

Update MJOP

91751-247426-1 • Appartementencomplex

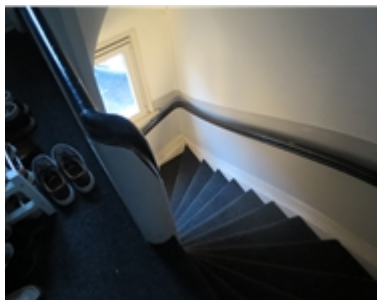
Vaartstraat 18 - 24

Amsterdam



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

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €990,- excl. btw en indexatie.



Inleiding

Voor u bevindt zich een (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan (hierna: (D)MJOP) welke is opgesteld door één van onze vastgoedinspecteurs. Deze rapportage is zorgvuldig opgesteld voor uw of het aan u gerelateerde object. Onze inspecteur heeft voorafgaand aan deze rapportage allereerst het vastgoedobject zorgvuldig geïnspecteerd. Vervolgens heeft onze inspecteur de elementen welke hij of zij tijdens de inspectie is tegenkomen geïnterpreteerd. De hoeveelheid van de verschillende elementen is berekend met behulp van de archiefstukken (bouwtekeningen), online data en/of inmeten op locatie. Om te bepalen in welke jaren met welk onderhoud rekening gehouden dient te worden, heeft onze inspecteur op basis van de inspectie een conditiemetingen uitgevoerd conform de NEN2767. Aan de hand van de conditiemetingen en geconstateerde kwaliteit van de elementen is vervolgens een (D)MJOP op maat voor het vastgoedobject opgesteld.

Met onze rapportage vertrouwen wij erop u te voorzien in een leidraad voor het instant houden van uw vastgoed.

Hoe leest u het (D)MJOP

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Indien u geen ervaring heeft met het lezen van (D)MJOP's dan kan het lastig zijn om de rapportage in een keer te begrijpen, zonder nadere uitleg. Daarom hebben wij speciaal hiervoor een leeswijzer ontwikkeld en in een aanvullend hoofdstuk de achtergrondinformatie uiteengezet. In de leeswijzer leggen we uit hoe u het (D)MJOP kunt lezen, in het hoofdstuk met achtergrondinformatie leest u hoe het (D)MJOP tot stand is gekomen.

De leeswijzer en de achtergrondinformatie vindt u vanaf de volgende pagina's.

Feedback



Wij hebben als doel om onze producten continu te verbeteren. Wij hebben uw hulp daarbij nodig. Door uw mening over ons (D)MJOP met ons te delen kunnen wij wijzigingen doorvoeren in onze producten die de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid ten goede komen.

Zou u daarom ons feedback willen geven via de QR-code hiernaast of door op [deze link](#) te drukken?

Laan35 helpt u verder! Bekijk ook onze additionele diensten:

Uitvoeringsbegeleiding*



In dit (D)MJOP is de onderhoudsbehoefte voor een vastgoedobject uiteengezet. Onderhoud betekent het in een aanvaardbare conditie houden van objecten. Een object heeft immers te maken met een geleidelijke afname van technische en esthetische functionaliteit. Onderhoud is dan ook een belangrijk middel om een object in goede staat te behouden. Laan35 kan helpen met het voorbereiden en begeleiden van de onderhoudswerkzaamheden. U zorgt er daarmee voor dat het onderhoud op een slimme en efficiënte manier gebeurt, u wordt volledig ontzorgd en u kunt hiermee bovenal kosten besparen!



Zie onze [site](#) voor meer informatie of scan de QR-code.

Verduurzamingsbegeleiding*

[Let op: deze dienst voeren wij alleen voor VvE's uit]



In een DMJOP en het bijbehorende Energieadvies geven wij u inzicht in de mogelijkheden die er zijn om energie te besparen en welk onderhoud u kunt verwachten. Daarbij krijgt u ook inzicht in wat de natuurlijke momenten zijn om te verduurzamen. Indien u een DMJOP van ons heeft ontvangen dan helpen wij graag bij de vervolgstappen van het verduurzamen van uw VvE. Ook indien u nog geen DMJOP heeft ontvangen van ons, maar wel ambities heeft om de VvE's te verduurzamen kunnen we u hierbij helpen. Het verduurzamingsteam van Laan35 kan de VvE in het volledige proces ondersteunen en ontzorgen en maakt het daarmee een stuk gemakkelijker om uw VvE te verduurzamen!



Zie onze [site](#) voor meer informatie of scan de QR-code.

*Wij kunnen deze diensten alleen aanbieden wanneer uw VvE-beheerder deze dienst niet zelf aanbiedt

Leeswijzer

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Deze leeswijzer dient als handvat om het lezen van het (D)MJOP eenvoudiger voor u te maken. Dit doen wij enerzijds door u inzicht te geven in de opbouw van dit document en anderzijds door u mee te nemen in de theorie achter het opstellen van het (D)MJOP.

Opbouw van het (D)MJOP

Een (D)MJOP kan in verschillende rapportagevormen worden aangeleverd. Voor u bevindt zich momenteel een rapportageafdruk van het (D)MJOP. Let op: de opbouw van de rapportageafdruk wordt bepaald aan de hand van een standaardopbouw of wensen vanuit de opdrachtgever en/of VvE-beheerder. Over het algemeen bestaat de rapportage uit de volgende onderdelen:

Deel 1: Achtergrondinformatie

- **Achtergrondinformatie:** in dit hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over de totstandkoming van het (D)MJOP, de conditiemeting conform NEN2767 en de sortering van de elementen conform de NLSFB-codering.

Deel 2: Condiitiemeting

- **Algemene objectgegevens:** in dit hoofdstuk vindt u algemene gegevens over het vastgoedobject en de daaraan gebonden organisatie. In dit hoofdstuk zijn daarnaast de algemene opmerkingen te vinden. In deze opmerkingen zijn de uitgangspunten, niet-opgenomen bouwdeelen, en verdere bijzonderheden benoemd. Het is belangrijk deze uitgangspunten en opmerkingen goed door te lezen voordat de overige onderdelen van het onderhoudsplan worden doorgenomen.
- **Elementenoverzicht:** in dit hoofdstuk is een overzicht te vinden van de onderhoud behoevende elementen welke in het vastgoedobject aanwezig zijn en de bijbehorende conditiescores conform de NEN2767.
- **Bevindingen NEN2767:** in dit hoofdstuk zijn de bevindingen (gebreken) te vinden welke de inspecteur aan de hand van de uitgevoerde inspectie heeft geconstateerd*. Per bevinding is uitgewerkt wat het gebrek betreft en wordt een aanbeveling voor het uit te voeren onderhoud gedaan.

**Indien er geen gebreken aangetroffen zijn op een element is hiervoor geen bevinding gemaakt (er is immers niks om iets van te vinden). Onderhoud aan deze elementen is wel opgenomen in het financiële overzicht op lange termijn*

Deel 3: Financiële overzichten

- **Jaarplan:** In het jaarplan zijn de onderhoudskosten voor het startjaar van het (D)MJOP inzichtelijk gemaakt.
- **Kapitalisatie:** Het kapitalisatie-overzicht geeft voor de termijn van de planningshorizon voor ieder kalenderjaar inzicht in de totale onderhoudskosten (onkosten) en geeft tevens een indicatie voor de reserveringen die jaarlijks gedaan zouden moeten worden om het object de komende jaren goed te kunnen onderhouden. Daarnaast wordt ook per jaar een saldo weergegeven, waarmee de invloed van de onderhoudskosten en reserveringen op de stand van het reservefonds inzichtelijk wordt gemaakt. Dit schema gaat uit van een beginstand van 0 euro ten tijde van het startjaar en een eindstand van 0 euro aan het eind van de planningshorizon.
- **Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen):** In het jarenplan op hoofdgroepen worden de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn gesorteerd op basis van de hoofdgroepen van de NLSFB-codering (meer over deze codering leest in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie') en worden ook enkel op dit niveau weergegeven. Het jarenplan op hoofdgroepen dient als samenvatting*.
- **Overzicht – jarenplan (gedetailleerd):** Net als bij het jarenplan op hoofdgroepen worden hier de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn ook hier gesorteerd op basis van de NLSFB-codering. De kosten worden hier echter op een gedetailleerd niveau (op het niveau van de onderhoudshandelingen) weergegeven. Het gedetailleerde jaarplan dient ter verdieping en geeft inzicht op welke manier de kosten bij de hoofdgroepen tot stand komen.

**Indien er met verschillende spaar- of reservefondsen gewerkt dient te worden zijn de jarenplannen per fonds inzichtelijk gemaakt. Meer hierover kunt u lezen in het volgende hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.*

Inventarisatie

- **Uitrekstaat:** in dit hoofdstuk is onderbouwd op welke manier de hoeveelheden (de zogenaamde uitrekstaten) uit het (D)MJOP tot stand zijn gekomen.

Snel het (D)MJOP doornemen? Lees dan tenminste de belangrijkste onderdelen!

De belangrijkste onderdelen om door te nemen zijn '**Algemene Objectgegevens**', '**Bevindingen NEN2767**', '**Kapitalisatie**' en '**Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen)**'.

