

Meerjarenonderhoudsplan

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam



INLEIDING

Voor u ligt het Meerjarenonderhoudsplan voor de Vereniging van Eigenaren Olympia blok III te Amsterdam. Vooraf dient opgemerkt te worden dat de hoeveelheden die gebruikt zijn om de planning op te stellen, zoals vierkante meters en stuks gebaseerd zijn op de verstrekte stukken door de VvE. Hieronder zal nog kort ingegaan worden op de wijze van ontstaan van het rapport en de opbouw van het rapport.

BOUWKUNDIGE STAAT

De beoordeling van de bouwkundige 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 te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

RAPPORT

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad.
- Inleiding.
- Algemene gegevens
- Overzicht elementen
- Bevindingen
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- 20 jarenbegroting
- Kapitalisatie
- Planning
- Maandbijdrage

Algemene Objectgegevens

Code

Code 91284

Object

Naam VvE Olympia blok III

Adres Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg

Plaats Amsterdam

Inspecteur ing. R.C.J. van Bladel RVGME

Inspectiedatum 30-1-2020

Opdrachtgever

Klantcode 284

Naam VvE Olympia blok III

Technisch

Monumentaal Gemeentelijk monument

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1926

Renovatiejaar 2011

Financieel

Prijspeil 1-1-2020

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Overige

Specialistisch onderzoek Op verschillende plaatsen in binnenwanden deels ook in gevels is scheurvorming waargenomen. Met name op de etages waar de bergingen zich bevinden. Advies is de scheurvorming door een specialist te laten beoordelen.

Opmerkingen Op verschillende plaatsen zijn spullen in de algemene ruimtes aangetroffen. Ter ieders veiligheid bij calamiteiten dienen algemene ruimtes vrij te zijn van obstakels.

Weersgesteldheid Normaal

Elementenoverzicht

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

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

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk (tuinzijde)		2144,39 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk (straatzijde)		2523,43 m2	2
2110	Gevelafdekking beton		180,00 m1	2
2110	Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm		1,00 pst	3
2120	Hijsbalk staal		24,00 st	2
22	Binnenwanden			
2213	Gaas/lattenwanden		1,00 pst	2
2221	Binnenwanden metselwerk/stucwerk bergingen		1,00 pst	3
23	Vloeren			
2322	Balkonconstructie staal		555,48 m2	2
2322	Balkonconstructie beton		555,48 m2	2
24	Trappen en hellingen			
2410	Binnentrappen hout		178,00 st	2
2430	Ladders en klimijzers		1,00 pst	2
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		82,00 m1	2
2716	Gootconstructie zachthout		82,00 m1	2
2716	Boeiboord zachthout		530,00 m2	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk (tuinzijde)		336,40 m1	2
3120	Raamdorpel metselwerk (straatzijde)		502,66 m1	2
3120	Kozijn buiten hardhout (straatzijde)		842,57 m2	2
3120	Kozijn buiten hardhout (tuinzijde)		959,11 m2	2
3120	Blankglas enkel 4 mm		1,00 pst	2
3131	Entree deur hardhout		32,00 st	2
3131	Overige deuren hardhout		184,00 st	2
32	Binnenwandopeningen			
3230	Kozijnen hout		531,72 m2	2
3231	Binnendeur won.toeg. h.hout		110,00 st	2
3231	Binnendeur massief		170,00 st	2

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
34	Balustrades en leuningen			
3410	Balkonscherm volkern		22,00 m2	2
3411	Binnentraphek hout		356,00 m1	2
3431	Binnentrapleuning hout		378,80 m1	2
37	Dakopeningen			
3721	Dakraam staal/velux		27,00 st	4
3721	Dakkapel houtconstructie < 2m		10,00 st	2
3721	Dakkapel wangen hout		15,00 m2	2
3721	Dakkapel boeiboord hout		39,50 m1	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol (straatzijde)		2523,43 m2	3
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol (tuinzijde)		2144,39 m2	3
4112	Gevelbekleding natuursteen		1,00 pst	2
4112	Gevelbekleding hout		428,40 m2	2
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk		2874,72 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating		555,48 m2	2
4320	Vloerafwerking hardhout		513,82 m2	2
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		212,68 m2	2
45	Plafondafwerkingen			
4510	Buitenplafond stucwerk		1,00 pst	2
4521	Plafondafwerking stucwerk		1153,70 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend (tuinzijde)		569,50 m1	4
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (tuinzijde)		184,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (straatzijde)		32,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout (tuinzijde)		428,40 m2	4
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend (straatzijde)		73,00 m2	2
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend (tuinzijde)		9,00 m2	2

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalken		1,00 pst	2
4621	Buitenschilderwerk metaal (balkons)		555,48 m2	2
4621	Buitenschilderwerk stucwerk		1,00 pst	2
4621	Buitenschilderwerk metselwerk (straatzijde)		390,90 m2	2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend		299,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend		1,00 pst	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk		2874,72 m2	3
4624	Binnenschilderwerk trap hout dekkend		1361,70 m2	3
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant		391,60 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (straatzijde)		842,57 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (tuinzijde)		959,11 m2	3
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		617,82 m2	3
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend		427,20 m2	2
4634	Binnenschilderwerk leuning hout transparant		378,80 m1	2
4645	Buitenschilderwerk stucwerk plafond (straatzijde)		1,00 pst	2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond (balkons)		555,48 m2	2
4645	Binnenschilderwerk stucwerk plafond		1153,70 m2	3
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking kunststof+ ballast		1214,00 m2	2
4711	Dakrandafwerking zink		530,00 m1	2
4711	Loodslabben plat dak		1,00 pst	2
4712	Dakpan beton		1770,00 m2	2
4712	Vorsten beton		195,00 m1	2
4712	Dakbedekking zink		10,80 m2	2
4712	Loodslab/loket hellend dak		1,00 pst	3
51	Warmteopwekking			
5114	Loodslab/loket schoorsteen		1,00 pst	3
5124	Schoorsteen metselwerk		32,00 st	5
5124	Schoorsteen afdekplaat beton		32,00 st	3

