

Meerjarenonderhoudsplan

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459

Beverwijk



INLEIDING

Voor u ligt het Meerjarenonderhoudsplan voor de Vereniging van Eigenaren Onderspitsing Plesmanweg 317-459 te Beverwijk. 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

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk

Algemene Objectgegevens

Code

Code 91095

Object

Naam VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Aantal eenheden 72

Adres Plesmanweg 317-459

Postcode 1945 WN

Plaats Beverwijk

Inspecteur ing. N de Boer

Inspectiedatum 24-1-2025

Opdrachtgever

Klantcode 537

Naam VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Technisch

Voorgevel locatie Noord-west

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1964

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%

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Er zijn diverse groot onderhoud werkzaamheden uitgevoerd aan het gebouw en voor een groot deel is het in goede staat met enkele aandachtspunten. Waarvan de twee belangrijkste zijn:

- Het dak, ons advies is rekening te houden met vervanging op termijn.
- Gevels, er is plaatselijk scheurvorming in de gevel en enkele lateien. Ons advies is dit nader te inspecteren en indien nodig op korte termijn te herstellen, of te herstellen tegelijk met het groot onderhoud.

Het schilderwerk is in een cyclus van 6 jaar opgenomen. Alle andere werkzaamheden zijn zoveel mogelijk in dezelfde cyclus opgenomen zodat, indien nodig, van dezelfde steigers/hoogwerkers gebruik kan worden gemaakt. Ook kunnen werkzaamheden mogelijk gecombineerd worden wat efficiënt is en soms de kosten kan drukken.

Qua verduurzamingsmaatregelen is isolatie van het dak en het installeren van zonnepanelen opgenomen in het dak. Er kan worden overwogen de zijgevels te laten isoleren, bijvoorbeeld door na-isolatie van de spouw. Onderzoek naar de technische haalbaarheid daarvan is aanbevolen.

Weersgesteldheid

Normaal - regen

Elementenoverzicht

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459
1945 WN Beverwijk

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

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels	2437,05 m2	2
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevels	193,20 m1	3
2120	Balk beton - staal	Dak opphanging balkons	19,00 st	1
2121	Gevelconstructie beton	Gevels plint	49,91 m2	1
22	Binnenwanden			
2221	Binnenwand schoonmetselwerk geverfd	Bergingen	1,00 pst	1
2221	Binnenwand schoonmetselwerk	Trappenhuizen	1,00 pst	1
23	Vloeren			
2322	Balkonconstructie hout	Balkons houten delen	708,88 m2	1
2322	Balkonconstructie staal	Gevel balkonzijde	781,40 m2	1
2322	Balkonconstructie beton	Gevel balkonzijde	199,68 m2	1
24	Trappen en hellingen			
2410	Binnentrappen beton	Trappenhuis	55,00 st	1
2410	Trapbordes binnen beton	Trappenhuizen en bergingen	1,00 pst	1
2430	Ladders	Toegang liftopbouw	2,00 st	1
27	Daken			
2716	Boeiboord volkern	Dak gevel	137,55 m2	1
28	Hoofddraagconstructies			
2811	Kolom beton	Zijgevel	16,50 m1	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Betonband/latei	Gevels	1581,90 m1	2
3120	Waterslag aluminium	Voorgevel	340,80 m1	1
3120	Onderdorpel beton	Gevel balkonzijde	489,60 m1	1
3120	Kozijn buiten hardhout FSC-keurmerk	Entree, bergingen en daktoegang	199,67 m2	1
3120	(Raam)kozijn buiten hardhout	Gevel balkonzijde	951,94 m2	1

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3120	Raamkozijn buiten kunststof	Gevel voorzijde	579,36 m2	1
3130	Onderhoud hang en sluitwerk draaiende delen	Gevels kozijnen	72,00 pst	1
3131	Entree deur hardhout	Gevel entree bergingen en T.R.	6,00 st	1
3131	Overige deuren hardhout	Gevel balkonzijde	72,00 st	1
3131	Traphuisdeur hardhout	Gevel voorzijde en daktoegang	6,00 st	1
3140	Loodaansluiting kozijn	Voorgevel	340,80 m1	1
3140	Kozijn buiten puivulling aluminium VMRG-keurmerk	Gevels galerijzijde entree	114,15 m2	1
32	Binnenwandopeningen			
3230	Kozijnen staal	Trappenhuizen	93,60 m2	2
3230	Kozijnen hout	Trappenhuizen en bergingen	352,80 m2	2
3230	Deurdranger standaard	Trappenhuizen en bergingen	26,00 st	2
3231	Binnendeur stomp hardhout	Bergingen en T.R.	72,00 st	1
3231	Binnendeur staal	Trappenhuizen	24,00 st	1
3231	Binnendeur stomp hardhout	Trappenhuizen	24,00 st	1
3231	Binnendeur won.toeg. massief	Trappenhuizen	72,00 st	1
3241	Liftpui staal	Trappenhuis	27,00 st	1
34	Balustrades en leuning			
3410	Balkonscherm staal/draadglas	Balkons	32,00 st	1
3411	Binnentraphek metaal	Trappenhuizen en bergingen	186,00 m1	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels beganegrand	2437,05 m2	2
4112	Gevelbekleding tegelwerk mozaiek	Gevels plint	106,95 m2	1
4112	Gevelbekleding metaal damwand deels volkern	Dak opbouw	283,50 m2	1
4112	Gevelbekleding volkern	Voorgevel RGA	172,80 m2	1