Leest u voor het eerst een (D)MJOP? Begin dan eerst met het doornemen van hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.

Achtergrondinformatie

Het (D)MJOP moet voor iedereen te begrijpen zijn. Dit vinden wij belangrijk en daarom is er in dit hoofdstuk achtergrondinformatie te vinden over de totstandkoming van het (D)MJOP en de normeringen en uitgangspunten waarop het (D)MJOP is gebaseerd.

Planmatig onderhoud

In een (D)MJOP gaat het om planmatig onderhoud. Dit betekent dat het in een (D)MJOP gaat over periodiek terugkerende grote onderhoudshandelingen ter bevordering van de instandhouding van bouwdelen. Dit heeft als gevolg dat wij jaarlijkse terugkerende posten (dagelijks onderhoud, zoals onderhoudscontracten), tenzij anders vermeld bij de algemene objectgegevens, niet opnemen in het (D)MJOP.

Inspectie

Voorafgaand aan het opstellen van dit (D)MJOP is het object geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie, waarbij alle bouwdelen en installaties zijn geïnspecteerd. Op basis van deze inspectie wordt vervolgens een conditiemeting uitgevoerd conform NEN2767.

Eventueel nader onderzoek zoals destructief onderzoek maken geen onderdeel uit van de inspectie, maar indien wij deze onderzoeken nodig achten vermelden wij dit altijd bij de bevindingen.

NEN2767

De NEN2767 is een normering voor conditiemeting. Met behulp van de conditiemeting kan, doormiddel van tijdens de inspectie geconstateerde gebreken, de conditiescore van bouwdelen worden bepaald. De Condiemeting is een gestandaardiseerde methode, dit betekent dat er volgens een vaste en uniforme methode wordt gewerkt om zo tot onafhankelijke conditiescores te komen.

Het doel van de conditiemeting is om de conditie van een bouwdeel op basis van waargenomen gebreken tijdens de inspectie vast te stellen. Van een gebrek is sprake van wanneer er sprake is van degradatie of prestatieverlies bij een materiaal of bouwdeel. Uit de conditiemeting komt een bepaalde conditiescore naar voren welke de technische staat op een zespuntschaal uitdrukt. Conditiescore 1 betekent dat er géén of zeer geringe gebreken zijn geconstateerd. Conditiescore 6 staat voor een zeer slechte conditie.

In het (D)MJOP worden daaraan nog een conditiescore 8 en 9 toegevoegd. Conditiescore 8 betekent dat er nader onderzoek nodig is bij een bouwdeel en conditiescore 9 betekent dat een bepaald bouwdeel ten tijde van de inspectie niet te inspecteren was voor de inspecteur (indien deze conditiescore wordt toegepast, dan wordt dit altijd vermeld bij de bevindingen en/of de algemene objectgegevens voorin het (D)MJOP).

De conditiescore wordt bepaald met behulp van de conditiemeting. Een conditiemeting is niets meer dan een berekening waarbij de volgende aspecten van een gebrek de input vormen van de berekening:

- Ernst (de mate waarin het gebrek invloed uitoefent op het materiaal waaruit het bouwdeel bestaat);
- Intensiteit (het stadium waarin het gebrek zich bevindt);
- Omvang (in welke omvang het gebrek voor komt);

Goed om te weten is dat de NEN2767 niks zegt over de urgentie waarmee iets dient te gebeuren. Het kan zijn dat een bouwdeel volgens de conditiemeting een conditiescore van 2 haalt, maar dat er alsnog op korte termijn actie benodigd is (zoals bij gevaarlijke situaties of lekkages bijvoorbeeld). Daarom is het belangrijk om het hoofdstuk 'Bevindingen NEN 2767' goed door te nemen.

Conditiescore conform NEN2767

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

NL/SFB-codering

De NL/SFB wordt gebruikt om de bouwdelen van een object te kunnen ordenen onder meer ter bevordering van het maken van kostencalculaties. De codering is opgebouwd uit sub- en hoofdgroepen. In dit DMJOP is de NL/SFB ook gebruikt om de bouwdelen te ordenen en de financiële overzichten op te bouwen.

Begroting

De begroting in dit (D)MJOP is opgebouwd op basis van referentiegetallen en kengetallen van derden. De begroting is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld, maar kan enkel worden beschouwd als richtprijs. Informatie over het gehanteerde prijspeil en de btw-berekening zijn te vinden bij de algemene objectgegevens. Informatie over het gehanteerde indexeringspercentage zijn te vinden bij de financiële overzichten.

Actualisatie van het MJOP

Met het oog op wijzigende bouwkosten, het feit dat de bouwdelen van het object degraderen en/of wijzigingen bij het object, adviseren wij uw MJOP ten minste iedere 3 jaar te laten actualiseren. Dit voorkomt dat u op voor onverwachte verrassingen komt te staan en zorgt ervoor dat u altijd met een betrouwbaar MJOP werkt.

Reservefondsen

In een (D)MJOP kunnen de kosten in sommige gevallen worden opgedeeld onder verschillende reservefondsen. De praktijk leert namelijk (en vaak is dit in splitsingsaktes ook zo opgenomen) dat bepaalde onderdelen van een VvE niet verantwoordelijk hoeven te zijn voor alle onderhoudskosten die een VvE maakt.

Een voorbeeld daarvan is een VvE waarin zich zowel bedrijfsruimtes als woningen bevinden. In een dergelijk geval is het vaak zo dat de bedrijfsruimtes niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de woningen en de woningen niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de bedrijfsruimtes. In dit geval kan dit worden ondervangen door te werken met ten minste een los reservefonds voor de woningen en de bedrijfsruimtes.

Een ander voorbeeld hiervan is een VvE waarin zich zowel beganegrondwoningen als woningen op een verdieping bevinden, waarbij de woningtoegangsdeuren van de beganegrondwoningen direct grenzen aan de gevel en de deuren van de woningen op de verdieping direct grenzen aan een trappenhuis. In een dergelijk geval is het vaak zo geregeld dat de beganegrondwoningen niet mee hoeven te betalen aan de onderhoudskosten van de trappenhuisen (ze maken daar immers geen gebruik van) en dat de onderhoudskosten van de trappenhuisen dus, naast bijvoorbeeld het algemene reservefonds, onder een los reservefonds worden opgenomen.

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 91751-247426-1

Object

Naam Appartementencomplex

Aantal eenheden 16

Adres Vaartstraat 18 - 24

Postcode 1075RP

Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Bot (Laan35)

Inspectiedatum 19-12-2023

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie Zuid

Monumentaal nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1912

Financieel

Prijspeil 1-7-2023

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Deze rapportage is gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767 Atrial - 2:2008 (gebrekenlijsten).

De volgende onderdelen zijn niet meegenomen in het onderhoudsplan:

- Water-, gas- en overige leidingen;
- Vloerconstructies;
- Funderingen.

Dit MJOP betreft een herinspectie voor het appartementencomplex. Tijdens de herinspectie wordt gekeken naar de huidige staat van het complex. De metrages en hoeveelheden zijn overgenomen uit het voorgaande MJOP.

Vervangen van de riolering is niet opgenomen in deze planning omdat tijdens de inspectie is geconstateerd dat deze van PVC is. Hier zit geen planmatig onderhoud aan welke valt binnen de planningshorizon.

Onderhoud met betrekking tot de rookgasafvoeren is niet opgenomen in deze planning omdat er is geconstateerd dat ieder appartementsrecht een eigen afvoer heeft. Dit heeft als gevolg dat de onderhoudskosten van de rookgasafvoer voor eigen rekening zijn.

Tijdens de inspectie zijn er één of meerdere hijsbalken geconstateerd. Wij kunnen op basis van de door ons uitgevoerde visuele inspectie niet beoordelen of de hijsbalk draagkrachtig genoeg is voor het hijsen van goederen. Wij adviseren daarom om de hijsbalk voor gebruik of één keer in de 5 jaar te laten keuren. Wij hebben deze keuring meegenomen in dit onderhoudsplan.

Tijdens de inspectie is de kruipruimte geïnspecteerd door één of meerdere kruipluiken te openen en een aantal foto's in de ruimte te maken. Tijdens de inspectie van de kruipruimtes zijn géén ogenschijnlijke bijzonderheden geconstateerd.
N.B. wij betreden nooit een kruipruimte, daarnaast is de kruipruimte geïnspecteerd met behulp van een camera en zaklamp. Dit betekent dat slechts een deel van de kruipruimte is geïnspecteerd en deze uitspraak dus niet geldt voor de gehele kruipruimte.

