

Meerjarenonderhoudsplan

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam



Inhoudsopgave

- Inleiding
- Methodiek conditiemeting
- Voorwaarden
- Algemene objectgegevens
- Elementen overzicht
- Bevindingen
 - Exterieur
 - Interieur
 - Installaties (indien aanwezig)
- Jaarplan 2019
- Overzicht 25-jarenplan

Inleiding

Voor u ligt de meerjaren onderhoudsrapportage en –begroting (MJP) van uw gebouw. Een onderhoudsrapportage geeft inzicht in de te verwachten onderhoudsbehoefte over een periode van 25 jaar. De onderhoudsplanning is gebaseerd op de registratie van alle bouwdelen incl. de gebreken. De hieruit voortvloeiende onderhoudswerkzaamheden worden ontleend aan de verwachte theoretische levensduur.

Per bouwdeel wordt de theoretische levensduur getoetst aan de specifieke omstandigheden zoals ligging, conditie, kwaliteit en gebruik. Bovendien worden de onderhoudswerkzaamheden in onderling verband bekeken zodat de onderhoudsbehoefte van verschillende onderdelen op elkaar kunnen worden afgestemd.

De bouwkundige informatie die ten grondslag ligt aan de onderhoudsplanning wordt beperkt tot de belangrijkste kostenbepalende elementen zoals kozijnen, ramen, deuren, daken, gevels en installaties. Daarbij wordt rekening gehouden met de specifieke wensen van de VvE en met de eventuele nieuwe (technische) inzichten en prijzen.

Deze onderhoudsrapportage is niet gebaseerd op constructieve / bouwfysische berekeningen. Tevens wordt er tijdens de inspectie geen destructief onderzoek uitgevoerd zoals hak of breekwerk. Ook inspecteren wij geen asbest houdende producten. Aanvullend onderzoek op dergelijk gebied is op aanvraag mogelijk.

De inspectie wordt vanuit binnen en buiten het gebouw uitgevoerd, mits deze toegankelijk en veilig te betreden zijn

Methodiek conditiemeting

De bouwdelen en installaties worden visueel geïnspecteerd en voorzien van een conditiescore. De conditiescore is afhankelijk van de geconstateerde gebreken per bouwdeel of installatie, welke is berekend aan de hand van de volgende stappen.

1) Het bepalen van het gebrek

Dit is de belangrijkste factor binnen het kader van gebreken vastleggen.

Het gebrek is te verdelen in:

- Geringe gebreken
- Serieuze gebreken
- Ernstige gebreken

2) Het bepalen van de omvang

Hierbij wordt bepaald wat de hoeveelheid van het gebrek is.

3) Het bepalen van de intensiteit

De intensiteit geeft aan in welke stadium het gebrek zich bevindt, dit wordt als volgt ingedeeld;

- Begin stadium
- Gevorderd stadium
- Eindstadium

4) Het risico inschatten doormiddel van de risicoscore

Naast de conditiemeting worden ook risico's ingeschat. Samen met de conditiescores vormen de risico's de basis voor de onderhoudsrapportage. De risico's worden weergegeven in de parameters;

Veiligheid / gezondheid

Dit betreft risico's op lichamelijk letsel voor gebruikers of bezoekers etc.

Aantasting cultuurhistorische waarde

Dit aspect richt zich op gebreken die de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwdeel beïnvloed.

Gebruik en bedrijfsproces

Het risico dat bij het gebruik van een gebouw, ruimten of installaties extra kosten met zich meebrengt indien dit niet meer functioneert.

Toename klachtenonderhoud

Dit aspect richt zich op de eventuele (financiële) toename van reparaties op grond van verzoek van bijvoorbeeld gebruikers.

Vervolgschade

Het aspect vervolgschade richt zich op de eventuele meerkosten die zullen ontstaan indien een gebrek niet wordt hersteld.

Beleving, esthetica

Dit aspect richt zich op zaken welke zoals esthetica, het aanzien etc.

De uitkomst van de bovengenoemde bevindingen wordt vertaald in de eerder genoemde conditiescore. De conditiescore wordt weergegeven aan de hand van een zespuntsschaal. De conditiescore is in de rapportage zichtbaar bij hoofdstuk "Elementen overzicht".

Rekenmethodiek bij meer dan 1 gebrek

Het kan voorkomen dat een bouw- of installatiedeel meer dan 1 gebrek heeft. Deze gebreken bepalen gezamenlijk de conditie van het bouw- of installatiedeel. Hierbij geldt dat bij meerder gebreken op hetzelfde oppervlak het gebrek van de hoogste categorie bepalend is.

Installaties

Indien een installatie niet op basis van waar te nemen gebreken is te beoordelen en het betreft een aan slijtage onderhevig installatiedeel dan kan de conditie worden bepaald op basis van ouderdom. Dit geldt uitsluitend voor installaties die niet te beoordelen zijn volgens de conditiemeting.

Gestandaardiseerde rapportage

De bevindingen van de inspectie worden op een gestandaardiseerde wijze gerapporteerd. Het object is verdeeld in een aantal bouwdelen. Bij deze bouwdelen wordt aangegeven welke gebreken geconstateerd zijn en welke herstelwerkzaamheden noodzakelijk worden geacht zijn om het bouwdeel weer in duurzame staat terug te brengen. De locatie van de gebreken wordt globaal aangegeven. Visueel niet waarneembare gebreken, zogenaamde verborgen gebreken, kunnen niet worden gerapporteerd. Indien de inspecteur twijfels heeft over de kwaliteit van een bepaald onderdeel, zal aangegeven worden dat specialistisch onderzoek noodzakelijk is.

