

Meerjaren Onderhoudsplanung

Appartementen/winkels VvE De Waterhof

Delft



INHOUDSOPGAVE:

Inleiding

Algemene object en klant gegevens

Bevindingen

10 Jaren begroting gesorteerd op elementen

5 Jaren begroting gesorteerd op elementen met handelingen

Jaarplan

Kapitalisatie alle onderhoud over 50 jaar

Grafieken voor uitgaven, reservering en saldo

VvE De Waterhof

Delft

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering bepaalt.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

BOUWKUNDIGE STAAT

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

RAPPORT

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Voorblad
- Inleiding
- Algemene gegevens
- Overzicht kengetallen
- Calculatie bevindingen (constatering tijdens de inspectie in geld uitgedrukt)
- 10 jaren begroting (Totalen per element voor de eerste tien jaar)
- 5 jaren begroting (Elementen met handelingen voor de eerste vijf jaar)
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd)
- Kapitalisatie (Berekening vijftig jaar onderhoud met gemiddelde reservering en saldolijn)
- Foto rapportage.

VvE De Waterhof

Delft

ALGEMENE OBJECT EN KLANT GEGEVENS**OPDRACHTGEVER:**

Projectnummer: 877179
Naam: VvE De Waterhof
Adres: Letland 40
Postcode: 2613 MA
Plaats: Delft
Contactpersoon: Dhr. Breemen
Telefoon: 015-2145288
Fax:

OBJECTGEGEVENS:

Adres: Letland 40
Postcode: 2613 MA
Plaats: Delft
Telefoon:
Bouwjaar: 1996
Renovatiejaar:

Inspecteur: T. Bloom

Type object: Appartementen/winkels
Kopgevel locatie:
Monumentaal: Nee
Ligging object: Stedelijk

Aantal eenheden: 45
Soort eenheden: Appartementen/winkels

Opmerkingen:

De inspectie is steekproefsgewijs uitgevoerd aan bouwdelen die, verantwoord, bereikbaar/waarneembaar waren. Hier zijn de bevindingen en het onderhouds cyclus op gebaseerd. Een aantal appartementen is daarbij (uitwendig) bekeken.

Bij de inspectie was de heer van Breemen (tech. bestuurslid van de VvE) aanwezig. Een en ander aangaande het onderhoud is besproken. Voor de inspectie is de onderhoudshistorie, voor zover bekend, doorgenomen.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

- het buitenschilderwerk van het houtwerk aan de achtergevels (Estland, Buitenwatersloot en vijverkant) is in circa 2005 voor het laatst geschilderd.*
- het buitenschilderwerk van het houtwerk aan de voorgevels (Letland) wordt in 2009 geschilderd, al opgenomen in de mjob rapportage.*
- de betonranden van de voorbalkons/galerijen worden in 2009 geschilderd, al opgenomen in de mjob rapportage.*
- de tegels van de galerijen worden in 2009 vervangen voor een 2 componenten coating, al opgenomen in de mjob rapportage.*
- de zijgevel is voorzien van een isolatie/stuclaag.*
- het vensterglas van de appartementen en winkels zijn voor rekening van de individuele bewoner.*
- de buitenkozijnen en deuren, incl. schilderwerk, van de winkels vallen niet onder de VvE.*
- het binnenschilderwerk van de trappenhuizen is in 2009 uitgevoerd.*
- bepaalde opdrachten en onderhoudswerkzaamheden en al contracten zijn in overleg met de heer van Breemen in deze planning verwerkt.*
- MJOP zo veel mogelijk baseren op oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn niet opgenomen.*

In de splitsingsakte en het bijbehorende splitsingsreglement zijn de onderhoudsverplichtingen vastgelegd ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Let op! Het huishoudelijke reglement en andere afspraken mogen nooit in strijd mag zijn met de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

De in dit rapport gebruikte maatgegevens zijn afgeleid van de door de VVE ter beschikking gestelde (plattegrond) tekeningen. De overige ontbrekende (tekeningen) maten van gevelaanzichten zijn ter plaatse en bij benadering opgenomen.

*Voorgevel = Letland
Linkergevel = vijfhoek
Rechtergevel = Buitenwatersloot
Achtergevel = Estland*

Onder levensduur verstaan we:

De periode die verstrijkt tussen het moment van oplevering van een bouwproduct en het moment waarop dit niet meer voldoet aan de eisen van de gebruiker. Het gaat hier om een gemiddelde Levensduur waarbij de werkelijke waarden een spreiding rond dit gemiddelde zullen vertonen.

We gaan bij levensduur uit van normale omstandigheden. Hieronder verstaan we:

- *Gebruiksduur die in z'n algemeenheid geldt voor het betreffende marktsegment (bijvoorbeeld: woningen, ziekenhuizen, scholen, kantoren en bedrijfsgebouwen).*
- *Gebruik dat is afgestemd op de materialen die toegepast worden; oneigenlijk gebruik laten we buiten beschouwing.*
- *Omgevingscondities (zowel binnen als buiten) zoals die gelden in stedelijke gebieden in het centrum van Nederland. Extreme omstandigheden worden buiten beschouwing gelaten.*
- *Een deskundig en op het materiaal afgestemde uitvoering bij het verwerken en onderhouden van het betreffende bouwproduct-/materiaalcombinatie.*

Einde Levensduur

Het einde van de levensduur omschrijven we als:

Het verouderingsproces heeft het bouwproduct duidelijk in zijn greep. De beste tijd is voorbij, het einde nadert. Storingen in de functievervulling komen plaatselijk voor en/of zijn al eerder voorgekomen.

Bron: Stichting Bouwresearch

De kostenindicaties zijn inclusief BTW.

We gaan ervan uit dat de ondernemer achterelkaar door kan werken. Dus niet dat voor iedere werkzaamheid apart iemand, bijvoorbeeld een timmerman, moet komen.

De kosten van onder andere stut-, sloop-, en steigerwerken eventuele vervolgschade (schade die tijdens het werk wordt veroorzaakt) zijn niet in de raming opgenomen. Normaliter wordt geen rekening gehouden met doe- het -zelfwerkzaamheden.

Vooral bij oudere woningen kan het maken van ramingen voor bepaalde onderdelen bijzonder moeilijk zijn. Tijdens de uitvoering kan blijken dat ingrijpendere werkzaamheden nodig zijn dan tijdens de keuring redelijkerwijze kon worden voorzien.

Bijvoorbeeld: als de betimmering van de kozijnen wordt verwijderd. Maar dan blijkt dat er achter de betimmering een enorm beschadigd stuk muur te voorschijn komt. Er moet een hele dag een metselaar en of stukadoor aan de gang om de muur te herstellen. Bovendien moeten elektra leidingen die achter de betimmering lopen, worden verlegd. De elektriciens moet komen en nieuwe leidingen aanbrengen etc.

Vanzelf sprekend is de uiteindelijke prijs ook sterk afhankelijk van de mate van kwaliteit (de gekozen materialen), de wijze van uitvoering. De totale omvang van de opdrachten de onderhandelingen met de ondernemer(s).

Uit het bovenstaande blijkt wel dat er (soms aanzienlijke) afwijkingen van de ramingen mogelijk zijn.

In het budget t.b.v. het schilderwerk zijn de volgende activiteiten opgenomen:

- *gering ondergrondherstel zoals houtrot e.d.;*
- *indien nodig herstel van beglazingsafdichting;*
- *lokaal herstel van hang- en sluitwerk alsook het gangbaar maken/houden van draaiende delen.*

Budget klein-/klachtenonderhoud betreft een aanname, wellicht op termijn aanpassen.

