

Meerjarenonderhoudsplan

- Appartementencomplex



**Appartementencomplex
Amsterdam**
Algemene Objectgegevens
Object

Naam	Appartementencomplex
Aantal eenheden	68
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	C. van Iersel en R Wilcke
Inspectiedatum	9-1-2013

Opdrachtgever

Klantcode	2013-01
Naam	VVE

Notitie

Technisch

Voorgevel locatie	Noordwest
Monumentaal	beschermd stadsgebied 'orde 2'
Ligging van het object	Aan water
Bouwjaar	1996
Renovatiejaar	1996

Financieel

Prijspeil	14-1-2013
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 6,0%

Overige

Specialistisch onderzoek	Inwendige kanalen en aansluiting in de dakverzamel kappen Liftinstallaties Dakveiligheid DAK RIE vervangen Kademuur
Niet te inspecteren onderdelen	Constructie en kanalen in kokers en schachten Glaskap Atrium
Opmerkingen eigenaar	Scheuren in vloer atrium veroorzaakt door hoogwerker aannemer Alicon van glaskap. Vervangen meerpalen in eigen beheer. Wens; upgraden entree, donker en teveel kleuren en achterstallig onderhoud. Wens; planten in het atrium. Wens; onderzoek locatie en plaatsen 2e fietsenrek. Wens; jaarlijkse post € 2.500,- groenvoorziening



**Appartementencomplex
Amsterdam**

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen	Aanvraag bouwvergunning kademuur MV en CV installatie is individueel. Vervangen lichtbronnen via technische commissie. Geen dakveiligheidsvoorzieningen aanwezig.
Weersgesteldheid	regen en zwaarbewolkt

Bevindingen

Appartementencomplex

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Bevinding: 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.

Urgentie: 1- Op korte termijn uitvoeren.
 2- Op middellange termijn uitvoeren.
 3- Op lange termijn uitvoeren.
 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie


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

Printdatum: 10-9-2013

Appartementencomplex


Exterieur


01 Gevels


Gevelbekleding hout				
Rondom				
Befestiging secundair, manco				
Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh	Totaal	
Herstellen		1,00 pst	€ 1.200	
Spijkers los van achterconstructie				

05 Daken

Dakbedekking APP				
hoofddak				
Beschadiging				
Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013			
Herstellen				

Dakbedekking APP				
Aangroei mos, algen				
Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh	Totaal	
Reinigen		902,00 m2	€ 677	



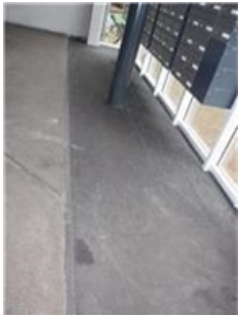

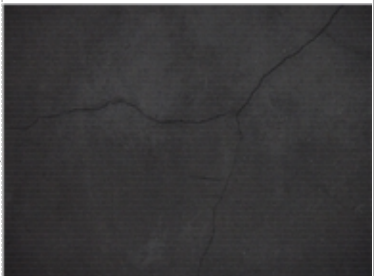
Dakbedekking APP				
Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)				
Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2017	Hvh	Totaal	
Herstellen		17,00 m2	€ 2.550	

Lichtstraat (draad)glas				
Glaskap				
Afdichting, manco garantie				
Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh		
Herstellen		1,00 pst		

Appartementencomplex

Interieur

22 Vloeren

Vloerconstructie beton hellingbaan hellingbaan M3 Slijtage Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh	Totaal	
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000	
Vloerconstructie beton hellingbaan hellingbaan Aantasting afwerklaag Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh		
Herstellen		1,00 pst		
Vloerafwerking coralmat Begane grond Slijtage Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh	Totaal	
vervangen vloerafwerking coralmat		14,00 m2	€ 2.100	
Upgrade entree - schoonloopmat vervangen				
Vloerafwerking coralmat Entree Slijtage Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh		
Herstellen		1,00 pst		
Vloerafwerking cementdekvloer gecoat Atrium Scheuren niet constructief Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2013	Hvh		
Herstellen		1,00 pst		

