



MeerJarenOnderhoudsPlan 2021- 2030

VvE Sarphatistraat 85-87

Van der Maas Vastgoed Advies
Regenboogweg 2
1339 BE Almere
Tel. 036-5351174
Mobile 06.20291783
e-mail: jvandermaas@kpnplanet.nl

Algemene projectgegevens

Eigenaren.

Vereniging van Eigenaars Sarphatistraat 85-87
Gelegen aan de Sarphatistraat 85-87
1018 EZ AMSTERDAM

Opdrachtgever.

De beheerder van de Vereniging van Eigenaars Sarphatistraat 85-87

L. Velzel VVE Diensten B.V.
Laurierstraat 164
1016 PS Amsterdam.
Tel. 020-6384653
Fax. 020-6384659
E-mail: info@velzelvvediensten.nl

Contactpersoon: Mevrouw L. Velzel.

Rapportage:

Van der Maas Vastgoed Advies
Regenboogweg 2
1339 BE Almere
Tel. 036-5351174
Mobile: 06.20291783
e-mail: jvandermaas@kpnplanet.nl
www.vandermaasvastgoedadvies.nl

Almere, 5 februari 2021

VVE Sarphaistraat 85-87

In opdracht van Velzel VVE Diensten B.V. stellen wij namens de Vereniging van Eigenaars Sarphatistraat 85-87, gelegen aan de Sarphatistraat 85-87 te Amsterdam, het MeerJarenOnderhoudsPlan over een periode van 10 jaar.

Situatie van het complex:

Het gebouw is gesplitst in appartementen.

Toelichting op het MeerJarenOnderhoudsPlan van het casco.

Fundering:

Het gebouw is gefundeerd op houtenpalen. Tijdens onze opnamen hebben wij geen gebreken aan de fundering kunnen constateren, in de vorm van zettingscheuren in het constructieve metselwerk

Gevels:

De voorgevel is in een 1-steens muur uitgevoerd in schoonmetselwerk. In het metselwerk zijn houtenkozijnen opgenomen.

De achtergevel is in een één-steens muur uitgevoerd en is gestukadoord. In het metselwerk zijn houtenkozijnen opgenomen.

Aan de achtergevel zijn stalenbalkons aangebracht voorzien van houtenvloeren

Daken:

De platte daken zijn bedekt met een APP dakbedekking. De levensduur van de dakbedekking ramen wij nog op ca 15 jaar.

Het schuine daken zijn voorzien van keramische pannen, en hebben nog een levensduur van ca 30 jaar.

De goten zijn van zink.

Installaties:

Alle appartementen zijn voorzien van een mechanische ventilatie.

De appartementen hebben een eigen CV en warmwater installatie.

Riolering, waterleiding, gas, elektra en hemelwaterafvoeren.

De installaties zijn weggewerkt en hebben wij niet kunnen keuren. Wel hebben wij gezien dat de gasmeter en elektriciteitsmeters volgens de laatste norm is aangebracht.

Elektrische intercom deuropener installatie.

Alle appartementen zijn voorzien van een elektrische deuropener / intercom. Het onderhoud van de installatie is niet opgenomen in het MeerJarenOnderhoudsPlan.

Toelichting op de MeerJarenOnderhoudsPlanning (MJOP)

Bij het beheer van gebouwen gaat het erom de conditie te waarborgen voor langere termijn en de kosten voor onderhoud te beheersen. Er kan onderscheid worden gemaakt in noodzakelijk, preventief en esthetisch onderhoud.

Om de instandhouding te waarborgen, vervolgschades te voorkomen en geen gevaarlijke situaties te laten ontstaan, dient er noodzakelijk onderhoud te worden uitgevoerd. Hier kan men bijvoorbeeld denken aan onderhoud van de lift of dakbedekking.

Bij esthetisch onderhoud kunnen we bijvoorbeeld denken aan binnenschilderwerk, voegwerk of het reinigen van bijvoorbeeld de aluminium kozijnen.

Om de te verwachten kosten inzichtelijk te maken wordt er een meerjaren-onderhoudsplanning gemaakt.

