reinigen puivulling kunststof		122,68 m2	2024	7		1.300					1.300
3140 Kozijn buiten puivulling kunststof	koppelstroken										
Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	0,00 pst	2024								0
Vervangen puivulling kunststof		36,00 m2	2051	48							0
Reinigen puivulling kunststof		36,00 m2	2031	7							0
						7.298	0	0	0	0	7.298
41 Buitewandafwerkingen											
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol											
Vervangen voegwerk platvol partjeel		80,00 m2	2031	48							0
4111 Gevelisolatie Buiten EPS	zijgevels										
Aanbrengen Gevelisolatie Buiten EPS 100mm - sierpleister		328,96 m2	2024			49.759					49.759
						49.759	0	0	0	0	49.759
43 Vloerafwerkingen											
4320 Dilatatiefprofiel vloer	galerijvloeren										
Vervangen dilatatieprofiel vloer		429,60 m1	2031	12							0
Vervangen dilatatieprofiel vloer (partjeel)		42,96 m1	2024			1.008					1.008
4320 Balkon/galerij afwerking Triflex coating	galerij- en balkonvloeren										
Vervangen coating		617,76 m2	2054	36							0
4321 Vloerafwerking kunsthars	binnen algemeen										
Vervangen vloerafwerking kunsthars		6,00 m2	2031	7							0
						1.008	0	0	0	0	1.008

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sfj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal	
46 Schilderwerk												
4610	Onbeschut - Schilderwerk - Op hout - m2, panelen											
	Buitschilderwerk dekkend op panelen hout vervolgsysteem OHD 03		33,75 m2	2024		1.299					1.299	
	Buitschilderwerk dekkend op panelen hout vervolgsysteem OHD 05		33,75 m2	2031	7							0
4614	Onbeschut - Schilderwerk - Op staal stalen kolommen voorgevel - m2											
	Herstellen	Corrosie (>1% van oppervlak)	0,50 m2	2024		220					220	
	Buitschilderwerk dekkend op staal, m2 OMS02		118,72 m2	2031	7							0
	Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	0,00 m2	2031								0
4618	Beschut buiten - Schilderwerk - Op beton											
	Buitschilderwerk dekkend op steenachtig OSD 06		588,98 m2	2031	14							0
4618	Beschut buiten - Schilderwerk - Op beton	scheidingswanden/-muren balkons										
	Buitschilderwerk dekkend op steenachtig vervolgsysteem OSD 06		144,00 m2	2031	14							0
4621	Buitschilderwerk garagedeur staal garagedeuren voorzijde											
	Schilderwerk garagedeur staal OMS 03		24,00 m2	2031	7							0
4621	Buitschilderwerk boeiboord hout dekkend	boeidelen liftschaft dak										
	Buitschilderwerk dekkend op boeien/goten hout vervolgsysteem OHD 03		4,38 m2	2031	7							0
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	bergingen, plafonds onderz. trappen, algemeen										
	Binnenschilderwerk dekkend metselwerk vervolgsysteem OSD 54		161,65 m2	2031	12							0
4628	Buitschilderwerk betonconstructie galerijen	diktekanten balkons en galerijen										
	Schilderwerk steenachtig OSD 06		129,56 m2	2024	7	4.525					4.525	
4628	Buitschilderwerk betonconstructie galerijen	kolommen balkons en galerijen										

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	HvH	Ehd	Sfj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Schilderwerk steenachtig OSD 06		125,37	m2	2031	14						0
4634 Buitenschilderwerk hek metaal / staal	galerij- en balkonhekken										0
Schilderwerk hek staal OMS 03		4646,40	m1	2031	7						0
						6.044	0	0	0	0	6.044
47 Dakafwerkingen											
4711 Dakbedekking APP+ballast											0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP (vervangen in 2008)		580,00	m2	2031	18						0
Vervangen grind (vervangen in 2008)		580,00	m2	2044	36						0
Reinigen/opharken grind		580,00	m2	2024	3	1.040			1.040		2.080
						1.040	0	0	1.040	0	2.080
51 Warmteopwekking											
5121 CV-ketel combi Hr	cv-ruimte										0
Vervangen cv-ketel combi		4,00	st	2031	18						0
Onderhoudscontract CV-MV individueel		4,00	st	2024	1	350	350	350	350	350	1.749
						350	350	350	350	350	1.749
52 Afvoeren											
5211 Hemelwaterafvoer zink -> pvc	begane grond										0
Vervangen hemelwaterafvoer+beugels zink -> pvc		15,00	m1	2044	24						0
5211 Hemelwaterafvoer pvc											0
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		217,50	m1	2037	24						0
5240 standleidingen riool	in schoorsteenruimte en achter toilet ruimte										93.500
vervangen standleidingen		1,00	pst	2026	30			93.500			93.500