Een visuele inspectie heeft bij installatieonderdelen (zoals lift en riool) zijn beperkingen.

De onderhoudskosten van installatieonderdelen worden pas goed inzichtelijk bij nader onderzoek door een daarin deskundig bedrijf.

Diverse werkzaamheden kunnen in combinatie met andere punten efficiënter worden uitgevoerd. Dit bespaart ook de kosten van o.a. steigerwerk e.d.

Valgevaar

De essentiële punten/voorzieningen om personen bij inspectie en onderhoudswerkzaamheden te kunnen zekeren, ontbreken.

Om dit op een verantwoorde en veilige wijze te doen zouden er op een aantal plaatsen permanente voorzieningen nodig om personen bij inspectie en onderhoudswerkzaamheden (kortstondige werkzaamheden) te kunnen zekeren.

In het verleden is er niet of nauwelijks aandacht aan besteed.

Mede met het oog op de steeds strakkere toepassing door de Arbeidsinspectie van bepalingen uit de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 3.16) kortweg Arbo-wet. Is het te overwegen om dit aan te brengen, in overleg met een daarin deskundig bedrijf.

Aandachtspunten

- Let op bij uitvoering van schilder-/stucwerken valt dit pand in 2011 (bij ouder dan 15 j.) onder de 6% BTW regeling, info: http://www.belastingdienst.nl/zakelijk/omzetbelasting/ob09/ob09-116.htm#P1145_166930
- Vraag meerdere vrijblijvende offertes aan
- Zorg dat het bedrijf bij een branche is aangesloten.
- Informeer naar referenties.
- Werk met een vaste prijs.
- Neem gecertificeerde producten (bijv. KOMO).
- Geen stelposten of circa prijzen opnemen.
- Garanties laten vastleggen.
- Sluit een goede overeenkomst af en vraag vooraf inzage in de algemene voorwaarden.
- Check vooraf de algemene levering voorwaarden
- Een voorbeeld contract vindt u op onze website www.eigenhuis.nl "Verbouwing overeenkomst 1998".

Onderhoudsadvies/onderhoudscontract

Een dak heeft net zoals andere gebouwonderdelen periodiek onderhoud nodig. Indien dat onderhoud niet wordt uitgevoerd is de kans groot dat er vroegtijdig schade ontstaat. Bovendien kunnen de risico's van gevolgschade aan overige bouwdelen en /of inboedel daarmee worden verkleind. Door het geven van een (schriftelijk) onderhoud- en gebruiksadvies weet de opdrachtgever wat hij wel en niet moet doen om lang plezier van zijn investering te hebben. Een onderhoudscontract met een dakbedekkingbedrijf neemt die zorg weg. Oorzaak van een schade kan een verstopte afvoer zijn (bladeren, tennisbal) of een lekkage door een losse overlap waardoor water in de dakbedekkingconstructie kan komen. De frequentie van het onderhoud is sterk afhankelijk van de omgeving rond het dak. In een gebied met bomen zullen de afvoeren vaker moeten worden schoongemaakt dan op een dak in de polder. Het ontwerp van het dak (hoogte, afmetingen, afschot) speelt hierbij ook een rol. Het soort onderhoud hangt af van de conditie van het dak. In het onderhoudscontract dient goed te zijn omschreven welke werkzaamheden onder het contract vallen en welke zaken als extra werk gelden. Ook kunnen bepaalde zaken onder de garantie vallen.

Waterleiding

Als u (VvE) eigenaar bent van een leidingwaterinstallatie. Dan bent u eindverantwoordelijk voor een goede aanleg en beheer van de leidingwaterinstallatie. Uw installatie staat in contact met het openbare waterleidingnet. Wanneer beveiligingen ontbreken, niet functioneren of tekortschieten, kunt u ongewild het waterleidingnet verontreinigen. Verder maken bewoners etc. gebruik van uw installatie. Tekortkomingen in aanleg of beheer kunnen hun gezondheid in gevaar brengen.

Om de gezondheid te beschermen moet u aan bepaalde regels voldoen. Deze zijn neergelegd in de Waterleidingwet en het Waterleidingbesluit (deze kunt u vinden op de volgende site <http://wetten.overheid.nl/>). Ook hanteert uw waterbedrijf voorwaarden voor de aanleg en het beheer van uw installatie. Afhankelijk van het waterbedrijf zijn dit algemene voorwaarden, aansluitvoorwaarden en/of leveringsvoorwaarden (op te vragen bij uw waterbedrijf). Technische eisen aan inrichting en onderhoud van de installatie zijn opgenomen in de NEN 1006 normen. Ze zijn uitgewerkt in de VEWIN-werkbladen.

Het toezicht op naleving van deze regels wordt verzorgd door de VROM-Inspectie. De waterbedrijven hebben hierbij een uitvoerende, controlerende taak. Het doel van deze controles is een veilige leidingwaterinstallatie en het minimaliseren van kans op verontreinigingen. Door de mogelijke risico's in beeld te brengen en te beoordelen kunnen de verantwoordelijke instanties gerichte actie ondernemen om deze risico's te vermijden of te beheersen. Een goede voorbereiding van deze controles scheelt u veel tijd!

De controletaak van de waterbedrijven is omschreven in de Inspectierichtlijn controle leidingwaterinstallaties door waterbedrijven.

OVERZICHT ONDERHOUDS KENGETALLEN

De kolommen in het hierna volgende hoofdstuk, geven de informatie als volgt weer:

Omschrijving: De omschrijving van het regelniveau waarop wordt getotaliseerd, bijvoorbeeld op exploitatie of regulieronderhoud.

Jaar kolommen: De periode waarop is doorgerekend, 0 is het huidige jaar 2009

Exploitatie onderhoud: Jaarlijks terugkerend klein onderhoud of contracten.

Regulier onderhoud: Hiermee wordt onderhoud bedoeld hetgeen meestal een kortere cyclus heeft dan 25 jaar en bestaat bijvoorbeeld uit herstel- en schilderwerk. Het betreft onderhoud dat preventief is en beter niet kan worden uitgesteld.

Investeringsonderhoud: Het betreft hier onderhoud aan elementen dat betrekking heeft op complete vervanging van het element. Bijvoorbeeld kozijn vervanging.

Totaal alle onderhoud: Totaal over exploitatie- regulier en investeringsonderhoud.

Totaal per eenheid / jaar: Het totaal teruggerekend naar genoemde eenheden per jaar. Bijvoorbeeld per appartement of vloeroppervlak.

Totaal per eenh./maand De bedragen per eenheid uitgedrukt in maandbedragen. Als de eenheid vloeroppervlak is komt het voor dat deze kolom nul vergeeft, dit wordt veroorzaakt doordat de kolom niet ingesteld is op decimalen.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

In de genoemde bedragen in deze begroting is geen rekening gehouden met een eventueel beginsaldo.

VvE De Waterhof

Delft

OVERZICHT ONDERHOUDS KENGETALLEN

Omschrijving	0- 5 jaar	0-10 jaar	0-15 jaar	0-20 jaar	0-25 jaar	0-30 jaar	0-35 jaar	0-40 jaar	0-45 jaar	0-50 jaar
Exploitatie onderhoud	148117	295631	443747	591864	739067	887184	1035300	1183417	1330931	1479048
Regulier onderhoud	12081	33670	183089	189477	251330	272222	278540	515477	530950	586456
Investeringsonderhoud	47088	288839	747006	837076	1053053	1455868	1583848	2962321	3086230	3348971
Totaal alle onderhoud	207287	618140	1373842	1618418	2043450	2615273	2897688	4661215	4948111	5414476
Totaal per eenheid / jaar	921	1374	2035	1798	1816	1937	1840	2590	2444	2406
Totaal per eenh./maand	77	114	170	150	151	161	153	216	204	201

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

Het totaal aantal eenheden is, 45

De eenheden zijn uitgedrukt als, Appartementen/winkels

De berekende periode loopt van 2009 tot 2059

ELEMENTENLIJST MET CONDITIE SCORE

De kolommen in het hierna volgende hoofdstuk, geven de informatie als volgt weer:

Omschrijving: De omschrijving van de betreffende informatie.

