

Meerjarenonderhoudsplan

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174

Velsen-Noord



- De bedragen zijn in deze planning 2% per jaar geïndexeerd.
- Er is 6% voor begeleiding opgenomen.
- Alle onderhoud behoevende onderdelen voor de komende 48 jaar zijn opgenomen.

LET OP: een update van dit MJOP kost bij Laan35 € 750,- (excl. CBS indexatie)



INLEIDING

Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Rapport

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad
- Inleiding
- Algemene gegevens
- Overzicht elementen
- Calculatie bevindingen/gebreken (constatering tijdens inspectie)
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- 10 jaren-begroting gedetailleerd
- 10 jaren-begroting gecompriemd
- Kapitalisatie
- Planning

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord****Algemene Objectgegevens****Code**

Code 248

Object

Naam Appartementencomplex

Aantal eenheden 36

Adres Wijkeroogstraat 104-174

Postcode 1951AE

Plaats Velsen-Noord

Inspecteur F. Marinissen

Inspectiedatum 11-5-2017

Opdrachtgever**Technisch**

Voorgevel locatie Oost

Monumentaal nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1952

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 6,0%

Overige

Opmerkingen
Opgenomen in planning:
- Buitenschilderwerk beringensdeuren
- Buitenschilderwerk trappenhuis kozijn

Niet opgenomen in planning:
- Buitenschilderwerk houten kozijnen van bewoners

Elementenoverzicht

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174
1951AE Velsen-Noord

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

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk (Achter)	Achtergevel	822,00 m2	5
2110	Gevelconstructie metselwerk	Kopgevel	208,96 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk (Voor)	Voorgevel	690,00 m2	2
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak	84,36 m1	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak	16,00 m1	1
2110	Balkonscherm hout	Achtergevel	30,78 m2	5
23	Vloeren			
2321	Betonvloer onafgewerkt	Entree	29,76 m2	1
2322	Balkonconstructie staal	Achtergevel	24,00 st	5
24	Trappen en hellingen			
2410	Buientrap beton	Entree	12,00 st	1
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink	Dak	252,48 m1	1
2716	Gootconstructie zachthout	Dak	9,60 m1	1
2716	Boeiboord multiplex	Voorgevel	79,36 m2	1
2716	Boeiboord volkern	Dak	59,14 m2	1
2722	Panlatten hout	Dak	1221,90 m2	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevel	66,96 m1	4
3120	Raamdorpel metselwerk	Kopgevel	5,00 m1	4
3120	Raamdorpel metselwerk	Voorgevel	153,24 m1	4
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	32,26 m2	1
3120	Raamkozijn buiten kunststof	Achtergevel	178,31 m2	1
3120	Raamkozijn buiten kunststof	Kopgevel	5,44 m2	1
3120	Raamkozijn buiten kunststof	Voorgevel	212,63 m2	1
3130	Deurkozijn buiten hardhout	Entree	68,04 m2	1
3130	Deurkozijn buiten hardhout	Voorgevel	45,36 m2	1
3131	Entree deur hardhout	Entree	36,00 st	1
3131	Bergingsdeur hardhout	Voorgevel	24,00 st	1

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3131	Buitendeur kunststof	Achtergevel	84,00 st	1
34	Balustrades en leuning			
3421	Buitentrapleuning metaal	Entree	42,00 m1	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevel	822,30 m2	4
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Kopgevel	208,96 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel	690,44 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4510	Buitenplafond hout	Voorgevel	22,61 m2	1
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel	79,36 m2	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Entree	36,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel	60,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel	3,84 m2	2
4621	Buitenschilderwerk metaal	Entree	42,00 m1	1
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Entree	102,86 m2	1
4631	Buitenschilderwerk deurkozijn hout dekkend	Entree	68,04 m2	1
4631	Buitenschilderwerk deurkozijn hout dekkend	Voorgevel	45,36 m2	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel	32,00 m2	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Entree	108,00 m2	1
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Voorgevel	22,61 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4712	Dakpan beton	Dak	1221,90 m2	1
51	Warmteopwekking			
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak	40,32 m1	1
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	24,00 st	2
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel	96,12 m1	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	104,13 m1	1
90	Terrein			
9032	Hekwerk gegalv. metaal	Achtergevel	110,40 m1	1