Financiële toelichting

De genoemde bedragen (herstelkostenindicatie) zijn een inschatting van de kosten voor het repareren of vervangen van bouwdelen die gebreken vertonen. Het betreffen de noodzakelijke werkzaamheden uitgedrukt in een totale onderhoudsbijdrage per jaar. De kosten zullen stijgen indien de werkzaamheden niet in het gewenste jaar plaatsvinden. Bij het bepalen van de herstelkosten worden geen verbeteringen van de bestaande situatie meegenomen. Naast herstelkosten wordt een inschatting gemaakt van kosten voor kleinere reparaties waarop men moet rekenen maar die niet als gebrek/tekortkoming zijn vermeld.

Begeleidingskosten

In de Meerjaren Onderhouds Planning zijn budgetten opgenomen inclusief (hoog en laag tarief) BTW en inclusief 9% begeleidingskosten.

BTW percentage

Per ingang van 01 oktober 2012 is het BTW percentage vastgesteld op 21 %.

Schilder- en stukadoorswerk bij gebouwen van 2 jaar of ouder:

Momenteel is er een verlaagd BTW tarief van kracht (6% BTW gehele project) op het schilder- en stukadoorswerk aan gebouwen ouder dan 2 jaar. In de Meerjaren Onderhouds Planning hanteren wij echter een tarief van 21%, omdat het een tijdelijke regeling betreft die in de toekomst kan worden herroepen.

Wanneer een woning in verschillende stadia tot stand is gekomen, dient voor de toepassing van het 6%-tarief de woning voor ten minste 50% te bestaan uit delen die ouder zijn dan 2 jaar. Als een pand niet vanaf het begin als particuliere woning in gebruik is geweest, maar pas later tot particuliere woning is verbouwd (bij voorbeeld een oud monumentaal pakhuis dat tot een appartementencomplex is omgebouwd), is voor de toepassing van het verlaagde tarief beslissend het tijdstip waarop het pand voor het eerst als particuliere woning in gebruik is genomen.

Na-isoleren buitenschil gebouwen bij gebouwen van 2 jaar of ouder:

Ook na 1 juli 2015 is het verlaagde BTW tarief van kracht (6% BTW op de component arbeid) voor het na-isoleren bij het renoveren van gebouwen ouder dan 2 jaar. Het na-isoleren van de woning is hierdoor aantrekkelijk en is van toepassing op bijvoorbeeld dakisolatie, spouwmuurisolatie, kruipruimte isolatie en dubbel glas en dergelijken.

Prijspeil

De opgevoerde reserveringen zijn bijgesteld tot het reële prijspeil 2018.

Indexeringscijfer

Het indexcijfer voor 2018 is vastgesteld op 1,5%.

Voorwaarden

Aansprakelijkheid is uitgesloten in de volgende gevallen:

- schade verband houdend met onjuiste kostenindicaties;
- schade door het niet in het rapport vermelden van bodemverontreiniging / milieuproblemen;
- alle onderdelen die geen beoordeling hebben gekregen;
- schade door oorzaken van buitenaf aan bouwdelen;
- gevolgschade van achterstallig onderhoud;

De opdrachtgever heeft het recht om de inhoud van het door PIT Beheer opgestelde rapport na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 30 dagen na dagtekening wijzigingen en /of aanmerkingen aan PIT Beheer door te geven. Tenzij binnen 30 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen zijn kenbaar gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met genoemde rapportage en keuring.

De algemene voorwaarden zijn te downloaden op www.pitbeheer.nl.

Partners in Technisch Beheer BV
Vareseweg 65
Postbus 11173
3004 ED ROTTERDAM
Telefoon: 088-3558800

Elementenoverzicht

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

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

**91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Gevels			
Gevelafwerking stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)	128,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)	290,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)	262,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)	140,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)	140,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Westgevel (Finsestraat)	262,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)	238,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Zuidgevel (Zweedsestraat)	108,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)	50,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Oostgevel (Finsestraat)	48,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Westgevel (Belgischestraat)	48,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)	50,00 m2	2
Gevelbekleding (plantenbakken)	Oostgevel (Belgischestraat)	21,00 stk	2
Gevelbekleding (plantenbakken)	Westgevel (Finsestraat)	21,00 stk	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Kopgevel (Engelsestraat)	20,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Kopgevel (Zweedsestraat)	22,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Oostgevel (Belgischestraat)	36,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Oostgevel (Finsestraat)	36,00 m2	2
Gevelbekleding plaatmateriaal (voltern)	Oostgevel (Finsestraat)	146,00 m2	2
Luifelrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Oostgevel (Finsestraat)	12,00 m2	2
Luifelrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Westgevel (Belgischestraat)	12,00 m2	2
Gevelbekleding plaatmateriaal (voltern)	Westgevel (Belgischestraat)	146,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Westgevel (Belgischestraat)	36,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (voltern)	Westgevel (Finsestraat)	36,00 m2	2
Loodslabben opgaand werk	Noordgevel (Zweedsestraat)	66,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk (luifel)	Oostgevel (Finsestraat)	16,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk (luifel)	Westgevel (Belgischestraat)	16,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk	Zuidgevel (Engelsestraat)	72,00 m1	2
Geveldilatatie kitvoeg	Oostgevel (Finsestraat)	74,00 m1	3
Geveldilatatie kitvoeg	Westgevel (Belgischestraat)	74,00 m1	3
Hemelwaterafvoer pvc	Noordgevel (Zweedsestraat)	36,00 m1	2