Hoeveelheid: De totaal hoeveelheid van het element, met betrekking tot het bouwdeel.

Eenheid: De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, bijvoorbeeld m2 = vierkantemeter, m1 = strekkende meter, m3 = kubiekemeter, st = stuks, en pst = post.

Conditiekolommen: De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" Rood = "slecht".

Conditie: De numerieke weergave van de conditiescore.

- 1 = Uitstekend
- 2 = Goed
- 3 = Redelijk
- 4 = Matig
- 5 = Slecht
- 6 = Zeer slecht

VvE De Waterhof

Delft

ELEMENTENLIJST MET CONDITIE SCORE

Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Zeer slecht	Conditie
0 Exterieur									
011 Gevelconstructie beton, lateien&dorpels e.d.	1	pst							2
011 Gevelconstructie metselwerk	2206.21	m2							2
012 Gevelafdekking aluminium	9.57	m1							2
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	2206.21	m2							2
013 Luifelbekleding volkern	64.6	m2							2
013 Plafondafwerking HWC	30.4	m2							2
013 Plafondbekleding volkern	28	m2							2
014 Loodslabben opgaand werk, terrassen	1	pst							4
014 Raamdorpelstenen	181.39	m1							2
015 Kitvoegen t.p.v. elementen	63	m1							4
017 Hemelwaterafvoer pvc	106.62	m1							2
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	30.28	m1							2
021 Balkon/galerij constructie beton	209.06	m2							2
022 Balkon/galerij betonvloer 2 comp. coating, '09	73.91	m2							1
022 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel	332.02	m2							2
023 Balustrade afdekking beton	160.8	m1							2
025 Balkon/galerij dilatatieprofiel, '09	30	m1							1
026 Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen	132.08	m2							2
026 Balkon/terras railing metaal e.d.	80.6	m1							2
027 Balkon/galerij doorvoeren kunststof	30	st							2
031 Buitenkozijnen hout	2294.12	m2							2
031 Buitenkozijnen hout, hoekpui buitentrap	43.06	m2							2
031 Buitenkozijnen hout, winkel (geen VvE)	297.54	m2							2
034 Puivulling multiplex (excl. galerij/balkon)	83.04	m2							2
035 Buitendeur hout (excl. winkels)	111	st							2
041 Blankglas enkel	210	m2							2
042 Blankglas dubbel	1259	m2							2
043 Draadglas enkel	35	m2							2
043 Geemailleerd glas enkel (excl. winkels)	43.75	m2							2

VvE De Waterhof

Delft

ELEMENTENLIJST MET CONDITIE SCORE

Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Zeer slecht	Conditie
053 Bitumen met ballast	2189.14	m2							3
053 Dakonderhoud	1	pst							0
058 Boeiboord multiplex	210.7	m1							2
059 Loodslabben plat dak	63.2	m1							2
062 Schoorsteen combi metaal	6	st							2
062 Ventilatie dakdoorvoer metaal	7	st							2
062 Ventilatiekanaal metaal	86.4	m1							2
071 Buitentrap staal	2	st							2
091 Dekkend op hout boeiboord	84.28	m2							2
091 Dekkend op hout deur, achter '05	.00	st							2
091 Dekkend op hout deur, voor '09	111	st							1
091 Dekkend op hout kozijn en raam, achter '05	938.96	m2							2
091 Dekkend op hout kozijn en raam, voor '09	1408.84	m2							1
093 Dekkend op metaal hek metaal, galerij	132.08	m2							2
093 Dekkend op metaal railing, terras	80.6	m2							2
093 Dekkend op metaal traphek	16	m2							2
094 Buiten schilderwerk betonconstr., balkon/galerij randen '09	30.12	m2							1
094 Buiten schilderwerk betonconstr., kolommen	18.69	m2							2
2 Interieur									
211 Binnenwanden metselwerk, berging	1	m2							2
221 Vloerconstructie betonvloer, berging	104.84	m2							2
223 Vloerafwerking deurmat	5	m2							3
223 Vloerafwerking tegels dubbel hard gebakken	457.38	m2							2
233 Plafondafwerking HWC	568.35	m2							2
241 Binnenkozijnen pui hout	196.64	m2							2
243 Binnendeuren div.	6	st							2
243 Binnendeuren opdek met toplaag, berging	45	st							2
243 Binnendeuren tussen	46	st							2
243 Woningtoegang hout	35	st							2
249 Deurdranger	56	st							3

VvE De Waterhof

Delft

ELEMENTENLIJST MET CONDITIE SCORE

Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Zeer slecht	Conditie
251 Trapconstructie beton	46	st							2
253 Hekwerk metaal	132.48	m2							2
253 Leuning metaal	106	m1							2
269 Postkasten	67	st							2
291 Schilderwerk op hout deur	30	st							2
291 Schilderwerk op hout kozijn en ramen	730.25	m2							2
293 Schilderwerk op metaal deur, lift	23	st							2
293 Schilderwerk op metaal hek	132.48	m2							2
293 Schilderwerk op metaal, kolommen	88.69	m2							2
293 Schilderwerk op metaal, leuning	106	m2							2
293 Schilderwerk op plafond beton	119.6	m2							2
293 Schilderwerk op wand stucwerk	709.77	m2							2
4 Installaties									
415 Mechanische ventilatie unit, dak	5	st							3
415 Mechanische ventilatie WTW (geen VvE)	45	st							0
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	1	pst							0
422 Watervoorziening leidingnet algemeen	1	pst							0
424 Hydrofoor	1	st							0
431 Buitenriolering leidingstelsel	1	pst							0
432 Binnenriolering leidingstelsel	1	pst							0
441 Electra armaturen	136	st							2
441 Meterkast	4	st							2
442 Deurbelinstallatie	5	st							0
442 Huistelefoon-installatie	45	st							0
451 Personenlift	5	st							0
6 Diversen									
Algemeen	1	pst							0

BEVINDINGEN

De kolommen in het hierna volgende hoofdstuk, geven de informatie als volgt weer:

Omschrijving: Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder staat onder de locatie zonodig een nadere uitleg of advies.

Hoeveelheid: Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.

Eenheid: De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, bijvoorbeeld m2 = vierkantemeter, m1 = strekkende meter, m3 = kubiekemeter, st = stuks, en pst = post.

Norm: De geschatte prijs per eenheid.

Totaal: Het totaalbedrag van hoeveelheid x de norm.

Urgentie: De numerieke weergave van de urgentie, naar aanleiding van de conditiescore.

1 = op korte termijn (binnen een jaar)

2 = op middellange termijn (binnen twee jaar)

3 = esthetisch meestal op te lossen bij of door een schilderbeurt

4 = aandachtspunt bij de volgende inspectie

Actie: De soort werkzaamheden in combinatie met de conditiescore. Kan er nog herstel worden uitgevoerd of moet er worden vervangen.

A = aanbrengen van voorziening of element

H = herstel van het element

V = vervanging van het element

R = reinigen

C = contract onderhoud

G - geen actie, als algemene opmerking bedoeld.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

In de genoemde bedragen in deze begroting is geen rekening gehouden met een eventueel beginsaldo.