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
9032	Hekwerk metaal	Entree	54,00 m1	1
99	Algemeen			
9999	Herinspectie MJOP		1,00 pst	0
9999	Vaste steiger	Achtergevel	1000,61 m2	1
9999	Vaste steiger	Kopgevel	208,96 m2	1
9999	Vaste steiger	Voorgevel	1000,61 m2	1
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (6%)		1,00 pst	0

Bevindingen NEN 2767

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174
1951AE Velsen-Noord

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.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 18-5-2017

**248 • Appartementencomplex
Wijkroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**
Conditie 5
2110 Gevelconstructie metselwerk (Achter)

Achtergevel

B2SM02 Afschilveren loszittend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 post	€ 24.684

Het afschilveren wordt mogelijk veroorzaakt doordat de gevel ooit schoongemaakt is d.m.v. zandstralen. Hiermee is de baklaag (huid) van de baksteen beschadigd. Hierdoor kan vocht in de steen dringen welke bij vorst breekt. We adviseren u dringend de gevel te hydrofoberen. En enkele gebroken stenen te vervangen. We hebben hier een post opgenomen voor het hydrofoberen en het herstellen van wat metselwerk.

Een andere optie is om (op termijn) de gevel te isoleren, we adviseren u hierover te laten informeren door een gespecialiseerd bedrijf.


2110 Gevelconstructie metselwerk (Achter)

Achtergevel

B2SC03 Keilbouts in muur

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



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.234

Er zitten over de hele achtergevel metalen keilbouts in de muur. Die zijn gaan corroderen en kunnen daarmee schade aan het metselwerk veroorzaken (zie foto 2). Wij adviseren om deze bouten te verwijderen.



**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**
Conditie 5
2110 Gevelconstructie metselwerk (Achter)

Achtergevel

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 post	€ 3.086

Bij diverse plekken bij de achtergevel zijn scheuren zichtbaar. We adviseren u alle scheurvorming te laten herstellen door het metselwerk in te boeten en plaatselijk lintvoeg ankers aan te brengen. Voor het herstellen hiervan hebben we een stelpost opgenomen.


2322 Balkonconstructie staal

Achtergevel

B4EM03 Corrosie aan dragende onderdelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		5,00 st	€ 92.565

De balkons zijn in slechte staat, er is o.a. op diverse plekken roestvorming bij opleggingen geconstateerd, zie hiervoor ook de rapportage van VDE Keuring & Advies B.V. (dd. 22-09-2014). We 100% vervanging in de begroting opgenomen voor de komende 4 jaar.



**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**
Conditie 4
3120 Raamdorpel metselwerk

Voor en achtergevel

B7SC01 Deformatie, scheefstand

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 19.446

De raamdorpel op de foto is niet recht, dit kan zorgen voor vocht in de gevel. Ook zijn de voegen in matige staat. Wij adviseren om dit te herstellen.


4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Achtergevel

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - gering effect



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk platvol		822,00 m2	€ 45.004

Het voegwerk is aan het verzanden. Wij adviseren om de gevels dit jaar opnieuw te voegen. Door dit voegwerk is de kans groot vochtdoorslag.



**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**
Conditie 2
2110 Gevelconstructie metselwerk (Voor)

Voorgevel

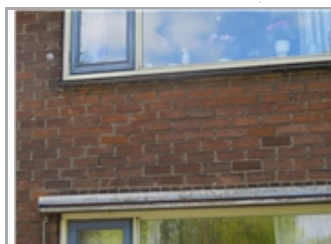
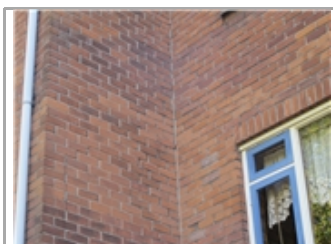
B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 post	€ 61.710

Over de gehele voor gevel zijn scheuren zichtbaar. Deze hebben diverse oorzaken van het (waarschijnlijk) ontbreken van stalen lateien achter de rollagen tot zetting. We adviseren u alle scheurvorming te laten herstellen door het metselwerk in te boeten en plaatselijk lintvoeg ankers aan te brengen. Voor het herstellen hiervan hebben we een stelpost opgenomen omdat de omvang niet volledig te begroten is.

U kunt ervoor kiezen om een herstel advies te laten schrijven om daar diverse aannemer op in te laten schrijven of u kunt zelf met een aannemer de scheuren af laten prijzen.


