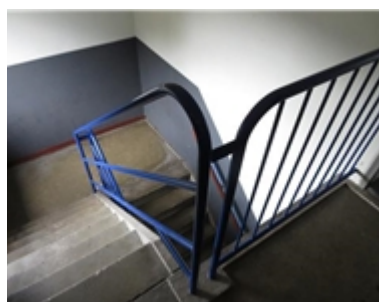


Meerjarenonderhoudsplan

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352

Argostraat 2-352

Alphen a/d Rijn



INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk 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).

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Algemene Objectgegevens

Code

Code 95053 MJOP-1

Object

Naam VvE Argostraat 2 t/m 352

Adres Argostraat 2-352

Postcode 2402 BZ

Plaats Alphen a/d Rijn

Inspecteur R. Atceken

Inspectiedatum 31-8-2023

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie West

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1966

Financieel

Prijspeil 1-1-2024

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Overige

Opmerkingen **ALGEMENE OPMERKINGEN**
 Voorafgaand aan de inspectie hebben we de sleutels van de algemene ruimtes ontvangen van Woonforte. De algemene ruimtes en het dak waren allen toegankelijk.

ONVEILIGE SITUATIES

-

DIRECTE ONDERHOUDSBEHOEFTE

-

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN:

-

TOEVOEGINGEN:

Weersgesteldheid Zonning/bewolkt, 20° Celsius

Jaarplan 2024

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352

Argostraat 2-352
2402 BZ Alphen a/d Rijn

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 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 4-1-2024

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
41	Buitenwandafwerkingen			
■ 4110	Gevelafwerking rockpanel Gevel	Vervangen rockpanel Aantasting afwerklaag	42,00 m2	€ 2.963
■ 4112	Gevelbekleding metaal Dak	Reinigen en waxen Erosie, verwerking, verzanding	196,00 m2	€ 3.682
43	Vloerafwerkingen			
■ 4321	Vloerafwerking aluminium, borstelmat Algemeen	Vervangen vloerafwerking aluminium, borstelmat Slijtage	54,00 m2	€ 32.559
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Randstrook bitumineus Dak	Vervangen randstrook bitumineus Craquelé bitumineuze daken en geglazuurde pannen	657,00 m1	€ 22.717
■ 4711	Dakbedekking bitumen Dak	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast Craquelé bitumineuze daken en geglazuurde pannen	2574,00 m2	€ 386.826
4711	Dakbedekking bitumen liftofbouw	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	22,00 m2	€ 2.204
4712	Dak plat na-isoleren	Aanbrengen Dak plat na-isoleren	2894,00 m2	€ 95.065
64	Communicatie			
642210	Intercominstallaties Algemeen	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud	3,00 st	€ 593
Totaal object				€ 546.609

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352

Argostraat 2-352
2402 BZ Alphen a/d Rijn

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 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 4-1-2024

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
21	Buitenwanden		€ 59.056												€ 101.004		€ 160.060
24	Trappen en hellingen																€ 0
27	Daken																€ 0
28	Hoofddraagconstructies																€ 0
31	Buitenwandopeningen		€ 21.523				€ 12.985	€ 12.123			€ 36.316		€ 59.137	€ 14.903			€ 156.987
32	Binnenwandopeningen				€ 80.289												€ 80.289
34	Balustrades en leuningen			€ 63.770			€ 41.826			€ 46.373			€ 51.415			€ 57.005	€ 260.390
37	Dakopeningen																€ 0
41	Buitenwandafwerkingen	€ 6.645	€ 92.742		€ 5.296		€ 4.535						€ 5.574				€ 114.791
42	Binnenwandafwerkingen																€ 0
43	Vloerafwerkingen	€ 32.559			€ 19.050			€ 40.023					€ 417.110	€ 49.199			€ 557.941
45	Plafondafwerkingen																€ 0
46	Schilderwerk		€ 2.333	€ 422.991		€ 176.206		€ 12.904		€ 379.129				€ 3.068		€ 637.141	€ 1.633.773
47	Dakafwerkingen	€ 506.813															€ 506.813
51	Warmteopwekking										€ 112.272						€ 112.272
52	Afvoeren																€ 0
53	Water														€ 26.564		€ 26.564
55	Koudeopwekking														€ 6.378		€ 6.378
56	Warmtedistributie																€ 0
57	Luchtbehandeling																€ 0
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen		€ 3.240			€ 3.593			€ 3.983			€ 4.416			€ 4.897		€ 20.130
62	Krachtstroom																€ 0
63	Verlichting												€ 102.492				€ 102.492