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		160,50 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		210,00 m1	3
5211	Doorvoer kunststof		45,00 st	2
5240	Binnenriolering PVC		1,00 pst	2
57	Luchtbehandeling			
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal		8,00 st	2
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin		23,00 st	2
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel		20,00 st	2
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkast		19,00 st	2
63	Verlichting			
6311	Elektra bedrading		1,00 pst	2
6311	Elektra schakelmat.		1,00 pst	2
6311	Elektra armaturen binnenlamp		89,00 st	2
6311	Elektra armaturen binnenlamp (bergingen)		70,00 st	2
64	Communicatie			
6411	Deuropener		110,00 st	2
6422	Deurmeldinstallatie		19,00 st	2
67	Gebouwbeheersvoorzieningen			
6710	Valbeveiliging algemeen		1,00 pst	2
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten		110,00 st	2
90	Terrein			
9032	Hekwerk metaal		462,90 m1	2
99	Algemeen			
9999	Vaste steiger		1,00 pst	0

Bevindingen NEN 2767

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

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)

In de bevindingen zijn bij sommige bevindingen herstelkosten opgenomen. Op andere plaatsen niet. Waar geen herstelkosten opgenomen zijn worden de bevindingen vanzelf hersteld door het volgen van het meerjaren onderhoudsplan.

Conditie 5

5124 Schoorsteen metselwerk

Algemeen

B8EC01 Uitgespoeld/afwezig voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	

Activiteit: 2020

Hervoegeen

Voegwerk van veel schoorstenen is aangetast. Aan de binnenzijde is op verschillende plaatsen waterschade waarneembaar of vochtig. Advies is dan ook op korte termijn het voegwerk van de schoorstenen integraal te vervangen. Dit is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 4

3721 Dakraam staal/velux

Dak

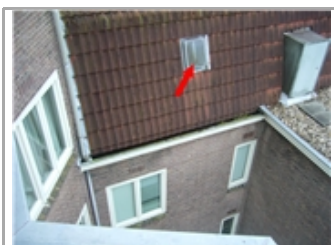
B4SM03 Erosie, verwerking, veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	

Activiteit: 2028

Vervangen

De "oude" dakramen zijn aan het einde van hun levensduur. Vervanging is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 4

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend (tuinzijde)

Dakrand algemeen

B11SM02 Barsten, afbladderen, veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	



Activiteit:

2021

Schilderen

Schilderwerk van de boeidelen is sterk aan het verouderen. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



4621 Buitenschilderwerk gevelbekleding hout (tuinzijde)

Afvoerkokors balkonzijde

B11SM02 Barsten, veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	

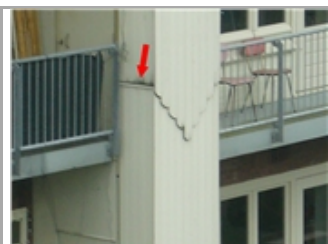


Activiteit:

2021

Schilderen

Schilderwerk is verouderd en vertoont met name bij de overgangen (ter plaatse van etages) gebreken. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 3

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

Algemeen

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	3	3	
---------	---	---	---	--



Activiteit: 2026

Vervangen

Kitnaden zijn verouderd. Vervanging is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.

2221 Binnenwanden metselwerk/stucwerk bergingen

Algemeen

B3SM01 Beschadiging, scheurvorming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	3	3	
--------	---	---	---	--



Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Nader onderzoeken		1,00 pst	€ 6.050
-------------------	--	----------	---------

Op verschillende plaatsen is scheurvorming geconstateerd, met name op de bovenste etage. Tevens laat de wandafwerking op betreffende etage op verschillende plaatsen los. Nader onderzoek naar de kwaliteit van betreffende muurvlakken is noodzakelijk.



Conditie 3

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol (tuinzijde)

Algemeen

B8EC01 Uitgespoeld/afwezig voegwerk/verzanding

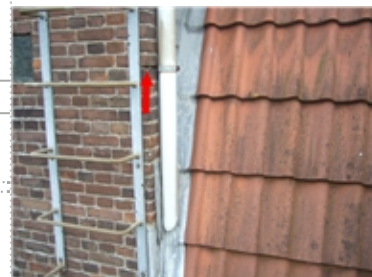
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	2	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit: 2021

Hervoeegen

Het voegwerk is plaatselijk verouder en van slechte kwaliteit. In het meerjaren onderhoudsplan is een post opgenomen voor plaatselijk hervoeegen van gevelvlakken.



4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Trapopgangen algemeen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	3	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit: 2025

Schilderen

Schilderwerk is op diverse plaatsen beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 3

4624 Binnenschilderwerk trap hout dekkend

Algemeen trapopgangen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2025

Schilderen

Schilderwerk van de trappen is op diverse plaatsen beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (tuinzijde)

Algemeen tuinzijde

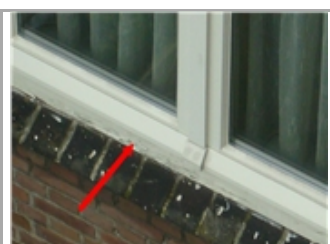
B11SM02 Barsten, veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2021

Schilderen

Schilderwerk aan de tuin/balkonzijde van het complex vertoont gebreken en begint te verouderen. Met name de delen die niet afgeschermd worden door bijvoorbeeld balkons. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 3

4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Trapopgangen algemeen

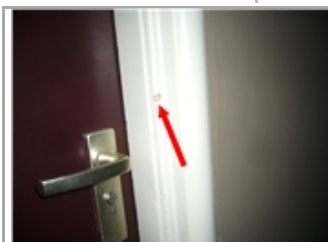
B11SM01 Beschadiging/afbladeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2025

Schilderen

Het schilderwerk van verschillende kozijnen bladdert aan de binnen zijde af. Tevens zijn er beschadigingen aan het schilderwerk van interne kozijnen. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



4645 Binnenschilderwerk stucwerk plafond

Algemeen trapopgangen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2025

Schilderen

Schilderwerk is beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 3

4712 Loodslab/loket hellend dak

Algemeen dak

B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:

2020

Hvh

Totaal

Herstellen

1,00 pst

€ 1.815

Het loodwerk vertoont de nodige gebreken. Herstel is noodzakelijk om lekkages te voorkomen. In de toekomst is integrale vervanging van het lood opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



5114 Loodslab/loket schoorsteen

Algemeen dak

B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:

2020

Hvh

Totaal

Herstellen

1,00 pst

€ 2.178

Loodwerk is op een aantal plaatsen beschadigd. Dit dient hersteld te worden om lekkages te voorkomen. Op termijn is integrale vervanging opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 3

5124 Schoorsteen afdekplaat beton

Algemeen

B2SB01 Aantasting afwerklaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	4	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2020

Reinigen en coaten

De afdekplaten van de schoorstenen zijn vervuild en niet meer 100% waterdicht. Gelijktijdig met het hervoegen de afdekplaten reinigen en coaten. Dit is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



5211 Hemelwaterafvoer pvc

Tuinzijde

K5GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit: 2028

Vervangen

Hemelwaterafvoeren zijn door UV-straling verouderd. Vervanging is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk (tuinzijde)

Algemeen

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen en reinigen		1,00 pst	€ 6.050

Op verschillende plaatsen zijn scheuren in het metselwerk waargenomen. In het meerjaren onderhoudsplan is een structurele post opgenomen voor herstel van het metselwerk. Tevens is de gevel plaatselijk vervuild waar ook een structurele post voor opgenomen is in het meerjaren onderhoudsplan ivm reiniging. Voor het direct herstellen van de aanwezige scheuren is een eenmalige post opgenomen.



2110 Gevelafdekking beton

Dakranden Olympiakade en weg

B2GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit: 2021

Reinigen

Dakranden zijn vervuild. Reinigen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan. Geen hoge druk reiniging toepassen ivm beschadiging van het oppervlak.



Conditie 2

2322 Balkonconstructie beton

Algemeen tuinzijde

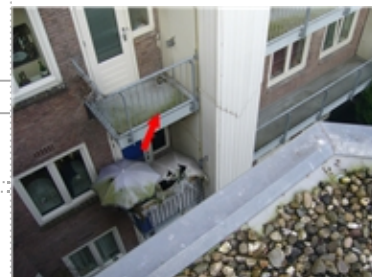
B4GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit: 2020

Coaten

Balkonvloer is op verschillende plaatsen vervuild. Beter reinigen is wenselijk. In het meerjaren onderhoudsplan is opgenomen om de vloer te coaten zodat deze waterdicht blijft.



2716 Gootbekleding zink

Tuinzijde

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal

Reinigen 1,00 pst € 605

Goten zitten op sommige plaatsen vol met vervuiling. Reinigen is noodzakelijk.



Conditie 2

3120 Raamdorpel metselwerk (straatzijde)

Algemeen

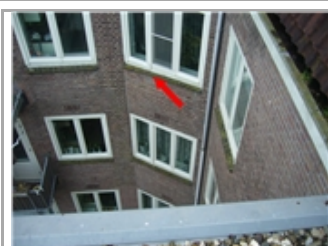
B7GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit: 2026

Reinigen

Raamdorpelstenen zijn vervuild. Reinigen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



3120 Kozijn buiten hardhout (straatzijde)

Berging etages

B7EW02 Kieren kouval

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit: 2020 Hvh Totaal

Herstellen 1,00 pst € 3.025

Kozijnen op de berging etages zijn niet goed kierdicht. Kierafdichting herstellen/aanbrengen.



Conditie 2

3120 Blankglas enkel 4 mm

Trapopgangen algemeen

B7EW03 Breuk in glas

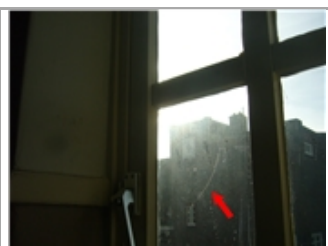
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	1	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Herstellen		1,00 pst	€ 303
------------	--	----------	-------

Op een paar plaatsen is het glas in de kozijnen met de buiten in de trapopgangen kapot.



4112 Gevelbekleding hout

Omkastingsleidingkokers

B8EM06 Houtrot

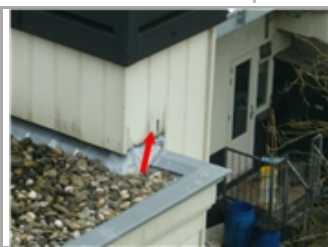
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	1	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2021
-------------	------

Herstellen

Mogelijk is er houtrot aanwezig in de bekleding van de leidingschachten. In het meerjaren onderhoudsplan is een herstelpost opgenomen voor eventueel houtrot.



Conditie 2

4211 Wandafwerking stucwerk

Algemeen trapopgangen

B8SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:

2023

Herstellen

Stucwerk zit op verschillende plaatsen los. Tevens is het plaatselijk beschadigd. Herstel is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan gelijk met het schilderen van de wanden.



4521 Plafondafwerking stucwerk

Algemeen trapopgangen

B10SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:

2023

Hvh

Totaal

Herstellen

1,00 pst

€ 977

Stucwerk van de plafond is plaatselijk beschadigd en/of gescheurd. Herstel uitvoeren gelijktijdig met schilderen.



Conditie 2

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend (straatzijde)

Straatzijde

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit: 2024

Schilderen

Schilderwerk is plaatselijk beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



4621 Buitenschilderwerk metselwerk (straatzijde)

Straatzijde

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit: 2026

Schilderen

Plaatselijk is het schilderwerk van de gevel beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 2

4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend

Algemeen trapopgangen

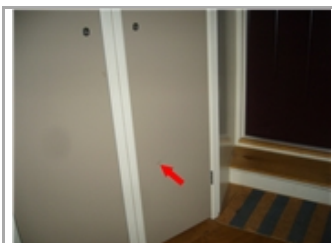
B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	

Activiteit: 2025

Schilderen

Schilderwerk van de deuren is verschillende plaatsen beschadigd of verouderd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



4622 Binnenschilderwerk diversen hout dekkend

Algemeen trapopgangen

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: 2025

Schilderen

Plaatselijk is het schilderwerk beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



Conditie 2

4634 Binnenschilderwerk hek hout dekkend

Trapopgangen algemeen

B11SM01 Beschadiging

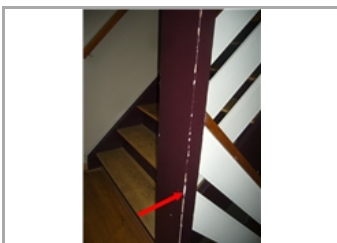
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	



Activiteit: 2025

Schilderen

Schilderwerk van hekwerken is op verschillende plaatsen beschadigd. Schilderen is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan.