Omdat meerdere factoren van invloed zijn op de levensduur van een gebouw zal een meerjarenonderhoudsplanning altijd gebaseerd zijn op schattingen en aannames.

Er kunnen offertes worden aangevraagd waarmee de meerjaren-onderhoudsplanning kan worden onderbouwd.

De factoren die van invloed zijn op de levensduur kunnen te maken hebben met onder andere de kwaliteit van het gebruikte materiaal, de wijze waarop het in aangebracht, de weersinvloeden, maar ook de (lucht) vervuiling.

Om een overzicht te krijgen worden de onderdelen ingeschat op levensduur.

Het advies is om in de loop der tijd de onderhoudsplanning, door middel van inspecties, regelmatig aan de werkelijkheid te toetsen. Naar aanleiding hiervan is het mogelijk om op een verantwoorde wijze bepaalde onderdelen door te schuiven naar een later of zelfs een eerder tijdstip. De onderhoudsplanning kan dan worden bijgesteld.

De praktijk wijst uit dat er nogal wat verschillen kunnen ontstaan tussen de werkelijke situatie en de onderhoudsplanning.

Om financiële tegenvallers te voorkomen is het raadzaam een reserve op te bouwen waar deze tegenvallers mee worden afgedekt.

Vanwege schommelingen in de economie is het raadzaam offertes aan te vragen bij gespecialiseerde bedrijven of een erkende aannemer, zodat de bedragen in de onderhoudsplanning worden onderbouwd.

Met de onderhoudsplanning is geen rekening gehouden met inflatie.

**Tekening uit het
Gemeente archief**

Begrotingsoverzicht

Project:	Sarphatistraat 85-87	Begrotingsnummer:	633
Plaats:	Amsterdam	Begrotingsdatum:	01-02-21
Opdrachtgever:	VVE Sarphatistraat 85-87	Laatste wijzigingsdatum:	00-01-00
Architect:		Afdrukdatum:	00-01-00
Aanschrijving:			

Verzamelblad eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Arbeidsloon	57 x €	41,00	€	2.328,80
Materiaal			€	680,00
Onderaannemer/Eenheidsprijzen			€	81.737,00
			€	84.745,80
Algemene bouwplaatskosten	7,50 % x €	3.008,80	€	225,66
			€	84.971,46
Algemene bedrijfskosten	6,25 % x €	3.234,46	€	202,15
			€	85.173,61
Winst en risico	2,00 % x €	3.436,61	€	68,73
			€	85.242,35
Opnamekosten aannemer	1,50 % x €	3.505,35	€	52,58
			€	85.294,93
Kleinschaligheidstoelage	8,00 % x €	85.294,93	€	6.823,59
Totale aanneemsom excl. BTW			€	92.118,52
BTW Hoog	21,00 % x €	53.559,82	€	11.247,56
BTW Laag	9,00 % x €	38.558,70	€	3.470,28
Subtotaal			€	106.836,37
Materieel / materiaal opslag	0,00 x €	0,00 x 0,00	€	
Precario	0,00 x €	0,00	€	
Kosten betaald parkeren	0,00 x €	0,00	€	
Aanneemsom incl. BTW			€	106.836,37
Honorarium Stadsbehoud	0,00 % x €	106.836,37	€	
Toezicht	x €	0,00	€	
Kosten technisch onderzoek			€	
Advieskosten			€	
Prijsbijstelling	0,00 % x €	106.836,37	€	
CAR verzekering	0,32 % x €	106.836,37	€	341,88
Renteverlies	0,00 % x	/12 x €	x	107.178,24 €
Huurderving	x	x €	€	
Administratieve begeleiding	x €		€	
Onvoorzien werk	% x €	106.836,37	€	
TOTALE STICHTINGSKOSTEN			€	107.178,24

Project:	Sarphatistraat 85-87	Begrotingsnummer:	633	Totale aanneemsom incl. BTW	106.836,37
Plaats:	Amsterdam	Begrotingsdatum:	01-02-21	Overige kosten	341,88
Opdrachtgever:	VVE Sarphatistraat 85-87	Laatste wijzigingsdatum:	00-01-00	Totale stichtingskosten	107.178,24
Architect:	JvdM	Afdrukdatum:	00-01-00		
Aanschrijving:	0				

