

Meerjarenbegroting:	VvE Valleiweg
Bouwjaar:	1969
Splitting:	6 Appartementen
Datum:	22 januari 2020
Opsteller:	Rob Mulder
Startjaar:	2020
Indexering:	2,00%
Begeleiding groot onderhoud:	7,00%
Prijspeil:	2020
BTW:	21,00%

Conditiecode:	Omschrijving conditie	Toelichting:
1	Goed	Verkeerd in goede staat. Veroudering niet of nauwelijks zichtbaar. Geen gebreken.
2	Redelijk	Duidelijk zichtbare veroudering zichtbaar. Incidenteel gebreken. Regulier onderhoud noodzakelijk.
3	Matig	Duidelijke tekenen van veroudering. Plaatselijk gebreken. Preventie/groot onderhoud noodzakelijk.
4	Slecht	Einde technische levensduur bereikt. Ernstige gebreken. Renovatie of vervanging op korte termijn.
5	Specialistisch onderzoek	Niet te beoordelen of twijfels over de kwaliteit. Specialistisch onderzoek wordt aanbevolen.



Boven- / onderbouw

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Dak	Dakbedekking 2 lgs met ballast	Inspecteren en herstellen	-	2020	5	350	m2	847					935					1.032
Dak	Dakbedekking 2 lgs met ballast	Verwijderen / vernieuwen	-	2024	15	350	m2					34.381						
Dak	Dakbedekking randafwerking	Verwijderen / vernieuwen	-	2024	15	96	m2					12.574						
Dak	Dakrandafwerking daktrim	Verwijderen / vernieuwen	-	2024	15	96	m1					1.509						
Gevel	Balkon/galerij keuring	Verplichting voor 1-7-2017	4	2020	10	1	post	3.146										3.835
Gevel	Dilatatievoeg	Inspecteren	4	2020	2	10	m1	12		13				14		14		15
Gevel	Dilatatievoeg	Verwijderen oude kit	4	2020	10	10	m1	73										88
Gevel	Dilatatievoeg	Aanbrengen nieuwe kitlaag	4	2020	10	10	m1	97										118
Gevel	Dilatatievoeg kit	LxHxB=ml / 310 ml per tube	4	2020	10	30	tube	363										442
Gevel	HWA pvc	Verwijderen / vernieuwen	4	2020	15	50	m1	2.420										
Metselwerk	Voegwerk en scheuren	Herstellen	4	2020	10	200	m2	3.630										4.425
Metselwerk	Metselwerk	Reinigen	3	2023	28	300	m2				8.475							
Metselwerk	Loodslabben (indekking)	Verwijderen / vernieuwen	2	2025	20	5	m1						2.004					
Bereikbaarheidskosten	Steiger	Hoogwerker	-	2020	999	1	nvt	2.420										
Betonschade	Betonrot (binnen en buiten)	Ontroesten + herstellen	4	2020	10	100	m2	4.235										5.162
Betonschade	Betonrot (binnen en buiten)	Herstellen beton	4	2020	10	100	m2	13.915										16.962
Totaal bovenbouw								31.158	0	13	8.475	48.476	2.939	14	0	14	0	32.081

Afbouw

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Deuren	Hang- en sluitwerk	Inspecteren en herstellen	3	1969	2	30	st		185			193						
Deuren	Beslag (sloten en krukken)	Verwijderen / vernieuwen	3	2024	15	30	st					5.501						
Deuren (buiten)	Geze/Dorma drangers zwaar	Verwijderen / vernieuwen	2	2024	15	3	st					1.179						
Deuren (binnen/buiten)	Geze/Dorma drangers licht/zwaar	Bijstellen deurdrangers	2	2022	5	3	st											
Kozijnen/ramen/deuren zacht hout	Kozijnen/ramen/deuren incl. glas	Verwijderen / vernieuwen	2	1969	20	198	m2								63			214.740
Kozijnen/ramen/deuren kunststof	Kozijnen/ramen/deuren incl. glas	Verwijderen / vernieuwen	2	1969	30	12	m2											13.882
Totaal afbouw								0	185	57	193	6.680	200	0	271	0	228.622	0