**91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Hemelwaterafvoer pvc	Oostgevel (Belgischestraat)	72,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Westgevel (Finsestraat)	72,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Engelsestraat)	36,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Zweedsestraat)	18,00 m1	2
Balkons			
Balkonconstructie beton	Oostgevel (Belgischestraat)	110,00 m1	3
Balkonconstructie beton	Westgevel (Finsestraat)	110,00 m1	3
Daken			
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Oostgevel (Finsestraat)	8,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Tuinzijde (beide zijdes)	8,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Westgevel (Belgischestraat)	8,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ballast)	Hoofddaken	864,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ballast)	Noordgevel (Zweedsestraat)	126,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ballast)	Zuidgevel (Engelsestraat)	112,00 m2	2
Randstrook platdak	Hoofddaken	270,00 m1	2
Randstrook platdak	Hoofddaken (MV-kasten ed)	84,00 m1	2
Randstrook platdak	Noordgevel (Zweedsestraat)	84,00 m1	2
Randstrook platdak	Zuidgevel (Engelsestraat)	62,00 m1	2
Lichtkoepel kunststof 800x800mm	Hoofddaken	4,00 stk	3
Dakrandafwerking aluminium trim	Hoofddaken	270,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim	Noordgevel (Zweedsestraat)	24,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim	Zuidgevel (Engelsestraat)	28,00 m1	2
Tegels op rubber dragers (anti-slip)	Hoofddaken	32,00 m2	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)	2,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	2,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	24,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)	8,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)	8,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	24,00 stk	3
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	24,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	2,00 stk	2

**91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	2,00 stk	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)	14,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	44,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	300,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)	378,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)	378,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	300,00 m2	3
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	46,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	62,00 m2	3
Buitenschilderwerk kolommen metaal (dekkend)	Balkons (kopwoningen)	24,00 m1	2
Buitenschilderwerk diversen metaal (dekkend)	Hoofddaken (MV-kasten)	76,00 m2	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)	2,40 m1	3
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	21,60 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	18,00 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	96,00 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)	148,00 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)	148,00 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	96,00 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	20,00 m1	3
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	21,60 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	4,00 m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	4,00 m1	3
Buitenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	110,00 m2	3
Buitenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	110,00 m2	3
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)	128,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)	290,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)	262,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)	140,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)	140,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Finsestraat)	262,00 m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)	238,00 m2	2

**91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Zweedsestraat)	108,00 m2	2
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Noordgevel (Zweedsestraat)	24,00 m2	3
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Oostgevel (Belgischestraat)	108,00 m2	3
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Westgevel (Finsestraat)	108,00 m2	3
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Zuidgevel (Engelsestraat)	24,00 m2	3
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Oostgevel (Belgischestraat)	108,00 m2	2
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Westgevel (Finsestraat)	108,00 m2	2
Inrichting			
Naamplaatjes	Belgische- en Finsestraat)	65,00 stk	3
Postkasten	Belgische- en Finsestraat)	65,00 stk	3
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk dakluikaftimmering hout (dekkend)	Portieken	42,00 m2	3
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (dekkend)	Portieken (buitengevel)	220,00 m2	3
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (dekkend)	Portieken (woningen ed)	118,00 m2	3
Binnenschilderwerk trap metaal (dekkend)	Portieken (daktrap)	4,00 stk	3
Binnenschilderwerk postkasten metaal (dekkend) (individueel)	Portieken	12,00 stk	2
Binnenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Portieken (trappen)	64,00 m2	4
Binnenschilderwerk stucwerk wanden	Portieken	1142,00 m2	3
Binnenschilderwerk stucwerk plafond	Portieken	150,00 m2	3
Binnenschilderwerk onderzijde trappen	Portieken (trappen)	206,00 m2	4
Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen	Woningen	65,00 stk	5
Elektrische-installaties			
Elektra armaturen binnenlamp	Portieken	80,00 stk	3
Elektra armaturen buitenlamp	Portieken (luifel)	16,00 stk	2
Huistelefoon-installatie	Portieken	16,00 stk	2
Terreinafwerkingen e.d.			
Terreininrichting algemeen		1,00 pst	0
Diversen			
Post voor dagelijks onderhoud	Complex	1,00 pst	
Servicecontracten (incl 7% opslag)	Complex	1,00 pst	0
Taxatie herbouwwaarde (0% opslag)	Complex	1,00 stk	

**91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag)	Complex	1,00 pst	0

Jaarplan 2019

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

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

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1,5 procent.

Printdatum: 1-2-2018

**91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam**

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2019
41 Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen Woningen	Reinigen en inregelen ventilatiekanalen Vervuiling van ventilatievoorzieningen	65,00 stk	€ 7.949
61 Diversen			
Servicecontracten (incl 7% opslag) Complex	Servicecontract schoonmaak (iom Triant NIET opgenomen)	0,00 pst	€ 0
Taxatie herbouwwaarde (0% opslag) Complex	Taxatie herbouwwaarde (stelpost)	1,00 stk	€ 1.474
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag) Complex	Onderhoudscontract dak inclusief dakveiligheid & bliksembeveiliging	1,10 pst	€ 1.883
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag) Complex	Onderhoudscontract riool ontstopping	1,10 pst	€ 647
Totaal object			€ 11.953

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

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
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1,5 procent.