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	HvH	Ehd	Sfj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
reinen standleidingen riolering (bij renovatie/vervanging)		1,00 pst		2033	10						0
inspectie en opstellen rapportage		1,00 pst		2023	5					550	550
						0	0	93.500	0	550	94.050
56 Warmtedistributie											
5610 CV-expansievat collectief	c.v. ruimte begane grond										
Vervangen CV-expansievat collectief		5,00 st		2032	12						0
561040 Circulatiepomp warmtedistributie	cv-ruimte										
Vervangen circulatiepomp CV DN 40, flensaansluiting		2,00 st		2027	15				2.786		2.786
						0	0	0	2.786	0	2.786
57 Luchtbehandeling											
571000 Doorvoer dak ventilatiekap											
Vervangen doorvoer dak ventilatiekap		20,00 m1		2040	20						0
						0	0	0	0	0	0
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen											
611100 Groepenkast											
Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00 st		2050	30						0
Vervangen groepenkast inclusief bedrading, No-break installatie HS63A 12 groepen		1,00 st		2050	30						0
6150 PV cellen polykristallijnen op het dak											
vervangen omvormers		1,00 pst		2040	15						0
Vervangen PV polykristallijnen		54,00 st		2040	20						0
6171 Bliksembeveiligingsinstallatie											
Vervangen bliksembeveiligingsinstallatie		1,00 pst		2025	18		1.650				1.650
Controle bliksembeveiligingsinstallatie		1,00 pst		2026	1			83	83	83	250
						0	1.650	83	83	83	1.900

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Ehd	Sfj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal	
63 Verlichting												
6311	Elektra armaturen binnen TL											
	Vervangen armaturen binnen TL	12,00 st		2051	36							0
	Vervangen lampen binnen TL	12,00 st		2024	1	39	39	39	39	39		193
6311	Elektra armaturen buitenlamp											
	Vervangen armaturen buitenlamp	36,00 st		2037	36							0
	Vervangen lampen buiten	36,00 st		2024	1	30	30	30	30	30		152
						69	69	69	69	69		346
64 Communicatie												
642210	Intercominstallaties											
	Vervangen intercominstallatie, centrale voor max 8 posten	2,00 st		2038	15							0
						0	0	0	0	0		0
66 Transport												
6611	Personenlift (Elektrische lift)											
	Personenlift herstel kooi	1,00 pst		2035	12							0
	Personenlift keuring	1,00 pst		2024	1	347	347	347	347	347		1.733
	Personenlift onderhoudscontract	1,00 pst		2024	1	2.859	2.859	2.859	2.859	2.859		14.296
	Personenlift revisie installatie	1,00 pst		2037	18							0
	Personenlift vervangen kooi	1,00 pst		2065	48							0
						3.206	3.206	3.206	3.206	3.206		16.029
81 Losse verkeersinventarisatie												
8111	Postkasten											
	Vervangen postkasten	42,00 st		2038	18							0
						0	0	0	0	0		0

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
90 Terrein											
9022	Overkapping diversen	aluminium overkapping bovenste verdieping									
	Vervangen overkapping		83,20 m2	2037	25						0
9032	Hekwerk, spijlhek algemeen	galerij- en balkonhekken									
	Vervangen spijlhek		4730,40 m1	2050	30						0
9032	Hekwerk aluminium	valbeveiliging dak									
	Vervangen hekwerk aluminium	Geen gebreken	135,00 m1	2058	48						0
9041	Terreinverharding klinkers										
	Herstellen	Verzakking, kuilvorming	0,00 pst	2031	7						0
	Herstraten klinkers		1000,00 m2	2024	21	17.787					17.787
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud										
	Tuinonderhoud op basis van regie		1,00 pst	2024	1	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	27.500
						23.287	5.500	5.500	5.500	5.500	45.287
99 Algemeen											
9999	Hoogwerker hoger dan 18 meter										
	Hoogwerker per week hoger dan 18 tot 27 meter		6,00 st	2031	7						0
9999	Herinspectie en MJOP										
	Herinspectie en actualisatie MJOP		1,00 pst	2026	3		688				688
						0	0	688	0	0	688
Totaal object						92.061	10.775	103.396	13.034	9.758	229.024
BTW						18.790	2.263	21.713	2.737	2.049	47.552
Totaal inclusief BTW						110.851	13.038	125.109	15.771	11.807	276.576