Elementenoverzicht

91751-247426-1 • Appartementencomplex

Vaartstraat 18 - 24
1075RP 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

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel	361,30 m2	1
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	142,80 m2	1
2110	Gevelafdekking zink	Voorgevel	2,23 m2	1
2120	Hijsbalk staal	Voorgevel	3,00 st	9
23	Vloeren			
2322	Vloer betonplex	Achtergevel	39,67 m2	1
2322	Balkonconstructie staal	Achtergevel	39,67 m2	1
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel	39,67 m2	1
2322	Balkonconstructie beton	Voorgevel	9,98 m2	2
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink	Voorgevel	15,03 m1	1
2716	Gootconstructie zachthout	Voorgevel	4,36 m1	1
2716	Boeiboord hardhout	Achtergevel	15,83 m2	1
2716	Boeiboord hardhout	Dak	7,52 m2	1
2716	Boeiboord hardhout	Voorgevel	6,96 m2	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Waterslag kunststof	Achtergevel	26,72 m1	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	131,57 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	147,00 m2	2
34	Balustrades en leuningen			
3410	Balkonscherm volkern	Achtergevel	9,90 m2	1
3410	Balustrade staal	Achtergevel	34,20 m1	1
37	Dakopeningen			
3721	Dakkapel houtconstructie < 2m	Dak	5,00 st	1
3721	Dakkapel kozijnwerk hout	Dak	5,65 m2	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Achtergevel	361,30 m2	3
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevel	142,80 m2	1
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuizen	596,53 m2	2

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuizen	145,36 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4510	Buitenplafond hout	Achtergevel	13,22 m2	1
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuizen	145,36 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Achtergevel	15,83 m2	3
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Dak	7,52 m2	3
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel	6,96 m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel	32,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel	30,06 m2	2
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk staal	Voorgevel	4,02 m1	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen	16,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk leuning hout dekkend	Trappenhuizen	160,20 m1	2
4622	Binnenschilderwerk deur hout transparant (dubbelzijdig)	Trappenhuizen	4,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuizen	741,89 m2	3
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel	134,24 m2	3
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Trappenhuizen	75,43 m2	2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Voorgevel	54,95 m2	1
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuizen	162,69 m2	3
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevel	13,22 m2	1
4645	Binnenschilderwerk plafond hout dekkend	Trappenhuizen	17,40 m2	2
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking APP	Dak	224,68 m2	2
4711	Dakrandafwerking zink	Dak	80,36 m1	2
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Dak	95,37 m2	1
4712	Dakkapel wangen zink	Dak	3,46 m2	1
4712	Loodslab/loket hellend dak	Dak	48,99 m1	4
51	Warmteopwekking			
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak	23,88 m1	1

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	12,00 st	1
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	Dak	12,00 st	1
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal plat	Dak	4,00 st	1
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal	Voorgevel	5,61 m1	1
5211	Hemelwaterafvoer zink	Voorgevel	31,59 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel	60,00 m1	2
57	Luchtbehandeling			
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak	4,00 st	1
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen	20,00 st	1
64	Communicatie			
6411	Intercom-installatie	Trappenhuizen	18,00 st	2
90	Terrein			
9032	Hekwerk metaal	Voorgevel	54,95 m1	1
99	Algemeen			
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	
9999	Vaste steiger	Achtergevel	508,30 m2	7
9999	Vaste steiger	Voorgevel	282,21 m2	
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering VvE Algemeen (6%)	Algemeen	1,00 pst	7

Bevindingen NEN 2767

91751-247426-1 • Appartementencomplex

Vaartstraat 18 - 24
1075RP 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)

Printdatum: 12-7-2024

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 4

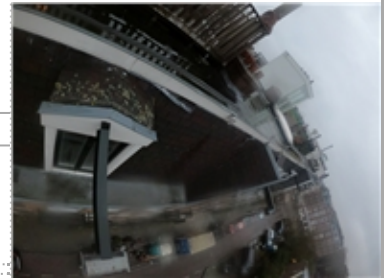
4712 Loodslab/loket hellend dak

Tag

Dak

B8EC01 Loszittend lood

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen ophanging lood		1,00 pst	€ 409

Het lood onder de boeiboorden hangt op meerdere plekken los. Hierdoor hebben de loodslabben geen functie meer en voldoet de afwatering van het hemelwater niet meer. Dit wil zeggen dat er bij een hoge vochtbelasting en de juiste wind lekkage kan ontstaan. Wij adviseren om de loodslabben te herstellen tijdens het eerstvolgende planmatig onderhoudsmoment.



91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 3

4111 Gevelafwerking voegwerk geknipt

Tag

Achtergevel

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5

Activiteit:	2031	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk geknipt (25%)		90,32 m2	€ 21.559

Het voegwerk in de gevel is aan het verzanden en ontbreekt plaatselijk al grotendeels, hierdoor kan er vochtdoorslag in de woning optreden wanneer de gevel een sterke vochtbelasting kent. We adviseren u het voegwerk (op termijn) te laten vervangen. Hiervoor is 25% van de gehele oppervlakte opgenomen. Dit is kostentechnisch de beste oplossing, als u voor de esthetisch beste oplossing wilt gaan adviseren wij u het voegwerk van uw complete gevel te laten vervangen, maar dit is niet begroot voor dit jaar. Tegelijk met het voegen is een post voor herstelwerkzaamheden aan het metselwerk begroot. Tijdens werkzaamheden aan de voeg komen vaak gebarsten of beschadigde metselstenen aan het licht, op deze manier wordt hier financieel ook rekening mee gehouden.



4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

Tag

Dak

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	5	3	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		7,52 m2	€ 431

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem van het boeiboord glansverlies vertoont. Dit betreft een esthetisch gebrek. Dit glansverlies wordt veroorzaakt door slijtage van het verfsysteem (als gevolg van weersinvloeden). Wij adviseren op termijn schilderwerkzaamheden uit te voeren om het verfsysteem esthetisch gezien in goede conditie te houden en/of te brengen.
N.B. geldt deze bevinding tevens voor het boeiboord aan de achterzijde van het complex.



91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 3

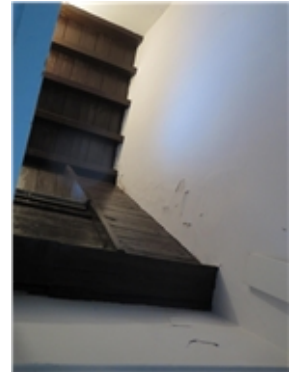
4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Tag

Trappenhuisen

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		741,89 m2	€ 15.632

Het verfsysteem is plaatselijk aan het afbladderen, dit is esthetisch onwenselijk. Dit kan komen doordat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten. Wij adviseren om op korte termijn schilderwerk te laten uitvoeren.

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Tag

Voorgevel

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	5	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		134,24 m2	€ 7.694

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem kleur afgeeft, dit betekent dat de pigmentdelen in de verf loslaten. Dit is een normaal ouderdomsverschijnsel van het verfsysteem. Wij adviseren daarom om binnen 24 maanden te gaan schilderen om het verfsysteem intact te houden. Het is kostbaarder om later te gaan schilderen omdat het verfsysteem dan mogelijk gaat afbladderen, in dat geval dient het oude verfsysteem geheel te worden verwijderd.

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 3

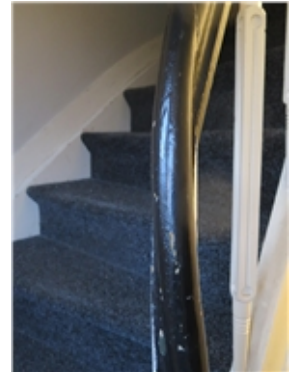
4634 Binnenschilderwerk hek hout dekkend

Tag

Trappenhuizen

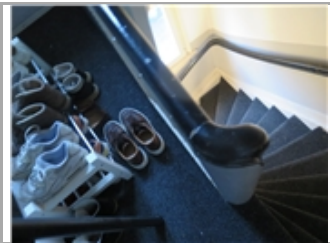
B11SM02 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hek hout dekkend		162,69 m2	€ 7.251

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem plaatselijk slijtage vertoont. Dit betreft een esthetisch gebrek. Deze slijtage wordt veroorzaakt door veroudering en belasting van het verfsysteem. Wij adviseren op termijn schilderwerkzaamheden uit te voeren om het verfsysteem esthetisch gezien in goede conditie te houden en/of te brengen.



Conditie 2

2322 Balkonconstructie beton

Tag

Voorgevel

B4EM01 Beschadigingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen balkon		1,00 pst	€ 944

Tijdens de inspectie zijn meerdere beschadigingen aan de betonnen balkons geconstateerd. Zo is er plaatselijk afbrokkeling en scheurvorming geconstateerd. Op basis van de door ons visueel uitgevoerde inspectie valt er over de draagkracht van de balkons niets te zeggen, maar wij verwachten niet dat dit in het geding is gekomen. Wij adviseren derhalve om de balkons te laten herstellen, om zo de esthetische kwaliteiten te waarborgen. Hiervoor is een herstelpost opgenomen.



91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 2

3120 Kozijn buiten kunststof

Tag

Achtergevel

B7GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Reinigen kozijn kunststof		147,00 m2	€ 2.889

Tijdens de inspectie zijn verschillende kozijnen met daarop algengroei geconstateerd. Dit wordt veroorzaakt doordat de desbetreffende gevel van het complex noordelijk georiënteerd is. Dit betekent dat er door het jaar heen weinig zonlicht op de achtergevel van het complex valt. Hierdoor blijft vocht langer hangen en ontstaat er algengroei. Het advies is om de kozijnen grondig te laten reinigen, gezien de algengroei een nadelig esthetisch effect met zich meebrengt.