VvE De Waterhof

Delft

BEVINDINGEN

Omschrijving	Hvh	Enh	Norm	Totaal
--------------	-----	-----	------	--------

0 Exterieur**014 Loodslabben opgaand werk, terrassen**

Te laag aangebracht muurlood	10.50 m1	175.00	€ 1838	Urgentie: 2
------------------------------	----------	--------	--------	--------------------

Locatie: Linker deel van het lage achterdak

Actie: H

Gepland in: 2009

Het muurlood is te laag aangebracht en/of de dakbedekking is te hoog aangebracht. In deze situatie is het lood dermate laag waardoor de kans op lekkage naar binnen aanwezig is. De hoogte van dakopstanden moeten minimaal 120mm bedragen, gerekend vanaf de bovenste dakafwerking.

Maatregel: muurlood hoger aanbrengen.

Kosten als stelpost opgenomen.



Los komende specievoeg	1.00 pst	300.00	€ 300	Urgentie: 3
------------------------	----------	--------	-------	--------------------

Locatie: Lage achterdak (terras) voeg-/muurl

Actie: H

Gepland in: 2012

De voegvulling is plaatselijk los en/of weggevallen, tgv de werking van het lood op de zon gevoelige kant.

Maatregel: gezien dit een cosmetische afwerking is kan dit op termijn gerepareerd worden. Overigens verdient het de aanbeveling al het loodwerk te controleren.

**Totaal 014 Loodslabben opgaand werk, terrassen****€ 2138****012 Gevelafwerking voegwerk platvol**

Aangetast voegwerk	43.00 m2	65.00	€ 2795	Urgentie: 3
--------------------	----------	-------	--------	--------------------

Locatie: De de muren van de liftopbouw

Actie: V

Gepland in: 2012

Het bovendaks liggende muurwerk is erg kwetsbaar voor erosie. Beginnende tekenen van slijtage is zichtbaar. Tevens zijn enkele stenen los geraakt.

Maatregel: bij werkzaamheden op termijn aan gevels of dergelijke dit in combinatie met steigerwerk mee te nemen voor herstel.

**Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol****€ 2795****015 Kitvoegen t.p.v. elementen**

Open en losse kitvoegen	63.00 m1	0.00	€	Urgentie: 3
-------------------------	----------	------	---	--------------------

Locatie: Tpv de betonnen muurafdekkers ed


Actie: A

Gepland in: 2012

VvE De Waterhof

Delft

BEVINDINGEN

Omschrijving	Hvh	Enh	Norm	Totaal	
<p><i>De kitvoegen zijn plaatselijk los/open.</i></p> <p><i>Maatregel: de kitvoegen vervangen.</i></p> <p><i>Opgenomen in handeling/cyclus.</i></p>					
Totaal 015 Kitvoegen t.p.v. elementen				€	
062 Schoorsteen combi metaal					
Beschadigde coatinglaag	1.00	pst	900.00	€ 900	Urgentie: 3
Locatie: schoorstenen en ventilatie kanalen			Actie: H		Gepland in: 2012
<p><i>De coatinglaag is beschadigd.</i></p> <p><i>Maatregel: aanbrengen/herstellen van de coatinglaag. Tevens moet ook gekeken worden naar de afwatering van de vlakke delen.</i></p>					
Totaal 062 Schoorsteen combi metaal				€ 900	
Totaal 0 Exterieur				€ 5833	
Totaal VvE De Waterhof				€ 5833	

10 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN

De kolommen in de hierna volgende begroting, geven de informatie als volgt weer:

Omschrijving: De omschrijving van het regelniveau waarop wordt getotaliseerd, bijvoorbeeld op gebouwdelen of elementen.

2009 De uitgaven in het genoemde jaar.

2010 De uitgaven in het genoemde jaar.

2011 De uitgaven in het genoemde jaar.

2012 De uitgaven in het genoemde jaar.

2013 De uitgaven in het genoemde jaar.

2014 De uitgaven in het genoemde jaar.

2015 De uitgaven in het genoemde jaar.

2016 De uitgaven in het genoemde jaar.

2017 De uitgaven in het genoemde jaar.

2018 De uitgaven in het genoemde jaar.

Totaal: De jaren 2009 tot en met 2018 getotaliseerd.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

In de genoemde bedragen in deze begroting is geen rekening gehouden met een eventueel beginsaldo.

VvE De Waterhof

Delft

10 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN

Omschrijving	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
0 Exterieur											
012 Gevelafdekking aluminium											
012 Gevelafwerking voegwerk platvol				2795							2795
013 Luifelbekleding volkern						6					6
013 Plafondafwerking HWC											
013 Plafondbekleding volkern						168					168
014 Loodslabben opgaand werk, terrassen	1838			300							2138
014 Raamdorpelstenen											
015 Kitvoegen t.p.v. elementen	378										378
017 Hemelwaterafvoer pvc											
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd											
022 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel											
025 Balkon/galerij dilatatieprofiel, '09											
026 Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen											
026 Balkon/terras railing metaal e.d.											
027 Balkon/galerij doorvoeren kunststof						199					199
031 Buitenkozijnen hout											
031 Buitenkozijnen hout, hoekpui buitentrap											
031 Buitenkozijnen hout, winkel (geen VvE)											
034 Puivulling multiplex (excl. galerij/balkon)											
035 Buitendeur hout (excl. winkels)											
041 Blankglas enkel											
042 Blankglas dubbel											
043 Draadglas enkel											
043 Geemailleerd glas enkel (excl. winkels)											
053 Bitumen met ballast	8187							126029			134216
053 Dakonderhoud	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5000
058 Boeiboord multiplex											
059 Loodslabben plat dak											
062 Schoorsteen combi metaal				900				7235			8135
062 Ventilatie dakdoorvoer metaal								665			665
062 Ventilatiekanaal metaal											
071 Buitentrap staal											
091 Dekkend op hout boeiboord			3492						3492		6983
091 Dekkend op hout deur, achter '05											
091 Dekkend op hout deur, voor '09							9879				9879

VvE De Waterhof

Delft

10 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN

Omschrijving	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
091 Dekkend op hout kozijn en raam, achter '05			38901						38901		77802
091 Dekkend op hout kozijn en raam, voor '09							57762				57762
093 Dekkend op metaal hek metaal, galerij											
093 Dekkend op metaal railing, terras											
093 Dekkend op metaal traphek											
022 Balkon/galerij betonvloer 2 comp. coating, '09											
094 Buiten schilderwerk betonconstr., balkon/galerij randen '09											
094 Buiten schilderwerk betonconstr., kolommen											
Totaal 0 Exterieur	10903	500	42893	4495	500	873	68141	134428	42893	500	306126
2 Interieur											
221 Vloerconstructie betonvloer, berging											
223 Vloerafwerking deurmat						192					192
223 Vloerafwerking tegels dubbel hard gebakken											
233 Plafondafwerking HWC											
243 Binnendeuren div.											
243 Binnendeuren opdek met toplaag, berging											
243 Woningtoegang hout											
249 Deurdranger		766		766		9179		766		766	12243
269 Postkasten											
291 Schilderwerk op hout deur											
291 Schilderwerk op hout kozijn en ramen											
293 Schilderwerk op metaal deur, lift											
293 Schilderwerk op metaal hek											
293 Schilderwerk op metaal, kolommen											
293 Schilderwerk op metaal, leuning											
293 Schilderwerk op plafond beton											
293 Schilderwerk op wand stucwerk											
Totaal 2 Interieur		766		766		9371		766		766	12435
4 Installaties											
415 Mechanische ventilatie unit, dak	205	205	205	205	205	1870	205	205	205	205	3715
415 Mechanische ventilatie WTW (geen VvE)											
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen											
422 Watervoorziening leidingnet algemeen											
424 Hydrofoor	398	398	398	398	398	4227	398	398	398	398	7808