Kapitalisatie 15 - Jaren

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1

Maria in Campislaan 3 t/m 85
9406 JA Assen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Printdatum: 11-6-2024

**92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2024	-92.061	40.138	231.185
2025	-10.775	40.138	260.548
2026	-103.396	40.138	197.290
2027	-13.034	40.138	224.394
2028	-9.758	40.138	254.774
2029	-9.896	40.138	285.016
2030	-10.248	40.138	314.906
2031	-184.405	40.138	170.639
2032	-13.209	40.138	197.568
2033	-14.923	40.138	222.783
2034	-9.208	40.138	253.713
2035	-19.288	40.138	274.563
2036	-10.248	40.138	304.453
2037	-117.295	40.138	227.296
2038	-267.432	40.138	2
€ -885.176		€ 602.070	

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

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



Bevindingen NEN 2767

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1

Maria in Campislaan 3 t/m 85
9406 JA Assen

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Printdatum: 11-6-2024

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 6

2713 Luifel aluminium

Tag

B5EC02 Verankering, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 1



Activiteit: 2024 Hvh
 herstellen bevestiging/constructie 1000,00 pst
 bevestiging luifel ondeugdelijk

6171 Bliksembeveiligingsinstallatie

Tag

E2EB02 Ontbrekende leiding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Score: 2



Hvh
 1,00 pst
 ontbrekende leiding (gestolen en niet weer vervangen).

Conditie 4

5240 standleidingen riool

Tag

in schoorsteenruimte en achter toiletruimte

K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Hvh
 1,00 pst

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 4

5240 standleidingen riool

Tag

in schoorsteenruimte en achter toiletruimte

K5EB01 Verkeerd gebruik van leidingmateriaal

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 4

Activiteit:

foutieve instekingen (zie rapport RRS)

5240 standleidingen riool

Tag

in schoorsteenruimte en achter toiletruimte

K5SW03 Verstopte leiding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	1	3	1	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5

Activiteit:

Vervuiling

Conditie 3

2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling

Tag

B2EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:

2024

Dilatatievoeg kit op rugvulling vervangen

Geen dilatatiekit aanwezig.

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 3

4320 Dilatatiefprofiel vloer

Tag

B9EB01 Losse naden

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



Activiteit:

Herstellen (partieel herstel opgenomen in MJOP)

losse hechtflanken dilataties.



4614 Onbeschut - Schilderwerk - Op staal - m2

Tag

stalen kolommen voorgevel tbv alu luifel

B11EM03 Corrosie (>1% van oppervlak)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	1	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit: 2024 Hvh

Herstellen ,50 m2

Corrosie ter plaatse van condensgaten.

Corrosieproducten verwijderen dmv schuren,
 Afvoer condenswater verbeteren,
 Corrosiewerende primer aanbrengen,
 Aflakken

4614 Onbeschut - Schilderwerk - Op staal - m2

Tag

stalen kolommen voorgevel

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit: 2031

Herstellen

Conditie 2

3120 Kozijn buiten aluminium

Tag

zuidwest gevel

B7EW03 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	0	0	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 2

Activiteit: Hvh
 Herstellen 1000,00 pst

3140 Kozijn buiten puivulling kunststof

Tag

B7GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7

Activiteit: 2024
 Herstellen
 verweerd, verkleurd en vervuild.



4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Tag

B8SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5

Activiteit:
 partieel herstel opgenomen in MJOP



Conditie 2

4610 Onbeschut - Schilderwerk - Op hout - m2, panelen
Tag

B11EM05 Afladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4

Activiteit:

Herstellen

Afladderen van lagen op naaldhouten, ventilerend geplaatste delen.