4711 Dakbedekking kunststof+ ballast

Marathonweg zijde

B6SW01 Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	



Activiteit: 2020

Herstellen

Gelijktijdig met het onderhoud aan het dak het afschot verbeteren. Grind wel opnieuw verspreiden voor bescherming van de dakbedekking.



Conditie 2

4712 Dakpan beton

Algemeen dak

B6GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 212
Vervuiling op de schuine dakvlakken verwijderen.			



4712 Dakbedekking zink

Daken laag Marathonweg

B6GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 145
Zinken daken zijn vervuild en dienen gereinigd te worden.			



5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal

Dak Olympiaweg

Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 145
Ventilatie afvoer herstellen.			



Conditie 2

5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin

Dak Marathonweg

Verankering, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 182
Pijp goed opnieuw plaatsen.			



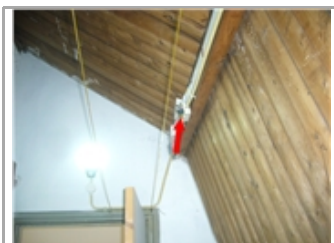
6311 Elektra bedrading

Algemeen bergingen

E3SB04 Ontbreken van afscherming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 236
Op een aantal plaatsen is de elektrische bedrading niet goed afgedekt. Om gevaarlijke situaties te voorkomen dient de afdekking herstelt te worden.			



6311 Elektra schakelmat.

Algemeen trapopgangen

E3GA01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 424
Op verschillende plaatsen ontbreekt het afdekkapje van de wandcontactdozen.			



91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Totaal object

€ 22.346

Jaarplan 2020

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

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 2,5 Procent (vanaf 2021).

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2020
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk (tuinzijde)	Herstellen en reinigen Scheuren niet constructief	1,00 pst	€ 6.050
22	Binnenwanden			
■ 2221	Binnenwanden metselwerk/stucwerk bergingen	Nader onderzoeken Beschadiging, scheurvorming	1,00 pst	€ 6.050
23	Vloeren			
■ 2322	Balkonconstructie beton	Coaten Vuil, aanslag, verkleuring	0,00 pst	€ 0
27	Daken			
■ 2716	Gootbekleding zink	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 605
31	Buitenwandopeningen			
■ 3120	Kozijn buiten hardhout (straatzijde)	Herstellen Kieren kouval	1,00 pst	€ 3.025
■ 3120	Blankglas enkel 4 mm	Herstellen Breuk in glas	1,00 pst	€ 303
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Dakbedekking kunststof+ ballast	Herstellen Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)	0,00 pst	€ 0
■ 4712	Dakpan beton	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 212
■ 4712	Loodslab/loket hellend dak	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 1.815
■ 4712	Dakbedekking zink	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 145
51	Warmteopwekking			
■ 5114	Loodslab/loket schoorsteen	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 2.178
■ 5124	Schoorsteen metselwerk	Hervoeegen Uitgespoeld/afwezig voegwerk	0,00 pst	€ 0
5124	Schoorsteen metselwerk	Vervangen voegwerk schoorsteen	32,00 st	€ 17.500
■ 5124	Schoorsteen afdekplaat beton	Reinigen en coaten Aantasting afwerklaag	0,00 pst	€ 0
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	Polyurethaan coating schoorsteenplaat beton	32,00 st	€ 5.421
57	Luchtbehandeling			
■ 5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 145
■ 5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin	Herstellen Verankering, manco	1,00 pst	€ 182
63	Verlichting			
■ 6311	Elektra bedrading	Herstellen Ontbreken van afscherming	1,00 pst	€ 236

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2020
■ 6311	Elektra schakelmat.	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 424

Totaal object

€ 44.290

Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

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 2,5 Procent (vanaf 2021).