2110 Gevelconstructie metselwerk

Kopgevel

B2SM02 Afschilveren loszittend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 post	€ 6.171

Het afschilveren wordt mogelijk veroorzaakt doordat de gevel ooit schoongemaakt is d.m.v. zandstralen. Hiermee is de baklaag (huid) van de baksteen beschadigd. Hierdoor kan vocht in de steen dringen welke bij vorst breekt. We adviseren u dringend de gevel te hydrofoberen. En enkele gebroken stenen te vervangen. We hebben hier een post opgenomen voor het hydrofoberen en het herstellen van wat metselwerk.

Een andere optie is om (op termijn) de gevel te isoleren, we adviseren u hierover te laten informeren door een gespecialiseerd bedrijf.



**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**
Conditie 2
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Kopgevel

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	1	4	2	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk platvol (zuid gevel)		105,00 m2	€ 5.749

Het voegwerk is op de kopgevel beter dan bij de achtergevel. Wij adviseren om binnen 4 jaar deze gevel te voegen. We hebben een kopgevel in 2017 begroot omdat er ook metselwerkherstel uitgevoerd dient te worden aan deze gevel.


4621 Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend

Voorgevel

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 m2	€ 49

Het verfsysteem is plaatselijk aan het afbladderen, dit wil zeggen dat het verfsysteem geen bescherming meer biedt aan het onderliggende materiaal. Dit kan komen omdat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is, of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten of doordat het onderliggende materiaal vocht opneemt en daardoor de verf afstoot. Wij adviseren dit op korte termijn te laten herstellen.


5124 Schoorsteen metselwerk

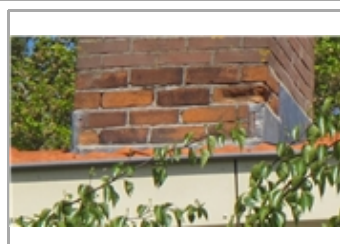
Dak

B8EC01 Uitgespoeld/afwezig voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		2,00 st	€ 963

Van de schoorstenen op de foto's is het voegwerk in slechte staat. Dit moet hersteld worden omdat er nu vochtproblemen kunnen ontstaan.



248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord

Conditie 1

5211 Hemelwaterafvoer pvc

Achtergevel

K5SW01 Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit: 2017 Hvh

Vervangen hemelwaterafvoer pvc 1,00 pst

De hemelwaterafvoer is niet goed aangesloten, we adviseren u alle hemelwaterafvoeren dit jaar te laten vervangen (We hebben dit ook zo begroot)

Totaal object

€ 260.661



Jaarplan 2017

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174
1951AE Velsen-Noord

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.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2017).

Algemeen

Printdatum: 18-5-2017

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2017
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk (Achter) Achtergevel	Herstellen Afschilveren loszittend	1,00 post	€ 24.684
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk (Achter) Achtergevel	Herstellen Keilbouten in muur	1,00 pst	€ 1.234
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk (Achter) Achtergevel	Herstellen Scheuren niet constructief	1,00 post	€ 3.086
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Kopgevel	Herstellen Afschilveren loszittend	1,00 post	€ 6.171
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk (Voor) Voorgevel	Herstellen Scheuren niet constructief	1,00 post	€ 61.710
23	Vloeren			
■ 2322	Balkonconstructie staal Achtergevel	Herstellen Corrosie aan dragende onderdelen	5,00 st	€ 92.565
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink Dak	Reinigen goot zink	252,48 m1	€ 1.156
31	Buitenwandopeningen			
■ 3120	Raamdorpel metselwerk Voorgevel	Herstellen Deformatie, scheefstand	1,00 pst	€ 19.446
41	Buitenwandafwerkingen			
■ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Achtergevel	Vervangen voegwerk platvol Erosie, verwerking, verzanding	822,00 m2	€ 45.004
■ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Kopgevel	Vervangen voegwerk platvol (zuid gevel) Erosie, verwerking, verzanding	105,00 m2	€ 5.749
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitschilderwerk gootconstructie hout dekkend Voorgevel	Herstellen Afbladderen	1,00 m2	€ 49
51	Warmteopwekking			
■ 5124	Schoorsteen metselwerk Dak	Herstellen Uitgespoeld/afwezig voegwerk	2,00 st	€ 963
52	Afvoeren			
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Achtergevel	Vervangen hemelwaterafvoer pvc Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage	1,00 pst	€ 0
5211	Hemelwaterafvoer pvc Achtergevel	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	96,12 m1	€ 4.342
99	Algemeen			
9999	Vaste steiger Achtergevel	Vaste steiger	1000,61 m2	€ 13.584
9999	Vaste steiger Kopgevel	Vaste steiger	208,96 m2	€ 2.837
9999	Vaste steiger Voorgevel	Vaste steiger	1000,61 m2	€ 13.584
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (6%)	Directievoering 2017	0,06 pst	€ 17.770