Printdatum: 1-2-2018

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
01	Gevels																															
	Loodslabben opgaand werk	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
	Vervangen loodslabben opgaand werk	Aangroei mos, algen	66,00	m1	2052	48																										€ 0
	Vervangen loodslabben opgaand werk (stelpost)		1,00	stp	2021	6			€ 539						€ 589						€ 645						€ 705					€ 2.478
	Geveldilatatie kitvoeg	Westgevel (Belgischestraat)																														
	Vervangen kitvoeg (incl kopzijden)		74,00	m1	2022	12				€ 2.986												€ 3.570										€ 6.555
	Geveldilatatie kitvoeg	Oostgevel (Finsestraat)																														
	Vervangen kitvoeg (incl kopzijden)		74,00	m1	2022	12				€ 2.986												€ 3.570										€ 6.555
	Loodslabben opgaand werk	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
	Vervangen loodslabben opgaand werk (stelpost)	Aangroei mos, algen	72,00	m1	2052	48																										€ 0
	Klein herstel loodslabben opgaand werk		1,00	stp	2021	6			€ 539						€ 589						€ 645						€ 705					€ 2.478
	Loodslabben opgaand werk (luifel)	Oostgevel (Finsestraat)																														
	Vervangen loodslabben opgaand werk	Aangroei mos, algen	16,00	m1	2052	48																										€ 0
	Loodslabben opgaand werk (luifel)	Westgevel (Belgischestraat)																														
	Vervangen loodslabben opgaand werk	Aangroei mos, algen	16,00	m1	2052	48																										€ 0
	Gevelafwerking stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	140,00	m2	2022	12				€ 479												€ 572										€ 1.051
	Gevelafwerking stucwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	290,00	m2	2022	12				€ 992												€ 1.186										€ 2.178
	Gevelafwerking stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	128,00	m2	2022	12				€ 438												€ 523										€ 961
	Gevelafwerking stucwerk	Zuidgevel (Zweedsestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	108,00	m2	2022	12				€ 369												€ 442										€ 811
	Gevelafwerking stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	238,00	m2	2022	12				€ 814												€ 973										€ 1.787
	Gevelafwerking stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	262,00	m2	2022	12				€ 896												€ 1.071										€ 1.967
	Gevelafwerking stucwerk	Westgevel (Finsestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	262,00	m2	2022	12				€ 896												€ 1.071										€ 1.967
	Gevelafwerking stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)																														
	Klein herstel stucwerk gevel (stelpost)		1,00	stp	2016																											€ 0
	Reinigen stucwerk gevel	Vuil, aanslag, verkleuring	140,00	m2	2022	12				€ 479												€ 572										€ 1.051
	Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Finsestraat)																														
	Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	36,00	m2	2052	48																										€ 0
	Reinigen gevelbekleding volkern		36,00	m2	2022	6				€ 270						€ 295						€ 323						€ 353				€ 1.241
	Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Belgischestraat)																														
	Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	36,00	m2	2052	48																										€ 0
	Reinigen gevelbekleding volkern		36,00	m2	2022	6				€ 270						€ 295						€ 323						€ 353				€ 1.241
	Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)																														
	Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	36,00	m2	2052	48																										€ 0
	Reinigen gevelbekleding volkern		36,00	m2	2022	6				€ 270						€ 295						€ 323						€ 353				€ 1.241
	Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)																														
	Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	36,00	m2	2052	48																										€ 0
	Reinigen gevelbekleding volkern		36,00	m2	2022	6				€ 270						€ 295						€ 323						€ 353				€ 1.241
	Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Kopgevel (Engelsestraat)																														
	Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	20,00	m2	2052	48																										