91284 • VvE Olympia blok III Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg • Amsterdam																			
Code	Element	CVO	Handeling	Hvh	Ehd	Norm	Cyclus	Startjaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
21	Buitenwanden																		
2110	Gevelconstructie metselwerk (tuinzijde)	2	Herstellen en reinigen	1,00	pst	€ 5.000,00	0	2020	€ 6.050	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2110	Gevelconstructie metselwerk (tuinzijde)	2	Herstellen metselwerk	2144,39	m2	€ 1,50	14	2021	€ 0	€ 3.989	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2110	Gevelconstructie metselwerk (tuinzijde)	2	Reinigen metselwerk (plaatselijk)	2144,39	m2	€ 1,89	7	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.975	€ 0	€ 0
2110	Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm	3	Vervangen kitvoeg	1,00	pst	€ 1.000,00	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.403	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2110	Gevelconstructie metselwerk (straatzijde)	2	Herstellen metselwerk	2523,43	m2	€ 1,50	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.311	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2110	Gevelconstructie metselwerk (straatzijde)	2	Reinigen metselwerk (plaatselijk)	2523,43	m2	€ 1,89	7	2033	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2110	Gevelafdekking beton	2	Reinigen gevelafdekking beton	180,00	m1	€ 6,45	8	2021	€ 0	€ 1.440	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.754	€ 0
22	Binnenwanden																		
2221	Binnenwanden metselwerk/stucwerk bergingen	3	Nader onderzoeken	1,00	pst	€ 5.000,00	0	2020	€ 6.050	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
27	Daken																		
2716	Gootbekleding zink	2	Reinigen	1,00	pst	€ 500,00	0	2020	€ 605	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2716	Gootbekleding zink	2	Vervangen gootbekleding zink	82,00	m1	€ 63,89	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2716	Gootconstructie zachthout	2	Vervangen gootconstructie zachthout	82,00	m1	€ 190,21	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2716	Boeiboord zachthout	2	Vervangen boeiboord zachthout	530,00	m2	€ 136,49	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31	Buitenwandopeningen																		
3120	Raamdorpel metselwerk (straatzijde)	2	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk incl hydrofoberen	502,66	m1	€ 62,43	24	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 44.035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3120	Kozijn buiten hardhout (straatzijde)	2	Herstellen	1,00	pst	€ 2.500,00	0	2020	€ 3.025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3120	Kozijn buiten hardhout (straatzijde)	2	Herstellen kozijn hardhout	842,57	m2	€ 5,61	7	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.633	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3120	Blankglas enkel 4 mm	2	Herstellen	1,00	pst	€ 250,00	0	2020	€ 303	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3120	Blankglas enkel 4 mm	2	Vervangen blankglas enkel	1,00	pst	€ 500,00	7	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 702	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3120	Raamdorpel metselwerk (tuinzijde)	2	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk incl hydrofoberen	336,40	m1	€ 62,43	24	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.062	€ 0	€ 0
3120	Kozijn buiten hardhout (tuinzijde)	2	Herstellen kozijn hardhout	959,11	m2	€ 5,61	7	2021	€ 0	€ 6.673	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.932	€ 0	€ 0
37	Dakopeningen																		
3721	Dakraam staal/velux	4	Vervangen dakraam staal	27,00	st	€ 364,50	24	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.509	€ 0	€ 0
41	Buitenwandafwerkingen																		
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	3	Vervangen voegwerk platvol	4670,00	m2	€ 1,50	7	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 830	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
4112	Gevelbekleding hout	2	Herstellen gevelbekleding zachthout	428,40	m2	€ 7,20	8	2021	€ 0	€ 3.826	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.661	€ 0
4112	Gevelbekleding natuursteen	2	Reinigen gevelbekleding natuursteen	1,00	pst	€ 750,00	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.052	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43	Vloerafwerkingen																		
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	2	Aanbrengen triflex coating	555,48	m2	€ 49,89	0	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 40.856	€ 0	€ 0
4320	Vloerafwerking hardhout	2	Aanbrengen slijtlaag laklaag	513,82	m2	€ 87,13	12	2023	€ 0	€ 0	€ 0	€ 58.336	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
45	Plafondafwerkingen																		
4521	Plafondafwerking stucwerk	2	Herstellen	1,00	pst	€ 750,00	0	2023	€ 0	€ 0	€ 0	€ 977	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46	Schilderwerk																		
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend (tuinzijde)	4	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	569,50	m2	€ 41,69	7	2021	€ 0	€ 26.526	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.331	€ 0	€ 0
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (straatzijde)	2	Klein schilderwerk deur hout dekkend	32,00	st	€ 43,33	7	2024	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.668	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (straatzijde)	2	Groot schilderwerk deur hout dekkend	32,00	st	€ 83,33	7	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.371	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout (tuinzijde)	4	Groot schilderwerk gevelbekleding hout dekkend	428,40	m2	€ 41,69	7	2021	€ 0	€ 19.954	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2719	€ 0	€ 0
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend (straatzijde)	2	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B	73,00	m2	€ 45,28	7	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.178	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	2	Groot schilderwerk stucwerk	1,00	pst	€ 600,00	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 75	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

91284 • VvE Olympia blok III Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg • Amsterdam																			
Code	Element	CVO	Handeling	Hvh	Ehd	Norm	Cyclus	Startjaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen																		
6111	Groepenkast	2	Vervangen groepenkast inclusief bedrading	19,00	st	€ 5.028,75	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
63	Verlichting																		
6311	Elektra armaturen binnenlamp	2	Vervangen armaturen binnenlamp	89,00	st	€ 188,26	18	2029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.319	€ 0
6311	Elektra bedrading	2	Herstellen	1,00	pst	€ 195,00	0	2020	€ 236	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
6311	Elektra schakelmat.	2	Herstellen	1,00	pst	€ 350,00	0	2020	€ 424	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
6311	Elektra schakelmat.	2	Vervangen schakelmateriaal	1,00	pst	€ 20.000,00	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
6311	Elektra armaturen binnenlamp (bergingen)	2	Vervangen armaturen binnenlamp	70,00	st	€ 128,26	20	2031	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
64	Communicatie																		
6411	Deuropener	2	Vervangen deuropener	110,00	pst	€ 178,91	15	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 27.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
6422	Deurmeldinstallatie	2	Vervangen deurmeldinstallatie	19,00	pst	€ 556,67	15	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.842	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
81	Losse verkeersinventarisatie																		
8111	Postkasten	2	Vervangen postkasten	110,00	st	€ 133,83	18	2029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.246	€ 0
99	Algemeen																		
9999	Vaste steiger	0	Vaste steiger achterzijde	1,00	pst	€ 41.500,00	7	2021	€ 0	€ 46.366	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 55.114	€ 0	€ 0
9999	Vaste steiger	0	Vaste steiger voorzijde	1,00	pst	€ 55.000,00	7	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 69.524	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal object									€ 44.290	€ 181.609	€ 0	€ 59.864	€ 1.668	€ 323.881	€ 249.921	€ 0	€ 294.205	€ 71.494	€ 0
Eenmalige kosten									€ 21.369	€ 0	€ 0	€ 977	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Netto contant 2%									€ 44.290	€ 178.048	€ 0	€ 56.412	€ 1.541	€ 293.349	€ 221.588	€ 0	€ 251.101	€ 59.823	€ 0
Jaarlijkse bijdrage p.p. 2020									€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646
Kasstroom p.p. 2020									€ 0	€ 61.356	€ -11.046	€ 94.600	€ 143.834	€ 247.939	€ 60.336	€ -55.476	€ 50.170	€ -95.285	€ -49.462