Appartementencomplex

22 Vloeren

Vloerafwerking cementdekvloer gecoat

Scheuren niet constructief onderzoek

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2014	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.500

Scheuren worden groter. In de gaten houden. VvE geeft oorzaak aan aannemer glaskap te zware hoogwerker.
Onderzoekskosten



Installaties

42 Gas, water en sanitair

Hydrofoor

Technische ruimte kelder

Corrosie

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2013	Hvh	Totaal
Jaarlijks onderhoud hydrofoor		1,00 st	€ 350

Corrosie pomp, afsluiters



45 Transportvoorziening

Personenlift (Hydraulische lift)

liftkooi

Beschadiging (krassen)

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2013	Hvh	Totaal
vloerbedekking vervangen		1,00 pst	€ 450

Vloerbedekking, , armatuur kap , krassen wanden(verhuizing)



Terrein

51 Terreinafwerkingen e.d.

Steigerdelen

kade

Stijfheid stabiliteit onvoldoende

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2013
Herstellen	



Appartementencomplex

Totaal object	€ 9.827
Btw	€ 2.064
<hr/>	
Totaal inclusief BTW	€ 11.890

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

Appartementencomplex

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 exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 10-9-2013

Appartementencomplex

Code	Hoofdgroep	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
01	Gevels	€ 1.200					€ 6.200					€ 7.400
02	Balkons						€ 3.420					€ 3.420
03	Buitenkozijnen			€ 6.200						€ 5.700		€ 11.900
05	Daken	€ 3.001	€ 498	€ 5.604	€ 498	€ 55.848	€ 498	€ 1.501	€ 23.945	€ 26.934	€ 498	€ 118.826
06	Schoorstenen					€ 3.670						€ 3.670
09	Buitenschilderwerk			€ 59.136			€ 527			€ 59.136		€ 118.800
21	Binnenwanden	€ 2.500										€ 2.500
22	Vloeren	€ 3.100	€ 1.500	€ 250				€ 3.716				€ 8.566
23	Plafonds											€ 0
24	Binnenkozijnen			€ 566			€ 566	€ 7.221	€ 2.000	€ 566		€ 10.920
26	Inrichting	€ 950		€ 500	€ 450	€ 500		€ 950	€ 9.000	€ 500	€ 450	€ 13.300
29	Binnenschilderwerk	€ 6.534						€ 51.260				€ 57.795
42	Gas, water en sanitair	€ 350	€ 350	€ 1.050	€ 604	€ 350	€ 350	€ 5.550	€ 1.100	€ 350	€ 350	€ 10.404
43	Vuilafvoorziening		€ 419			€ 419			€ 6.575			€ 7.412
44	Elektrische-installaties	€ 3.499		€ 661	€ 7.681	€ 661		€ 661	€ 15.936	€ 661		€ 29.759
45	Transportvoorziening	€ 14.866	€ 7.716	€ 2.416	€ 7.216	€ 2.416	€ 26.416	€ 2.416	€ 2.416	€ 13.416	€ 2.416	€ 81.715
46	Beveiligingsinstallaties	€ 1.000	€ 1.100	€ 600	€ 8.372	€ 6.600	€ 850	€ 1.200	€ 600	€ 800	€ 1.000	€ 22.125
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 20.000	€ 6.773	€ 2.500	€ 4.500	€ 2.500	€ 5.000	€ 2.500	€ 5.500	€ 2.500	€ 4.500	€ 56.273
61	Diversen	€ 1.500		€ 5.000	€ 640			€ 2.740		€ 5.000	€ 640	€ 15.520
69	Staartkosten	€ 3.510	€ 1.101	€ 5.069	€ 1.798	€ 4.378	€ 2.630	€ 4.783	€ 4.024	€ 6.934	€ 591	€ 34.818
Totaal object		€ 62.011	€ 19.457	€ 89.554	€ 31.760	€ 77.342	€ 46.457	€ 84.499	€ 71.097	€ 122.498	€ 10.446	€ 615.121