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wand en plafond afwerking stucwerk	Trappenhuis entree	108,00 m2	1
4212	Wandafwerking tegels	Trappenhuizen	164,40 m2	1
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking cementdekvloer	Bergingen	1,00 pst	1
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuizen	212,16 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4510	Plafond volkern	Entree trappenhuizen	20,25 m2	1
4511	Plafondafwerking hout	Trappenhuis	155,76 m2	2
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Trappenhuizen en bergingen	188,16 m2	3
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Zijgevel plafond	27,50 m2	3
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels en daktoegang	84,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk metaal	Gevel balkonzijde	781,40 m2	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk incl. plafonds	Trappenhuizen en bergingen	433,00 m2	1
4623	Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)	Gevel balkonzijde	199,68 m2	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels en daktoegang	1151,61 m2	1
4632	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	Trappenhuizen en bergingen	352,80 m2	1
4634	Binnenschilderwerk hek, leuning en droge blusleiding metaal	Trappenhuizen en bergingen	181,00 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Gevel balkonzijde	199,68 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie muur, latei, betonband en kolom	Gevels	434,25 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4710	Dakisolatie plat dak PIR platen	Verduurzaming dak	1,00 m2	1
4711	Dakbedekking APP	Dak	868,25 m2	3
4711	Dakbedekking APP	Dak entree	40,50 m2	3

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4711	Randstrook APP	Dak	255,00 m1	3
4711	Randstrook APP	Dak entree	45,00 m1	3
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak	255,00 m1	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak entree	31,50 m1	2
51	Warmteopwekking			
5121	CV-ketel combi Hr107 ketel	Algemeen	72,00 st	9
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	1,00 st	3
5124	Schoorsteen kunststof	Dak tbv RGA	6,00 st	2
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal plat	Dak	6,00 st	2
52	Afvoeren			
5211	Noodoverstort	Dak	6,00 st	1
5211	Hemelwaterafvoer staal	Gevels begane grond	18,00 m1	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	194,30 m1	2
5211	Balkon doorvoer vervangen	Balkons	72,00 st	2
5240	Binnenriolering PVC	Algemeen	9,00 pst	2
5240	Binnenriolering PVC hwa	Bergingen	1,00 pst	2
53	Water			
5310	Waterleidingnet compleet	Algemeen	318,00 m1	1
5310	Waterleidingnet strang afsluiter	Bergingen	9,00 st	3
5310	Waterleidingnet keerkleppen afsluiter	Woningen	72,00 st	9
5314	Hydrofoor	Beganegrond technische ruimte	1,00 st	2
54	Gassen			
5410	Gasleidingnet compleet	Algemeen	318,00 m1	2
56	Warmtedistributie			
5610	CV-expansievat individueel	Algemeen	72,00 st	9

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
57	Luchtbehandeling			
5710	Doorvoer dak ventilatiekap	Dak	15,00 st	2
5710	Doorvoer dak hwa	Dak	7,00 st	3
5710	Doorvoer dak hwa	Dak entree	3,00 st	3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkast	Technische ruimte bergingen	1,00 st	3
6150	PV cellen Monokristallijnen	(Verduurzaming)	12,00 st	1
6171	Bliksembeveiligingsinstallatie	Dak	1,00 pst	1
63	Verlichting			
6311	Elektra bedrading	Algemene ruimtes	4,00 pst	1
6311	Elektra schakelmat.	Algemene ruimtes	1,00 pst	2
6311	Elektra armaturen binnen LED	Algemene ruimtes	136,00 st	2
6311	Elektra armaturen buiten LED	Entree's	9,00 st	2
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie / intercom	Entree trappenhuizen	72,00 st	4
6411	Deuropener	Entree	3,00 st	4
6422	Huistelefoon-installatie / intercom	Woningen	72,00 st	4
65	Beveiliging			
6513	Droge blusleiding	Algemeen	3,00 pst	5
66	Transport			
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	3,00 st	1
67	Gebouwbeheersvoorzieningen			
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak	1,00 pst	1
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	Entree trappenhuis	103,00 st	2
90	Terrein			
9032	Hekwerk hardglas metaal	Balkons	709,60 m1	1