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
64	Communicatie	€ 593	€ 614	€ 635	€ 657	€ 680	€ 704	€ 729	€ 754	€ 781	€ 808	€ 836	€ 866	€ 896	€ 927	€ 54.734	€ 65.215
66	Transport																€ 0
71	Vaste verkeersvoorzieningen				€ 17.821												€ 17.821
90	Terrein												€ 16.348				€ 16.348
99	Algemeen		€ 107.376			€ 35.928			€ 23.900		€ 24.732						€ 191.935
Totaal object		€ 546.609	€ 286.884	€ 487.396	€ 123.114	€ 216.406	€ 60.050	€ 65.779	€ 28.638	€ 426.284	€ 174.127	€ 5.253	€ 652.942	€ 68.066	€ 139.770	€ 748.880	€ 4.030.198

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352

Argostraat 2-352
2402 BZ Alphen a/d Rijn

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 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 4-1-2024

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak																			
	Vervangen loodslabben opgaand werk		30,00	m1	2060	48															€ 0
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel																			
■	Reinigen en impregneren metselwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	1800,00	m2	2025		€ 52.495														€ 52.495
■	Uitvoeren specialistisch onderzoek	Scheuren niet constructief	1,00	pst	2023																€ 0
	Reinigen en impregneren metselwerk		7155,00	pst	2037	12												€ 91.091			€ 91.091
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevel																			
	Vervangen dilatatie kitvoeg		382,00	m1	2025	12	€ 6.561											€ 9.914			€ 16.474
						€ 0	€ 59.056	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 101.004	€ 0	€ 160.060
24 Trappen en hellingen																					
2410	Buitentrap staal	Galerij																			
■	Herstellen	Bevestiging secundair, manco	1,00	pst	2022																€ 0
	Vervangen buitentrap trap staal		10,00	st	2040	48															€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
27 Daken																					
2713	Luifel metaal	Algemeen																			
	Vervangen luifel metaal		168,00	m2	2050	36															€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
28 Hoofddraagconstructies																					
2811	Staalconstructie geverfd	Gevel																			
■	Herstellen	Corrosie	1,00	pst	2023																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31 Buitenwandopeningen																					
3120	Kozijn buiten kunststof	Gevel																			
■	Reinigen en waxen	Vuil, aanslag, verkleuring	525,00	m2	2025		€ 10.207														€ 10.207
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		525,00	m2	2060	48															€ 0
	Reinigen en waxen		525,00	m2	2030	6					€ 12.123						€ 14.903				€ 27.026
3120	Kozijnwerk buiten hout	Gevel																			
	Vervangen raamkozijn hardhout		4067,00	m2	2053	48															€ 0
3120	Kozijn buiten aluminium	Gevel																			
■	Reinigen en waxen	Vuil, aanslag, verkleuring	582,00	m2	2025		€ 11.316														€ 11.316
	Vervangen kozijn aluminium incl. glas		582,00	m2	2060	48															€ 0
	Reinigen en waxen		582,00	m2	2029	6				€ 12.985						€ 15.962					€ 28.947
3130	Automatische schuifdeur	Algemeen																			
	Vervangen automatische schuifdeur		3,00	st	2035	24											€ 43.175				€ 43.175
3131	Roldeur metaal	Gevel																			
	Vervangen roldeur metaal		24,00	st	2050	48															€ 0
3131	Buitendeur hout	Gevel																			