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
											*
		VOORGEVEL									*
											*
		Diversen en materieel									*
	01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen.	203	m2					22,50	4.568	1
	01.08	Aanbrengen van een rondom de steiger aan te brengen beschermingsconstructie bestaande uit dekzeilen dan wel een fijnmazig gaas.	233	m2					4,50	1.049	1
											*
		Metsel- en voegwerk en natuursteen									*
	07.01	Reinigen reinigen d.m.v. stoomclaenen en behandelen met gevelolie	95	m2					57,50	5.463	2
		STELPOST: Voegwerk herstel plaatselijk	1	post					400,00	400	3
		STELPOST: Metselwerk herstel plaatselijk	1	post					150,00	150	4
		STELPOST: hardstenenstoep herstellen	1	post					350,00	350	5
											*
		Ramen, deuren en kozijnen									*
		Het passend en sluitend maken van alle beweegbare delen van de ramen en deuren.	26	st	0,50	13	10,00	260			6
		Stelpost Houtrot herstel.	1	post					1.500,00	1.500	7
											*
		Schilderwerk									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
	21.04	Buitenschilderwerk: hout. Uitvoering: afbranden ondeugdelijke lagen, te rekenen op circa 20%, overigens reinigen met amonia en ontmossen, schuren en kale plekken gronden met een S2U-primer, het geheel opnieuw te schuren, stofvrij te maken en in zijn geheel te gronden met een S2U-primer; het geheel schuren en in twee arbeidsgangen dekkend af te lakken met een Pu/alkyverf; gaten in het hout te stoppen met Poxit o.g. (schraal plamuren). Betreft: Kozijnen, deuren, ramen, dakkapel en goot	115	m2					85,00		
		Schilderen gevelbanden	8	m2					35,00	280	8
											*
		ACHTERGEVEL									*
											*
		Diversen en materieel									*
		Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen.	253	m2					22,50		
										5.693	10
		Aanbrengen van een rondom de steiger aan te brengen beschermingskonstruktie bestaande uit dekzeilen dan wel een fijnmazig gaas.	283	m2					4,50		
										1.274	10
		Door woning heen	2	keer					250,00	500	10
		Afdekken uitbouw	1	post					250,00	250	10
											*
		Stukadoorswerk									*
		Het gehele oppervlak afkloppen en de losse delen verwijderen. Het reinigen d.m.v. stoomcleanen. Het geheel repareren met een dampopen mortel.	119	m2					25,00	2.975	11
		Het stukadoorswerk schilderen met een dampdoorlatende fasade verf	119	m2					32,50	3.868	12
											*
		Ramen, deuren en kozijnen									*
		Het passend en sluitend maken van alle beweegbare delen	17	st	0,50	9	10,00	170			13
		Stelpost Herstel houtrot	1	post					1.500,00	1.500	14

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
		Nazien balkons	4	stuks					500,00	2.000	15
		Schilderwerk									*
	21.04	Buitenschilderwerk: hout. Uitvoering: afbranden ondeugdelijke lagen, te rekenen op circa 20%, overigens reinigen met amonia en ontmossen, schuren en kale plekken gronden met een S2U-primer, het geheel opnieuw te schuren, stofvrij te maken en in zijn geheel te gronden met een S2U-primer; het geheel schuren en in twee arbeidsgangen dekkend af te lakken met een Pu/alkydverf; gaten in het hout te stoppen met Poxit o.g. (schraal plamuren). Betreft: kozijnen, ramen, deuren, gootlijst en boeideel	142	m2					85,00		16
										12.070	*
		Zijgevel boven belending (goot)									*
											*
		Schilderwerk									*
		Stelpost: herstellen houtrot	1	post					1.000,00	1.000	20
		Het schilderen van de goot / boeidelen	26	m2					85,00	2.210	21
											*
		DAKEN									*
											*
		Pannen daken									*
		Het waarnodig goed leggen van de pannen	73	m2	0,10	7			5,00	365	100
											*
		Platte daken									*
		Plaatselijke reparatie van de dakbedekking	1	post					2.250,00	2.250	102
		Het onderhouden van de platte daken	1	post	8,00	8	150,00	150			103
											*
		Schoorsteen									*
		Het onderhouden van de schoorstenen	1	post					500,00	500	105
											*
		Goten									*
		Schoonmaken goten	1	post	4,00	4	100,00	100			120
											*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzenSarphatistraat 85-87