**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2017
------	-----------------	--------------------	---------	------

Totaal object				€ 313.934
---------------	--	--	--	-----------

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174
1951AE Velsen-Noord

Toelichting:

Omschrijving:	De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.
Prijs:	Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2017).

Algemeen 25 jaar

Printdatum: 18-5-2017

248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord

Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Totaal
21	Buitenwanden	€ 96.885												€ 19.768												€ 63.021	€ 179.674
23	Vloeren	€ 92.565	€ 94.416	€ 96.305	€ 98.231																						€ 381.517
27	Daken	€ 1.156		€ 1.203		€ 1.685		€ 1.302		€ 1.355		€ 6.670		€ 1.466		€ 1.525		€ 2.137		€ 1.651		€ 1.718		€ 33.722		€ 29.369	€ 84.960
31	Buitenwandopeningen	€ 19.446					€ 3.280	€ 2.891					€ 3.694	€ 3.256					€ 4.160	€ 3.667					€ 4.684	€ 61.573	€ 106.650
34	Balustrades en leuningen																										€ 0
41	Buitenwandafwerkingen	€ 50.752					€ 6.316																			€ 60.800	€ 117.868
45	Plafondafwerkingen																										€ 0
46	Schildenwerk	€ 49					€ 24.298						€ 22.174						€ 30.815						€ 28.122		€ 105.459
47	Dakafwerkingen											€ 2.032												€ 2.577			€ 4.608
51	Warmteopwekking	€ 963																						€ 17.874			€ 18.838
52	Afvoeren	€ 4.342																								€ 14.549	€ 18.891
90	Terrein																									€ 23.384	€ 23.384
99	Algemeen	€ 30.006			€ 414				€ 448				€ 485	€ 20.826			€ 525				€ 568				€ 615	€ 48.263	€ 102.151
ZZ	Staartkosten	€ 17.770	€ 5.665	€ 5.850	€ 5.919	€ 101	€ 2.240	€ 252	€ 27	€ 81		€ 522	€ 1.769	€ 2.719		€ 92	€ 32	€ 128	€ 2.360	€ 319	€ 34	€ 103		€ 3.250	€ 2.244	€ 18.058	€ 69.535
Totaal object		€ 313.934	€ 100.081	€ 103.358	€ 104.564	€ 1.786	€ 36.133	€ 4.445	€ 475	€ 1.436	€ 0	€ 9.224	€ 28.123	€ 48.035	€ 0	€ 1.617	€ 557	€ 2.265	€ 37.335	€ 5.637	€ 603	€ 1.821	€ 0	€ 57.423	€ 35.666	€ 319.017	€ 1.213.535

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174
1951AE Velsen-Noord

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 inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2017).

Printdatum: 18-5-2017

248 • Appartementencomplex

Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Totaal
Directievoering 2033		0,06	pst		2033																	€ 128									€ 128
Directievoering 2034		0,06	pst		2034																		€ 2.360								€ 2.360
Directievoering 2035		0,06	pst		2035																				€ 319						€ 319
Directievoering 2036		0,06	pst		2036																					€ 34					€ 34
Directievoering 2037		0,06	pst		2037																							€ 103			€ 103
Directievoering 2038		0,06	pst		2038																										€ 0
Directievoering 2039		0,06	pst		2039																							€ 3.250			€ 3.250
Directievoering 2040		0,06	pst		2040																									€ 2.244	€ 2.244
Directievoering 2041		0,06	pst		2041																									€ 18.058	€ 18.058
Directievoering 2042		0,06	pst		2042																										€ 0
Directievoering 2043		0,06	pst		2043																										€ 0
Directievoering 2044		0,06	pst		2044																										€ 0
Directievoering 2045		0,06	pst		2045																										€ 0
Directievoering 2046		0,06	pst		2046																										€ 0
						€ 17.770	€ 5.665	€ 5.850	€ 5.919	€ 101	€ 2.240	€ 252	€ 27	€ 81	€ 0	€ 522	€ 1.769	€ 2.719	€ 0	€ 92	€ 32	€ 128	€ 2.360	€ 319	€ 34	€ 103	€ 0	€ 3.250	€ 2.244	€ 18.058	€ 69.535
Totaal object						€ 313.934	€ 100.081	€ 103.358	€ 104.564	€ 1.786	€ 36.133	€ 4.445	€ 475	€ 1.436	€ 0	€ 9.224	€ 28.123	€ 48.035	€ 0	€ 1.617	€ 557	€ 2.265	€ 37.335	€ 5.637	€ 603	€ 1.821	€ 0	€ 57.423	€ 35.666	€ 319.017	€ 1.213.535