4628 Buitenschilderwerk betonconstructie
Tag

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6

Activiteit:

Herstellen



4634 Buitenschilderwerk hek metaal / staal
Tag

B11GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6

Activiteit:

Reinigen



Conditie 2

4634 Buitenschilderwerk hek metaal / staal
Tag

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7

Activiteit:

Herstellen



5121 CV-ketel combi Hr
Tag

cv-ruimte

K2GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5

561040 Circulatiepomp warmtedistributie
Tag

cv-ruimte

K7GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 2

6311 Elektra armaturen buitenlamp
Tag

E7GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 3

9041 Terreinverharding klinkers
Tag

B12SC06 Verzakking, kuilvorming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 2

Activiteit: 2031
 Herstellen

Conditie 1

2110 Gevelconstructie metselwerk
Tag

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Score: 1



Activiteit: Hvh
 Herstellen scheuren en aanpassen constructie 2,00 m2
 Foutieve bevestiging van constructie afdak waardoor scheuren zijn ontstaan.



92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 1

2110 Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm

Tag

kitzomen rondom kunststof kozijnen

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

2322 Betimmering volkern

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker

Tag

B7SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:

Herstellen

Afgebroken stenen alsmede poreus voegwerk



Conditie 1

3120 Blankglas dubbel HR++ (5+ 4mm)

Tag

kunststof kozijnen

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3120 Blankglas enkel 6 mm

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3120 Raamkozijn buiten kunststof

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3124 Taats/tuimel/kiepraam kunststof

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Conditie 1

3130 Deurkozijn buiten kunststof
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3131 Buitendeur kunststof
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3131 Bergingsdeur platal
Tag

bergingen

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3131 Buitendeur multiplex
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Conditie 1

3140	Kozijn buiten puivulling kunststof			
Tag				
	Geen gebreken			
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

3140	Kozijn buiten puivulling kunststof			
Tag				
	Geen gebreken			
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating			
Tag				
B6GA02	Vuil, aanslag, verkleuring			
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7
Activiteit: Herstellen vervuiling, aanslag en verkleuring.				



4321	Vloerafwerking kunsthars			
Tag				
	Geen gebreken			
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 1

4618 Beschut buiten - Schilderwerk - Op beton
Tag

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:
 Herstellen

4618 Beschut buiten - Schilderwerk - Op beton
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

4621 Buitenschilderwerk garagedeur staal
Tag

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	3	1	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7



Activiteit:
 Herstellen

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

92629 • V.v.E. Maria in Campislaan flat 1
 Maria in Campislaan 3 t/m 85 • Assen

Conditie 1

4622 Binnenschilderwerk metselwerk

Tag

bergingen, plafonds onderz. trappen, algemeen

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

4628 Buitenschilderwerk betonconstructie

Tag

kolommen

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	3	1	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7



Activiteit:

Herstellen

Kolommen/stucwerk tussen puien vervuild en verkleurd.

4711 Dakbedekking APP+ballast

Tag

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



Activiteit:

Reinigen

Aangroei van alg, mossen en gras.

5211 Hemelwaterafvoer zink -> pvc

Tag

begane grond

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Conditie 1

5211 Hemelwaterafvoer pvc
Tag

K5GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 5



5610 CV-expansievat collectief
Tag

c.v. ruimte begane grond
 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

571000 Doorvoer dak ventilatiekap
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

611100 Groepenkast
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Conditie 1

6150 PV cellen polykristallijnen op het dak

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

6311 Elektra armaturen binnen TL

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

642210 Intercominstallaties

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit:

nieuwe installatie 2023 geplaatst

6611 Personenlift (Elektrische lift)

Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Conditie 1

8111 Postkasten
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

9022 Overkapping diversen
Tag

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

9032 Hekwerk, spijlhek algemeen
Tag

galerij- en balkonhekken

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

9032 Hekwerk aluminium
Tag

valbeveiliging dak

Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	



Rapport

Maria in Campislaan 87

Datum
25 July 2023

RRS opdracht nr.
5438692

In opdracht van
VVE Maria in Campislaan II
Ref: n.v.t.
Witterweg 2
9421PG BOVENSMILDE

Adres inspectie
Maria in Campislaan 87
9406JC ASSEN

Doel onderzoek

Door middel van een camera-inspectie steekproefsgewijs de staat van de standleidingen beoordelen ten behoeve van het opstellen van een MROP.

Algehele conclusie en eventueel advies

Het betreft een flat uit 1963, de flat bestaat uit 6 woonlagen met op elke laag een 7-tal woningen en daaronder een boxenlaag.