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
9041	Betontegels	Bergingen	1,00 pst	1
9074	Fietsbeugels staal	Voorgevel	12,00 st	1
99	Algemeen			
9999	Vaste steiger deel, tbv balkontoegang periodiek onderhoud	Gevel balkonzijde	162,00 m2	
9999	Vaste steiger tbv groot onderhoud	Gevels geheel	2335,50 m2	0
9999	Hoogwerker/hangbrug hoger dan 18 meter	Voorgevel	1,00 pst	

Bevindingen NEN 2767

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459
1945 WN Beverwijk

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)

Conditie 5

6513 Droge blusleiding

Tag

Trappenhuizen divers

Geen onderhoud

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	

Activiteit: 2025 Hvh
Onderhoud en controle 1,00 pst

De droge blusleiding is sinds 2023 niet meer gecontroleerd en onderhouden. Onderhoud is opgenomen in het MJOP.



Conditie 4

6411 Deuropener

Tag

Entree 413-459

E13EW01 Defecte deur opener

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit: 2025 Hvh Totaal
Vervangen 1,00 pst € 397

Een deur opener functioneert niet meer, een post voor herstel is in het MJOP opgenomen.



6411 Deurbelinstallatie / intercom

Tag

Entree trappenhuizen

E13EW01 Defect luidspreker of signaalgever

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit: 2025 Hvh Totaal
Herstel en vervanging 1,00 pst € 868

In enkele woningen en een trappenhuis werkte de intercom niet, tijdens de inspectie. Een post voor herstel op zeer korte termijn en vervanging op korte termijn is opgenomen in het MJOP.



Conditie 3

2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling

Tag

Aansluiting borstweringen

B2SM04 Ontbrekend voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit: 2025 Hvh Totaal

Aanbrengen 16,00 m1 € 2.714

Er zijn diverse dilatatievoegen aanwezig in de gevel. Deze zijn over het algemeen en voor zover zichtbaar in goede staat. De borstweringen sluiten aan op de kopgevel, deze aansluiting was oorspronkelijk gevoegd, het voegwerk is, vermoedelijk vanwege thermische werking, verdwenen. Ons advies is deze aansluiting te voorzien van een dilatatievoeg die de werking van de gevel kan opvangen. Een post is opgenomen in het MJOP.



4511 Plafondafwerking hwc-plaat

Tag

Trappenhuisen en bergingen

B10SM01 Veroudering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit: 2036 Hvh

Vervanging op termijn 1,00 pst

De HWC - platen beginnen te verouderen, wat leidt tot een conditiescore 3. Dit houdt in dat het materiaal op ongeveer 3/4e van de theoretische levensduur is. Vervanging is in het MJOP opgenomen op termijn.



Conditie 3

4511 Plafondafwerking hwc-plaat

Tag

Zijgevel onderkant 1e verdiepingsvloer

B10EM01 Breuk

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

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

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Herstellen en vervanging op termijn	4,00 m2	€ 559
-------------------------------------	---------	-------

Drie platen zijn gebroken en aan het doorzakken. Ons advies is te onderzoeken of er een onderliggende oorzaak is en de gescheurde platen te vervangen.



4711 Randstrook APP

Tag

Dak

B6SM03 Blazen, plooien

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

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

Activiteit:	2025	Hvh
-------------	------	-----

Monitoring	1,00 pst
------------	----------

In de randstrook zijn enkele scherpe plooien en blazen aanwezig. Ons advies is deze te monitoren en indien nodig plaatselijk herstel uit te voeren.



Conditie 3

4711 Dakbedekking APP

Tag

Dak entree's

B6SM05 Verwerking, craquele en rommel

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit: 2033 Hvh

Vernieuwen op termijn en reiniging 1,00 pst

De dakbedekking is een met glasvlies bewapend bitumineus materiaal (waarschijnlijk Derbigum) Dit heeft een bewezen levensduur van minimaal 30 jaar. De dakbedekking is verweerd, er is craquelé zichtbaar en plaatselijk wat oppervlakte schade.

De staat resulteert in een conditiescore 3 wat aangeeft dat het materiaal op ongeveer 3/4e van de theoretische levensduur is. Voor vervanging op termijn, tegelijk met het hoge dak, is een post opgenomen in het MJOP.



4711 Dakbedekking APP

Tag

Dak

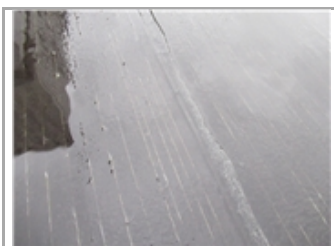
B6SM05 Verwerking, craquele en ingezakte tegels

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit: 2033 Hvh

Vervanging / overlagen op termijn 1,00 pst

De dakbedekking komt volgens de ponscode uit 1995 en is van Derbigum. Dit heeft een bewezen levensduur van minimaal 30 jaar. Er is plaatselijk sprake van verwerking, craquele en krimpnaad van de dakbanen. Tegels liggen niet op rubber dragers wat inzakking van de tegels als gevolg heeft. Dit kan mogelijk resulteren in lekkage. Deze zaken leiden tot een conditiescore 3 wat aangeeft dat het materiaal ongeveer op 3/4e van de theoretische levensduur is. Voor vervanging op termijn is een post opgenomen in het MJOP. er kan worden overwogen om bij vervanging van de dakbedekking het dak te isoleren.