VvE De Waterhof

Delft

10 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN

Omschrijving	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
431 Buitenriolering leidingstelsel			400			400			400		1200
432 Binnenriolering leidingstelsel											
441 Electra armaturen	311	311	311	311	311	311	311	311	311	311	3114
441 Meterkast											
442 Deurbelinstallatie						310					310
442 Huistelefoon-installatie											
451 Personenlift	5650	5650	5650	5650	5650	5650	5650	5650	5650	5650	56500
Totaal 4 Installaties	6564	6564	6964	6564	6564	12768	6564	6564	6964	6564	72647
6 Diversen											
Algemeen	22559	22559	22559	23006	22559	22559	23006	22559	22559	23006	226931
Totaal 6 Diversen	22559	22559	22559	23006	22559	22559	23006	22559	22559	23006	226931
Totaal VvE De Waterhof	40026	30389	72416	34831	29623	45571	97712	164318	72416	30836	618140

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

De kolommen in de hierna volgende begroting, geven de informatie als volgt weer:

Omschrijving: De omschrijving van het regelniveau waarop wordt getotaliseerd, bijvoorbeeld op gebouwdelen, hoofdgroepen en handelingen. Indien er voor de omschrijving een cijfer 1, 2, 3 of 4 staat (in rood), is dit een bevinding die tijdens de inspectie is waargenomen en in het hoofdstuk 'Bevindingen' verder is omschreven.

%: Het uit te voeren percentage van de totale hoeveelheid. In het hoofdstuk 'Elementenlijst' staan de hoeveelheden per element weergegeven.

Hvh: De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Enh: De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, bijvoorbeeld m2 = vierkantemeter, m1 = strekkende meter, m3 = kubiekemeter, st = stuks, en pst = post.

Norm: De prijs per eenheid. Gebaseerd op prijsbestanden van o.a. Archidat.

Totaal: De norm x de hoeveelheid is het totaalbedrag

Stjr Cy: Stjr (startjaar) is het eerste jaar van uitvoering. Cy is (cyclus) de frequentie van het aantal jaren waarmee deze handeling wordt uitgevoerd. De cyclus wordt bij het startjaar opgeteld en levert zo weer een nieuw startjaar. De Startjaren zijn gebaseerd op de technische staat van het element.

2009 De uitgaven in het genoemde jaar.

2010 De uitgaven in het genoemde jaar.

2011 De uitgaven in het genoemde jaar.

2012 De uitgaven in het genoemde jaar.

2013 De uitgaven in het genoemde jaar.

Totaal: De jaren 2009 tot en met 2013 getotaliseerd.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

In de genoemde bedragen in deze begroting is geen rekening gehouden met een eventueel beginsaldo.

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
0 Exterieur													
012 Gevelafdekking aluminium		9.57	m1										
Vervangen gevelafdekking aluminium	100	9.57	m1	134.00	1282	2044	48						
Totaal 012 Gevelafdekking aluminium													
012 Gevelafwerking voegwerk platvol		2206.21	m2										
3 Aangetast voegwerk	1	43.00	m2	65.00	2795	2012	0				2795		2795
Vervangen voegwerk platvol	50	1103.11	m2	50.06	55222	2044	48						
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol													
											2795		2795
013 Luifelbekleding volkern		64.60	m2										
Reinigen luifelbekleding volkern	1	1.00	m2	6.00	6	2014	6						
Vervangen luifelbekleding volkern	100	64.60	m2	135.26	8738	2044	48						
Totaal 013 Luifelbekleding volkern													
013 Plafondafwerking HWC		30.40	m2										
Vervangen plafondbekleding HWC	100	30.40	m2	75.43	2293	2032	36						
Totaal 013 Plafondafwerking HWC													
013 Plafondbekleding volkern		28.00	m2										
Reinigen plafondbekleding volkern	100	28.00	m2	6.00	168	2014	6						
Vervangen plafondbekleding volkern	100	28.00	m2	135.00	3780	2044	48						
Totaal 013 Plafondbekleding volkern													
014 Loodslabben opgaand werk, terrassen		1.00	pst										
3 Los komende specievoeg	100	1.00	pst	300.00	300	2012	0				300		300
2 Te laag aangebracht muurlood	100	10.50	m1	175.00	1838	2009	0	1838					1838
Vervangen loodslabben opgaand werk	100	1.00	pst	14000.00	14000	2044	48						
Totaal 014 Loodslabben opgaand werk, terrassen													
								1838			300		2138
014 Raamdorpelstenen		181.39	m1										
Vervangen voegwerk raamdorpel	100	181.39	m1	15.00	2721	2020	24						
Totaal 014 Raamdorpelstenen													
015 Kitvoegen t.p.v. elementen		63.00	m1										
3 Open en losse kitvoegen	100	63.00	m1	0.00		2012	0						
Vervangen kitvoeg	50	31.50	m1	12.00	378	2009	12	378					378
Totaal 015 Kitvoegen t.p.v. elementen													
								378					378
017 Hemelwaterafvoer pvc		106.62	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	100	106.62	m1	34.26	3653	2020	24						

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc													
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		30.28	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	100	30.28	m1	79.94	2421	2032	36						
Totaal 017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd													
022 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel		332.02	m2										
Vervangen bitumen bekleding	100	332.02	m2	69.25	22992	2022	26						
Vervangen drainagetegels	100	332.02	m2	40.51	13450	2048	48						
Totaal 022 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel													
025 Balkon/galerij dilatatieprofiel, '09		30.00	m1										
Vervangen dilatatieprofiel balkon, galerij	100	30.00	m1	14.48	434	2033	24						
Totaal 025 Balkon/galerij dilatatieprofiel, '09													
026 Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen		132.08	m2										
Vervangen hekwerk metalen frame met hardglazen panelen	100	132.08	m2	304.53	40222	2044	48						
Totaal 026 Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen													
026 Balkon/terras railing metaal e.d.		80.60	m1										
Vervangen hekwerk metaal	100	80.60	m2	60.29	4859	2044	48						
Totaal 026 Balkon/terras railing metaal e.d.													
027 Balkon/galerij doorvoeren kunststof		30.00	st										
Herstellen, reinigen doorvoer kunststof	100	30.00	st	6.63	199	2014	6						
Totaal 027 Balkon/galerij doorvoeren kunststof													
031 Buitenkozijnen hout		2294.12	m2										
Vervangen kozijn hout	50	1147.10	m2	528.00	605669	2044	48						
Totaal 031 Buitenkozijnen hout													
031 Buitenkozijnen hout, hoekpui buitentrap		43.06	m2										
Vervangen kozijn hout	100	43.06	m2	528.24	22746	2044	48						
Totaal 031 Buitenkozijnen hout, hoekpui buitentrap													
031 Buitenkozijnen hout, winkel (geen VvE)		297.54	m2										
Vervangen kozijn hout	100	297.54	m2	0.00		2044	48						
Totaal 031 Buitenkozijnen hout, winkel (geen VvE)													
034 Puivulling multiplex (excl. galerij/balkon)		83.04	m2										
Vervangen puivulling multiplex	100	83.04	m2	139.96	11622	2020	24						
Totaal 034 Puivulling multiplex (excl. galerij/balkon)													