De woningen hebben een gecombineerde standleiding van douche, keuken en toiletten. De standleidingen bevinden zich in de schoorsteen op het dak en is in de woning gesitueerd achter de muur in toiletruimte.

De standleidingen zijn deels zichtbaar in een aantal bergingen en hier is deze voorzien van een ontstoppingsstuk.

De standleidingen door het complex heen bestaan uit gietijzer welke relatief veel vervuiling vertoont. Het complex heeft aan zowel voor als achterzijde hemelwaterafvoeren welke aan de buitenzijde van het balkon lopen via balkons en galerij.

Tijdens de inspectie van de leidingen heb ik enkele gebreken aan de leidingen geconstateerd zoals breuk en ingestoken aansluitingen (maar vanwege steekproef en door vervuiling is er geen compleet beeld).

Bouwjaar: 1963

Standleiding: Geheel in schoorsteen ruimte en achter toiletruimte weggewerkt, bestaande uit gietijzer. Gecombineerde standleiding.

Recent is de standleiding van streng 93-107-121-135-149-163 vervangen.

Overzicht

Hieronder ziet u een overzicht van alle geïnspecteerde leidingen.

Maria in Campislaan 87 (4 leidingen)

Standleiding 1.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	10	4

Standleiding 2.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	4	0

Standleiding 3.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	7	4

Standleiding 4.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	8	5

Leidingen

📍 Maria in Campislaan 87 (4 leidingen)

Standleiding 1.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	10	4

Notities inspecteur

Toelichting

Waarnemingen

✔ Geen gebreken

Omschrijving

Standleiding.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:19



✔ Geen gebreken

Omschrijving

Verloop PVC/Gietijzer.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:20



✔ Geen gebreken

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:20



✓ **Geen gebreken**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:20



✓ **Geen gebreken**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:21



🔴 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:21



🔴 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:21



🔴 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:22

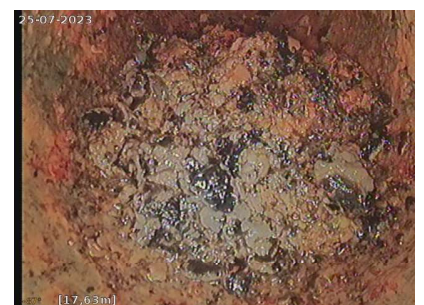


🔴 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:22



✓ **Geen gebreken**

Omschrijving

Aansluiting ontstopningsstuk in kelder.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:22



Standleiding 2.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	4	0
Notities inspecteur				
Toelichting				

Waarnemingen

✓ Geen gebreken

Omschrijving

Aansluiting standleiding.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:24



✓ Geen gebreken

Omschrijving

PVC

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:25



✓ Geen gebreken

Omschrijving

Verloop PVC/Gietijzer.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:25



✓ Geen gebreken

Omschrijving

Ingestoken afvoer.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:26



Standleiding 3.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	7	4
Notities inspecteur				
Toelichting				

Waarnemingen

✓ Geen gebreken

Omschrijving

Aansluiting standleiding 3.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:27

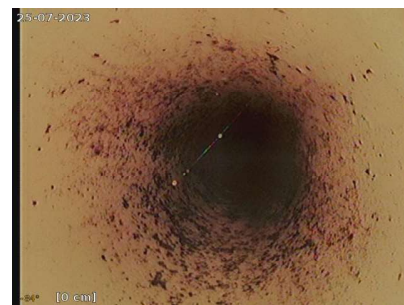


✓ Geen gebreken

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:28



✓ Geen gebreken

Omschrijving

Verloop PVC/Gietijzer.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:28



🔴 Vervuilinggraad

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:28



 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:28



 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:29



 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:30



Standleiding 4.

Object	Diameter	Materiaal	Waarnemingen	Gebreken
Standleiding		Gietijzer	8	5
Notities inspecteur				
Toelichting				

Waarnemingen

✓ Geen gebreken

Omschrijving

Aansluiting standleiding 4.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:33



✓ Geen gebreken

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:33



✓ Geen gebreken

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:33



🔴 Vervuilingsgraad

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:33



 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:34



 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Aansluiting.