Appartementencomplex

Code	Hoofdgroep	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Btw		€ 11.667	€ 4.086	€ 9.936	€ 6.670	€ 16.242	€ 9.677	€ 10.056	€ 14.930	€ 16.854	€ 2.194	€ 102.311
Totaal inclusief BTW		€ 73.678	€ 23.543	€ 99.490	€ 38.429	€ 93.584	€ 56.134	€ 94.555	€ 86.027	€ 139.352	€ 12.640	€ 717.432

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

Appartementencomplex

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 exclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 10-9-2013

Appartementencomplex

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
01 Gevels																
Gevelconstructie metselwerk	algemeen															
Vervangen metselwerk	Geen gebreken	1,00	pst	2018	5						€ 5.000					€ 5.000
Gevelbekleding hout	galerij															
Herstellen	Bevestiging secundair, manco	1,00	pst	2013	5	€ 1.200					€ 1.200					€ 2.400
Hemelwaterafvoer staal	galerij															
Vervangen hemelwaterafvoer staal		25,00	m1	2032	36											€ 0
						€ 1.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.400
02 Balkons																
Dilatatie kitvoeg	galerij															
Vervangen dilatatie kitvoeg		1,00	pst	2018	12						€ 1.500					€ 1.500
Balkonscherm staal/draadglas	balkon															
Vervangen balkonscherm staal/draadglas		14,00	st	2044	48											€ 0
Doorvoer staal	balkon en galerij															
Herstellen/reinigen doorvoer staal		24,00	st	2018	6						€ 1.920					€ 1.920
Hekwerk metaal	balkon															
Vervangen hekwerk metaal		160,00	m1	2044	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.420	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.420
03 Buitenkozijnen																
Kozijn buiten aluminium	galerij															
Vervangen kozijn aluminium incl. glas		16,00	m2	2060	48											€ 0
Reinigen kozijn aluminium		16,00	m2	2015	6			€ 160						€ 160		€ 320
Hang en sluitwerk buitenramen	galerij															
Vervangen hang en sluitwerk buitenramen		1,00	pst	2015	12			€ 500								€ 500
Kozijn buiten aluminium	Voorgevel															

Appartementencomplex

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Vervangen kozijn aluminium incl. glas		252,00	m2	2060	48											€ 0
Reinigen kozijn aluminium		252,00	m2	2015	6			€ 2.520						€ 2.520		€ 5.040
Kozijn buiten aluminium	achtergevel															
Vervangen kozijn aluminium incl. glas		252,00	m2	2060	48											€ 0
Reinigen kozijn aluminium		252,00	m2	2015	6			€ 2.520						€ 2.520		€ 5.040
Deurdranger dorma/Gese	Algemeen															
Vervangen deurdranger		1,00	pst	2024	12											€ 0
Afstellen deurdranger		1,00	pst	2015	6			€ 500						€ 500		€ 1.000
Hang en sluitwerk buitendeuren	algemeen															
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren		1,00	st	2036	24											€ 0
Entreedeur multiplex	Portiek															
Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		1,00	st	2060	48											€ 0
Schuifpui buiten aluminium	balkon															
Vervangen schuifpui aluminium inclusief beglazing		3,78	st	2060	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 6.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.700	€ 0	€ 11.900

05 Daken

Gootbekleding zink	galerij															
Vervangen gootbekleding zink		56,00	m1	2020	24								€ 3.238			€ 3.238
Reinigen goot zink		56,00	m1	2013	1	€ 202	€ 202	€ 202	€ 202	€ 202	€ 202	€ 202		€ 202	€ 202	€ 1.818
Gootbekleding zink	Atrium															
Vervangen gootbekleding zink		82,00	m1	2020	24								€ 4.741			€ 4.741
Reinigen goot zink		82,00	m1	2013	1	€ 296	€ 296	€ 296	€ 296	€ 296	€ 296	€ 296		€ 296	€ 296	€ 2.663
Lichtstraat (draad)glas	Atrium															
Herstellen	Afdichting, manco garantie	1,00	pst	2013		€ 0										€ 0
Vervangen lichtstraat		373,00	m2	2036	25											€ 0