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
035 Buitendeur hout (excl. winkels)		111.00	st										
Vervangen buitendeur hout	100	111.00	st	801.38	88953	2044	48						
Totaal 035 Buitendeur hout (excl. winkels)													
041 Blankglas enkel		210.00	m2										
Vervangen blankglas enkel	100	210.00	m2	0.00		2044	48						
Totaal 041 Blankglas enkel													
042 Blankglas dubbel		1259.00	m2										
Vervangen blankglas dubbel	100	1259.00	m2	0.00		2020	24						
Totaal 042 Blankglas dubbel													
043 Draadglas enkel		35.00	m2										
Vervangen draadglas enkel	100	35.00	m2	0.00		2044	48						
Totaal 043 Draadglas enkel													
043 Geemailleerd glas enkel (excl. winkels)		43.75	m2										
Vervangen geemailleerd glas enkel	100	43.75	m2	0.00		2044	48						
Totaal 043 Geemailleerd glas enkel (excl. winkels)													
053 Bitumen met ballast		2189.14	m2										
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen	100	2189.14	m2	57.57	126029	2016	20						
Reinigen, opharken grind	100	2189.14	m2	3.74	8187	2009	10	8187					8187
Vervangen dakbedekking bitumen	100	2189.14	m2	86.37	189076	2036	40						
Vervangen grind	100	2189.14	m2	12.05	26379	2036	40						
Totaal 053 Bitumen met ballast								8187					8187
053 Dakonderhoud		1.00	pst										
Dak onderhoudscontract	100	1.00	pst	500.00	500	2009	1	500	500	500	500	500	2500
Totaal 053 Dakonderhoud								500	500	500	500	500	2500
058 Boeiboord multiplex		210.70	m1										
Vervangen boeiboord multiplex	100	210.70	m1	43.75	9218	2032	36						
Totaal 058 Boeiboord multiplex													
059 Loodslabben plat dak		63.20	m1										
Vervangen loodaansluiting dak	100	63.20	m1	50.00	3160	2036	40						
Totaal 059 Loodslabben plat dak													
062 Schoorsteen combi metaal		6.00	st										
3 Beschadigde coatinglaag	16	1.00	pst	900.00	900	2012	0				900		900

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
Vervangen rookgasafvoer metaal plat	100	6.00	st	1205.75	7235	2016	20						
Totaal 062 Schoorsteen combi metaal											900		900
062 Ventilatie dakdoorvoer metaal		7.00	st										
Vervangen rookgasafvoer metaal plat	100	7.00	st	95.00	665	2016	20						
Totaal 062 Ventilatie dakdoorvoer metaal													
062 Ventilatiekanaal metaal		86.40	m1										
Vervangen ventilatiekanaal metaal	100	86.40	m1	12.00	1037	2020	24						
Totaal 062 Ventilatiekanaal metaal													
071 Buitentrap staal		2.00	st										
Vervangen buitentrap staal verdiepingshoogte	100	2.00	st	0.00		2044	48						
Totaal 071 Buitentrap staal													
091 Dekkend op hout boeiboord		84.28	m2										
Herschilderbeurt boeiboord hout dekkend	100	84.28	m2	41.43	3492	2011	6			3492			3492
Totaal 091 Dekkend op hout boeiboord										3492			3492
091 Dekkend op hout deur, achter '05		0	st										
Groot schilderwerk deur hout dekkend	100	0.00	st	89.00		2011	6						
Totaal 091 Dekkend op hout deur, achter '05													
091 Dekkend op hout deur, voor '09		111.00	st										
Groot schilderwerk deur hout dekkend	100	111.00	st	89.00	9879	2015	6						
Totaal 091 Dekkend op hout deur, voor '09													
091 Dekkend op hout kozijn en raam, achter '05		938.96	m2										
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	100	938.96	m2	41.43	38901	2011	6			38901			38901
Totaal 091 Dekkend op hout kozijn en raam, achter '05										38901			38901
091 Dekkend op hout kozijn en raam, voor '09		1408.84	m2										
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	100	1408.84	m2	41.00	57762	2015	6						
Totaal 091 Dekkend op hout kozijn en raam, voor '09													
093 Dekkend op metaal hek metaal, galerij		132.08	m2										
Groot schilderwerk hek staal	100	132.08	m2	100.32	13250	2024	6						
Totaal 093 Dekkend op metaal hek metaal, galerij													
093 Dekkend op metaal railing, terras		80.60	m2										
Groot schilderwerk metaal	100	80.60	m2	17.27	1392	2020	6						
Totaal 093 Dekkend op metaal railing, terras													

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
093 Dekkend op metaal traphek		16.00	m2										
Groot schilderwerk trap staal	100	16.00	m2	100.32	1605	2020	6						
Totaal 093 Dekkend op metaal traphek													
022 Balkon/galerij betonvloer 2 comp. coating, '09		73.91	m2										
Vervangen coating beton	100	73.91	m2	67.35	4978	2045	36						
Totaal 022 Balkon/galerij betonvloer 2 comp. coating, '09													
094 Buiten schilderwerk betonconstr., balkon/galerij randen '09		30.12	m2										
Groot schilderwerk beton	100	30.12	m2	29.35	884	2021	12						
Totaal 094 Buiten schilderwerk betonconstr., balkon/galerij randen '09													
094 Buiten schilderwerk betonconstr., kolommen		18.69	m2										
Groot schilderwerk beton	100	18.69	m2	29.00	542	2021	12						
Totaal 094 Buiten schilderwerk betonconstr., kolommen													
Totaal 0 Exterieur								10903	500	42893	4495	500	59291
2 Interieur													
221 Vloerconstructie betonvloer, berging		104.84	m2										
Geen onderhoud	100	104.84	m2	0.00		2004	0						
Totaal 221 Vloerconstructie betonvloer, berging													
223 Vloerafwerking deurmat		5.00	m2										
Vervangen vloerafwerking deurmat	100	5.00	m2	38.40	192	2014	12						
Totaal 223 Vloerafwerking deurmat													
223 Vloerafwerking tegels dubbel hard gebakken		457.38	m2										
Vervangen vloerafwerking dhg tegels	100	457.38	m2	113.05	51707	2044	48						
Totaal 223 Vloerafwerking tegels dubbel hard gebakken													
233 Plafondafwerking HWC		568.35	m2										
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat	100	568.35	m2	75.43	42871	2044	48						
Totaal 233 Plafondafwerking HWC													
243 Binnendeuren div.		6.00	st										
Vervangen binnendeur massief	100	6.00	st	0.00		2044	48						
Totaal 243 Binnendeuren div.													
243 Binnendeuren opdek met toplaag, berging		45.00	st										
Vervangen binnendeur opdek	100	45.00	st	0.00		2044	48						
Totaal 243 Binnendeuren opdek met toplaag, berging													