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Vervangen metalen plantenbakken		21,00	m2	2024	48						€ 22.196																				€ 22.196
Gevelbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)																														
Vervangen gevelbekleding volkern	Bevestiging slecht, vuil en verkleuring	146,00	m2	2028	48										€ 29.117																€ 29.117
Aanbrengen bevestiging gehele gevelbekleding volkern		1,00	m2	2014																											€ 0
Hoogwerkvoorziening tbv inspectie		1,00	pst	2014																											€ 0
Inspecteren bevestiging gevelbekleding volkern incl klein herstel		1,00	pst	2014																											€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		146,00	m2	2022	6				€ 499												€ 597						€ 653				€ 1.749
Gevelbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)																														
Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	146,00	m2	2028	48										€ 29.117																€ 29.117
Aanbrengen bevestiging gehele gevelbekleding volkern		1,00	m2	2014																											€ 0
Hoogwerkvoorziening tbv inspectie		1,00	pst	2014																											€ 0
Inspecteren bevestiging gevelbekleding volkern incl klein herstel		1,00	pst	2014																											€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		146,00	m2	2022	6				€ 499												€ 597						€ 653				€ 1.749
Gevelbekleding tegelwerk	Westgevel (Belgischestraat)																														
Vervangen gevelbekleding tegelwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	48,00	m2	2052	48																										€ 0
Gevelbekleding tegelwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Vervangen gevelbekleding tegelwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	50,00	m2	2052	48																										€ 0
Gevelbekleding tegelwerk	Oostgevel (Finsestraat)																														
Vervangen gevelbekleding tegelwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	48,00	m2	2052	48																										€ 0
Gevelbekleding tegelwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Vervangen gevelbekleding tegelwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	50,00	m2	2052	48																										€ 0
Luifelrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)																														
Vervangen gevelbekleding volkern	Vuil, aanslag, verkleuring	12,00	m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		12,00	m2	2022	6				€ 41						€ 45						€ 49						€ 54				€ 189
Luifelrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)																														
Vervangen gevelbekleding plaatmateriaal (volkern)	Vuil, aanslag, verkleuring	12,00	m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding plaatmateriaal (volkern)		12,00	m2	2022	6				€ 41						€ 45						€ 49						€ 54				€ 189
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval > 75% van de levensduur	36,00	m1	2039	24																					€ 2.229					€ 2.229
Hemelwaterafvoer pvc	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval > 75% van de levensduur	36,00	m1	2039	24																					€ 2.229					€ 2.229
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Zweedsestraat)																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval > 75% van de levensduur	18,00	m1	2039	24																					€ 1.114					€ 1.114
Hemelwaterafvoer pvc	Westgevel (Finsestraat)																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval > 75% van de levensduur	72,00	m1	2039	24																					€ 4.457					€ 4.457
Hemelwaterafvoer pvc	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval > 75% van de levensduur	72,00	m1	2039	24																					€ 4.457					€ 4.457
						€ 0	€ 0	€ 1.078	€ 13.809	€ 0	€ 44.392	€ 0	€ 0	€ 1.179	€ 59.850	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.289	€ 16.511	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.896	€ 3.237	€ 0	€ 0	€ 0	€ 157.241
02 Balkons																															
Balkonconstructie beton	Westgevel (Finsestraat)																														
Inspecteren en indien nodig herstellen balkonbevestigingen		1,00	pst	2022	6				€ 1.140						€ 1.246					€ 1.363							€ 1.490				€ 5.240
Reinigen diktekanten betonconstructie balkon	Aangroei mos, algen	110,00	m1	2022	6				€ 376						€ 411					€ 450							€ 492				€ 1.729
Balkonconstructie beton	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Reinigen diktekanten betonconstructie balkon	Aangroei mos, algen	110,00	m1	2022	6				€ 376						€ 411					€ 450							€ 492				€ 1.729
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.892	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.069	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.262	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.474	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.698
05 Daken																															
Lichtkoepel kunststof 800x800mm	Hoofddaken																														
Vervangen lichtkoepels 800x800mm glashelder		4,00	stk	2033	20															€ 4.829											€ 4.829
Dakbedekking platdak (ballast)	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Vervangen platdakbedekking (ballast)	Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)	112,00	m2	2051	36																										€ 0
Aanbrengen nieuwe laag platdakbedekking (ballast)		112,00	m2	2033	18															€ 7.018											€ 7.018
Toeslag hoogw. isolatie incl. randverhoging platdakbedekking (ballast)		112,00	m2	2069	18																										€ 0
Reinigen grind dmv opharken		112,00	m2	2021	6			€ 432						€ 472						€ 517						€ 565					€ 1.986
Vervangen grind	Aangroei mos, algen	112,00	m2	2051	36																										€ 0
Dakbedekking platdak (ballast)	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Vervangen platdakbedekking (ballast)	Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)	126,00	m2	2051	36																										€ 0

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Aanbrengen nieuwe laag platdakbedekking (ballast)		126,00	m2	2033	18															€ 7.896											€ 7.896
Toeslag hoogw. isolatie incl. randverhoging platdakbedekking (ballast)		126,00	m2	2069	18																										€ 0
Reinigen grind dmv opharken		126,00	m2	2021	6			€ 486						€ 531						€ 581						€ 635					€ 2.234
Vervangen grind	Aangroei mos, algen	126,00	m2	2051	36																										€ 0
Dakbedekking platdak (ballast)	Hoofddaken																														
Vervangen platdakbedekking (ballast)	Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)	864,00	m2	2051	36																										€ 0
Aanbrengen nieuwe laag platdakbedekking (ballast)		864,00	m2	2033	36															€ 54.142											€ 54.142
Toeslag hoogw. isolatie incl. randverhoging platdakbedekking (ballast)		864,00	m2	2051	36																										€ 0
Reinigen grind dmv opharken		864,00	m2	2021	6			€ 3.333						€ 3.644						€ 3.984						€ 4.357					€ 15.318
Vervangen grind	Aangroei mos, algen	864,00	m2	2051	36																										€ 0
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Oostgevel (Finsestraat)																														
Aanbrengen platdakbedekking (ongeballast)	Vuil, aanslag, verkleuring	8,00	m2	2022	18				€ 451																		€ 590				€ 1.041
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Westgevel (Belgischestraat)																														
Aanbrengen platdakbedekking (ongeballast)	Vuil, aanslag, verkleuring	8,00	m2	2022	18				€ 451																		€ 590				€ 1.041
Dakrandafwerking aluminium trim	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Vervangen daktrim aluminium	Vuil, aanslag, verkleuring	28,00	m1	2033	18															€ 832											€ 832
Dakrandafwerking aluminium trim	Hoofddaken																														
Vervangen daktrim aluminium	Vuil, aanslag, verkleuring	270,00	m1	2033	18															€ 8.020											€ 8.020
Dakrandafwerking aluminium trim	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Vervangen daktrim aluminium	Vuil, aanslag, verkleuring	24,00	m1	2033	18															€ 713											€ 713
Randstrook platdak	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Vervangen randstrook platdakbedekking icm dakrandafwerking	Pimpeling	62,00	m1	2033	18															€ 2.886											€ 2.886
Randstrook platdak	Hoofddaken (MV-kasten ed)																														
Vervangen randstrook platdakbedekking icm dakrandafwerking	Vuil, aanslag, verkleuring	84,00	m1	2033	18															€ 3.910											€ 3.910
Randstrook platdak	Hoofddaken																														
Vervangen randstrook platdakbedekking icm dakrandafwerking	Pimpeling	270,00	m1	2033	18															€ 12.569											€ 12.569
Randstrook platdak	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Vervangen randstrook platdakbedekking icm dakrandafwerking	Pimpeling	84,00	m1	2033	18															€ 3.910											€ 3.910
Tegels op rubber dragers (anti-slip)	Hoofddaken																														
Herleggen anti-slip tegels op tegeldragers		32,00	m2	2051	36																										€ 0
Vervangen anti-slip tegels op tegeldragers	Vuil, aanslag, verkleuring	32,00	m2	2033	36															€ 5.156											€ 5.156
						€ 0	€ 0	€ 4.251	€ 902	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 116.962	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.557	€ 1.180	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.499