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids- prijs	Totaal OA/ eenheids- prijs	Sub- totaal- code
		Installaties									*
		Reinigen van de standleidingen	4	post					425,00	1.700	200
		Reinigen van de ventilatie kanalen	4	post					425,00	1.700	201
		Nazien van de HWA'S aan de voor,- en achtergevel. Waarnodig reparatie	1	post					250,00	250	203
		Het controleren c.q. vernieuwen van de machanische ventilatie	4	stuks	4,00	16			1.250,00	5.000	204
											*
		ONDERDEEL: TRAPPENHUIS INSTALLATIES									*
	14.03	Nazien elektrische deuopener.	2	st					150,00	300	250
	14.04	Nazien trapverlichting.	2	st					150,00	300	251
											*
		TRAPPENHUIS									*
											*
		Schilderwerk en vloerbedekking									*

Begrotingsoverzicht eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Nr	Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid per eenheid	Totaal arbeid	Materiaal per eenheid	Totaal materiaal	OA/ eenheids-prijs	Totaal OA/ eenheids-prijs	Sub-totaal-code
	21.32	Binnenschilderwerk: bestaand trappenhuis; < 200 m2. Daaronder dient te worden volstaan al het in deze ruiten aanwezige te verrichten saus- en schilderwerk op alle ondergronden zoals hout, pleister-, beton-, staalwerk en overigen; incl het beugelen van alle nog in gebruik zijnde installatiewerken en het verwijderen van alle buiten gebruik zijnde installatiewerken en andere overbodige aangelegenheden zoals spijkers, haakjes, plaatjes e.d. terwijl tevens dient te worden uitgegaan van circa 10 m2 reparatiewerk aan wand- en/of plafondwerk en/of onderzijde trappen. De uitvoering dient te geschieden naar de eisen van goed en deugdelijk werk waarbij t.a.v. het sauswerk gerekend dient te worden op een vlakke en strakke afwerking welke uit een spanningsvrije dekkende laag dient te bestaan welke in minimaal twee arbeidsgangen moet worden aangebracht op een van tevoren gereinigde ondergrond; het houtwerk dient eveneens vlak en strak als mede dekkend te worden opgeleverd waarbij dient te worden uitgegaan van reinigen, schuren, geheel gronden, bijplamuren, schuren. Betreft naar de appartementen 2e en 3e verdieping.	2	ps							
		Trap bekledingen	2	stuks					2.500,00	5.000	301
											*
											*
											*
											*
											*
											*

Subtotalenoverzicht

Project:	Sarphatistraat 85-87	Begrotingsnummer:	633	Totale aanneemsom incl. BTW	106.836,37
Plaats:	Amsterdam	Begrotingsdatum:	01-02-21	Opslagen	341,88
Opdrachtgever:	VVE Sarphatistraat 85-87	Laatste wijzigingsdatum:		Totale stichtingskosten	107.178,24
Architect:	JvdM	Afdrukdatum:			
Aanschrijving:					

Subtotalenblad eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids- prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings- kosten
*	Niet gesubtotaliseerde regels							
	VOORGEVEL							
	Diversen en materieel							
1	Systeemsteiger incl. gaas			5.616,00	21,00	7.338,99	23,48	7.362,47
	Metsel- en voegwerk							
2	Stoomcleanen en gevelolie			5.462,50	21,00	7.138,40	22,84	7.161,24
3	Stelpost: Voegwerk herstel			400,00	21,00	522,72	1,67	524,39
4	Stelpost: Metselwerk herstel			150,00	21,00	196,02	0,63	196,65
5	Stelpost: Hartdstenestoep herstellen			350,00	21,00	457,38	1,46	458,84
	Ramen, deuren en kozijnen							
6	Passend en sluitend maken	533,00	260,00		21,00	1.225,42	3,92	1.229,34
7	Herstellen houtrot			1.500,00	21,00	1.960,20	6,27	1.966,47
	Schilderwerk							
8	Kozijnen, deuren, ramen, goot en dakkapel			9.775,00	9,00	11.507,13	36,82	11.543,95
9	Schilderen gevelbanden			280,00	9,00	329,62	1,05	330,67
	ACHTREGEVEL							