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
243 Woningtoegang hout		35.00	st										
Vervangen woningtoegang hardhout	100	35.00	st	0.00		2044	48						
Totaal 243 Woningtoegang hout													
249 Deurdranger		56.00	st										
Bijstellen deurdranger	100	56.00	st	13.68	766	2010	2		766		766		1532
Vervangen deurdranger	100	56.00	st	163.91	9179	2014	12						
Totaal 249 Deurdranger									766		766		1532
269 Postkasten		67.00	st										
Vervangen postkasten	100	67.00	st	143.99	9647	2020	24						
Totaal 269 Postkasten													
291 Schilderwerk op hout deur		30.00	st										
Groot schilderwerk deur hout dekkend	100	30.00	st	89.46	2684	2020	12						
Totaal 291 Schilderwerk op hout deur													
291 Schilderwerk op hout kozijn en ramen		730.25	m2										
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	100	730.25	m2	41.43	30254	2020	12						
Totaal 291 Schilderwerk op hout kozijn en ramen													
293 Schilderwerk op metaal deur, lift		23.00	st										
Groot schilderwerk deur staal	100	23.00	st	150.32	3457	2020	12						
Totaal 293 Schilderwerk op metaal deur, lift													
293 Schilderwerk op metaal hek		132.48	m2										
Groot schilderwerk hek staal	100	132.48	m2	89.32	11833	2020	12						
Totaal 293 Schilderwerk op metaal hek													
293 Schilderwerk op metaal, kolommen		88.69	m2										
Groot schilderwerk metaal	100	88.69	m2	41.43	3674	2020	12						
Totaal 293 Schilderwerk op metaal, kolommen													
293 Schilderwerk op metaal, leuning		106.00	m2										
Groot schilderwerk metaal	100	106.00	m2	17.00	1802	2020	12						
Totaal 293 Schilderwerk op metaal, leuning													
293 Schilderwerk op plafond beton		119.60	m2										
Groot schilderwerk plafond	100	119.60	m2	19.35	2314	2020	12						
Totaal 293 Schilderwerk op plafond beton													
293 Schilderwerk op wand stucwerk		709.77	m2										

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk	100	709.77	m2	19.35	13734	2020	12						
Totaal 293 Schilderwerk op wand stucwerk													
Totaal 2 Interieur								766			766		1532
4 Installaties													
415 Mechanische ventilatie unit, dak		5.00	st										
Controle mechanische ventilatieunit	100	5.00	st	41.00	205	2009	1	205	205	205	205	205	1025
Vervangen mechanische ventilatieunit	100	5.00	st	374.00	1870	2014	18						
Totaal 415 Mechanische ventilatie unit, dak								205	205	205	205	205	1025
415 Mechanische ventilatie WTW (geen VvE)		45.00	st										
Jaarlijks onderhoud ventilatieunit met WTW	100	45.00	st	0.00		2009	1						
Vervangen ventilatieunit woning met WTW	100	45.00	st	0.00		2014	18						
Totaal 415 Mechanische ventilatie WTW (geen VvE)													
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst										
Reservering voor renovatie	100	1.00	pst	6646.69	6647	2044	48						
Totaal 421 Gasvoorziening leidingnet algemeen													
422 Watervoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst										
Reservering voor renovatie	100	1.00	pst	6176.17	6176	2044	48						
Totaal 422 Watervoorziening leidingnet algemeen													
424 Hydrofoor		1.00	st										
Jaarlijks onderhoud hydrofoor	100	1.00	st	397.92	398	2009	1	398	398	398	398	398	1990
Vervangen hydrofoor	100	1.00	st	4226.76	4227	2014	18						
Totaal 424 Hydrofoor								398	398	398	398	398	1990
431 Buitenriolering leidingstelsel		1.00	pst										
Doorspoelen buitenriolering	100	1.00	pst	399.90	400	2011	3			400			400
Reservering voor renovatie	100	1.00	pst	8006.04	8006	2044	48						
Totaal 431 Buitenriolering leidingstelsel										400			400
432 Binnenriolering leidingstelsel		1.00	pst										
Reservering voor renovatie	100	1.00	pst	18881.57	18882	2044	48						
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel													
441 Electra armaturen		136.00	st										
Vervangen armaturen TL	100	136.00	st	77.50	10540	2032	36						
Vervangen lampen binnen TL	100	136.00	st	2.29	311	2009	1	311	311	311	311	311	1557
Totaal 441 Electra armaturen								311	311	311	311	311	1557

VvE De Waterhof

Delft

5 JAREN BEGROTING GESORTEERD OP ELEMENTEN MET HANDELINGEN

Omschrijving	%	Hvh	Enh	Norm	Totaal	Stjr	Cy	2009	2010	2011	2012	2013	Totaal
441 Meterkast			4.00 st										
Vervangen groepenkast	100		4.00 st	882.20	3529	2044	48						
Totaal 441 Meterkast													
442 Deurbelinstallatie			5.00 st										
Vervangen deurbelinstallatie	100		5.00 pst	62.00	310	2014	18						
Totaal 442 Deurbelinstallatie													
442 Huistelefoon-installatie			45.00 st										
Vervangen huistelefooninstal.	100		45.00 pst	275.94	12417	2032	36						
Totaal 442 Huistelefoon-installatie													
451 Personenlift			5.00 st										
Personenlift besturingsapparatuur vervangen	100		5.00 st	23652.80	118264	2020	24						
Personenlift cabinedeur vervangen	100		5.00 st	8701.88	43509	2020	24						
Personenlift liftmachine vervangen	100		5.00 st	16316.02	81580	2020	24						
Personenlift onderhoudscontr.&keuring	20		1.00 pst	5650.00	5650	2009	1	5650	5650	5650	5650	5650	28250
Personenlift staaldraadkabels vervangen	80		4.00 pst	4894.81	19579	2020	12						
Personenlift staalkabels vervangen blok 2 ('08)	20		1.00 pst	4894.81	4895	2020	12						
Personenlift stopplaatsdeuren vervangen (23st)	0		23.00 st	4006.88	92158	2020	24						
Totaal 451 Personenlift								5650	5650	5650	5650	5650	28250
Totaal 4 Installaties								6564	6564	6964	6564	6564	33222
6 Diversen													
Algemeen			1.00 pst										
Abonnement Interactief Gebouw Beheer Systeem (IGBS)	100		1.00 pst	149.00	149	2009	1	149	149	149	149	149	745
Actualisatie MJOP	100		1.00 pst	447.00	447	2012	3				447		447
Klein-/klachtenonderhoud	100		1.00 pst	2250.00	2250	2009	1	2250	2250	2250	2250	2250	11250
Schoonmaak werkzaamheden	100		1.00 pst	20160.00	20160	2009	1	20160	20160	20160	20160	20160	100800
Totaal Algemeen								22559	22559	22559	23006	22559	113242
Totaal 6 Diversen								22559	22559	22559	23006	22559	113242
Totaal VvE De Waterhof								40026	30389	72416	34831	29623	207287

JAARPLAN voor het jaar: 2009

De kolommen in de hierna volgende begroting, geven de informatie als volgt weer:

Omschrijving van de handeling: De omschrijving van het regelniveau waarop wordt getotaliseerd, bijvoorbeeld op gebouwdelen, hoofdgroepen en handelingen. Indien er voor de omschrijving een cijfer 1, 2, 3 of 4 staat (in rood), is dit een bevinding die tijdens de inspectie is waargenomen en in het hoofdstuk 'Bevindingen' verder is omschreven.

Element waaraan de handeling wordt uitgevoerd: Het betreffende element.

Hvheid: De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Eenheid: De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, bijvoorbeeld m2 = vierkantemeter, m1 = strekkende meter, m3 = kubiekemeter, st = stuks, en pst = post.

Norm: De prijs per eenheid.

2009 Totaalbedrag in jaar van uitvoering.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

In de genoemde bedragen in deze begroting is geen rekening gehouden met een eventueel beginsaldo.