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
	Vervangen entreedeur hout		493,00	st	2045 24																€ 0
3158	Automatische deurdranger	Algemeen																			
	Vervangen		18,00	st	2033 12										€ 36.316						€ 36.316
						€ 0	€ 21.523	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.985	€ 12.123	€ 0	€ 0	€ 36.316	€ 0	€ 59.137	€ 14.903	€ 0	€ 0	€ 156.987
32 Binnenwandopeningen																					
3230	Binnenkozijnen hout	Algemeen																			
	Vervangen kozijn zachthout		350,00	m2	2060 48																€ 0
3231	Binnendeur stomp + toplaag	Algemeen																			
	Vervangen binnendeur + toplaag		175,00	st	2060 48																€ 0
3241	Liftpui metaal	Algemeen																			
	Vervangen liftpui staal		28,00	st	2027 24				€ 80.289												€ 80.289
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.289	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.289
34 Balustrades en leuningen																					
3410	Balustrade (verz.) staal exterieur	Galerij																			
■	Reinigen	Aantasting afwerklaag	1338,00	m1	2026			€ 26.045													€ 26.045
	Vervangen balustrade (verz.) staal		1338,00	m1	2050 40																€ 0
	Reinigen		1338,00	m1	2026 3			€ 26.045		€ 28.877			€ 32.016			€ 35.497			€ 39.356		€ 161.792
3410	Balustrade (verz.) staal exterieur	Balkon																			
■	Reinigen	Aantasting afwerklaag	600,00	m1	2023																€ 0
	Vervangen balustrade (verz.) staal		600,00	m1	2060 40																€ 0
	Reinigen		600,00	m1	2026 3			€ 11.680		€ 12.949			€ 14.357			€ 15.918			€ 17.649		€ 72.552
3420	Leuning (verz.) staal interieur	Algemeen																			
	Vervangen leuning staal		42,00	m1	2060 40																€ 0
3420	Leuning hout interieur	Algemeen																			
	Vervangen leuning hout		72,00	m1	2050 30																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 63.770	€ 0	€ 0	€ 41.826	€ 0	€ 0	€ 46.373	€ 0	€ 0	€ 51.415	€ 0	€ 0	€ 57.005	€ 260.390
37 Dakopeningen																					
3720	Dakluik zink bekleed	Dak																			
	Vervangen dakluik zink bekleding		2,00	st	2040 24																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41 Buitenwandafwerkingen																					
4110	Gevelafwerking rockpanel	Gevel																			
■	Vervangen rockpanel	Aantasting afwerklaag	42,00	m2	2024	€ 2.963															€ 2.963
	Vervangen rockpanel		42,00	m2	2048 24																€ 0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel																			
	Vervangen voegwerk platvol		7155,00	m2	2050 48																€ 0
	Vervangen voegwerk platvol (25%)		1788,75	m2	2025 48		€ 92.742														€ 92.742
4112	Gevelbekleding volkern	Gevel																			
	Vervangen gevelbekleding volkern		18,00	m2	2027 48				€ 5.296												€ 5.296