4211 Wandafwerking stucwerk

Tag

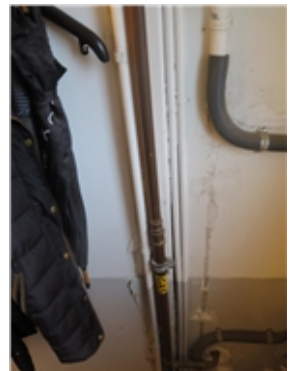
Trappenhuisen

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen stucwerk (5%)		29,83 m2	€ 1.800

Er zijn meerdere beschadigingen geconstateerd in het stucwerk van de wanden. Dit betreft een gebrek met het oog op esthetica. Wij adviseren om tijdens het eerstvolgende periodiek onderhoudsmoment het stucwerk plaatselijk te herstellen.



91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 2

4622 Binnenschilderwerk leuning hout dekkend

Tag

Trappenhuizen

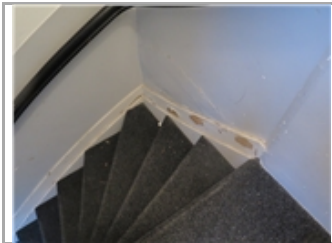
B11EM05 Afbalderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk trapleuning dekkend		160,21 m1	€ 3.336

Het verfsysteem is plaatselijk aan het afbladderen, dit is esthetisch onwenselijk. Dit kan komen doordat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten. Wij adviseren om op korte termijn schilderwerk te laten uitvoeren.



4711 Dakbedekking APP

Tag

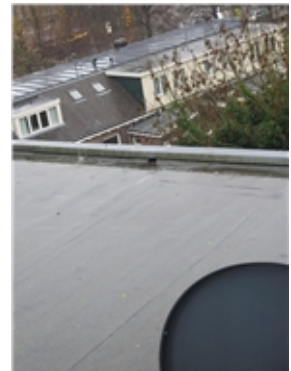
Dak

B6SM03 Blazen, plooiën

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5

Activiteit:	2025	Hvh	
Monitoren plooivorming		1,00 pst	

Er is plooivorming waargenomen in de dakbedekking. Dit kan duiden op spanningen in het dakleer. Door opbouwende druk als gevolg van krimpen en uitzetten kan dit op termijn zorgen voor open naden waardoor vocht naar binnen kan treden. Wij raden aan om deze tijdens de volgende inspecties te monitoren, met name ter plaatse van de naden (de overlappen). Hiervoor is geen post opgenomen.



91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 2

4711 Dakrandafwerking zink

Tag

Dak

B6SM05 Verwerking soldeernaden

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	1	4	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen soldeernaden		1,00 pst	€ 944

Tijdens de inspectie zijn één of meerdere scheuren geconstateerd in de soldeernaden van het zinkwerk. Deze scheuren zijn ontstaan als gevolg van de werking (uitzetten en krimpen) van het zinkwerk door de jaren heen. De staat van het zinkwerk is nog redelijk. Herstellen door het kaal opschuren van de oude zinknaad en vervolgens opnieuw te solderen lijkt nog mogelijk. Wij adviseren om dit te laten uitvoeren door een specialist.



5211 Hemelwaterafvoer zink

Tag

Voorgevel

K5EB04 Ontbreken van hemelwaterafvoer

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Aanbrengen hemelwaterafvoer		1,00 pst	€ 315

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er plaatselijk een hemelwaterafvoer ontbreekt. Hierdoor valt het water vanuit de uitloop op de bitumen dakshingles. Dit veroorzaakt snellere slijtage van het materiaal en bevordert mos- en algengroei. Wij adviseren tijdens het eerstvolgende planmatig onderhoudsmoment om hier een hemelwaterafvoer te plaatsen.

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Conditie 2

6411 Intercom-installatie

Tag

Trappenhuizen

E13GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5

Activiteit:	2031	Hvh	Totaal
Vervangen unit entree		4,00 st	€ 3.761

Op basis van 'verval' is de vervanging van de intercom- of videobelinstallatie opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de theoretische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat deze vervangen dient te worden wanneer de installatie nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Als dit het geval is wordt er geadviseerd het vervangmoment te zijner tijd naar een later moment te verplaatsen.



Conditie 1

4321 Vloerafwerking tapijt

Tag

Trappenhuizen

E15GO01 Objecten in trappenhuis (brandveiligheid)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	0	0	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 1

Activiteit:	2024	Hvh	
Verwijderen objecten (en nalopen van alle trappenhuizen op objecten)		1,00 pst	

Tijdens de inspectie is waargenomen dat er - zoals u op de foto's kunt zien - verschillende obstakels aanwezig zijn in de trappenhuizen. Dit terwijl een trappenhuis een directe vluchtweg is. Dergelijke vluchtwegen dienen geheel vrij te zijn van obstakel. Eventueel aanwezige obstakels kunnen de brandweer (en andere hulpdiensten) belemmeren tijdens het uitvoeren van (blus)werkzaamheden of vluchtende personen blokkeren tijdens het vluchten in geval van een noodsituatie, tevens wordt de kans op brand vergroot door de obstakels in het noodtrappenhuis. Wij adviseren om de obstakels zo spoedig mogelijk te laten verwijderen.
N.B. wij hebben hier geen post voor opgenomen.



Totaal object

€ 66.964

Jaarplan 2024

91751-247426-1 • Appartementencomplex

Vaartstraat 18 - 24
1075RP 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 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 12-7-2024

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
43	Vloerafwerkingen			
■ 4321	Vloerafwerking tapijt Trappenhuizen	Verwijderen objecten (en nalopen van alle trappenhuizen op objecten) Objecten in trappenhuis (brandveiligheid)	1,00 pst	€ 0
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering VvE Algemeen (6%) Algemeen	Directievoering 2024	0,06 pst	€ 0
Totaal object				€ 0

Kapitalisatie 30 - Jaren

91751-247426-1 • Appartementencomplex

Vaartstraat 18 - 24
1075RP 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.

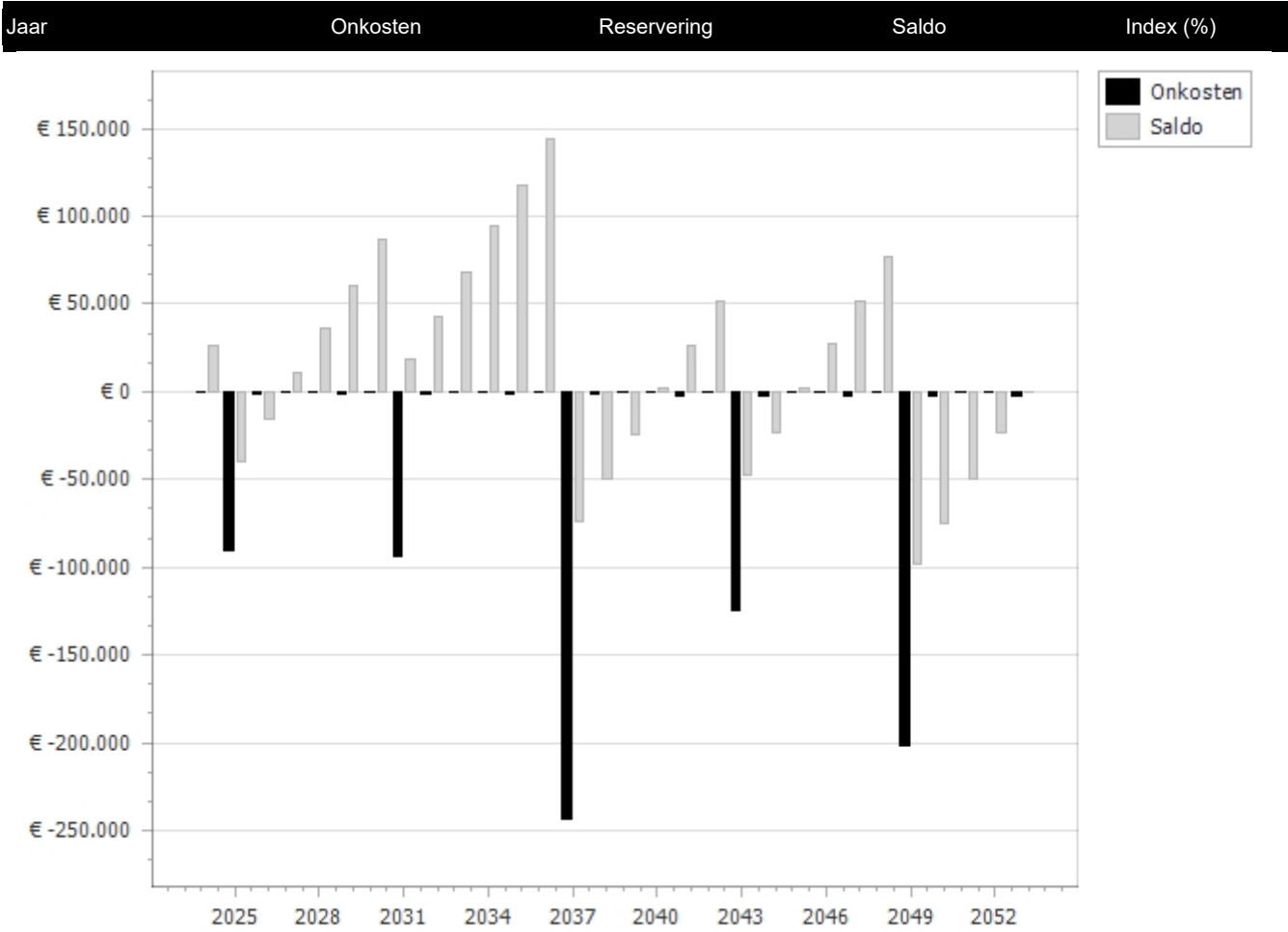
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 12-7-2024