Subtotalenblad eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids- prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings- kosten
	Diversen en materieel							
10	Systeemsteiger incl. gaas en torenkraan			7.716,00	21,00	10.083,27	32,27	10.115,54
	Stukadoorswerk							
11	Afkloppen, reinigen en herstellen			2.975,00	21,00	3.887,73	12,44	3.900,17
12	Schilderen stucwerk			3.867,50	9,00	4.552,82	14,57	4.567,39
	Ramen, kozijnen en balkons							
13	Passend en sluitend maken van de draaiende delen	348,50	170,00		21,00	801,24	2,56	803,80
14	Stelpost: Houtrot herstel			1.500,00	21,00	1.960,20	6,27	1.966,47
15	Nazien balkons			2.000,00	21,00	2.613,60	8,36	2.621,96
	Schilderwerk							
16	Al het houtwerk kozijnen, deuren, ramen en gootlijst			12.070,00	9,00	14.208,80	45,47	14.254,27
	Schilderwerk							
20	Stelpost: herstellen houtrot			1.000,00	21,00	1.306,80	4,18	1.310,98
21	Schilderen goten/boeidelen			2.210,00	9,00	2.601,61	8,33	2.609,94
	Daken							
	Pannen daken							
100	Het waarnodig goed leggen van de pannen	299,30		365,00	21,00	939,49	3,01	942,50
	Platte daken							
102	Het vernieuwen van de dakbedekking			2.250,00	21,00	2.940,30	9,41	2.949,71
103	Het onderhouden van de dakbedekking	328,00	150,00		21,00	738,65	2,36	741,02
	Schoorsteen							

Subtotalenblad eenheidsprijzen Sarphatistraat 85-87

Sub-totaal-code	Omschrijving	Arbeid (uren x tarief)	Materiaal	OA/ eenheids-prijs	BTW %	Aanneem som incl. BTW	Toeslag	Totaal stichtings- kosten
105	Het onderhouden van de schoorstenen			500,00	21,00	653,40	2,09	655,49
	Goten							
120	Schoonmaken goten	164,00	100,00		21,00	407,96	1,31	409,26
	Installaties							
200	Reinigen standleidingen			1.700,00	21,00	2.221,56	7,11	2.228,67
201	Reinigen ventlatie kanaal			1.700,00	21,00	2.221,56	7,11	2.228,67
203	Nazien HWA's voor en achter			250,00	21,00	326,70	1,05	327,75
204	Mecanische ventilatie nazian	656,00		5.000,00	21,00	7.547,72	24,15	7.571,87
	Trappenhuis installaties							
250	Nazien deuropener			300,00	21,00	392,04	1,25	393,29
251	Nazien verlichting			300,00	21,00	392,04	1,25	393,29
	TRAPPENHUIS							
	Schilderwerk en vloerbedekking							
300	Schilderwerk			7.500,00	9,00	8.829,00	28,25	8.857,25
301	Trapbekledingen			5.000,00	21,00	6.534,00	20,91	6.554,91
						106836,37	341,88	107178,24

Aanvraagoverzicht voor aannemers

Project: Sarphatistraat 85-87
 Plaats: Amsterdam
 Opdrachtgever: VVE Sarphatistraat 85-87
 Architect: JvdM
 Aanschrijving: 0

Begrotingsnummer: 633
 Begrotingsdatum: 01-02-21
 Laatste wijzigingsdatum: 00-01-00
 Afdrukdatum: 00-01-00