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
	Reinigen		18,00	m2	2023	6					€ 162						€ 199				€ 360
4112	Gevelbekleding metaal	Dak																			
■	Reinigen en waxen	Erosie, verwerking, verzanding	196,00	m2	2024		€ 3.682														€ 3.682
	Vervangen gevelbekleding metaal		196,00	m2	2045	48															€ 0
	Reinigen en waxen		196,00	m2	2029	6					€ 4.373						€ 5.375				€ 9.748
							€ 6.645	€ 92.742	€ 0	€ 5.296	€ 0	€ 4.535	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.574	€ 0	€ 0	€ 0	€ 114.791
42 Binnenwandafwerkingen																					
4212	Wandafwerking tegels	Algemeen																			
■	Herstellen	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2022																€ 0
	Vervangen wandafwerking wandtegels		765,00	m2	2045	48															€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vloerafwerkingen																					
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Gevel																			
	Reinigen vloeren galerij		3430,00	pst	2027				€ 19.050												€ 19.050
	Vervangen coating		3430,00	m2	2017	18										€ 417.110					€ 417.110
4321	Vloerafwerking aluminium, borstelmat	Algemeen																			
■	Vervangen vloerafwerking aluminium, borstelmat	Slijtage	54,00	m2	2024		€ 32.559														€ 32.559
	Vervangen vloerafwerking aluminium, borstelmat		54,00	m2	2030	6					€ 40.023						€ 49.199				€ 89.222
4322	Vloerafwerking plavuizen	Algemeen																			
	Vervangen vloerafwerking plavuizen		381,00	m2	2060	48															€ 0
4322	Vloerafwerking plavuizen	Galerij																			
	Vervangen vloerafwerking plavuizen		48,00	m2	2060	48															€ 0
							€ 32.559	€ 0	€ 0	€ 19.050	€ 0	€ 0	€ 40.023	€ 0	€ 0	€ 0	€ 417.110	€ 49.199	€ 0	€ 0	€ 557.941
45 Plafondafwerkingen																					
4511	Plafondafwerking hout exterieur	Algemeen																			
	Vervangen plafondafwerking multiplex		96,00	m2	2050	48															€ 0
4512	Systeemplafond	Algemeen																			
	Vervangen systeemplafond organisch		243,00	m2	2050	48															€ 0
4521	Plafondafwerking stucwerk	Algemeen																			
	Vervangen plafondafwerking stucwerk		275,00	m2	2060	48															€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46 Schilderwerk																					
4621	Buitenschilderwerk metaal	Gevel																			
	Groot schilderwerk metaal		612,00	m2	2026	6		€ 31.433					€ 38.639						€ 47.498		€ 117.570
4622	Binnenschilderwerk diversen hout transparant	Algemeen																			
■	Groot schilderwerk diversen hout transparant	Beschadiging	72,00	m2	2025		€ 2.333														€ 2.333
	Groot schilderwerk diversen hout transparant		72,00	m2	2030	6					€ 2.496						€ 3.068				€ 5.565
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevel																			

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
Groot schilderwerk steenachtig			4063,00	m2	2028	12					€ 176.206											€ 176.206
4631	Buitenschilderwerk kozijn, deur en raam hout dekkend	Gevel																				
■	Herstellen	Krijten	1,00	post	2026				€ 1.342													€ 1.342
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend			5730,00	m2	2026	6			€ 276.989					€ 340.490						€ 418.549		€ 1.036.028
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Algemeen																				
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend			1024,00	m2	2026	12			€ 38.152											€ 57.651		€ 95.803
4634	Binnenschilderwerk balustrade metaal	Algemeen																				
Groot schilderwerk hek staal			120,00	m2	2030	12							€ 5.131									€ 5.131
4645	Binnenschilderwerk steenachtig, dekkend	Algemeen																				
Groot schilderwerk plafond hwc dekkend			2015,00	m2	2026	12			€ 75.075											€ 113.444		€ 188.519
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Gevel																				
Groot schilderwerk plafond hout dekkend			96,00	m2	2030	12							€ 5.277									€ 5.277
							€ 0	€ 2.333	€ 422.991	€ 0	€ 176.206	€ 0	€ 12.904	€ 0	€ 379.129	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.068	€ 0	€ 637.141	€ 1.633.773

47 Dakafwerkingen

4711	Randstrook bitumineus	Dak																				
■	Vervangen randstrook bitumineus	Craquelé bitumineuze daken en geglazuurde pannen	657,00	m1	2024		€ 22.717															€ 22.717
Vervangen randstrook bitumineus			657,00	m1	2041	18																€ 0
4711	Dakbedekking bitumen	liftopbouw																				
Vervangen plastisol dakkappen			22,00	pst	2023																	€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast			22,00	m2	2024	36	€ 2.204															€ 2.204
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast			22,00	m2	2042	18																€ 0
4711	Dakbedekking bitumen	Dak																				
■	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	Craquelé bitumineuze daken en geglazuurde pannen	2574,00	m2	2024		€ 386.826															€ 386.826
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast			2894,00	m2	2064	40																€ 0
4712	Dakbedekking zink	Gevel																				
Vervangen dakbedekking zink			24,00	m2	2040	24																€ 0
4712	Dak plat na-isoleren																					
Aanbrengen Dak plat na-isoleren			2894,00	m2	2024		€ 95.065															€ 95.065
							€ 506.813	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 506.813