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ 0	€ 25.740	€ 25.740	102,00 %
2025	€ -90.977	€ 25.740	€ -39.497	104,04 %
2026	€ -1.347	€ 25.740	€ -15.104	106,12 %
2027	€ 0	€ 25.740	€ 10.636	108,24 %
2028	€ 0	€ 25.740	€ 36.376	110,40 %
2029	€ -1.430	€ 25.740	€ 60.687	112,61 %
2030	€ 0	€ 25.740	€ 86.427	114,86 %
2031	€ -93.826	€ 25.740	€ 18.341	117,16 %
2032	€ -1.517	€ 25.740	€ 42.564	119,50 %
2033	€ 0	€ 25.740	€ 68.304	121,89 %
2034	€ 0	€ 25.740	€ 94.044	124,33 %
2035	€ -1.610	€ 25.740	€ 118.174	126,82 %
2036	€ 0	€ 25.740	€ 143.914	129,36 %
2037	€ -243.300	€ 25.740	€ -73.645	131,95 %
2038	€ -1.709	€ 25.740	€ -49.614	134,59 %
2039	€ 0	€ 25.740	€ -23.874	137,28 %
2040	€ 0	€ 25.740	€ 1.867	140,03 %
2041	€ -1.814	€ 25.740	€ 25.793	142,83 %
2042	€ 0	€ 25.740	€ 51.534	145,69 %
2043	€ -124.674	€ 25.740	€ -47.400	148,60 %
2044	€ -1.925	€ 25.740	€ -23.584	151,57 %
2045	€ 0	€ 25.740	€ 2.156	154,60 %
2046	€ 0	€ 25.740	€ 27.896	157,69 %
2047	€ -2.042	€ 25.740	€ 51.594	160,84 %
2048	€ 0	€ 25.740	€ 77.334	164,06 %
2049	€ -201.568	€ 25.740	€ -98.494	167,34 %
2050	€ -2.167	€ 25.740	€ -74.921	170,69 %
2051	€ 0	€ 25.740	€ -49.180	174,10 %
2052	€ 0	€ 25.740	€ -23.440	177,58 %
2053	€ -2.300	€ 25.740	€ 0	181,13 %
	€ -772.207	€ 772.207		

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam



Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

91751-247426-1 • Appartementencomplex

Vaartstraat 18 - 24
1075RP Amsterdam

Toelichting:

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

VvE Algemeen

Printdatum: 12-7-2024

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Totaal
21	Buitenwanden		€ 1.890						€ 12.591						€ 2.715						€ 7.039						€ 3.041					€ 27.276
23	Vloeren		€ 944																		€ 15.610										€ 16.554	
27	Daken														€ 3.839																€ 3.839	
31	Buitenwandopeningen		€ 5.373						€ 6.051						€ 6.815						€ 7.674						€ 8.642					€ 34.556
34	Balustrades en leuningen																														€ 0	
37	Dakopeningen														€ 2.859																	€ 2.859
41	Buitenwandafwerkingen								€ 21.559																							€ 21.559
42	Binnenwandafwerkingen		€ 1.800												€ 22.830												€ 28.954					€ 53.584
43	Vloerafwerkingen		€ 13.212												€ 16.756												€ 21.251					€ 51.219
45	Plafondafwerkingen		€ 1.394												€ 1.768						€ 2.491						€ 2.242					€ 7.894
46	Schilderwerk		€ 48.030						€ 20.610						€ 82.999						€ 38.194						€ 107.158					€ 296.991
47	Dakafwerkingen		€ 1.353												€ 51.663						€ 18.046										€ 71.062	
51	Warmteopwekking														€ 16.282																	€ 16.282
52	Afvoeren		€ 315						€ 4.398												€ 12.334											€ 17.047
57	Luchtbehandeling														€ 1.136																	€ 1.136
63	Verlichting														€ 4.996																	€ 4.996
64	Communicatie								€ 4.332																							€ 4.332
90	Terrein																															€ 0
99	Algemeen		€ 11.196	€ 1.271			€ 1.349		€ 18.845	€ 1.432			€ 1.519		€ 14.200	€ 1.612			€ 1.711		€ 15.991	€ 1.816			€ 1.927		€ 18.009	€ 2.045			€ 2.170	€ 95.092
ZZ	Staartkosten		€ 5.469	€ 76			€ 81		€ 5.439	€ 86			€ 91		€ 14.442	€ 97			€ 103		€ 7.295	€ 109			€ 116		€ 12.272	€ 123			€ 130	€ 45.928
Totaal object		€ 0	€ 90.977	€ 1.347	€ 0	€ 0	€ 1.430	€ 0	€ 93.826	€ 1.517	€ 0	€ 0	€ 1.610	€ 0	€ 243.300	€ 1.709	€ 0	€ 0	€ 1.814	€ 0	€ 124.674	€ 1.925	€ 0	€ 0	€ 2.042	€ 0	€ 201.568	€ 2.167	€ 0	€ 0	€ 2.300	€ 772.207

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91751-247426-1 • Appartementencomplex

Vaartstraat 18 - 24
1075RP 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 Procent (vanaf 2024).

VvE Algemeen

Printdatum: 12-7-2024

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Total
21	Buitenwanden																																				
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel																																			
	Vervangen metselwerk (5%)		18,07	m2	2031	48								€ 7.040																							€ 7.040
2110	Gevelafdekking zink	Voorgevel																																			
	Vervangen gevelafdekking zink		2,23	m2	2037	24														€ 318																	€ 318
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel																																			
	Vervangen metselwerk (5%)		7,14	m2	2055	48																															€ 0
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		142,80	m2	2031	12								€ 3.421											€ 4.339												€ 7.761
2120	Hijsbalk staal	Voorgevel																																			
	Keuring hijsbalk		3,00	st	2025	6		€ 1.890						€ 2.129					€ 2.397						€ 2.700					€ 3.041							€ 12.157
							€ 0	€ 1.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.591	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.715	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.039	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.041	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 27.276	
23	Vloeren																																				
2322	Balkonconstructie beton	Voorgevel																																			
■	Herstellen balkon	Beschadigingen	1,00	pst	2025			€ 944																													€ 944
2322	Vloer betonplex	Achtergevel																																			
	Vervangen betonplex		39,67	m2	2043	24																			€ 15.610												€ 15.610
2322	Balkonconstructie staal	Achtergevel																																			
	Vervangen stalen balkonconstructie		39,67	m2	2055	48																															€ 0
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel																																			
	Vervangen houten balkonconstructie		39,67	m2	2055	48																															€ 0
							€ 0	€ 944	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.610	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.554
27	Daken																																				
2716	Boeilboord hardhout	Achtergevel																																			
	Vervangen boeilboord hardhout		15,83	m2	2055	48																															€ 0
2716	Boeilboord hardhout	Voorgevel																																			
	Vervangen boeilboord hardhout		6,96	m2	2055	48																															€ 0
2716	Gootconstructie zachthout	Voorgevel																																			
	Herstellen gootconstructie zachthout		4,36	m1	2055	24																															€ 0
2716	Gootbekleding zink	Voorgevel																																			
	Vervangen gootbekleding zink		15,03	m1	2037	24														€ 3.839																	€ 3.839
2716	Boeilboord hardhout	Dak																																			
	Vervangen boeilboord hardhout		7,52	m2	2061	48																															€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.839	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.839	
31	Buitenwandopeningen																																				
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel																																			
	Stelpost houtrotherstel (2% vervangingswaarde)		2,63	pst	2025	6		€ 2.484						€ 2.798					€ 3.151						€ 3.548					€ 3.996						€ 15.978	
	Vervangen kozijn hardhout		131,57	m2	2055	48																															€ 0
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel																																			
■	Reinigen kozijn kunststof	Aangroei mos, algen	147,00	m2	2025			€ 2.889																													€ 2.889
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		147,00	m2	2055	48																															€ 0
	Reinigen kozijn kunststof		147,00	m2	2031	6								€ 3.253					€ 3.664						€ 4.126					€ 4.646							€ 15.689
3120	Waterslag kunststof	Achtergevel																																			
	Vervangen waterslag kunststof		26,72	m1	2055	48																															€ 0
							€ 0	€ 5.373	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.051	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.815	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.674	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.642	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.556	
34	Balustrades en leuningen																																				
3410	Balustrade staal	Achtergevel																																			
	Vervangen balustrade staal		34,20	m1	2055	48																															€ 0
3410	Balkonscherm volkern	Achtergevel																																			
	Vervangen balkonscherm volkern		9,90	m2	2055	48																															