91284 • VvE Olympia blok III Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg • Amsterdam																		
Code	Element	CVO	Handeling	Hvh	Ehd	Norm	Cyclus	Startjaar	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	Totaal
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (tuinzijde)	2	Groot schilderwerk deur hout dekkend	184,00	st	€ 83,33	14	2021	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 24.205	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.385
4621	Buitenschilderwerk metselwerk (straatzijde)	2	Groot schilderwerk metselwerk	390,90	m2	€ 27,79	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.782
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalken	2	Groot schilderwerk metaal	1,00	pst	€ 1.000,00	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.264
4621	Buitenschilderwerk metaal (balkons)	2	Groot schilderwerk metaal	555,48	m2	€ 17,04	14	2021	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.942	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.518
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend (tuinzijde)	2	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B	9,00	m2	€ 45,28	7	2021	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 643	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.640
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	2	Groot schilderwerk deur hout dekkend	299,00	st	€ 105,23	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 52.185	€ 0	€ 0	€ 90.987
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	2	Groot schilderwerk hout dekkend	1,00	pst	€ 2.500,00	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.146	€ 0	€ 0	€ 7.229
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	3	Groot schilderwerk stucwerk	2874,72	m2	€ 33,34	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 158.962	€ 0	€ 0	€ 277.169
4624	Binnenschilderwerk trap hout dekkend	3	Groot schilderwerk trap hout dekkend	1361,70	m2	€ 32,41	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 73.197	€ 0	€ 0	€ 127.623
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant	2	Groot schilderwerk trap hout transparant	391,60	m2	€ 32,41	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.050	€ 0	€ 0	€ 36.702
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (straatzijde)	2	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	842,57	m2	€ 41,69	7	2026	€ 0	€ 0	€ 52.781	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 97.183
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (tuinzijde)	3	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	959,11	m2	€ 41,69	14	2021	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 63.123	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 107.706
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (tuinzijde)	3	Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	959,11	m2	€ 8,93	14	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.375
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	3	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	617,82	m2	€ 32,41	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 33.210	€ 0	€ 0	€ 57.904
4634	Binnenschilderwerk leuning hout transparant	2	Groot schilderwerk hek hout transparant	378,80	m1	€ 12,50	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.853	€ 0	€ 0	€ 13.693
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	2	Groot schilderwerk hek hout dekkend	427,20	m2	€ 32,41	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.964	€ 0	€ 0	€ 40.089
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond (balkons)	2	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	555,48	m2	€ 27,79	14	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.501
4645	Buitenschilderwerk stucwerk plafond (straatzijde)	2	Groot schilderwerk stucwerk plafond	1,00	pst	€ 500,00	14	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 602
4645	Binnenschilderwerk stucwerk plafond	3	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	1153,70	m2	€ 32,41	12	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.016	€ 0	€ 0	€ 108.128
47	Dakafwerkingen																	
4711	Loodslabben plat dak	2	Vervangen loodslabben plat dak	1,00	pst	€ 2.500,00	48	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.381	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.381
4712	Dakpan beton	2	Reinigen	1,00	pst	€ 175,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 202
4712	Loodslab/loket hellend dak	3	Herstellen	1,00	pst	€ 1.500,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.805
4712	Loodslab/loket hellend dak	3	Vervangen loodslabben/loket hellend dak	1,00	m1	€ 10.000,00	48	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.783
4712	Dakbedekking zink	2	Reinigen	1,00	pst	€ 120,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 105
4712	Dakbedekking zink	2	Vervangen dakbedekking zink	10,80	m2	€ 165,96	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.141	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.141
51	Warmteopwekking																	
5114	Loodslab/loket schoorsteen	3	Herstellen	1,00	pst	€ 1.800,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.178
5114	Loodslab/loket schoorsteen	3	Vervangen loodslab/loket schoorsteen	1,00	pst	€ 10.000,00	48	2029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.101
5124	Schoorsteen metselwerk	5	Vervangen voegwerk schoorsteen	32,00	st	€ 451,97	24	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.500
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	3	Polyurethaan coating schoorsteenplaat beton	32,00	st	€ 140,00	12	2020	€ 0	€ 7.290	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.701
52	Afvoeren																	
5211	Hemelwaterafvoer pvc	3	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	210,00	m1	€ 42,39	24	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.124
5211	Doorvoer kunststof	2	Herstellen/reinigen doorvoer kunststof	45,00	st	€ 9,40	6	2023	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 741	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.982
5240	Binnenriolering PVC	2	Vervangen binnenriolering pvc	1,00	pst	€ 8.000,00	36	2039	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.475	€ 15.475
57	Luchtbehandeling																	
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel	2	Vervangen combi-afvoer metaal dubbel	20,00	st	€ 790,99	18	2028	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.383
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	2	Herstellen	1,00	pst	€ 120,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 105
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	2	Vervangen dakdoorvoer metaal plat	8,00	st	€ 145,85	18	2029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.783
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin	2	Herstellen	1,00	pst	€ 150,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 102
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin	2	Vervangen dakdoorvoer metaal schuin	23,00	st	€ 145,85	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.879	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.879

91284 • VvE Olympia blok III Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg • Amsterdam																		
Code	Element	CVO	Handeling	Hvh	Ehd	Norm	Cyclus	Startjaar	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	Totaal
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen																	
6111	Groepenkast	2	Vervangen groepenkast inclusief bedrading	19,00	st	€ 5.028,75	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 167.439	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 167.439
63	Verlichting																	
6311	Elektra armaturen binnenlamp	2	Vervangen armaturen binnenlamp	89,00	st	€ 188,26	18	2029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.306
6311	Elektra bedrading	2	Herstellen	1,00	pst	€ 195,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 206
6311	Elektra schakelmat.	2	Herstellen	1,00	pst	€ 350,00	0	2020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 424
6311	Elektra schakelmat.	2	Vervangen schakelmateriaal	1,00	pst	€ 20.000,00	24	2035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.049	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.049
6311	Elektra armaturen binnenlamp (bergingen)	2	Vervangen armaturen binnenlamp	70,00	st	€ 128,26	20	2031	€ 14.254	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.254
64	Communicatie																	
6411	Deuropener	2	Vervangen deuropener	110,00	pst	€ 178,91	15	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 27.616
6422	Deurmeldinstallatie	2	Vervangen deurmeldinstallatie	19,00	pst	€ 556,67	15	2026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.842
81	Losse verkeersinventarisatie																	
8111	Postkasten	2	Vervangen postkasten	110,00	st	€ 133,83	18	2029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.226
99	Algemeen																	
9999	Vaste steiger	0	Vaste steiger achterzijde	1,00	pst	€ 41.500,00	7	2021	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65.514	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 166.994
9999	Vaste steiger	0	Vaste steiger voorzijde	1,00	pst	€ 55.000,00	7	2026	€ 0	€ 0	€ 82.642	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 152.165
Totaal object									€ 16.237	€ 7.290	€ 172.754	€ 0	€ 707.539	€ 0	€ 443.400	€ 387	€ 15.475	€ 2.591.348
Eenmalige kosten									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.346
Netto contant 2%									€ 13.059	€ 5.748	€ 133.544	€ 0	€ 525.712	€ 0	€ 316.660	€ 650	€ 10.622	€ 2.112.917
Jaarlijkse bijdrage p.p. 2020									€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	€ 105.646	
Kasstroom p.p. 2020									€ 0	€ 148.770	€ 248.668	€ 220.770	€ 326.415	€ -93.651	€ 11.95	€ -199.019	€ -95.023	€ -0