Conditie 3

5124 Schoorsteen metselwerk

Tag

Dak

B2SM02 Afschilveren loszittend metselwerk en voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2030 Hvh
Herstellen 1,00 pst

Het metselwerk is aan het afschilveren en gebroken. Het voegwerk is plaatselijk verweerd en uitgespoeld. Het is onduidelijk of de schoorsteen nog een functie heeft. Dit kan worden uitgezocht. Heeft de schoorsteen geen functie dan kan worden overwogen deze af te breken in plaats van te herstellen.



6111 Groepenkast

Tag

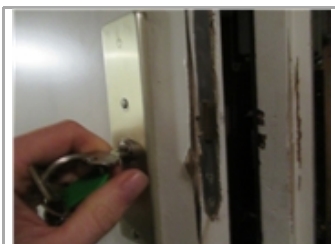
Technische ruimte bergingen

E5GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: 2025 Hvh Totaal
Vervanging 1,00 pst € 298

De groepenkast is verouderd en er zijn allerlei uitbreidingen geïnstalleerd. Dit leidt tot een conditiescore 3 wat inhoudt dat de groepenkast op 3/4e van de theoretische levensduur is. Vervanging is opgenomen in het MJOP. Het slot van de deur functioneert niet meer, een post voor herstel is op korte termijn opgenomen in het MJOP.



Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Gevels divers (groot boven trappenhuis 413-459)

B2SC03 Scheurvorming en versprongen metselwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Onderzoek en herstel		1,00 pst	€ 1.488

Op diverse plekken is scheurvorming aanwezig. Plaatselijk is grotere scheurvorming met versprongen metselwerk aanwezig. Dit ziet er vanaf de straat vrij ernstig uit, daarom ons advies om dat deel van de gevel nader te laten inspecteren.

Een post voor herstel van de overige scheurvorming is op termijn opgenomen onder voegwerk.



3120 Betonband/latei

Tag

Voorgevel

B7EB02 Scheurvorming in lateien

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Onderzoek en herstel		1,00 pst	€ 620

Plaatselijk is een scheur in de lateien zichtbaar. Bij de parkeerplaats is een stuk van een latei afgebrokkeld en de wapening aan het roesten. Ons advies is deze plekken mee te nemen in de gevelinspectie en indien nodig te herstellen.

Een post voor herstel van de afgebrokkelde latei is op korte termijn opgenomen.



Conditie 2

3230 Kozijnen hout

Tag

Trappenhuis 365-411

B7SM02 Beschadiging glas

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen	1,00	pst	€ 496
Plaatselijk is een gebroken ruit waargenomen, een post voor herstel is opgenomen in het MJOP.			



3230 Kozijnen staal

Tag

Trappenhuis 365-411, 8e etage

B7SM02 Beschadiging glas

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen	1,00	pst	€ 496
Plaatselijk is een gebroken ruit aangetroffen, een post voor herstel is opgenomen in het MJOP.			



4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Tag

Gevels divers

B8EC01 Scheurvorming en loszittend en verzand voegwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Plaatselijk vervangen voegwerk platvol	1,00	pst	€ 1.824
Plaatselijk ontbrekend, gescheurd en verzand voegwerk. De algehele staat na plaatselijk herstel, leidt tot een conditiescore 2 wat betekent dat het materiaal ongeveer op de helft van de theoretische levensduur is. Voor het plaatselijk vervangen op korte termijn en vervangen van al het voegwerk op middenlange termijn zijn posten gereserveerd in het MJOP.			



Conditie 2

5211 Balkon doorvoer vervangen

Tag

Zijgevel onderkant 1e verdieping

Lekkage sporen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Onderzoek en herstel		1,00 pst	€ 1.116

Aan de onderkant van de 1e verdiepingvloer zijn ter plaatse van de doorvoer sporen van lekkage zichtbaar. Het bovenliggende balkon is niet geïnspecteerd en mogelijk is de lekkage al opgelost, dit is echter niet duidelijk.

Een post voor onderzoek en herstel, incl hwc platen, is op korte termijn opgenomen in het MJOP.