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Totaal	
42 Binnenwandafwerkingen																																					
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuizen																																			
■	Vervangen stucwerk (5%)	Beschadiging	29,83 m2	2025			€ 1.800																													€ 1.800	
	Vervangen stucwerk (5%)		298,27 m2	2037	12														€ 22.830											€ 28.954						€ 51.784	
						€ 0	€ 1.800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.830	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.954	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 53.584	
43 Vloerafwerkingen																																					
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuizen																																			
■	Verwijderen objecten (en nalopen van alle trappenhuizen op objecten)	Objecten in trappenhuis (brandveiligheid)	1,00 pst	2024																																€ 0	
	Vervangen tapijt		145,36 m2	2025	12		€ 13.212												€ 16.756												€ 21.251					€ 51.219	
						€ 0	€ 13.212	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.756	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.251	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 51.219	
45 Plafondafwerkingen																																					
4510	Buitenplafond hout	Achtergevel																																			
	Herstellen buitenplafond hout		6,61 m2	2043	36																					€ 2.491										€ 2.491	
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuizen																																			
	Vervangen plafondafwerking stucwerk (10%)		14,54 m2	2025	12		€ 1.394												€ 1.768												€ 2.242					€ 5.403	
						€ 0	€ 1.394	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.768	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.491	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.242	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.894
46 Schilderwerk																																					
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Achtergevel																																			
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		15,83 m2	2043	36																					€ 2.016										€ 2.016	
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		15,83 m2	2025	6		€ 907						€ 1.022						€ 1.151												€ 1.459					€ 4.539	
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk staal	Voorgevel																																			
	Vervangen schilderwerk hijsbalk metaal dekkend		4,02 st	2043	36																					€ 1.359										€ 1.359	
	Groot schilderwerk hijsbalk metaal dekkend		4,02 st	2031	12								€ 558																							€ 558	
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel																																			
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		6,96 m2	2043	36																					€ 886										€ 886	
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		6,96 m2	2025	6		€ 399						€ 449						€ 506												€ 642					€ 1.996	
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel																																			
	Vervangen schilderwerk gootconstructie hout dekkend 3 B		30,06 m2	2043	36																					€ 3.828										€ 3.828	
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		30,06 m2	2025	6		€ 1.872						€ 2.108						€ 2.374												€ 3.011					€ 9.364	
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel																																			
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		32,00 st	2043	36																					€ 8.004										€ 8.004	
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		32,00 st	2025	6		€ 3.668						€ 4.131						€ 4.653												€ 5.901					€ 18.353	
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Dak																																			
■	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	Glansverlies	7,52 m2	2025			€ 431																													€ 431	
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		7,52 m2	2043	36																					€ 958										€ 958	
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		7,52 m2	2031	6								€ 485						€ 547												€ 693					€ 1.725	
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen																																			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		16,00 st	2025	12		€ 2.316													€ 2.937											€ 3.725					€ 8.977	
4622	Binnenschilderwerk deur hout transparant (dubbelzijdig)	Trappenhuizen																																			
	Groot schilderwerk deur hout transparant		4,00 st	2025	12		€ 388													€ 492											€ 624					€ 1.503	
4622	Binnenschilderwerk leuning hout dekkend	Trappenhuizen																																			
■	Groot schilderwerk trapleuning dekkend	Afbladderen	160,21 m1	2025			€ 3.336																													€ 3.336	
	Groot schilderwerk trapleuning dekkend		160,20 m1	2037	12															€ 4.230											€ 5.365					€ 9.595	
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuizen																																			
■	Groot schilderwerk stucwerk	Afbladderen	741,89 m2	2025			€ 15.632																													€ 15.632	
	Groot schilderwerk stucwerk		741,89 m2	2037	12															€ 41.933											€ 53.182					€ 95.115	
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel																																			
■	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Verpoeder																																			

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Total			
	Groot schilderwerk hek hout dekkend		162,69 m2	2037	12														€ 9.172																	€ 11.633		€ 20.805	
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevel																																					
	Vervangend schilderwerk plafond hout dekkend		13,22 m2	2049	36																																€ 1.896	€ 1.896	
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend		13,22 m2	2031	12								€ 853												€ 1.082												€ 1.935		
4645	Binnenschilderwerk plafond hout dekkend	Trappenhuizen																																					
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend		17,40 m2	2025	12		€ 775												€ 983																	€ 1.247	€ 3.006		
						€ 0	€ 48.030	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.610	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 82.999	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.194	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 107.158	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 296.991	
47	Dakafwerkingen																																						
4711	Dakbedekking APP	Dak																																					
	Monitoren plooivorming	Blazen, plooien	1,00 pst	2025																																	€ 0		
	Vervangen dakbedekking APP		224,68 m2	2061	36																																€ 0		
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		224,68 m2	2037	24														€ 23.926																		€ 23.926		
4711	Dakrandafwerking zink	Dak																																					
	Herstellen soldeermaden	Verwering soldeermaden	1,00 pst	2025			€ 944																														€ 944		
	Vervangen dakrandafwerking zink		80,36 m1	2037	24														€ 6.950																		€ 6.950		
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Dak																																					
	Vervangen dakbedekking shingles bitumen		95,37 m2	2043	36																				€ 18.046												€ 18.046		
4712	Loodslab/loket hellend dak	Dak																																					
	Herstellen ophanging lood	Loszettend lood	1,00 pst	2025			€ 409																														€ 409		
	Vervangen loodslabben/loket hellend dak		48,99 m1	2037	48														€ 19.692																		€ 19.692		
4712	Dakkapel wangen zink	Dak																																					
	Vervangen wangen zink		3,46 m2	2037	24														€ 1.094																		€ 1.094		
						€ 0	€ 1.353	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 51.663	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.046	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 71.062		
51	Warmteopwekking																																						
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak																																					
	Vervangen loodslab/loket schoorsteen		23,88 m1	2037	48														€ 4.572																		€ 4.572		
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak																																					
	Vervangen voegwerk schoorsteen		12,00 st	2037	24														€ 10.563																		€ 10.563		
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal plat	Dak																																					
	Vervangen rookgasafvoer metaal plat		4,00 st	2037	24														€ 1.147																		€ 1.147		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.282	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.282		
52	Afvoeren																																						
5211	Hemelwaterafvoer zink	Voorgevel																																					
	Aanbrengen hemelwaterafvoer	Ontbreken van hemelwaterafvoer	1,00 pst	2025			€ 315																														€ 315		
	Vervangen hemelwaterafvoer zink		31,59 m1	2043	36																				€ 11.160												€ 11.160		
5211	Hemelwaterafvoer staal	Voorgevel																																					
	Vervangen hemelwaterafvoer staal		5,61 m1	2043	36																				€ 1.175												€ 1.175		
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel																																					
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		60,00 m1	2031	24								€ 4.398																								€ 4.398		
						€ 0	€ 315	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.398	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.334	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.047		
57	Luchtbehandeling																																						
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak																																					
	Vervangen dakdoorvoer metaal plat		4,00 st	2037	24														€ 1.136																	€ 1.136			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.136	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.136		
63	Verlichting																																						
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen																																					
	Vervangen armaturen binnenlamp		20,00 st	2037	36														€ 4.996																		€ 4.996		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.996	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.996		
64	Communicatie																																						
6411	Intercom-installatie	Trappenhuizen																																					
	Vervangen unit entree	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	4,00 st	2031									€ 3.761																								€ 3.761		
	Vervangen unit entree		1,00 st	2055	24																																€ 0		
	Vervangen unit in woning		4,00 st	2031	24								€ 572																								€ 572		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.332	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.332		
90	Terrein																																						
9032	Hekwerk metaal	Voorgevel																																					
	Vervangen hekwerk metaal		54,95 m1	2055	48																																€ 0		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Totaal		
99 Algemeen																																						
9999	Vaste steiger	Achtergevel																																				
	Rolsteiger			1,00	pst	2025		€ 1.888																											€ 1.888			
	Rolsteiger			1,00	pst	2037 6												€ 2.395						€ 2.697						€ 3.037					€ 8.129			
	Vaste steiger			254,15	m2	2031							€ 8.363																						€ 8.363			
9999	Vaste steiger	Voorgevel																																				
	Vaste steiger			282,21	m2	2025 6		€ 9.308					€ 10.482					€ 11.805						€ 13.294						€ 14.971					€ 59.861			
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen																																				
	Herinspectie (D)MJOP door Laan35			1,00	pst	2026 3			€ 1.271		€ 1.349			€ 1.432		€ 1.519		€ 1.612		€ 1.711		€ 1.816		€ 1.927		€ 2.045		€ 2.170		€ 16.851								
							€ 0	€ 11.196	€ 1.271	€ 0	€ 0	€ 1.349	€ 0	€ 18.845	€ 1.432	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 14.200	€ 1.612	€ 0	€ 0	€ 1.711	€ 0	€ 15.991	€ 1.816	€ 0	€ 0	€ 1.927	€ 0	€ 18.009	€ 2.045	€ 0	€ 0	€ 2.170	€ 95.092	
ZZ Staartkosten																																						
ZZZZ	Directievoering VvE Algemeen (6%)	Algemeen																																				
	Directievoering 2023			0,06	pst	2023																														€ 0		
	Directievoering 2024			0,06	pst	2024																														€ 0		
	Directievoering 2025			0,06	pst	2025		€ 5.469																												€ 5.469		
	Directievoering 2026			0,06	pst	2026			€ 76																											€ 76		
	Directievoering 2027			0,06	pst	2027																														€ 0		
	Directievoering 2028			0,06	pst	2028																														€ 0		
	Directievoering 2029			0,06	pst	2029					€ 81																									€ 81		
	Directievoering 2030			0,06	pst	2030																														€ 0		
	Directievoering 2031			0,06	pst	2031							€ 5.439																							€ 5.439		
	Directievoering 2032			0,06	pst	2032								€ 86																						€ 86		
	Directievoering 2033			0,06	pst	2033																														€ 0		
	Directievoering 2034			0,06	pst	2034																														€ 0		
	Directievoering 2035			0,06	pst	2035											€ 91																			€ 91		
	Directievoering 2036			0,06	pst	2036																														€ 0		
	Directievoering 2037			0,06	pst	2037													€ 14.442																	€ 14.442		
	Directievoering 2038			0,06	pst	2038														€ 97																€ 97		
	Directievoering 2039			0,06	pst	2039																														€ 0		
	Directievoering 2040			0,06	pst	2040																														€ 0		
	Directievoering 2041			0,06	pst	2041																	€ 103													€ 103		
	Directievoering 2042			0,06	pst	2042																														€ 0		
	Directievoering 2043			0,06	pst	2043																			€ 7.295											€ 7.295		
	Directievoering 2044			0,06	pst	2044																				€ 109										€ 109		
	Directievoering 2045			0,06	pst	2045																														€ 0		
	Directievoering 2046			0,06	pst	2046																														€ 0		
	Directievoering 2047			0,06	pst	2047																								€ 116						€ 116		
	Directievoering 2048			0,06	pst	2048																														€ 0		
	Directievoering 2049			0,06	pst	2049																										€ 12.272				€ 12.272		
	Directievoering 2050			0,06	pst	2050																											€ 123			€ 123		
	Directievoering 2051			0,06	pst	2051																														€ 0		
	Directievoering 2052			0,06	pst	2052																														€ 0		
	Directievoering 2053			0,06	pst	2053																													€ 130	€ 130		
							€ 0	€ 5.469	€ 76	€ 0	€ 0	€ 81	€ 0	€ 93.826	€ 86	€ 0	€ 0	€ 91	€ 0	€ 14.442	€ 97	€ 0	€ 0	€ 103	€ 0	€ 7.295	€ 109	€ 0	€ 0	€ 116	€ 0	€ 12.272	€ 123	€ 0	€ 0	€ 130	€ 45.928	
Totaal object																																						
							€ 0	€ 90.977	€ 1.347	€ 0	€ 0	€ 1.430	€ 0	€ 93.826	€ 1.517	€ 0	€ 0	€ 1.610	€ 0	€ 243.300	€ 1.709	€ 0	€ 0	€ 1.814	€ 0	€ 124.674	€ 1.925	€ 0	€ 0	€ 2.042	€ 0	€ 201.568	€ 2.167	€ 0	€ 0	€ 2.300	€ 772.207	

