

Meerjarenonderhoudsplan

• VvE Statensingel

Statensingel 1 - 107

Gouda



In opdracht van Pitlo vastgoedbeheer BV te Rotterdam heeft INNAX bouwkundig adviseurs bv een MJOP voor de VvE Statensingel 1 - 107 te Gouda opgesteld.



Inhoudsopgave

- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Gedetailleerd)**

**VvE Statensingel
Statensingel 1 - 107 • Gouda**

Algemene Objectgegevens

Object

Naam	VvE Statensingel
Aantal eenheden	54
Adres	Statensingel 1 - 107
Postcode	2805BE
Plaats	Gouda
Inspecteur	A Loonen
Inspectiedatum	16-4-2019

Opdrachtgever

Naam	Pitlo vastgoed beheer
Contactpersoon	M. Pitlo
Adres	Straatweg 64-a
Postcode	3051 BJ
Plaats	Rotterdam

Technisch

Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	1954

Financieel

BTW	De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief	21,0%

Overige

Opmerkingen	Dak hellend met op de voorgevel dak op verschillende plaatsen opgewaaide keramische dakpannen. In brandgang asbesthoudende profielplaten als afval aanwezig.
-------------	---

Risico/prioriteit

9 8 7 6 5 4 3 2 1

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Elementenoverzicht

VvE Statensingel

Statensingel 1 - 107
2805BE Gouda

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.

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

VvE Statensingel
Statensingel 1 - 107 • Gouda

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		2097,00 m2	3
23	Vloeren			
2322	Balkonconstructie beton		229,00 m2	1
24	Trappen en hellingen			
2410	Buitentrap staal		16,00 st	
2410	Binnentrappen beton		54,00 st	0
2410	Trapbordes binnen beton		125,00 st	
27	Daken			
2713	Luifel beton		9,00 st	0
2716	Gootbekleding zink		306,00 m1	
2716	Gootconstructie		308,00 m1	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Betonband/latei		340,00 m1	
3120	Raamdorpel tegels		340,00 m1	1
3120	Kozijnhout buiten		1300,00 m2	
3120	Raamkozijn buiten		387,00 st	0
3131	Buitendeuren balkon / berging		162,00 st	
3140	Kozijn buiten puivulling		105,00 m2	0
32	Binnenwandopeningen			
3230	Kozijnhout binnen		355,00 m2	
3231	Binnendeur woning entree		54,00 st	0
3231	Binnendeur berging / meterkast		144,00 st	
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk verdiept		2097,00 m2	3
4112	Gevelbekleding natuursteen		24,00 m2	1
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk		950,00 m2	0
43	Vloerafwerkingen			
4322	Vloertegels geglazuurd		225,00 m2	

VvE Statensingel
Statensingel 1 - 107 • Gouda

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend		216,00 m2	3
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend		522,00 m2	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk		950,00 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie luifel		17,00 m2	4
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		340,00 m1	0
4628	Binnenschilderwerk betonconstructie		369,00 m2	1
4631	Buitenschilderwerk hout dekkend		1505,00 m2	3
4634	Buitenschilderwerk hek metaal		185,00 m2	3
4634	Binnenschilderwerk hek metaal		117,00 m2	5
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond balkon		341,00 m2	
47	Dakafwerkingen			
4712	Dakpan keramische		1530,00 m2	3
51	Warmteopwekking			
5114	Loodslab/loket schoorsteen		50,00 m1	2
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc		335,00 m1	3
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp		36,00 st	
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie		54,00 st	0
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten		54,00 st	
90	Terrein			
9032	Hekwerk metaal buiten		185,00 m1	0
9032	Hekwerk metaal binnen		117,00 m1	
99	Algemeen			
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog		1,00 pst	0
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog		1,00 pst	

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

VvE Statensingel

Statensingel 1 - 107
2805BE Gouda

Toelichting:

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

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

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

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

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

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

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 21-6-2019

VvE Statensingel
Statensingel 1 - 107 • Gouda

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
21 Buitenwanden																
2110	Gevelconstructie metselwerk															
■	Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	10,00	m2	2022				€ 100							€ 100
■	Herstellen	Scheuren niet constructief	1,00	m2	2022				€ 151							€ 151
■	Reinigen metselwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	2097,00	m2	2028	12									€ 14.323	€ 14.323
	Vervangen metselwerk		2097,00	m2	2050											€ 0
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		2097,00	m2	2030	12										€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 251	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.323	€ 14.574
23 Vloeren																
2322	Balkonconstructie beton															
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	229,00	m2	2022				€ 2.748							€ 2.748
	Vervangen betonnen balkonconstructie		229,00	m2	2090	75										€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.748	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.748
24 Trappen en hellingen																
2410	Buitentrap staal															
	Vervangen buitentrap trap staal		16,00	st	2063	48										€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
27 Daken																
2713	Luifel beton															
	Vervangen luifel beton		9,00	st	2050	75										€ 0
2716	Gootconstructie															
■	herstellen	Houtrot	3,00	m1	2022				€ 300							€ 300
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 300	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 300