09	Buitenschilderwerk																													
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	24,00	stk	2022	6				€ 2.767					€ 3.025						€ 3.308						€ 3.617				€ 12.718
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	24,00	stk	2022	6				€ 2.767					€ 3.025						€ 3.308						€ 3.617				€ 12.718
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	24,00	stk	2022	6				€ 2.767					€ 3.025						€ 3.308						€ 3.617				€ 12.718
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	8,00	stk	2022	6				€ 922					€ 1.008						€ 1.103						€ 1.206				€ 4.239
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	8,00	stk	2022	6				€ 922					€ 1.008						€ 1.103						€ 1.206				€ 4.239
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	2,00	stk	2022	6				€ 231					€ 252						€ 276						€ 301				€ 1.060
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	2,00	stk	2022	6				€ 231					€ 252						€ 276						€ 301				€ 1.060
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	2,00	stk	2022	6				€ 231					€ 252						€ 276						€ 301				€ 1.060
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk deur hout dekkend	Vuil, aanslag, verkleuring	2,00	stk	2022	6				€ 231					€ 252						€ 276						€ 301				€ 1.060
Buitenschilderwerk diversen metaal (dekkend)	Hoofddaken (MV-kasten)																													
Groot schilderwerk metaal (gemoffeld) (dekkend)	Migrerende zinkzouten	76,00	m2	2022	6				€ 3.894					€ 4.258						€ 4.656						€ 5.091				€ 17.898
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)																													

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	4,00	m1	2028	6										€ 112						€ 122									€ 134	€ 368
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		4,00	m1	2022	6				€ 102																						€ 102
Buitenschilderwerk kolommen metaal (dekkend)	Balkons (kopwoningen)																														
Groot schilderwerk afdekker metaal (dekkend)	Glansverlies	24,00	m1	2022	6				€ 615						€ 672						€ 735									€ 804	€ 2.825
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk afdekker metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	21,60	m2	2028	6										€ 605						€ 661									€ 723	€ 1.990
Reinigen afdekker metaal (gemoffeld)		21,60	m2	2022	6				€ 111																						€ 111
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk afdekker metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	21,60	m2	2028	6										€ 605						€ 661									€ 723	€ 1.990
Reinigen afdekker metaal (gemoffeld)		21,60	m2	2022	6				€ 111																						€ 111
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	262,00	m2	2028	12										€ 12.847												€ 15.360				€ 28.206
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	262,00	m2	2028	12										€ 12.847												€ 15.360				€ 28.206
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	290,00	m2	2028	12										€ 14.220												€ 17.001				€ 31.221
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	128,00	m2	2028	12										€ 6.276												€ 7.504				€ 13.780
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	108,00	m2	2028	12										€ 5.296												€ 6.331				€ 11.627
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	238,00	m2	2028	12										€ 11.670												€ 13.953				€ 25.623
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	140,00	m2	2028	12										€ 6.865												€ 8.207				€ 15.072
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk stucwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	140,00	m2	2028	12										€ 6.865												€ 8.207				€ 15.072
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	96,00	m1	2028	6										€ 2.688						€ 2.940						€ 3.214				€ 8.842
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		96,00	m1	2022	6				€ 492																						€ 492
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	96,00	m1	2028	6										€ 2.688						€ 2.940						€ 3.214				€ 8.842
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		96,00	m1	2022	6				€ 492																						€ 492
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	18,00	m1	2028	6										€ 504						€ 551						€ 603				€ 1.658
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)		18,00	m1	2022	6				€ 92																						€ 92
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	20,00	m1	2028	6										€ 560						€ 612						€ 670				€ 1.842
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)		20,00	m1	2022	6				€ 102																						€ 102
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	2,40	m1	2028	6										€ 67						€ 73						€ 80				€ 221
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)		2,40	m1	2022	6				€ 12																						€ 12
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	4,00	m1	2028	6										€ 112						€ 122						€ 134				€ 368
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		4,00	m1	2022	6				€ 20																						€ 20
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	148,00	m1	2028	6										€ 4.145						€ 4.532						€ 4.955				€ 13.632
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		148,00	m1	2022	6				€ 758																						€ 758
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (dekkend)	Erosie, verwerking	148,00	m1	2028	6										€ 4.145						€ 4.532						€ 4.955				€ 13.632
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		148,00	m1	2022	6				€ 758																						€ 758
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Westgevel (Finsestraat)																														
Aanbrengen balkonvloer coating	Aangroei mos, algen	108,00	m2	2026	24								€ 8.224																		€ 8.224
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Aanbrengen balkonvloer coating	Aangroei mos, algen	108,00	m2	2026	24								€ 8.224																		€ 8.224
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	44,00	m2	2022	6				€ 2.536						€ 2.773						€ 3.032						€ 3.316				€ 11.658
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)																														