5240 Binnenriolering PVC

Tag

Algemeen en bergingen

K5GV02 Staat onbekend en veel oude leidingen en buizen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit:	2045	Hvh	
Vervanging/ relinen op termijn		1,00 pst	

De zichtbare delen van de riolering zijn in goede / redelijke staat met plaatselijk wat sporen van een (oude) lekkage. De staat van de standleidingen is onbekend. Op termijn is het goed rekening te houden met onderhoud / vervanging. Een post voor vervanging / relinen is opgenomen in het MJOP. Het uitgangspunt is dat het materiaal ongeveer halverwege de theoretische levensduur is.

In de bergingen zijn veel oude leidingen en buizen zichtbaar die deels zijn verwijderd. Geen kosten opgenomen.



Conditie 2

6311 Elektra armaturen binnen LED

Tag

Trappenhuizen divers

E7GO02 Defecte lampen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen lampen		1,00 pst	€ 992
Ongeveer 25% van de lampen is defect, een post voor vervanging is in het MJOP opgenomen.			



8111 Postkasten

Tag

Entree trappenhuis

Beschadigd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 397
Enkele postkasten zijn beschadigd. Een post voor herstel is opgenomen in het MJOP en vervanging op termijn.			



Conditie 1

2322 Balkonconstructie hout

Tag

Balkons

B4GA01 Rekening houden met reiniging en vervanging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit:	2025	Hvh	
Reinigen en vervanging op termijn		1,00 pst	

De houten delen zijn in goede staat. Wanneer de bewoners de houten delen goed schoon houden verlengd dit de levensduur. Vervanging op lange termijn is opgenomen in het MJOP.



Conditie 1

3120 Raamkozijn buiten kunststof

Tag

Gevel voorzijde

B7GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	

Activiteit: 2030 Hvh

Periodiek reinigen 1,00 pst

Plaatselijk is enige mosaangroei / groene aanslag zichtbaar op de kunststof kozijnen. Een post voor het periodiek reinigen is opgenomen in het MJOP.



3140 Kozijn buiten puivulling aluminium VMRG-keurmerk

Tag

Voorgevel

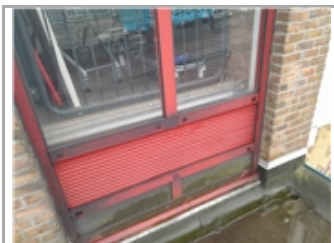
B7GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit: 2025 Hvh Totaal

Reinigen en behandelen 1,00 pst € 863

Er is plaatselijk groene aanslag zichtbaar op de pui en de coating is dof en vervuild. Periodieke reiniging is opgenomen in het MJOP.



4112 Gevelbekleding volkern

Tag

Trappenhuis tpv huisnr 459

B8EM01 Breuk plaatmateriaal

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	1	1	

Activiteit: 2025 Hvh Totaal

Herstellen / vervanging 1,00 pst € 794

Bij één plaat aan de rechterkant is een hoek gebroken. Een post voor herstel op korte termijn en vervanging op lange termijn is opgenomen in het MJOP.



Conditie 1

4622 Binnenschilderwerk stucwerk incl. plafonds

Tag

Trappenhuizen en bergingen divers

B11GA03 Bekladding en beschadigingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Bijwerken schilderwerk		1,00 pst	€ 1.488

Het schilderwerk is plaatselijk beklad en aangetast door lekkage (entrees). Een post voor het periodiek bijwerken van het schilderwerk is opgenomen in het MJOP. Groot binnen schilderwerk is in het MJOP opgenomen op lange termijn.



4645 Buitenschilderwerk betonconstructie muur, latei, betonband en kolom

Tag

Gevel divers

B11EM05 Afbladderend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	

Activiteit:	2030	Hvh	
Herstellen schilderwerk		1,00 pst	

Het schilderwerk van het beton is plaatselijk gebladderd. Een post voor periodiek herstel en groot schilderwerk op lange termijn is opgenomen in het MJOP.



6150 PV cellen Monokristallijnen

Tag

Dak

E3EM04 Verduurzaming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit:	2025	Hvh	
Installatie pv		1,00 pst	

Er kan worden overwogen om zonnepanelen te installeren. Vanwege de balkons is de ruimte beperkt. Een optie is om zonnepanelen te installeren voor het algemene verbruik. Dit kan een klein aantal zijn en dat is ook bij vervanging van de dakbedekking makkelijker. Dit is opgenomen in het MJOP.



Jaarplan 2025

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459
1945 WN Beverwijk

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 2025).