VvE De Waterhof

Delft

JAARPLAN voor het jaar: 2009

Omschrijving van de handeling	Element waaraan handeling wordt uitgevoerd	Hvheid	Eenheid	2009
0 Exterieur				
2 Te laag aangebracht muurlood	014 Loodslabben opgaand werk, terrassen	10.50	m1	1838
Vervangen kitvoeg	015 Kitvoegen t.p.v. elementen	31.50	m1	378
Reinigen, opharken grind	053 Bitumen met ballast	2189.14	m2	8187
Dak onderhoudscontract	053 Dakonderhoud	1.00	pst	500
Totaal 0 Exterieur				10903
4 Installaties				
Controle mechanische ventilatieunit	415 Mechanische ventilatie unit, dak	5.00	st	205
Jaarlijks onderhoud hydrofoor	424 Hydrofoor	1.00	st	398
Vervangen lampen binnen TL	441 Electra armaturen	136.00	st	311
Personenlift onderhoudscontr.&keuring	451 Personenlift	1.00	pst	5650
Totaal 4 Installaties				6564
6 Diversen				
Abonnement Interactief Gebouw Beheer Systeem (IGBS)	Algemeen	1.00	pst	149
Klein-/klachtenonderhoud	Algemeen	1.00	pst	2250
Schoonmaak werkzaamheden	Algemeen	1.00	pst	20160
Totaal 6 Diversen				22559
Totaal VvE De Waterhof				40026

KAPITALISATIE alle ONDERHOUD over 50 JAAR

De kolommen in het hierna volgende hoofdstuk, geven de informatie als volgt weer:

Begrotings jaar: Het door gerekende jaar.

Uitgaven per jaar: De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar, zowel exploitatie, regulier als investering.

Gemiddelde reservering: De gemiddeld noodzakelijke reservering om alle onderhoud over vijftig jaar te kunnen betalen.

Saldo: Het opgebouwde positieve of negatieve saldo, gerekend over de uitgaven minus de reservering.

Beginsaldo: In het reserveringsbedrag is rekening gehouden met een beginsaldo.

Verrekening beginsaldo: In de eerste vijf jaar is het beginsaldo verwerkt met de uitgaven.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

VvE De Waterhof

Delft

KAPITALISATIE alle ONDERHOUD over 50 JAAR

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Gemiddelde reservering	Saldo na uitgaven	Verrekening beginsaldo
Beginsaldo				
2009	40026	108290	68263	
2010	30389	108290	146163	
2011	72416	108290	182037	
2012	34831	108290	255495	
2013	29623	108290	334161	
2014	45571	108290	396880	
2015	97712	108290	407457	
2016	164318	108290	351429	
2017	72416	108290	387302	
2018	30836	108290	464756	
2019	37811	108290	535234	
2020	492578	108290	150945	
2021	99516	108290	159719	
2022	53382	108290	214627	
2023	72416	108290	250500	
2024	44087	108290	314703	
2025	29623	108290	393369	
2026	42764	108290	458894	
2027	97712	108290	469472	
2028	30389	108290	547372	
2029	80603	108290	575058	
2030	44087	108290	639261	
2031	29623	108290	717927	
2032	170768	108290	655449	
2033	99950	108290	663788	

VvE De Waterhof

Delft

KAPITALISATIE alle ONDERHOUD over 50 JAAR

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Gemiddelde reservering	Saldo na uitgaven	Verrekening beginsaldo
2034	30389	108290	741688	
2035	72416	108290	777561	
2036	396630	108290	489221	
2037	29623	108290	567887	
2038	42764	108290	633412	
2039	105899	108290	635803	
2040	30389	108290	713703	
2041	72416	108290	749576	
2042	44087	108290	813779	
2043	29623	108290	892445	
2044	1475699	108290	-474964	
2045	104494	108290	-471168	
2046	30389	108290	-393268	
2047	72416	108290	-357395	
2048	80529	108290	-329634	
2049	37811	108290	-259156	
2050	48568	108290	-199434	
2051	97712	108290	-188856	
2052	30389	108290	-110956	
2053	72416	108290	-75083	
2054	44087	108290	-10880	
2055	29623	108290	67786	
2056	262315	108290	-86239	
2057	99950	108290	-77900	
2058	30389	108290		

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W.

GRAFIEKEN voor UITGAVEN, RESERVERING en SALDO

De kolommen in het hierna volgende hoofdstuk, geven de informatie als volgt weer:

Grafiek 1: Alle uitgaven per jaar, in rood weergegeven.

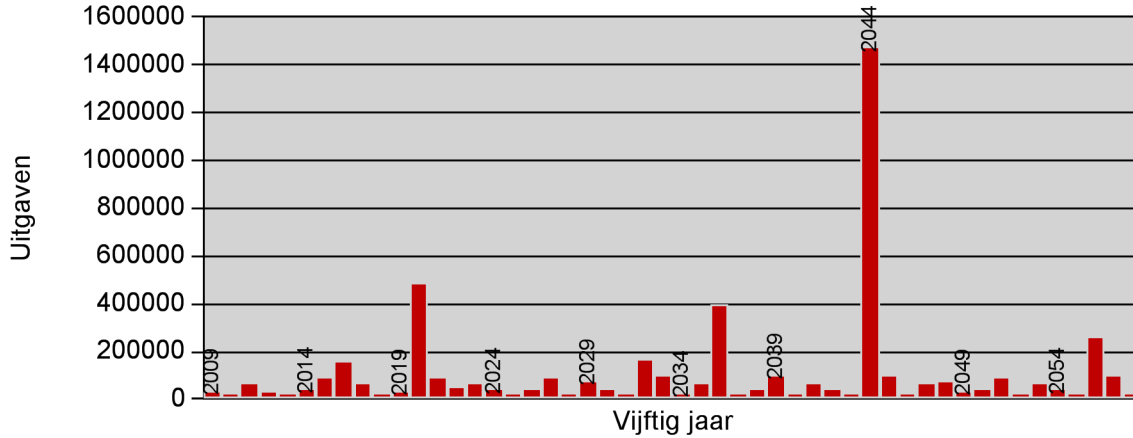
Grafiek 2: De gemiddelde reservering uit gezet over 50 jaar, in groen weergegeven

Grafiek 3: De saldo lijn in combinatie met de uitgaven en reserveringen, in blauw weergegeven.

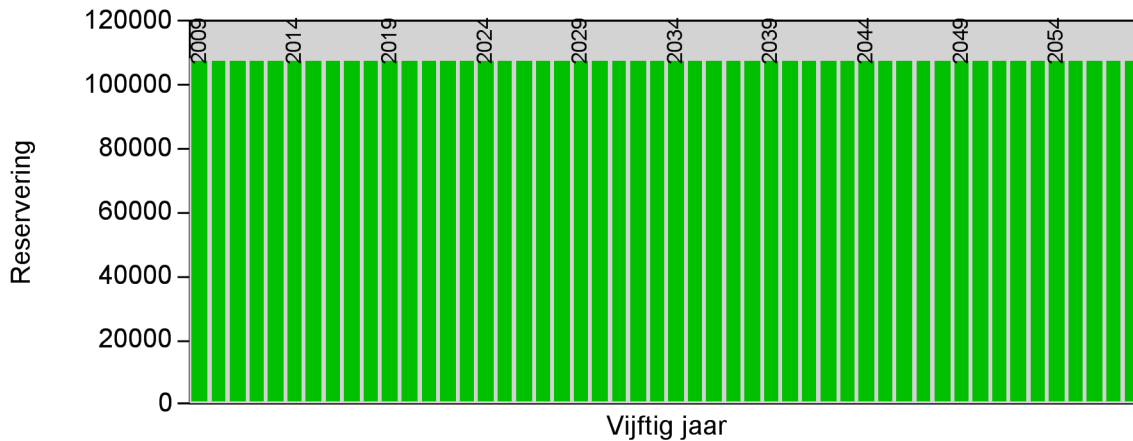
VvE De Waterhof Delft

GRAFIEKEN voor UITGAVEN, RESERVERING en SALDO

Uitgaven per jaar



Reserveringen per jaar



Saldo per jaar