51 Warmteopwekking

5100	Warmwatermeters																					
Vervangen warmwatermeters			150,00	pst	2023	10									€ 61.446							€ 61.446
Warmwatermeters conform offerte ISTA			150,00	pst	2023	10									€ 17.410							€ 17.410
5100	Radiatormeters																					
Vervangen radiatormeters conform offerte ISTA			753,00	pst	2023	10									€ 33.416							€ 33.416
512110 511	Ketel gasgestookt HR 600 - 700 KW	Installatieruimte																				
Vervangen			2,00	st	2043	24																€ 0
5124	Ventilatiekanaal met afzuigventilator	Installatieruimte																				

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling		Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
	Vervangen afzuigventilatoren		Verval meer dan 87,5% van de levensduur	23,00	st	2023																	€ 0
	Vervangen afzuigventilatoren			23,00	st	2047	24																€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.272	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.272	
52 Afvoeren																							
520000	Standleidingen	Algemeen																					
	Relinen standleidingen			75,00	st	2023	40																€ 0
521209	Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE	Gevel																					
	Gepland obv restlevensduur		Erosie, verwerking, verkleuring	1,00	pst	2023																	€ 0
	Vervangen			668,00	m1	2045	24															€ 0	
521263	Hemelwaterafvoer buiten verzinkt staal/gietijzer	Gevel																					
	Vervangen			4,00	m1	2045	30																€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
53 Water																							
531400 002	Hydrofoor 2 pompen	Installatieruimte																					
	Vervangen			1,00	st	2039	18																€ 0
532110 208	Boiler direct gestookt industrieel > 450 liter	Installatieruimte																					
	Vervangen			1,00	st	2037	18														€ 26.564		€ 26.564
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.564	€ 0	€ 26.564
55 Koudeopwekking																							
553170 206	Expansievat 25 ltr	Installatieruimte																					
	Vervangen			2,00	st	2037	18														€ 876		€ 876
553170 215	Expansievat 600 ltr	Installatieruimte																					
	Vervangen			2,00	st	2037	18														€ 5.502		€ 5.502
553290	Luchtafscheider	Installatieruimte																					
	Vervangen			1,00	st	2043	24																€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.378	€ 0	€ 6.378	
56 Warmtedistributie																							
561040 602	Circulatiepomp enkel DN 40 mm	Installatieruimte																					
	Vervangen			3,00	st	2039	20																€ 0
561041 602	Circulatiepomp dubbel DN 40 mm	Installatieruimte																					
	Vervangen			2,00	st	2039	20																€ 0
561095	Verdeler-/ verzamelaar CV groepen	Installatieruimte																					
	Vervangen			1,00	st	2069	48																€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
57 Luchtbehandeling																							
573110	Dakventilator	Dak																					
	Vervangen			2,00	st	2041	20																€ 0
575110	Boxventilator	Installatieruimte																					