Aanvraagoverzicht Sarphatistraat 85-87

Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Bedrag
	VOORGEVEL			
	Diversen en materieel			
01.03	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen.	203	m2	
01.08	Aanbrengen van een rondom de steiger aan te brengen beschermingsconstructie bestaande uit dekzeilen dan wel een fijnmazig gaas.	233	m2	
	Metsel- en voegwerk en natuursteen			
07.01	Reinigen reinigen d.m.v. stoomclanen en behandelen met gevelolie	95	m2	
	STELPOST: Voegwerk herstel plaatselijk	1	post	
	STELPOST: Metselwerk herstel plaatselijk	1	post	
	STELPOST: hardstenenstoep herstellen	1	post	
	Ramen, deuren en kozijnen			
	Het passend en sluitend maken van alle beweegbare delen van de ramen en deuren.	26	st	
	Stelpost Houtrot herstel.	1	post	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk: hout. Uitvoering: afbranden ondeugdelijke lagen, te rekenen op circa 20%, overigens reinigen met amonia en ontmossen, schuren en kale plekken gronden met een S2U-primer, het geheel opnieuw te schuren, stofvrij te maken en in zijn geheel te gronden met een S2U-primer; het geheel schuren en in twee arbeidsgangen dekkend af te lakken met een Pu/ alkydverf; gaten in het hout te stoppen met Poxit o.g. (schraal plamuren). Betreft: Kozijnen, deuren, ramen, dakkapel en goot	115	m2	
	Schilderen gevelbanden	8	m2	
	ACHTERGEVEL			
	Diversen en materieel			
	Aan- en afvoer systeemsteiger, incl. op- en afbouw steiger aan de voorgevel; incl. huur; e.e.a. volgens ARBO eisen.	253	m2	
	Aanbrengen van een rondom de steiger aan te brengen beschermingsconstructie bestaande uit dekzeilen dan wel een fijnmazig gaas.	283	m2	
	Door woning heen	2	keer	
	Afdekken uitbouw	1	post	
	Stukadoorswerk			
	Het geheleoppervlak afkloppen en de losse delen verwijderen. Het reinigen d.m.v. stoomcleanen. Het geheel repareren met een dampopen mortel.	119	m2	
	Het stukadoorswerk schilderen met een dampdoorlatende fasade verf	119	m2	
	Ramen, deuren en kozijnen			
	Het passend en sluitend maken van alle beweegbare delen	17	st	
	Stelpost Herstel houtrot	1	post	
	Nazien balkons	4	stuks	
	Schilderwerk			
21.04	Buitenschilderwerk: hout. Uitvoering: afbranden ondeugdelijke lagen, te rekenen op circa 20%, overigens reinigen met amonia en ontmossen, schuren en kale plekken gronden met een S2U-primer, het geheel opnieuw te schuren, stofvrij te maken en in zijn geheel te gronden met een S2U-primer; het geheel schuren en in twee arbeidsgangen dekkend af te lakken met een Pu/ alkydverf; gaten in het hout te stoppen met Poxit o.g. (schraal plamuren). Betreft: kozijnen, ramen, deuren, gootlijst en boeideel	142	m2	