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2110	Gevelconstructie metselwerk (Achter)	Achtergevel					
	Achtergevel	12,00	0,00	0,00	10,41	8,01	1000,61
	Minus kozijnen A/B/C/D/E	-1,00	178,31	0,00	0,00	0,00	-178,31
Totaal							822,30 m2
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak					
	Dakje boven berging	12,00	0,00	4,11	0,00	0,00	49,32
	Dakje boven entree	12,00	0,00	2,17	0,00	0,00	26,04
	Boven uitbouw tje	2,00	0,00	4,50	0,00	0,00	9,00
Totaal							84,36 m1
2110	Gevelconstructie metselwerk (Voor)	Voorgevel					
	Voorgevel	12,00	0,00	0,00	10,41	8,01	1000,61
	Minus entree+kozijn D	-12,00	0,00	0,00	1,60	5,08	-97,54
	Minus kozijnen A/B/C	-1,00	212,63	0,00	0,00	0,00	-212,63
Totaal							690,44 m2
2110	Balkonscherm hout	Achtergevel					
		9,00	0,00	0,00	1,80	1,90	30,78
Totaal							30,78 m2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Kopgevel					
		2,00	0,00	0,00	9,00	8,01	144,18
	Minus kozijn	-5,00	0,00	0,00	0,66	0,96	-3,17
	Punt	2,00	0,50	0,00	9,00	1,50	13,50
	Verspringing	4,00	0,00	0,00	1,36	8,01	43,57
	Schuine deel verspr.	4,00	0,00	0,00	1,36	2,00	10,88
Totaal							208,96 m2
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak					
		4,00	0,00	4,00	0,00	0,00	16,00
Totaal							16,00 m1
23 Vloeren							
2321	Betonvloer onafgewerkt	Entree					
		12,00	2,48	0,00	0,00	0,00	29,76
Totaal							29,76 m2
27 Daken							
2716	Boeiboord multiplex	Voorgevel					
	Dakje boven entree	0,00	75,36	0,00	0,00	0,00	75,36
	Uitbouw tje	2,00	0,00	2,00	0,00	0,00	4,00



**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Totaal							79,36 m2
2716	Boeiboord volkern	Dak					
	Voor- en achtergevel	6,00	0,00	0,00	42,08	0,20	50,50
	Kopgevel	9,00	0,00	4,80	0,00	0,20	8,64
Totaal							59,14 m2
2716	Gootbekleding zink	Dak					
	Voor- en achtergevel	6,00	0,00	0,00	42,08	0,00	252,48
Totaal							252,48 m1
2716	Gootconstructie zachthout	Dak					
	Uitbouwte	2,00	0,00	4,80	0,00	0,00	9,60
Totaal							9,60 m1
31 Buitenwandopeningen							
3120	Raamkozijn buiten kunststof	Achtergevel					
A		12,00	3,00	0,00	1,23	1,92	85,02
B		12,00	2,00	0,00	1,20	1,02	29,38
C		12,00	2,00	0,00	0,66	1,26	19,96
D		12,00	2,00	0,00	0,66	1,32	20,91
E		12,00	1,92	0,00	0,00	0,00	23,04
Totaal							178,31 m2
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevel					
B		12,00	2,00	0,00	1,20	0,00	28,80
C		12,00	2,00	0,00	0,66	0,00	15,84
D		12,00	2,00	0,00	0,66	0,00	15,84
E		12,00	1,00	0,00	0,54	0,00	6,48
Totaal							66,96 m1
3120	Raamdorpel metselwerk	Voorgevel					
A		12,00	3,00	0,00	2,33	0,00	83,88
B		12,00	2,00	0,00	2,33	0,00	55,92
C		12,00	1,00	0,00	1,12	0,00	13,44
Totaal							153,24 m1
3120	Raamkozijn buiten kunststof	Voorgevel					
A		12,00	3,00	0,00	2,33	1,89	158,53
B		12,00	2,00	0,00	2,33	0,78	43,62
C		12,00	1,00	0,00	1,12	0,78	10,48
Totaal							212,63 m2
3120	Raamdorpel metselwerk	Kopgevel					