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
Vervangen		1,00	st		2043 24																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																					
6100	Herstelpunten n.a.v. scope 10 inspectie																				
	Conform offerte HS	1,00	pst		2023																€ 0
6100	Scope 10																				
	Scope 10 herkeuren	1,00	pst		2023																€ 0
	Scope 10 inspectie en herkeuren	1,00	pst		2022 3		€ 3.240			€ 3.593			€ 3.983			€ 4.416			€ 4.897		€ 20.130
615120	(Hoofd)verdeelinrichtingen																				
	Vervangen	1,00	st		2049 30																€ 0
						€ 0	€ 3.240	€ 0	€ 0	€ 3.593	€ 0	€ 0	€ 3.983	€ 0	€ 0	€ 4.416	€ 0	€ 0	€ 4.897	€ 0	€ 20.130
62 Krachtstroom																					
622110 01	Krachtgroepenkast, < 10 groepen																				
	Vervangen	1,00	st		2051 30																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
63 Verlichting																					
631110	Lichtgroepenkasten																				
	Vervangen	1,00	st		2051 30																€ 0
631130 003	Verlichtingsarmaturen																				
	Vervangen armaturen HF	196,00	st		2035 24												€ 102.492				€ 102.492
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 102.492	€ 0	€ 0	€ 0	€ 102.492
64 Communicatie																					
642210	Intercominstallaties																				
	Vervangen intercominstallatie paneel	3,00	st		2022 16															€ 9.122	€ 9.122
	Vervangen intercominstallatie tpv woningen	150,00	st		2022 16															€ 45.611	€ 45.611
	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud	3,00	st		2023 1	€ 593	€ 614	€ 635	€ 657	€ 680	€ 704	€ 729	€ 754	€ 781	€ 808	€ 836	€ 866	€ 896	€ 927		€ 10.481
						€ 593	€ 614	€ 635	€ 657	€ 680	€ 704	€ 729	€ 754	€ 781	€ 808	€ 836	€ 866	€ 896	€ 927	€ 54.734	€ 65.215
66 Transport																					
6611	Personenlift																				
	Keuren	4,00	pst		2023																€ 0
	Reviseren van de cabinedeuren	4,00	pst		2023 20																€ 0
	Reviseren van de schachtdeuren	4,00	pst		2023 20																€ 0
	Vervangen van de aandrijfmachine incl. draagkabels en omlaopwielen	4,00	pst		2023 25																€ 0
	Vervangen van de besturing	4,00	pst		2023 20																€ 0
	Vervangen van de cabineslofvoeringen	4,00	pst		2023 20																€ 0
	Vervangen van de Schachttableau's	4,00	pst		2023 20																€ 0
	Vervangen van de schachtverlichting	4,00	pst		2023 50																€ 0

95053 MJOP-1 • VvE Argostraat 2 t/m 352
Argostraat 2-352 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling		Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
	Vervangen van de Sensorlijst/detectielijst			4,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de slofvoeringen van het tegengewicht			4,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de snelheidsbegrenzer			4,00	pst	2023	30																€ 0
	Vervangen van het cabinetableau			4,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen vanginstallatie			4,00	pst	2023	30																€ 0
6611	Personenlift Simplex																						
	Reviseren van de cabinedeuren			1,00	pst	2023	20																€ 0
	Reviseren van de schachtdeuren			1,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de besturing			1,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de cabineslofvoeringen			1,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de Schachttableau's			1,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de slofvoeringen van het tegengewicht			1,00	pst	2023	20																€ 0
	Vervangen van de snelheidsbegrenzer			1,00	pst	2023	30																€ 0
	Vervangen van het cabinetableau			1,00	pst	2023	20																€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
71 Vaste verkeersvoorzieningen																							
712010	Postkasten in serie	Algemeen																					
	Vervangen			151,00	st	2027	24				€ 17.821												€ 17.821
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.821	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.821
90 Terrein																							
90632002	Gevel- en plafondarmaturen	Gevel																					
	Vervangen			28,00	st	2035	24											€ 16.348					€ 16.348
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.348	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.348
99 Algemeen																							
9999	Bereikbaarheid (overig)	Algemeen																					
	Vaste steiger (voor-/straatzijde)			4290,00	m2	2025	30	€ 107.376															€ 107.376
	Hangbruginstallatie (met uitstapvoorziening)			1,00	pst	2028	12				€ 35.928												€ 35.928
	Hoogwerker			1,00	pst	2031	12							€ 7.967									€ 7.967
9999	Bereikbaarheid (overig)	Algemeen																					
	Vaste steiger (voor-/straatzijde)			5772,00	m2	2055																	€ 0
	Hoogwerker			1,00	pst	2031	12						€ 15.933										€ 15.933
9999	Stelpost																						
	Stelpost t.b.v. vervangen warmwatermeters			1,00	pst	2023	10									€ 24.732							€ 24.732
9999	Digitaliseren bouwtekeningen																						
	Conform offerte Kosture			1,00	pst	2023																	€ 0
								€ 0	€ 107.376	€ 0	€ 0	€ 35.928	€ 0	€ 0	€ 23.900	€ 0	€ 24.732	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 191.935
Totaal object								€ 546.609	€ 286.884	€ 487.396	€ 123.114	€ 216.406	€ 60.050	€ 65.779	€ 28.638	€ 426.284	€ 174.127	€ 5.253	€ 652.942	€ 68.066	€ 139.770	€ 748.880	€ 4.030.198