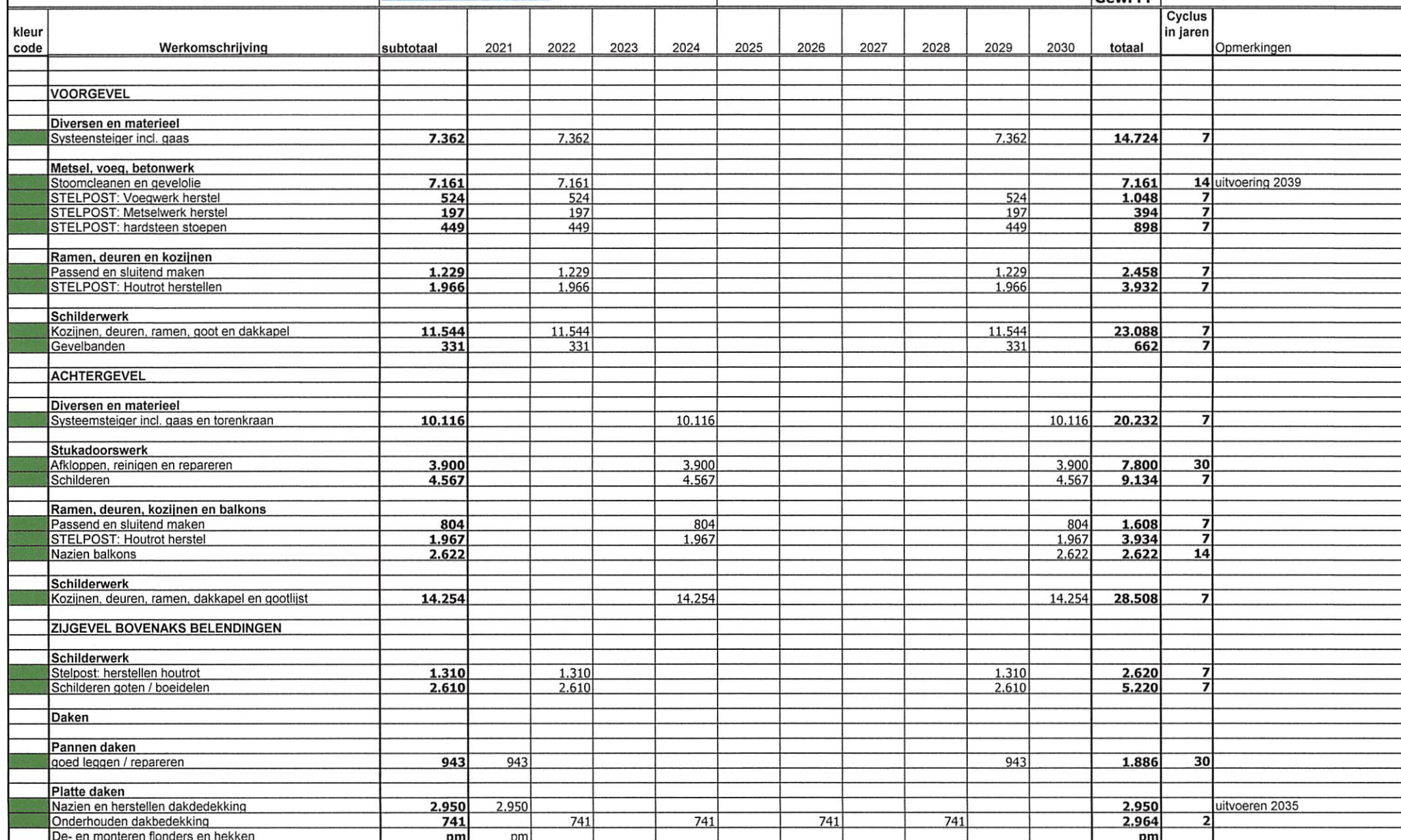
Aanvraagoverzicht Sarphatistraat 85-87

Code	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Bedrag
	Zijgevel boven belending (goot)			
	Schilderwerk			
	Stelpost: herstellen houtrot	1	post	
	Het schilderen van de goot / boeidelen	26	m2	
	DAKEN			
	Pannen daken			
	Het waarnodig goed leggen van de pannen	73	m2	
	Platte daken			
	Plaatselijke reparatie van de dakbedekking	1	post	
	Het onderhouden van de platte daken	1	post	
	Schoorsteen			
	Het onderhouden van de schoorstenen	1	post	
	Goten			
	Schoonmaken goten	1	post	
	Installaties			
	Reinigen van de standleidingen	4	post	
	Reinigen van de ventilatie kanalen	4	post	
	Nazien van de HWA'S aan de voor,- en achtergevel. Waarnodig reparatie	1	post	
	Het controleren c.q. vernieuwen van de machanische ventilatie	4	stuks	
	ONDERDEEL: TRAPPENHUIS INSTALLATIES			
14.03	Nazien elektrische deuopener.	2	st	
14.04	Nazien trapverlichting.	2	st	
	TRAPPENHUIS			
	Schilderwerk en vloerbedekking			
21.32	Binnenschilderwerk: bestaand trappenhuis; < 200 m2. Daaronder dient te worden volstaan al het in deze ruiten aanwezige te verrichten saus- en schilderwerk op alle ondergronden zoals hout, pleister-, beton-, staalwerk en overigen; incl het beugelen van alle nog in gebruik zijnde installatiewerken en het verwijderen van alle buiten gebruik zijnde installatiewerken en andere overbodige aangelegenheden zoals spijkers, haakjes, plaatjes e.d. terwijl tevens dient te worden uitgegaan van circa 10 m2 reparatiewerk aan wand- en/of plafondwerk en/of onderzijde trappen. De uitvoering dient te geschieden naar de eisen van goed en deugdelijk werk waarbij t.a.v. het sauswerk gerekend dient te worden op een vlakke en strakke afwerking welke uit een spanningsvrije dekkende laag dient te bestaan welke in minimaal twee arbeidsgangen moet worden aangebracht op een van tevoren gereinigde ondergrond; het houtwerk dient eveneens vlak en strak als mede dekkend te worden opgeleverd waarbij dient te worden uitgegaan van reinigen, schuren, geheel gronden, bijplamuren, schuren. Betreft naar de appartementen 2e en 3e verdieping.	2	ps	