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:34

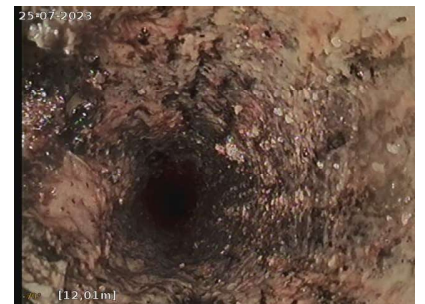


 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Datum en tijd

25-07-2023 - 13:35



 **Vervuilingsgraad**

Omschrijving

Datum en tijd

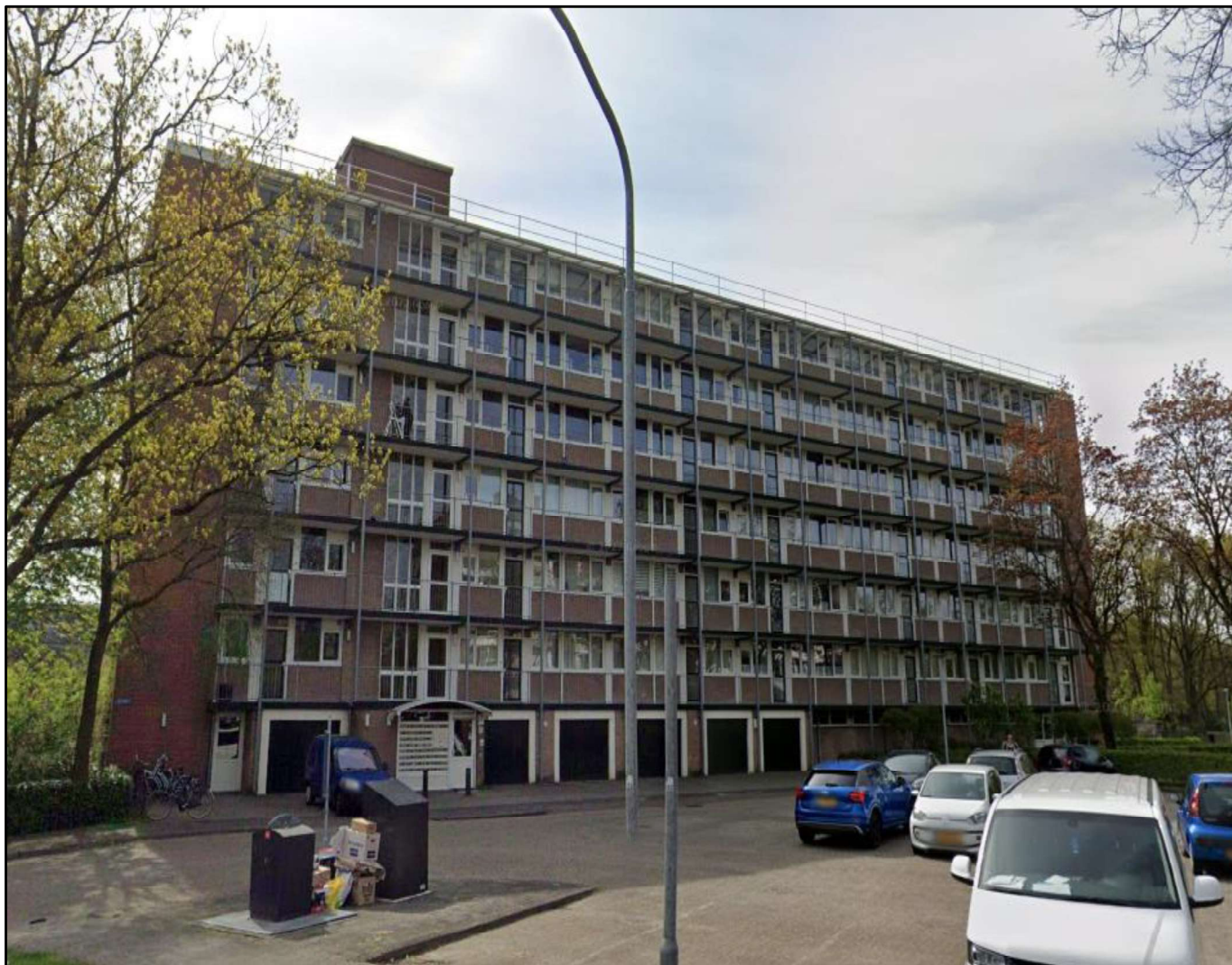
25-07-2023 - 13:36



Meerjaren Riolering Onderhouds Planning



Opmaakdatum	: maandag 03 juli 2023
Beheerder	: OOG Vastgoedadvies
Contactpersoon	: Timco Kisjes
Opdrachtgever	: VvE Maria in Campislaan flat 1
Adressen	: Maria in Campislaan - nr. 3 t/m nr. 85
Postcode	: 9406 JA
Plaats	: Assen
Bouwjaar	: 1963
Leeftijd	: 60 jaar
Aantal woningen	: 42
Commerciële ruimten	: 0
Storingspercentage	: Onbekend



Meerjaren Riolering Onderhouds Planning



In opdracht van de VvE is steekproefsgewijs een inspectie van de technische staat van de riolering uitgevoerd, alsook een beoordeling van de vervuiling van het gezamenlijke rioolstelsel.

Er was geen storingsfrequentie bekend. De uitkomst van deze MROP dient ter ondersteuning van het begroten van kosten van preventief onderhoud en eventuele vervanging of renovatie.

Deze rapportage is met zorg opgesteld. Er is aan de hand van de verzamelde informatie aangenomen dat dit een representatief beeld geeft van hetgeen niet geïnspecteerd is. Daarom zou de werkelijkheid af kunnen wijken.

CONSTATERING

Het betreft een flat uit 1963, de flat bestaat uit 6 lagen met op elke laag een 7-tal woningen en daaronder een boxenlaag.

De woningen hebben een gecombineerde standleiding van douche, keuken en toiletten. De standleidingen bevinden zich in de schoorsteen op het dak en is in de woning gesitueerd achter de muur in toiletruimte.

De standleidingen zijn deels zichtbaar in een aantal bergingen en hier is deze voorzien van een ontstoppingsstuk.