Afwerkingen

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vloeren binnen																		
Vloerbedekking	Linoleum / Mipolam	Verwijderen / vernieuwen	2	1969	18	22	m2					1.977						
Plafonds																		
Stucwerk	Stucwerk	Verwijderen / vernieuwen	1	1969	35	35	m2											
Galerijen																		
Betonnen galerijvloeren	Dilatatievoegen	Inspecteren	4	2020	2	9	m1	11		11		12			12			13
Betonnen galerijvloeren	Dilatatievoegen	Verwijderen oude kit	4	2020	10	9	m1	65										80
Betonnen galerijvloeren	Dilatatievoegen	Aanbrengen nieuwe kitlaag	4	2020	10	9	m1	87										106
Betonnen galerijvloeren	Dilatatievoegen	LxHxB=ml / 310 ml per tube	4	2020	10	25	tube	303										369
Schilderwerk binnen																		
Stalen traphekwerken	Schilderwerk staal	2x aflakken	3	2021	15	20	m2		1.111									
Plafonds trappenhuis	Sauswerk	Plafond	2	2026	10	6	m2											123
Betonnen trappen	Sauswerk	Onderzijde	2	2026	10	20	m2											409
Schilderwerk buiten																		
Betonnen galerijvloeren	Coating	Inspecteren	4	2020	2	108	m2	131										159
Betonnen galerijvloeren	Coating	Dekkend schilderen	4	2020	10	108	m2	19.602										23.895
Dikteanten galerijvloeren	Coating	Dekkend schilderen	4	2020	10	30	m2	5.445										6.637

Plafonds galerij-/balkonvloeren	Coating	Dekkend schilderen	4	2020	10	108	m2	4.574											5.575	
Betonnen balkon	Coating	Inspecteren	4	2020	2	40	m2	48			50		52					55	57	59
Betonnen balkon	Coating	Dekkend schilderen	4	2020	10	40	m2	7.260												8.850
Plafonds balkonvloeren	Coating	Dekkend schilderen	4	2020	10	40	m2	1.694												2.065
Stalen galerijhekken	Schilderwerk staal	2x aflakken	4	2020	15	70	m2	1.271												
Herstellen ramen/deuren draaiende delen	Houtrot herstel	Verw.houtrot + oppullen	4	2020	7	10	m1	303												
Houten kozijnen (app.gevel)	Schilderwerk hout	2x aflakken	4	2020	7	170	m2	3.086											347	3.544
Houten ramen (app.gevel)	Schilderwerk hout	2x aflakken	4	2020	7	18	m2	479											550	2.919
Houten deuren (app.en trappenhuis gevel)	Schilderwerk hout	2x aflakken	4	2020	7	21	st	2.541												
Houten kozijn met glas (trappenhuis)	Schilderwerk hout	2x aflakken	2	2019	7	12	m2											245		
Houten deurkozijnen (bergingen en toegangen)	Schilderwerk hout	2x aflakken	3	2022	7	16	m2				302									347
Houten deuren (bergingen en toegangen)	Schilderwerk hout	2x aflakken	3	2022	7	8	st				1.007									1.157

Totaal afwerkingen 46.898 1.111 1.507 1.977 206 0 991 7.361 223 1.504 47.809

Installatievoorzieningen Werktuigbouw

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Riolering	Standleiding toilet	Controle en schoonmaak	-	2022	10	3	st			378									

Totaal installatievoorzieningen WTB 0 0 378 0 0 0 0 0 0 0 0

Installatievoorzieningen E

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bellentableau/intercom	Vervangen		4	2020	25	1	post	1.815										
Bellentableau/intercom	Storing	Storingen verhelpen	-	2020	3	1	st	61			64			68			72	
Armatuur opbouw	Vervangen	Armaturen	3	2021	20	3	st		648									
Lampen/TL-buizen	Vervangen		2	2021	3	3	st		37			39				42		44

Totaal installatievoorzieningen E 1.876 685 0 64 39 0 68 42 0 72 44

Vaste inrichting

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Postkasten	Vervangen		2	2028	20	6	st									1.701		

Totaal vaste inrichting 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Losse inventaris

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Entree	Schoonloopmat	Vervangen	3	2022	5	2	m2			252						278		

Totaal losse inventaris 0 0 252 0 0 0 0 0 278 0 0 0 0

Terrein

Omschrijving	Werksoort	Toelichting	Conditie	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Straatkolken	Reinigen en herstellen		4	2020	5	1	post	1.452					1.603					1.770
Klinkerbestrating	Herleggen/reinigen	Voor toegangsdeuren	3	2021	10	10	m2		4.320									

Totaal terrein 1.452 4.320 0 0 0 0 1.603 0 0 0 0 1.770

Storingsonderhoud dagelijks

Omschrijving	Start	Cyclus	Aantal	Eenheid	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Storingsonderhoud dagelijks	2020	1	6	app	363	370	378	385	393	401	409	417	425	434	442

Totaal storingsonderhoud dagelijks 363 370 378 385 393 401 409 417 425 434 442

SUBTOTAAL RESERVERING

81.746 6.671 2.583 11.094 55.794 5.143 1.481 8.369 662 230.632 82.146

Begeleiding groot onderhoud

5.722 467 181 777 3.906 360 104 586 46 16.144 5.750

TOTAAL RESERVERING PER JAAR

87.469 7.138 2.764 11.871 59.699 5.503 1.585 8.954 708 246.777 87.896