Kapitalisatie 30 - Jaren

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

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.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2,5 Procent (vanaf 2021).

De kapitalisatie is een indicatief overzicht van de kosten op de langere termijn. Het advies is om de maandelijkse bijdrage aan het reserve fonds te baseren op het meerjaren onderhoudplan en de berekening zoals op de laatste pagina van het rapport opgenomen.

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam

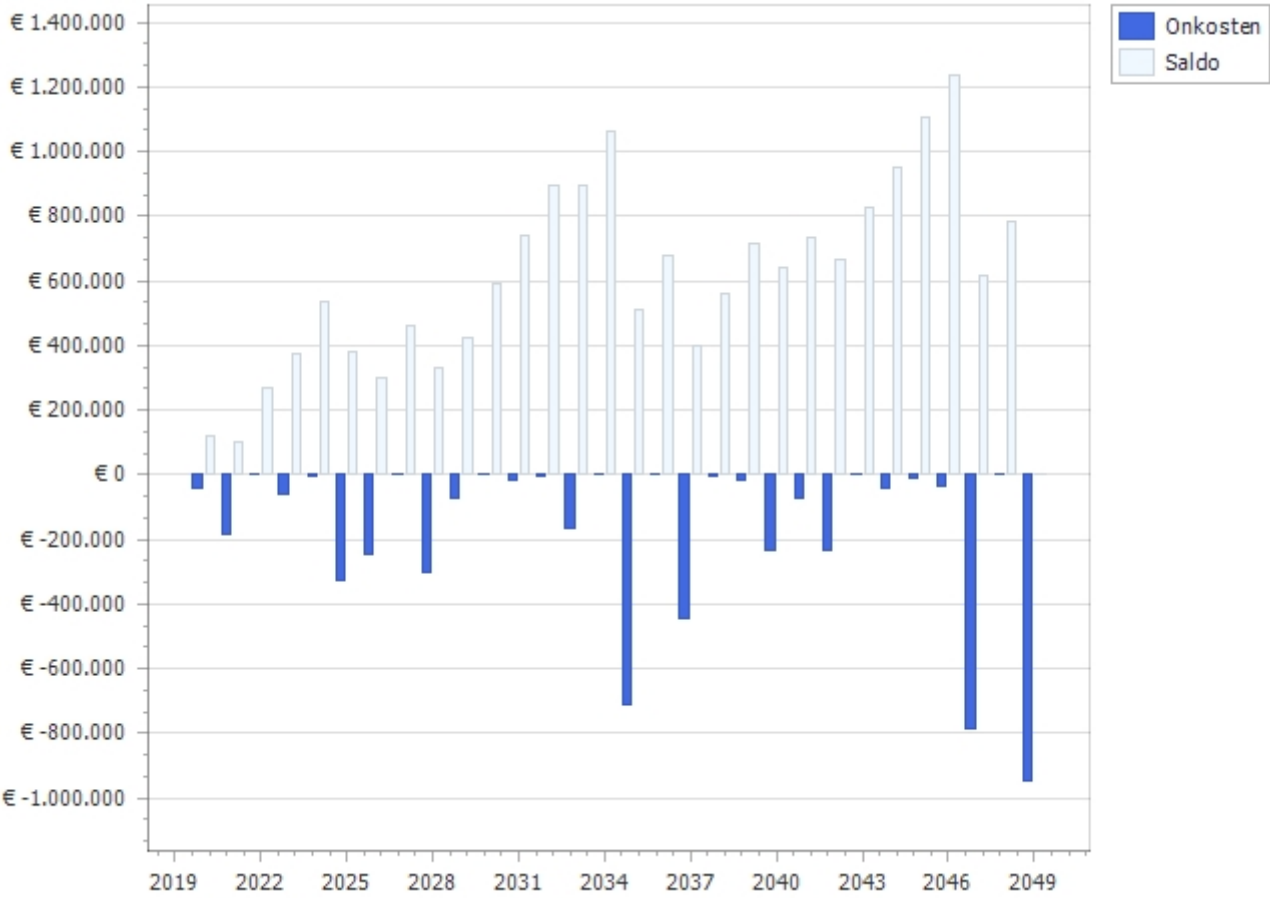


Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2020	€ -44.290	€ 165.411	€ 121.121	100,00%
2021	€ -185.598	€ 165.411	€ 100.934	102,50%
2022	€ 0	€ 165.411	€ 266.344	105,06%
2023	€ -59.864	€ 165.411	€ 371.891	107,69%
2024	€ -1.668	€ 165.411	€ 535.633	110,38%
2025	€ -323.881	€ 165.411	€ 377.163	113,14%
2026	€ -244.766	€ 165.411	€ 297.808	115,97%
2027	€ 0	€ 165.411	€ 463.218	118,87%
2028	€ -298.947	€ 165.411	€ 329.682	121,84%
2029	€ -71.494	€ 165.411	€ 423.599	124,89%
2030	€ 0	€ 165.411	€ 589.009	128,01%
2031	€ -16.237	€ 165.411	€ 738.183	131,21%
2032	€ -7.290	€ 165.411	€ 896.303	134,49%
2033	€ -167.383	€ 165.411	€ 894.331	137,85%
2034	€ 0	€ 165.411	€ 1.059.742	141,30%
2035	€ -713.176	€ 165.411	€ 511.977	144,83%
2036	€ 0	€ 165.411	€ 677.388	148,45%
2037	€ -443.400	€ 165.411	€ 399.398	152,16%
2038	€ -2.357	€ 165.411	€ 562.452	155,96%
2039	€ -15.475	€ 165.411	€ 712.388	159,86%
2040	€ -236.046	€ 165.411	€ 641.753	163,86%
2041	€ -72.395	€ 165.411	€ 734.768	167,96%
2042	€ -236.823	€ 165.411	€ 663.356	172,16%
2043	€ 0	€ 165.411	€ 828.767	176,46%
2044	€ -41.458	€ 165.411	€ 952.720	180,87%
2045	€ -12.326	€ 165.411	€ 1.105.805	185,39%
2046	€ -36.375	€ 165.411	€ 1.234.840	190,02%
2047	€ -785.228	€ 165.411	€ 615.023	194,77%
2048	€ 0	€ 165.411	€ 780.434	199,64%
2049	€ -945.845	€ 165.411	€ 0	204,63%
€ -4.962.323		€ 4.962.323		

91284 • VvE Olympia blok III
Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg •
Amsterdam



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------



Planning 10 - Jaren

91284 • VvE Olympia blok III

Olympiaweg, Simsonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

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.

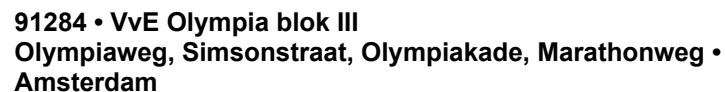
Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

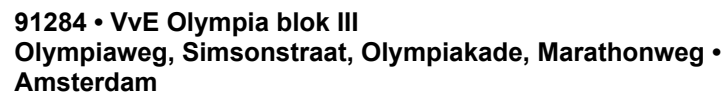
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2,5 Procent (vanaf 2021).

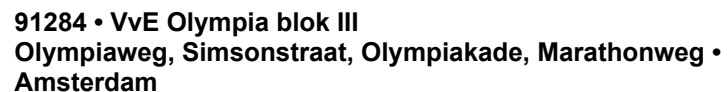
Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
31 Buitenwandopeningen															
3120	Raamdorpel metselwerk (straatzijde)														
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	0,00	m2	2026							■			
	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk incl hydrofoberen		502,66	m1	2026	24						■			
3120	Kozijn buiten hardhout (straatzijde)														
■	Herstellen	Kieren kouval	1,00	pst	2020		■								
	Herstellen kozijn hardhout		842,57	m2	2026	7						■			
3120	Blankglas enkel 4 mm														
■	Herstellen	Breuk in glas	1,00	pst	2020		■								
	Vervangen blankglas enkel		1,00	pst	2026	7						■			
3120	Raamdorpel metselwerk (tuinzijde)														