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	378,00	m2	2022	6				€ 21.789						€ 23.825						€ 26.052						€ 28.486				€ 100.153
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	378,00	m2	2022	6				€ 21.789						€ 23.825						€ 26.052						€ 28.486				€ 100.153
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	14,00	m2	2022	6				€ 807						€ 882						€ 965						€ 1.055				€ 3.709
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	62,00	m2	2022	6				€ 3.574						€ 3.908						€ 4.273						€ 4.672				€ 16.427
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	300,00	m2	2022	6				€ 17.293						€ 18.909						€ 20.676						€ 22.608				€ 79.486
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Vuil, aanslag, verkleuring	300,00	m2	2022	6				€ 17.293						€ 18.909						€ 20.676						€ 22.608				€ 79.486
Buitenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk hek staal (gemoffeld)	Vuil, aanslag, verkleuring	110,00	m2	2028	6										€ 6.163						€ 6.738						€ 7.368				€ 20.269
Buitenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk hek staal (gemoffeld)	Vuil, aanslag, verkleuring	110,00	m2	2028	6										€ 6.163						€ 6.738						€ 7.368				€ 20.269
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Noordgevel (Zweedsestraat)																														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vuil, aanslag, verkleuring	24,00	m2	2022	12				€ 922												€ 1.103										€ 2.025
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Zuidgevel (Engelsestraat)																														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vuil, aanslag, verkleuring	24,00	m2	2022	12				€ 922												€ 1.103										€ 2.025
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Oostgevel (Belgischestraat)																														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vuil, aanslag, verkleuring	108,00	m2	2022	12				€ 4.151												€ 4.963										€ 9.114
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Westgevel (Finsestraat)																														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vuil, aanslag, verkleuring	108,00	m2	2022	12				€ 4.151												€ 4.963										€ 9.114
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 113.856	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.448	€ 0	€ 215.505	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 163.706	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 257.661	€ 0	€ 0	€ 0	€ 767.176
26	Inrichting																														
Postkasten	Belgische- en Finsestraat)																														
Vervangen postkasten		12,00	stk	2024	18						€ 11.417																€ 14.926			€ 26.344	
Naamplaatjes	Belgische- en Finsestraat)																														
Vervangen naamplaatjes	Breuk, onleesbaar ed.	65,00	stk	2024	18						€ 1.570																€ 2.052			€ 3.622	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.987	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.979	€ 0	€ 29.986
29	Binnenschilderwerk																														
Binnenschilderwerk stucwerk wanden	Portieken																														
Groot schilderwerk stucwerk	Lichte verkleuring, beschadigingen	1142,00	m2	2022	12				€ 52.667												€ 62.970										€ 115.638
Klein herstel stucwerk tbv schilderwerk (100.=/portiek)		1,00	pst	2022	12				€ 1.216												€ 1.454										€ 2.670
Binnenschilderwerk stucwerk plafond	Portieken																														
Groot schilderwerk stucwerk plafond	Lichte verkleuring	150,00	m2	2022	12				€ 6.918												€ 8.271										€ 15.189
Binnenschilderwerk daklukaftimmering hout (dekkend)	Portieken																														
Groot schilderwerk daklukaftimmering hout (dekkend)	Lichte verkleuring	42,00	m2	2022	12				€ 1.937												€ 2.316										€ 4.253
Binnenschilderwerk trap metaal (dekkend)	Portieken (daktrap)																														
Groot schilderwerk trap metaal (dekkend)	Glansverlies, gebruiksschade	4,00	stk	2022	12				€ 608												€ 727										€ 1.335
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (dekkend)	Portieken (woningen ed)																														
Groot schilderwerk kozijn hout (dekkend)	Lichte verkleuring	118,00	m2	2022	12				€ 5.291												€ 6.327										€ 11.618
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (dekkend)	Portieken (buitengevel)																														
Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	Lichte verkleuring	220,00	m2	2022	12				€ 9.865												€ 11.795										€ 21.661
Binnenschilderwerk postkasten metaal (dekkend) (individueel)	Portieken																														
Groot schilderwerk postkasten metaal	Gebruiksschade	0,00	stk	2022	12				€ 0												€ 0										€ 0
Binnenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Portieken (trappen)																														
Groot schilderwerk hek staal	Kleine gebruikschades	64,00	m2	2022	12				€ 2.870												€ 3.431										€ 6.301
Binnenschilderwerk onderzijde trappen	Portieken (trappen)																														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Lichte verkleuring	206,00	m2	2022	12				€ 9.238												€ 11.045										€ 20.282
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 90.611	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 108.336	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 198.946
41	Klimaatinstallaties																														
Ventilatiekanalen binnen	Woningen																														
Reinigen en inregelen ventilatiekanalen	Vervuiling van ventilatievoorzieningen	65,00	stk	2019	4	€ 7.949				€ 8.437				€ 8.954				€ 9.504			€ 10.087					€ 10.706			€ 11.363		€ 66.999
						€ 7.949	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.437	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.954	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.504	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10									