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevels	Onderzoek en herstel Scheurvorming en versprongen metselwerk	1,00 pst	€ 1.488
■ 2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling Gevels	Aanbrengen Ontbrekend voegwerk	16,00 m1	€ 2.714
23	Vloeren			
■ 2322	Balkonconstructie hout Balkons houten delen	Reinigen en vervanging op termijn Rekening houden met reiniging en vervanging	1,00 pst	€ 0
31	Buitenwandopeningen			
■ 3120	Betonband/latei Gevels	Onderzoek en herstel Scheurvorming in lateien	1,00 pst	€ 620
■ 3140	Kozijn buiten puivulling aluminium VMRG- keurmerk Gevels galerijzijde entree	Reinigen en behandelen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 863
32	Binnenwandopeningen			
■ 3230	Kozijnen staal Trappenhuizen	Herstellen Beschadiging glas	1,00 pst	€ 496
■ 3230	Kozijnen hout Trappenhuizen en bergingen	Herstellen Beschadiging glas	1,00 pst	€ 496
41	Buitenwandafwerkingen			
■ 4112	Gevelbekleding volkern Voorgevel RGA	Herstellen / vervanging Breuk plaatmateriaal	1,00 pst	€ 794
45	Plafondafwerkingen			
■ 4511	Plafondafwerking hwc-plaat Zijgevel plafond	Herstellen en vervanging op termijn Breuk	4,00 m2	€ 559
46	Schilderwerk			
■ 4622	Binnenschilderwerk stucwerk incl. plafonds Trappenhuizen en bergingen	Bijwerken schilderwerk Bekladding en beschadigingen	1,00 pst	€ 1.488
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Randstrook APP Dak	Monitoring Blazen, plooiën	1,00 pst	€ 0
52	Afvoeren			
■ 5211	Balkon doorvoer vervangen Balkons	Onderzoek en herstel Lekkage sporen	1,00 pst	€ 1.116
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
■ 6111	Groepenkast Technische ruimte bergingen	Vervanging Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00 pst	€ 298
■ 6150	PV cellen Monokristallijnen (Verduurzaming)	Installatie pv Verduurzaming	1,00 pst	€ 0
6150	PV cellen Monokristallijnen (Verduurzaming)	Aanbrengen omvormers	12,00 st	€ 884
6150	PV cellen Monokristallijnen (Verduurzaming)	Aanbrengen optimizer	12,00 st	€ 1.345
6150	PV cellen Monokristallijnen (Verduurzaming)	Aanbrengen PV Monokristallijnen	12,00 st	€ 6.828

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
63	Verlichting			
■ 6311	Elektra armaturen binnen LED Algemene ruimtes	Vervangen lampen Defecte lampen	1,00 pst	€ 992
64	Communicatie			
■ 6411	Deuropener Entree	Vervangen Defecte deur opener	1,00 pst	€ 397
■ 6411	Deurbelinstallatie / intercom Entree trappenhuisen	Herstel en vervanging Defect luidspreker of signaalgever	1,00 pst	€ 868
65	Beveiliging			
■ 6513	Droge blusleiding Algemeen	Onderhoud en controle Geen onderhoud	1,00 pst	€ 0
6513	Droge blusleiding Algemeen	Druktest droge blusleiding	3,00 pst	€ 4.688
81	Losse verkeersinventarisatie			
■ 8111	Postkasten Entree trappenhuis	Herstellen Beschadigd	1,00 pst	€ 397

Totaal object

€ 27.332

Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459
1945 WN Beverwijk

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 2025).

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459 • Beverwijk																					
Code	Element	Locatie	CVO	Handeling	Hvh	Ehd	Norm	Cyclus	Startjaar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
64	Communicatie																				
6411	Deuropener	Entree	4	Vervangen	1,00	pst	€ 320,00	0	2025	€397	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
6411	Deuropener	Entree	4	Vervangen deuropener	3,00	pst	€ 620,00	20	2033	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.811	€ 0	€ 0	
6411	Deurbelinstallatie / intercom	Entree trappenhuizen	4	Herstel en vervanging	1,00	pst	€ 700,00	0	2025	€ 868	€0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
6411	Deurbelinstallatie / intercom	Entree trappenhuizen	4	Vervangen deurbelinstallatie / intercom	72,00	20	€ 133,38	20	2027	€ 0	€ 0	€ 12.514	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
6422	Huistelefoon-installatie / intercom	Woningen	4	Vervangen huistelefooninstallatie	72,00	pst	€ 238,69	15	2027	€ 0	€ 0	€ 22.394	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
65	Beveiliging																				
6513	Droge blusleiding	Algemeen	5	Druktest droge blusleiding	3,00	pst	€ 1.260,01	6	2025	€ 4.688	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.437	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
66	Transport																				
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift besturings apparatuur	1,00	pst	€ 20.860,00	18	2040	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift EBD	1,00	pst	€ 1.650,00	18	2040	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift frequentieregeling	1,00	pst	€ 6.300,00	10	2032	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.288	€ 0	€ 0	€ 0	
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift herstel kooi/cabine	1,00	pst	€ 16.940,00	12	2034	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.288	€ 0	
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift kooi tegengewichtgeleiders en SKF	1,00	pst	€ 3.475,00	15	2037	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift tegengewichtbuffers	1,00	pst	€ 700,00	20	2042	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
67	Gebouwbeheersvoorzieningen																				
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak	1	Vervangen / upgraden valbeveiliging	1,00	pst	€ 2.400,00	30	2033	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.627	€ 0	€ 0	
81	Losse verkeersinventarisatie																				
8111	Postkasten	Entree trappenhuis	2	Herstellen	1,00	pst	€ 320,00	0	2025	€ 397	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
8111	Postkasten	Entree trappenhuis	2	Vervangen postkasten (2003 gebouwd)	103,00	st	€ 159,76	24	2036	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
90	Terrein																				
9041	Betontegels	Bergingen	1	Herstraten betontegels	1,00	m2	€ 320,00	12	2036	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
99	Algemeen																				
9999	Vaste steiger deel, tbv balkontoegang periodiek onderhoud	Gevel balkonzijde	0	Vaste steiger	162,00	pst	€ 13,00	6	2030	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.955	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
9999	Hoogwerker/hangbrug hoger dan 18 meter	Voorgevel	0	Hoogwerker per week 18 tot 27 meter	1,00	st	€ 1.800,00	6	2030	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.526	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Totaal object										€ 27.332	€ 0	€ 146.374	€ 0	€ 0	€ 125.684	€ 5.437	€ 9.288	€ 369.478	€ 26.238	€ 0	
Netto contactn 2%										€ 27.332	€ 0	€ 140.690	€ 0	€ 0	€ 113.836	€ 4.828	€ 8.086	€ 306.811	€ 21.955	€ 0	
Jaarlijkse bijdrage prijspeil 2025										€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	
Kasstroom prijspeil 2025										€ 0	€ 32.784	€ 92.901	€ 12.328	€ 72.445	€ 132.562	€ 78.824	€ 134.131	€ 186.163	€ -60.532	€ -22.370	€ 37.747