De standleidingen door het complex heen bestaan uit gietijzer welke relatief veel vervuiling vertoont. Het complex heeft aan zowel voor als achterzijde hemelwaterafvoeren welke aan de buitenzijde van het balkon lopen via balkons en galerij.

Tijdens de inspectie van de leidingen heb ik enkele gebreken aan de leidingen geconstateerd zoals breuk en ingestoken aansluitingen (maar vanwege steekproef en door vervuiling is er geen compleet beeld).

BIJZONDERHEDEN

Recent is er een standleiding vervangen vanwege lekkage.

Bouwjaar: 1963

Standleiding: Geheel in schoorsteen ruimte en achter toiletruimte weggewerkt, bestaande uit gietijzer. Het betreft een gecombineerde standleiding.

Meerjaren Riolering Onderhouds Planning



VvE Maria in Campislaan flat 1

	Standleiding	Grondleiding	Hemelwaterafvoer	Buitenriolering
Aantal	8 stuks		8 stuks	
Lengte	21 meter		21 meter	
Materiaal	Gietijzer		PVC	
Toegankelijkheid	Ingemetseld		Buitengevel	
Afschot			Goed	
Beugeling			Goed	
Algemene toestand	Slecht		Goed	
Vervuiling	Gemiddeld		Onbekend	
Preventief onderhoud	Nee		Ja	
Interval			10 Jaar	
Vervangingswaarde	€ 105.000	€ -	€ 6.720	€ -
Renoveren	€ 97.200	inclusief grondleidingen en aansluitingen toilet.		

Prioriteit	Jaar	Standleiding	Grondleiding	Hemelwaterafvoer	Buitenriolering
		Gemiddeld		Geen	
Urgent	2023	€ -		€ -	
Hoog	2024	€ -		€ -	
	2025	€ -		€ -	
Gemiddeld	2026	€ 105.000		€ -	
	2027	€ -		€ -	
	2028	€ -		€ -	
	2029	€ -		€ -	
	2030	€ -		€ -	
	2031	€ -		€ -	
Laag	2032	€ -		€ -	
Geen	2033	€ -		€ 6.720	
✕ Omslagpunt onderhoudskosten vs investering ✕					
		30 jaar		10 jaar	

Vermelde bedragen zijn indicatief, exclusief BTW en eventuele bouwkundige of sloopkosten.

Meerjaren Riolering Onderhouds Planning



Meerjaren Riolering Onderhouds Planning



Meerjaren Riolering Onderhouds Planning