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel					
Gevelconstructie 1e BL - 4e BL	Achtergevel	4,00	0,00	0,00	9,03	12,64	456,56
Gevelconstructie 5e BL	Achtergevel	4,00	0,00	0,00	4,20	3,08	51,74
minus kozijnen	Achtergevel	-1,00	147,00	0,00	0,00	0,00	-147,00
Totaal							361,30 m2
2110	Gevelafdekking zink	Voorgevel					
Gevelafdekker driehoek 5e BL	Voorgevel	3,00	0,00	5,72	0,13	0,00	2,23
Totaal							2,23 m2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel					
Gevelconstructie 1e BL - 4e BL	Voorgevel	4,00	0,00	0,00	5,39	12,64	272,52
Gevelconstructie 5e BL	Voorgevel	3,00	3,23	0,00	0,00	0,00	9,69
minus kozijnen	Voorgevel	-1,00	131,57	0,00	0,00	0,00	-131,57
minus natuurstenen afwerking	Voorgevel	-1,00	7,84	0,00	0,00	0,00	-7,84
Totaal							142,80 m2
23 Vloeren							
2322	Balkonconstructie beton	Voorgevel					
Balkonconstructie 2e BL - 4e BL	Voorgevel	12,00	0,00	0,59	1,41	0,00	9,98
Totaal							9,98 m2
2322	Vloer betonplex	Achtergevel					
Balkonconstructie 2e BL - 4e BL	Achtergevel	12,00	0,00	1,16	2,85	0,00	39,67
Totaal							39,67 m2
2322	Balkonconstructie staal	Achtergevel					
Balkonconstructie 2e BL - 4e BL	Achtergevel	12,00	0,00	1,16	2,85	0,00	39,67
Totaal							39,67 m2
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel					
Balkonconstructie 2e BL - 4e BL	Achtergevel	12,00	0,00	1,16	2,85	0,00	39,67
Totaal							39,67 m2
27 Daken							
2716	Boeiboord hardhout	Achtergevel					
Boeiboord 4e BL	Achtergevel	4,00	0,00	9,03	0,29	0,00	10,47
Boeiboord 5e BL	Achtergevel	4,00	0,00	4,62	0,29	0,00	5,36
Totaal							15,83 m2
2716	Boeiboord hardhout	Voorgevel					
Boeideel driehoek 5e BL	Voorgevel	3,00	0,00	5,72	0,29	0,00	4,98

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Boeideel driehoek 5e BL	Voorgevel	3,00	0,66	0,00	0,00	0,00	1,98
Totaal							6,96 m2
2716	Gootconstructie zachthout	Voorgevel					
Gootconstructie 4e BL	Voorgevel	1,00	0,00	15,03	0,29	0,00	4,36
Totaal							4,36 m1
2716	Gootbekleding zink	Voorgevel					
Gootconstructie 4e BL	Voorgevel	1,00	0,00	15,03	0,00	0,00	15,03
Totaal							15,03 m1
2716	Boeiboord hardhout	Dak					
Hellend dak boeiboord 5e BL	Dak	4,00	0,00	0,00	5,39	0,29	6,25
Dakkapel nr 20	Dak	1,00	0,48	0,00	0,00	0,00	0,48
Dakkapel klein	Dak	4,00	0,00	0,00	0,94	0,21	0,79
Totaal							7,52 m2
31 Buitenwandopeningen							
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel					
Kozijnen (1x Deur met bovenraam)	V Type A	8,00	0,00	0,00	0,98	2,73	21,40
Kozijnen (2x Ramen)	V Type B	20,00	0,00	0,00	1,28	2,05	52,48
Kozijnen (2x Deuren met bovenraam)	V Type C	12,00	0,00	0,00	1,28	2,66	40,86
Kozijnen (1x Raam)	V Type D	20,00	0,00	0,00	0,71	0,94	13,35
Kozijnen (2x Ramen)	V Type E	3,00	0,00	0,00	0,90	1,29	3,48
Totaal							131,57 m2
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel					
Kozijnen (2x Ramen)	A Type A	14,00	0,00	0,00	1,28	2,35	42,11
Kozijnen (1x Deur met bovenraam)	A Type B	12,00	0,00	0,00	0,85	2,56	26,11
Kozijnen (2x Deuren met bovenraam)	A Type C	12,00	0,00	0,00	2,00	2,56	61,44
Kozijnen (2x Ramen)	A Type D	8,00	0,00	0,00	1,10	1,97	17,34
Totaal							147,00 m2
3120	Waterslag kunststof	Achtergevel					
Kozijnen (2x Ramen)	A Type A	14,00	0,00	0,00	1,28	0,00	17,92
Kozijnen (2x Ramen)	A Type D	8,00	0,00	0,00	1,10	0,00	8,80
Totaal							26,72 m1
34 Balustrades en leuningen							
3410	Balustrade staal	Achtergevel					
Balkons hekwerk 2e - 4e BL	Achtergevel	12,00	0,00	0,00	2,85	0,00	34,20
Totaal							34,20 m1