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459 • Beverwijk																			
Code	Element	Locatie	CVO	Handeling	Hvh	Ehd	Norm	Cyclus	Startjaar	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Totaal
64	Communicatie																		
6411	Deuropener	Entree	4	Vervangen	1,00	pst	€ 320,00	0	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 397
6411	Deuropener	Entree	4	Vervangen deuropener	3,00	pst	€ 620,00	20	2033	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.811
6411	Deurbelinstallatie / intercom	Entree trappenhuizen	4	Herstel en vervanging	1,00	pst	€ 700,00	0	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 868
6411	Deurbelinstallatie / intercom	Entree trappenhuizen	4	Vervangen deurbelinstallatie / intercom	72,00	20	€ 133,38	20	2027	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.544
6422	Huistelefoon-installatie / intercom	Woningen	4	Vervangen huistelefooninstallatie	72,00	pst	€ 238,69	15	2027	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 32.433	€ 0	€ 0	€ 54.826
65	Beveiliging																		
6513	Droge blusleiding	Algemeen	5	Druktest droge blusleiding	3,00	pst	€ 1.260,01	6	2025	€ 0	€ 6.305	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.312	€ 0	€ 23.742
66	Transport																		
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift besturings apparatuur	1,00	pst	€ 20.860,00	18	2040	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.470	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.470
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift EBD	1,00	pst	€ 1.650,00	18	2040	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.964	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.964
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift frequentieregeling	1,00	pst	€ 6.300,00	10	2032	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.889	€ 0	€ 0	€ 21.177
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift herstel kooi/cabine	1,00	pst	€ 16.940,00	12	2034	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.238
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift kooi tegengewichtgeleiders en SKF	1,00	pst	€ 3.475,00	15	2037	€ 0	€ 5.796	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.796
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Trappenhuizen	1	Personenlift tegengewichtbuffers	1,00	pst	€ 700,00	20	2042	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.321	€ 0	€ 0	€ 1.321
67	Gebouwbeheersvoorzieningen																		
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak	1	Vervangen / upgraden valbeveiliging	1,00	pst	€ 2.400,00	30	2033	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.627
81	Losse verkeersinventarisatie																		
8111	Postkasten	Entree trappenhuis	2	Herstellen	1,00	pst	€ 320,00	0	2025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 397
8111	Postkasten	Entree trappenhuis	2	Vervangen postkasten (2003 gebouwd)	103,00	st	€ 159,76	24	2036	€ 26.778	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.778
90	Terrein																		
9041	Betontegels	Bergingen	1	Herstraten betontegels	1,00	m2	€ 320,00	12	2036	€ 521	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 521
99	Algemeen																		
9999	Vaste steiger deel, tbv balkontoegang periodiek onderhoud	Gevel balkonzijde	0	Vaste steiger	162,00	pst	€ 13,00	6	2030	€ 3.427	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.974	€ 0	€ 0	€ 10.367
9999	Hoogwerker/hangbrug hoger dan 18 meter	Voorgevel	0	Hoogwerker per week 18 tot 27 meter	1,00	st	€ 1.800,00	6	2030	€ 2.929	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.397	€ 0	€ 0	€ 8.852
Totaal object										€ 290.278	€ 13.291	€ 0	€ 148.409	€ 40.434	€ 0	€ 262.154	€ 7.312	€ 0	€ 1.461.709
Netto contactn 2%										€ 233.460	€ 10.480	€ 0	€ 112.475	€ 30.043	€ 0	€ 187.221	€ 1.120	€ 0	€ 1.202.336
Jaarlijkse bijdrage prijspeil 2025										€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	€ 60.117	
Kasstroom prijspeil 2025										€ 0	€ -135.597	€ -85.960	€ -25.843	€ -78.201	€ -48.127	€ 1.890	€ -115.114	€ -60.117	€ -0