**248 • Appartementencomplex
Wijkroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Zijkant aanbouw voorgevel middendeel		2,00	0,00	0,00	0,66	0,00	1,32
		5,00	0,00	0,00	0,66	0,00	3,30
Totaal							4,62 m1
3120 Raamkozijn buiten kunststof	Kopgevel						
Kozijn kopgevels		5,00	0,00	0,00	0,66	0,96	3,17
Aanbouw voorgevel middendeel		2,00	0,00	0,00	0,60	1,89	2,27
Totaal							5,44 m2
3120 Kozijn buiten hardhout	Voorgevel						
D		12,00	1,00	0,00	1,60	1,68	32,26
Totaal							32,26 m2
3130 Deurkozijn buiten hardhout	Voorgevel						
		12,00	2,00	0,00	0,90	2,10	45,36
Totaal							45,36 m2
3130 Deurkozijn buiten hardhout	Entree						
		12,00	3,00	0,00	0,90	2,10	68,04
Totaal							68,04 m2
3131 Bergingsdeur hardhout	Voorgevel						
		12,00	2,00	0,00	0,00	0,00	24,00
Totaal							24,00 st
3131 Entree deur hardhout	Entree						
		12,00	3,00	0,00	0,00	0,00	36,00
Totaal							36,00 st
3131 Buitendeur kunststof	Achtergevel						
		12,00	7,00	0,00	0,00	0,00	84,00
Totaal							84,00 st
34 Balustrades en leuning							
3421 Buitentrapleuning metaal	Entree						
		12,00	0,00	3,50	0,00	0,00	42,00
Totaal							42,00 m1
45 Plafondafwerkingen							
4510 Buitenplafond hout	Voorgevel						
Boven berging		12,00	0,00	4,11	0,30	0,00	14,80
Boven entree		12,00	0,00	2,17	0,30	0,00	7,81
Totaal							22,61 m2

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
46 Schilderwerk							
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel					
		5,00	12,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Totaal							60,00 st
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel					
		0,00	0,00	9,60	0,00	0,40	3,84
Totaal							3,84 m2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Entree					
		12,00	3,00	0,00	0,00	0,00	36,00
Totaal							36,00 st
4621	Buitenschilderwerk stucwerk Plafond	Entree					
		12,00	0,00	3,95	2,17	0,00	102,86
Totaal							102,86 m2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel					
	Entree raam	12,00	1,00	0,00	1,60	1,68	32,26
Totaal							32,26 m2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Entree					
		2,00	0,00	54,00	0,00	1,00	108,00
Totaal							108,00 m2
47 Dakafwerkingen							
4712	Dakpan beton	Dak					
	Dak	6,00	0,00	4,80	42,08	0,00	1211,90
	Voorgevel Middenstuk	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00
Totaal							1221,90 m2
51 Warmteopwekking							
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak					
	Schoorsteen	24,00	0,00	1,68	0,00	0,00	40,32
Totaal							40,32 m1
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak					
		8,00	3,00	0,00	0,00	0,00	24,00
Totaal							24,00 st
52 Afvoeren							
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel					
		12,00	0,00	0,00	0,00	8,01	96,12
Totaal							96,12 m1

**248 • Appartementencomplex
Wijkeroogstraat 104-174 • Velsen-Noord**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel					
		13,00	0,00	0,00	0,00	8,01	104,13
Totaal							104,13 m1

90 Terrein

9032	Hekwerk gegalv. metaal	Achtergevel					
	In de hoek	2,00	0,00	4,30	0,00	0,00	8,60
	Dubbele	9,00	0,00	8,60	0,00	0,00	77,40
	Op de hoek	4,00	0,00	6,10	0,00	0,00	24,40
Totaal							110,40 m1
9032	Hekwerk metaal	Entree					
		12,00	0,00	4,50	0,00	0,00	54,00
Totaal							54,00 m1