	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk incl hydrofoberen		336,40	m1	2028	24								■	
3120	Kozijn buiten hardhout (tuinzijde)														
	Herstellen kozijn hardhout		959,11	m2	2021	7		■						■	
37 Dakopeningen															
3721	Dakraam staal/velux														
■	Vervangen	Erosie, verwerking, veroudering	0,00	pst	2028									■	
	Vervangen dakraam staal		27,00	st	2028	24								■	
41 Buitenwandafwerkingen															
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol (straatzijde)														
	Vervangen voegwerk platvol		2523,4	m2	2026	7						■			
			3												
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol (tuinzijde)														
■	Hervoeegen	Uitgespoeld/afwezig voegwerk/verzanding	0,00	pst	2021			■							
	Vervangen voegwerk platvol		2144,3	m2	2021	7		■						■	
			9												
4112	Gevelbekleding hout														

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
52 Afvoeren															
5211	Hemelwaterafvoer pvc														
■	Vervangen	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	0,00	pst	2028										■
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		210,00	m1	2028	24									■
5211	Doorvoer kunststof														
	Herstellen/reinigen doorvoer kunststof		45,00	st	2023	6			■						■
57 Luchtbehandeling															
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel														
	Vervangen combi-afvoer metaal dubbel		20,00	st	2028	18									■
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal														
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2020		■								
	Vervangen dakdoorvoer metaal plat		8,00	st	2029	18									■
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal schuin														
■	Herstellen	Verankering, manco	1,00	pst	2020		■								
63 Verlichting															
6311	Elektra armaturen binnenlamp														
	Vervangen armaturen binnenlamp		89,00	st	2029	18									■
6311	Elektra bedrading														
■	Herstellen	Ontbreken van afscherming	1,00	pst	2020		■								
6311	Elektra schakelmat.														
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2020		■								
64 Communicatie															
6411	Deuropener														
	Vervangen deuropener		110,00	pst	2026	15						■			
6422	Deurmeldinstallatie														

[illegible]

Bijdrage – Maandelijks

91284 • VvE Olympia Blok III

Olympiaweg, Simonstraat, Olympiakade, Marathonweg
Amsterdam

Toelichting:

App:	Appartementsrecht
Breukdeel:	Aandeel in gemeenschap
Mnd bijdrage incl index:	Maandelijkse bijdrage geïndexeerd met 2% per jaar
Verschil:	Verschil tussen beide maandelijkse bijdrages

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

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2,5 procent (vanaf 2021).

Onderstaande bijdrage is enkel dekkend voor het meerjaren onderhoud. Kosten voor verzekeringen, energie lasten etc. zijn niet opgenomen in de berekende bijdrage.

De berekening van de maandelijkse bijdrage is conform splitsingsakte berekend. Let op; met deze bijdrage ontstaat er in de beschouwde periode een negatief kassaldo in verschillende reserve.. Advies is dan ook meer te reserveren dan berekend mede vanwege de hogere onderhoudskosten in de periode na de beschouwde 20 jaar.