Kapitalisatie 30 - Jaren

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459
1945 WN Beverwijk

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

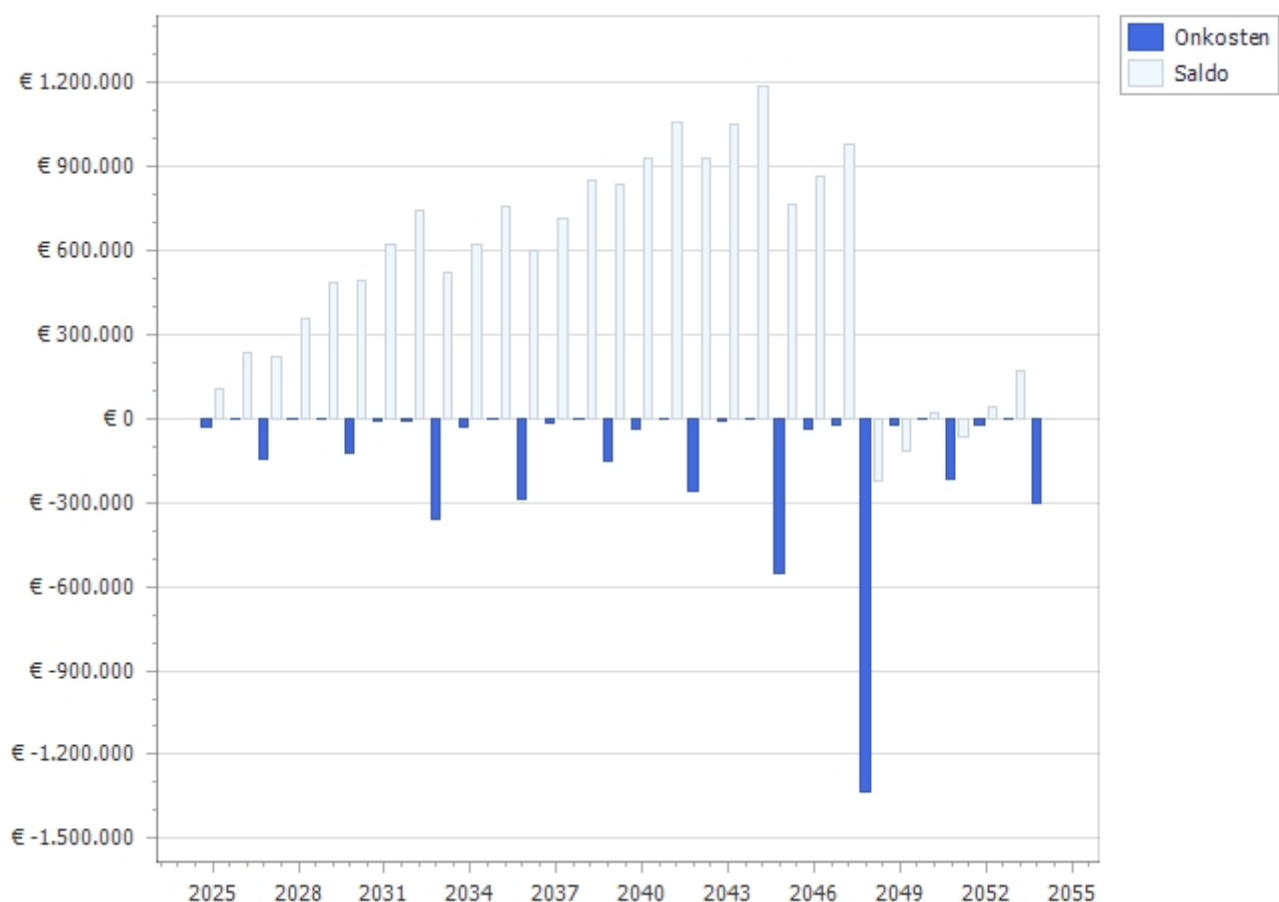
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

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 2025).

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459
Plesmanweg 317-459 • Beverwijk

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



Planning 10 - Jaren

91095 • VvE Onderspitsing Plesmanweg 317-459

Plesmanweg 317-459
1945 WN Beverwijk

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 2025).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