VvE Statensingel Statensingel 1 - 107 • Gouda

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal	
31 Buitenwandopeningen																	
3120	Betonband/latei																
	Vervangen beton lateien		340,00	m1	2090	75											€ 0
3120	Raamdorpel tegels																
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren	1,00	m1	2022				€ 79								€ 79
	Vervangen raamdorpel tegelwerk		340,00	m1	2063	48											€ 0
3120	Kozijnhout buiten																
	Vervangen kozijn hardhout		1300,00	m2	2063	48											€ 0
3120	Raamkozijn buiten																
	Vervangen raamkozijn hardhout		387,00	m2	2063	48											€ 0
3131	Buitendeuren balkon / berging																
	Vervangen buitendeur hardhout		162,00	st	2063	48											€ 0
3140	Kozijn buiten puivulling																
	Vervangen puivulling hardhout		105,00	m2	2063	48											€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 79	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 79
41 Buitenwandafwerkingen																	
4111	Gevelafwerking voegwerk verdiept																
■	Vervangen voegwerk verdiept	Erosie, verwerking, verzanding	2097,00	m2	2034	48											€ 0
4112	Gevelbekleding natuursteen																
	Vervangen gevelbekleding natuursteen		24,00	m2	2060	48											€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46 Schilderwerk																	
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend																
■	Herstellen	Afbladderen	0,00	m2	2022												€ 0
■	Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	0,00	m2	2022												€ 0

VvE Statensingel Statensingel 1 - 107 • Gouda

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
	Groot schilderwerk hout dekkend	216,00 m2	2022	6				€ 7.912						€ 7.912	€ 15.824
4622	Binnenschilderwerk stucwerk														
■	Herstellen	Beschadiging	0,00 m2	2022											€ 0
	Groot schilderwerk stucwerk	950,00 m2	2022	12				€ 27.835							€ 27.835
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend														
■	Herstellen	Beschadiging	0,00 m2	2022											€ 0
	Groot schilderwerk hout dekkend	522,00 m2	2022	12				€ 15.295							€ 15.295
4628	Buitenschilderwerk betonlateien														
	Groot schilderwerk betonlateien	340,00 m1	2022	12				€ 8.299							€ 8.299
4628	Binnenschilderwerk betonconstructie														
■	Herstellen	Beschadiging	0,00 m2	2022											€ 0
	Groot schilderwerk steenachtig	369,00 m2	2022	12				€ 9.007							€ 9.007
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie luifel														
■	Groot schilderwerk steenachtig	Vuil, aanslag, verkleuring	17,00 m2	2022	12			€ 415							€ 415
■	Herstellen	Afbladderen	0,00 m2	2022											€ 0
■	Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	0,00 m2	2022											€ 0
4631	Buitenschilderwerk hout dekkend														
■	Herstellen	Beschadiging	0,00 m2	2022											€ 0
	Groot schilderwerk hout dekkend	1505,00 m2	2022	6				€ 55.128						€ 55.128	€ 110.256
4634	Binnenschilderwerk hek metaal														
■	Groot schilderwerk hek staal	Kale delen	117,00 m2	2022	12			€ 3.333							€ 3.333
■	Herstellen	Beschadiging	35,00 m2	2022				€ 1.400							€ 1.400
4634	Buitenschilderwerk hek metaal														
■	Herstellen	Corrosie (>1% van oppervlak)	0,00 m2	2022											€ 0
	Groot schilderwerk hek staal		185,00 m2	2022	6			€ 6.022						€ 6.022	€ 12.044

VvE Statensingel
Statensingel 1 - 107 • Gouda

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond balkon															
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	341,00 m2		2022	12				€ 8.324							€ 8.324
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 142.970	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 69.062	€ 212.032
47	Dakafwerkingen															
4712	Dakpan keramische															
■	Herstellen	Onvolledige dekking pannen	153,00 pst	2022												€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
51	Warmteopwekking															
5114	Loodslab/loket schoorsteen															
■	Herstellen	Beschadiging	10,00 m1	2022	50				€ 200							€ 200
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 200
52	Afvoeren															
5211	Hemelwaterafvoer pvc															
■	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	355,00 m1	2034	50											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
99	Algemeen															
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog															
	Rolsteiger tot 15 meter hoog per week		1,00 pst	2022					€ 600							€ 600
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog															
	Rolsteiger tot 15 meter hoog per week		1,00 pst	2022					€ 600							€ 600
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.200

**VvE Statensingel
 Statensingel 1 - 107 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Totaal object						€ 0	€ 0	€ 0	€ 147.748	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 83.384	€ 231.133
BTW						€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.027	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.511	€ 48.538
Totaal inclusief BTW						€ 0	€ 0	€ 0	€ 178.775	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 100.895	€ 279.670