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
3410	Balkonscherm volkern	Achtergevel					
Balkonschermen 2e BL - 4e BL	Achtergevel	6,00	0,00	0,00	0,75	2,20	9,90
Totaal							9,90 m2
37 Dakopeningen							
3721	Dakkapel houtconstructie < 2m	Dak					
Dakkapel nr 20	Dak	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Dakkapel klein	Dak	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Totaal							5,00 st
3721	Dakkapel kozijnwerk hout	Dak					
Kozijnen (2x Ramen)	D Type A	1,00	0,00	0,00	1,28	1,51	1,93
Kozijnen (1x Raam)	D Type B	4,00	0,00	0,00	0,94	0,99	3,72
Totaal							5,65 m2
41 Buitenwandafwerkingen							
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Achtergevel					
Gevelconstructie 1e BL - 4e BL	Achtergevel	4,00	0,00	0,00	9,03	12,64	456,56
Gevelconstructie 5e BL	Achtergevel	4,00	0,00	0,00	4,20	3,08	51,74
minus kozijnen	Achtergevel	-1,00	147,00	0,00	0,00	0,00	-147,00
Totaal							361,30 m2
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevel					
Gevelconstructie 1e BL - 4e BL	Voorgevel	4,00	0,00	0,00	5,39	12,64	272,52
Gevelconstructie 5e BL	Voorgevel	3,00	3,23	0,00	0,00	0,00	9,69
minus kozijnen	Voorgevel	-1,00	131,57	0,00	0,00	0,00	-131,57
minus natuurstenen afwerking	Voorgevel	-1,00	7,84	0,00	0,00	0,00	-7,84
Totaal							142,80 m2
42 Binnenwandafwerkingen							
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuizen					
Wandafwerking 1e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	10,80	0,00	3,06	132,19
Wandafwerking 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	12,56	0,00	2,99	450,65
Wandafwerking 5e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	7,79	0,00	2,86	89,12
minus kozijnen	Trappenhuis	-1,00	75,43	0,00	0,00	0,00	-75,43
Totaal							596,53 m2
43 Vloerafwerkingen							
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuizen					
Vloerafwerking 1e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,00	4,40	0,00	17,60
Vloerafwerking 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	2,08	4,20	0,00	104,83

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Vloerafwerking 5e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,97	2,91	0,00	22,93
Totaal							145,36 m2
45 Plafondafwerkingen							
4510	Buitenplafond hout	Achtergevel					
Balkon plafond 4e BL	Achtergevel	4,00	0,00	1,16	2,85	0,00	13,22
Totaal							13,22 m2
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuisen					
Plafondafwerking 1e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,00	4,40	0,00	17,60
Plafondafwerking 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	2,08	4,20	0,00	104,83
Plafondafwerking 5e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,97	2,91	0,00	22,93
Totaal							145,36 m2
46 Schilderwerk							
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Achtergevel					
Boeiboord 4e BL	Achtergevel	4,00	0,00	9,03	0,29	0,00	10,47
Boeiboord 5e BL	Achtergevel	4,00	0,00	4,62	0,29	0,00	5,36
Totaal							15,83 m2
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk staal	Voorgevel					
Hijsbalk staal 5e BL driehoek	Voorgevel	3,00	0,00	1,34	0,00	0,00	4,02
Totaal							4,02 m1
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel					
Boeideel driehoek 5e BL	Voorgevel	3,00	0,00	5,72	0,29	0,00	4,98
Boeideel driehoek 5e BL	Voorgevel	3,00	0,66	0,00	0,00	0,00	1,98
Totaal							6,96 m2
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel					
Gootconstructie 4e BL	Voorgevel	2,00	0,00	15,03	0,00	0,00	30,06
Totaal							30,06 m2
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Dak					
Hellend dak boeiboord 5e BL	Dak	4,00	0,00	0,00	5,39	0,29	6,25
Dakkapel nr 20	Dak	1,00	0,48	0,00	0,00	0,00	0,48
Dakkapel klein	Dak	4,00	0,00	0,00	0,94	0,21	0,79
Totaal							7,52 m2
4622	Binnenschilderwerk leuning hout dekkend	Trappenhuisen					
Hek 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	5,62	0,00	0,00	67,44
Hek 5e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,97	0,00	0,00	7,88

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Leuning 1e BL	Trappenhuis	8,00	0,00	4,13	0,00	0,00	33,04
Leuning 2e - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	4,32	0,00	0,00	51,84
Totaal							160,20 m1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuisen					
Plafondafwerking 1e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,00	4,40	0,00	17,60
Wandafwerking 1e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	10,80	0,00	3,06	132,19
Wandafwerking 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	12,56	0,00	2,99	450,65
Plafondafwerking 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	0,00	2,08	4,20	0,00	104,83
Plafondafwerking 5e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	1,97	2,91	0,00	22,93
Wandafwerking 5e BL	Trappenhuis	4,00	0,00	7,79	0,00	2,86	89,12
minus kozijnen	Trappenhuis	-1,00	75,43	0,00	0,00	0,00	-75,43
Totaal							741,89 m2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel					
Kozijnen (1x Deur met bovenraam)	V Type A	8,00	0,00	0,00	0,98	2,73	21,40
Kozijnen (2x Ramen)	V Type B	20,00	0,00	0,00	1,28	2,05	52,48
Kozijnen (2x Deuren met bovenraam)	V Type C	12,00	0,00	0,00	1,28	2,66	40,86
Kozijnen (1x Raam)	V Type D	24,00	0,00	0,00	0,71	0,94	16,02
Kozijnen (2x Ramen)	V Type E	3,00	0,00	0,00	0,90	1,29	3,48
Totaal							134,24 m2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Trappenhuisen					
Kozijnen (1x Deur met bovenraam)	V Type A	8,00	0,00	0,00	0,98	2,73	21,40
Kozijnen (1x Raam)	V Type D	24,00	0,00	0,00	0,71	0,94	16,02
Kozijnen (1x Raam)	D Type B	4,00	0,00	0,00	0,94	0,99	3,72
Woningstoegangsdeuren	Trappenhuis	12,00	0,00	0,00	0,94	2,28	25,72
Bergingsdeuren	Trappenhuis	4,00	0,00	0,00	0,94	2,28	8,57
Totaal							75,43 m2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Voorgevel					
Balkons hekwerk 2e - 4e BL	Voorgevel	12,00	2,00	2,41	0,00	0,95	54,95
Totaal							54,95 m2
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuisen					
Hek 2e BL - 4e BL	Trappenhuis	12,00	2,00	5,62	0,00	1,08	145,67
Hek 5e BL	Trappenhuis	4,00	2,00	1,97	0,00	1,08	17,02
Totaal							162,69 m2
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevel					

**91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Balkon plafond 4e BL	Achtergevel	4,00	0,00	1,16	2,85	0,00	13,22
Totaal							13,22 m2
4645	Binnenschilderwerk plafond hout dekkend	Trappenhuizen					
Onderzijde hellend dak	Trappenhuis	4,00	0,00	0,00	1,97	2,68	21,12
minus kozijnen	Trappenhuis	-4,00	0,00	0,00	0,94	0,99	-3,72
Totaal							17,40 m2
47 Dakafwerkingen							
4711	Dakbedekking APP	Dak					
Dak 4e BL	Dak	4,00	12,97	0,00	0,00	0,00	51,88
Dak 5e BL	Dak	4,00	0,00	8,00	5,40	0,00	172,80
Totaal							224,68 m2
4711	Dakrandafwerking zink	Dak					
Dak 4e BL	Dak	4,00	0,00	0,00	7,95	0,00	31,80
Dak 5e BL voor en achter	Dak	4,00	2,00	0,00	5,40	0,00	43,20
Dak 5e BL dakrand horizontaal driehoekige uitbouw	Dak	3,00	0,00	0,00	1,25	0,00	3,75
Dak 5e BL grote dakkapel	Dak	1,00	0,00	0,00	1,61	0,00	1,61
Totaal							80,36 m1
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Dak					
Hellend dak	Dak	1,00	0,00	0,00	5,39	3,18	17,14
Hellend dak met uitbouw	Dak	3,00	0,00	0,00	8,20	3,18	78,23
Totaal							95,37 m2
4712	Loodslab/loket hellend dak	Dak					
Lood tbv boeiboord 5e BL voorzijde	Dak	4,00	0,00	5,39	0,00	0,00	21,56
Lood tbv dakkapel klein	Dak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lood tbv dakkapel nr 20	Dak	0,00	0,00	1,67	0,00	0,00	1,67
Lood tbv dak 4e BL achter	Dak	4,00	0,00	6,44	0,00	0,00	25,76
Totaal							48,99 m1
4712	Dakkapel wangen zink	Dak					
Dakkapel nr 20	Dak	2,00	0,57	0,00	0,00	0,00	1,14
Dakkapel klein	Dak	8,00	0,29	0,00	0,00	0,00	2,32
Totaal							3,46 m2
51 Warmteopwekking							
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak					
Schoorstenen dak 4e BL	Dak	4,00	0,00	1,83	0,00	0,00	7,32
Schoorstenen dak 5e BL	Dak	8,00	0,00	2,07	0,00	0,00	16,56

91751-247426-1 • Appartementencomplex
Vaartstraat 18 - 24 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Totaal							23,88 m1
52 Afvoeren							
5211	Hemelwaterafvoer zink	Voorgevel					
HWA 1e BL - 4e BL	Voorgevel	3,00	0,00	0,00	0,00	10,53	31,59
Totaal							31,59 m1
5211	Hemelwaterafvoer staal	Voorgevel					
HWA 1e BL	Voorgevel	3,00	0,00	0,00	0,00	1,87	5,61
Totaal							5,61 m1
63 Verlichting							
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen					
Lampen	Trappenhuis	5,00	4,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Totaal							20,00 st
90 Terrein							
9032	Hekwerk metaal	Voorgevel					
Balkons hekwerk 2e - 4e BL	Voorgevel	12,00	2,00	2,41	0,00	0,95	54,95
Totaal							54,95 m1