	Trap bekledingen	2	stuks	

MeerJarenOnderhoudsPlan
MJOP

Elementen overzicht:

Element:	In de begroting zijn de werkzaamheden omschreven zowel van de bouwkudige werkzaamheden als van de algemene technische installaties.								
Lokatie:	De plaats waar het elemet zich bevindt.								
Hoeveelheid/eenheid:	De hoeveelheden zijn in de begroting (meeteenheden) aangegeven in pst (stuks), m1 (streckende meters) of m2 (vierkantemeters)								
Conditie:	Hier wordt de kwaliteit c.g. de conditie van het betreffende element weergegeven als volgt: <table><tr><td>1= nieuwbouw kwaliteit / normaal onderhoud</td></tr><tr><td>2= goed / normaal onderhoud</td></tr><tr><td>3= redelijk</td></tr><tr><td>4= matig</td></tr><tr><td>5= slecht</td></tr><tr><td>6= zeer slecht</td></tr><tr><td>8= nader onderzoek</td></tr><tr><td>9= niet te inspecteren</td></tr></table>	1= nieuwbouw kwaliteit / normaal onderhoud	2= goed / normaal onderhoud	3= redelijk	4= matig	5= slecht	6= zeer slecht	8= nader onderzoek	9= niet te inspecteren
1= nieuwbouw kwaliteit / normaal onderhoud									
2= goed / normaal onderhoud									
3= redelijk									
4= matig									
5= slecht									
6= zeer slecht									
8= nader onderzoek									
9= niet te inspecteren									



[illegible]

Fotobladen



voorgevel



Entreedeuren 85



Entreedeuren 87



Dakkapel 87



Slecht schilderwerk 85 en 87



Gedeelte achtergevel 85-87



Onderkant balkon achtergevel



Kozijn naar tuin 85



Openstaand voegwerk t.p.v. 85



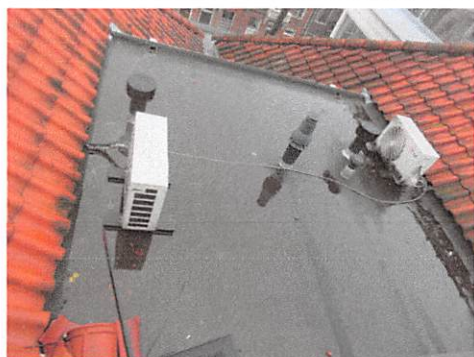
Kozijn souterrain voorgevel



Aanzicht dakkapel 85



Toegang tot dakterras 87.
Het heeft in 2020 gelekt bij de lichtkoepel.



Plat tussen dak.



Schuindak met dakpannen



Aanzicht dakterras 87



Lekkage 87-E in 2020



Trappenhuis van 85 is gelijk aan 87



Trappenhuis



Toegangsdeur van binnenuit gezien.