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal	
44 Elektrische-installaties																																
Elektra armaturen binnenlamp	Portieken																															
Vervangen armaturen binnenlamp door energiezuinig Belgischestraat	Verval > 75% van de levensduur	64,00	stk	2031	24													€ 8.942													€ 8.942	
Vervangen armaturen binnenlamp door energiezuinig Finsestraat	Verval > 75% van de levensduur	64,00	stk	2031	24													€ 8.942													€ 8.942	
Elektra armaturen buitenlamp	Portieken (luifel)																															
Vervangen armaturen buitenlamp door energiezuinig	Verval > 75% van de levensduur	16,00	stk	2037	24																		€ 3.297								€ 3.297	
Huistelefoon-installatie	Portieken																															
Vervangen huistelefooninstallatie		16,00	stk	2038	24																				€ 5.401						€ 5.401	
Vervangen intercom installatie		16,00	stk	2038	24																				€ 38.575						€ 38.575	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.883	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.297	€ 43.976	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65.156	
51 Terreinafwerkingen e.d.																																
Terreininrichting algemeen																																
Terreininrichting algemeen		1,00	pst	2022	20				€ 16.111																				€ 21.699		€ 37.811	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.111	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.699	€ 0	€ 37.811
61 Diversen																																
Post voor dagelijks onderhoud	Complex																															
Post voor dagelijks onderhoud		1,00	pst	2019	1																										€ 0	
Servicecontracten (incl 7% opslag)	Complex																															
Servicecontract schoonmaak (iom Triant NIET opgenomen)		0,00	pst	2019	1	€ 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	
Taxatie herbouwwaarde (0% opslag)	Complex																															
Taxatie herbouwwaarde (stelpost)		1,00	stk	2019	10	€ 1.474									€ 1.710										€ 1.985						€ 5.168	
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag)	Complex																															
Onderhoudscontract dak inclusief dakveiligheid & bliksemb beveiliging		1,10	pst	2019	1	€ 1.883	€ 1.912	€ 1.940	€ 1.969	€ 1.999	€ 2.029	€ 2.059	€ 2.090	€ 2.122	€ 2.153	€ 2.186	€ 2.218	€ 2.252	€ 2.286	€ 2.320	€ 2.355	€ 2.390	€ 2.426	€ 2.462	€ 2.499	€ 2.537	€ 2.575	€ 2.613	€ 2.652	€ 2.692	€ 56.619	
Onderhoudscontract riool ontstopping		1,10	pst	2019	1	€ 647	€ 657	€ 666	€ 676	€ 687	€ 697	€ 707	€ 718	€ 729	€ 740	€ 751	€ 762	€ 773	€ 785	€ 797	€ 809	€ 821	€ 833	€ 846	€ 858	€ 871	€ 884	€ 898	€ 911	€ 925	€ 19.447	
						€ 4.004	€ 2.568	€ 2.607	€ 2.646	€ 2.685	€ 2.726	€ 2.767	€ 2.808	€ 2.850	€ 2.893	€ 4.647	€ 2.980	€ 3.025	€ 3.071	€ 3.117	€ 3.163	€ 3.211	€ 3.259	€ 3.308	€ 3.357	€ 5.392	€ 3.459	€ 3.511	€ 3.563	€ 3.617	€ 81.234	
Totaal object						€ 11.953	€ 2.568	€ 7.935	€ 239.828	€ 11.122	€ 60.105	€ 2.767	€ 19.256	€ 17.631	€ 280.317	€ 4.647	€ 2.980	€ 30.412	€ 3.071	€ 121.368	€ 293.978	€ 13.298	€ 3.259	€ 6.605	€ 47.333	€ 37.551	€ 268.011	€ 3.511	€ 42.242	€ 14.980	€ 1.546.727	

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

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
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1,5 procent.

Printdatum: 1-2-2018

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code	Hoofdgroep	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
01	Gevels			€ 1.078	€ 13.809		€ 44.392			€ 1.179	€ 59.850					€ 1.289	€ 16.511					€ 15.896	€ 3.237				€ 157.241
02	Balkons				€ 1.892						€ 2.069						€ 2.262						€ 2.474				€ 8.698
05	Daken			€ 4.251	€ 902					€ 4.648						€ 116.962						€ 5.557	€ 1.180				€ 133.499
09	Buitenschilderwerk				€ 113.856				€ 16.448		€ 215.505						€ 163.706						€ 257.661				€ 767.176
26	Inrichting						€ 12.987																	€ 16.979			€ 29.966
29	Binnenschilderwerk				€ 90.611												€ 108.336										€ 198.946
41	Klimaatinstallaties	€ 7.949				€ 8.437				€ 8.954				€ 9.504				€ 10.087				€ 10.706			€ 11.363		€ 66.999
44	Elektrische-installaties													€ 17.883						€ 3.297	€ 43.976						€ 65.156
51	Terreinafwerkingen e.d.				€ 16.111																			€ 21.699			€ 37.811
61	Diversen	€ 4.004	€ 2.568	€ 2.607	€ 2.646	€ 2.685	€ 2.726	€ 2.767	€ 2.808	€ 2.850	€ 2.893	€ 4.647	€ 2.980	€ 3.025	€ 3.071	€ 3.117	€ 3.163	€ 3.211	€ 3.259	€ 3.308	€ 3.357	€ 5.392	€ 3.459	€ 3.511	€ 3.563	€ 3.617	€ 81.234
Totaal object		€ 11.953	€ 2.568	€ 7.935	€ 239.828	€ 11.122	€ 60.105	€ 2.767	€ 19.256	€ 17.631	€ 280.317	€ 4.647	€ 2.980	€ 30.412	€ 3.071	€ 121.368	€ 293.978	€ 13.298	€ 3.259	€ 6.605	€ 47.333	€ 37.551	€ 268.011	€ 3.511	€ 42.242	€ 14.980	€ 1.546.727