

Meerjarenonderhoudsplan

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel

Rotterdam



Versie A dd. 15 maart 2013



Inhoudsopgave

- Inleiding
- Methodiek conditiemeting
- Voorwaarden
- Algemene omschrijving werkzaamheden
- Algemene objectgegevens
- Elementen overzicht
- Bevindingen
 - Exterieur
 - Interieur
 - Installaties (indien aanwezig)
- Jaarplan 2013
- 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. De inspectie van bouwkundige installaties in de woningen gebeurt steekproefsgewijs.

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 onderhoudsplanung zijn budgetten opgenomen inclusief BTW en exclusief begeleidingskosten.

BTW percentage

In de meerjaren onderhoudsplanung hanteren wij een tarief van 21%.

Prijspeil

De opgevoerde reserveringen zijn bijgesteld tot het reële prijspeil 2013.

Indexeringscijfer

Het indexcijfer voor 2013 is vastgesteld op 2,8 %.

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;
- rapportage voorziet niet in onderzoek bestaande (arbo) wet en regelgeving;

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

Algemene omschrijving werkzaamheden

Gevels:

De gevels verkeren over het algemeen in een goede staat. Wel dienen er op een aantal plekken schoonmaak- en herstel werkzaamheden uitgevoerd te worden. Dit is het gevolg van vochtschade. Dit is voornamelijk te vinden in de voeg boven de loodslabben. Deze werkzaamheden dienen daarom hersteld te worden en de oorzaak van het gebrek dient aangepakt te worden. Om de vochtschade boven de loodslabben tegen te gaan kan er gekozen worden om de voeg te vervangen door een kitvoeg. Kit heeft namelijk als voordeel dat het flexibel is waardoor het kan meebewegen bij uitzetting en krimp van de loodslabben en gevelconstructie. Om kosten in de toekomst te besparen wordt er aangeraden om de loodslabben te coaten. Hiermee wordt de theoretische levensduur verlengt. Ook is de gevel erg vervuild t.p.v. de uitloop van de hwa's. Dit is het gevolg van opspattend water tegen de gevel. Om vochtige plekken op de gevel te voorkomen zullen er nieuwe hwa uitlopen geplaatst moeten worden. Om de vochtschade onder de galerijvloeren tegen te gaan dient de dilatatievoeg tussen de betonnen galerij vloerplaten vervangen te worden in 2017 tegelijk met de schilderwerkzaamheden.

Daarnaast is er om de twaalf jaar een post gereserveerd om het voegwerk partieel te herstellen en te reinigen.

Balkons:

Wat als eerst opvalt zijn de vele scheuren op de diktekanten van de galerijvloeren t.p.v. de bevestigingspunten van het hekwerk. Dit probleem is bekend bij Dura Vermeer. Ook is bij verder onderzoek gebleken dat de RVS bouten van het hekwerk niet juist zijn bevestigd. Hierbij ontbreekt een rubberen ring wat contacterosie zou moeten voorkomen. Op de korte termijn is dit geen probleem maar het kan in de toekomst schadelijk voor de constructie zijn. Daarnaast is geconstateerd dat de kitvoegen van de betonnen en metalen balustrade afdekking in een zeer slechte staat verkeren. Om verdere vochtinfiltratie te voorkomen dienen deze daarom op korte termijn hersteld te worden. Ook is er bij de betonnen balustrade afdekkingen geconstateerd dat hier pitcorrosie aanwezig is. Dit gebrek wordt veroorzaakt doordat de wapeningsvlechten te dicht bij de oppervlakte zijn gevlochten. Deze zullen na verloop van tijd steeds roestplekken veroorzaken. De meest efficiënte oplossing hiervoor is om de roestige plekken uit te boren waarna het beton overschilderd wordt om verdere vochtintreding te voorkomen.

Daken:

Het dak verkeerd nog in een goede staat. De theoretische levensduur hiervan is 36 jaar en dient daarom in 2042 vervangen te worden. Wel zal er halverwege de levensduur '2023' een nieuwe randstrook aangebracht moeten worden en zal de gehele dakbedekking een nieuwe laag bitumen moeten krijgen. Naast de zichtbare daken bevindt zich ook een bitumen dakbedekkingen onder de galerijen en onder de binnenplaats (garagedak). Ook deze dienen in 2023 overlaagt te worden. Tijdens deze werkzaamheden kunnen ook alle tegels herlegt worden en kunnen eventuele verdere verzakkingen weer opgevuld worden. Er zijn een aantal kleine gebreken geconstateerd op het dak welke niet verwerkt zijn in het mjoep omdat er een jaarlijks dakcontract van toepassing is waarbij dit soort gebreken zullen worden opgelost ofwel als meerwerk naar boven komen.

Buitenschilderwerk:

Het buitenschilderwerk van alle houten onderdelen dienen om de zes jaar geschilderd te worden. Hierbij wordt telkens een reeks gehanteerd van drie kleine schilderbeurten opgevolgd door één grote schilderbeurt. Bij de grote schilderbeurt worden de oude verflagen verwijderd, het hout opgeschuurd en wordt er een nieuwe laag verf aangebracht. Omdat niet alle delen bereikbaar zijn dienen er bereikbaarheidskosten in rekening te worden gebracht. Hierbij valt te denken aan steigers en hoogwerkers. Tijdens deze werkzaamheden zullen ook alle andere gevelwerkzaamheden uitgevoerd worden.

De metalen onderdelen hoeven de eerste jaren na de nieuwbouw nog niet geschilderd te worden omdat deze gepoedercoat zijn. De eerste schilderbeurt wordt daarom in 2023 ingepland. Deze post zou eventueel nog naar achter geschoven kunnen worden wanneer blijkt dat deze onderdelen nog in goede staat verkeren. Wel zal na de eerste schilderbeurt telkens een cyclus van twaalf jaar aangehouden moeten worden.

Binnenschilderwerk:

Het binnenschilderwerk heeft een cyclus van twaalf jaar en wordt tegelijk met de buitenschilderwerkzaamheden ingepland. Hierbij worden de houten en betonnen elementen behandeld. De metalen onderdelen hebben in principe geen onderhoud nodig vanwege het feit dat deze gecoat zijn en deze geen last hebben van weersinvloeden. Wel wordt als advies meegegeven om in sommige hallen op de begane grond waar geen tegelwerk aanwezig de binnenmuur tot een hoogte van +- 1,20m hoog de lambriseren om mechanische beschadiging te voorkomen.

Vloeren/wanden:

De binnenvloeren en wanden hebben weinig onderhoud nodig. Wel zal er een post gereserveerd moeten worden om de losliggende tegels en gescheurde voegen te herstellen.

Installaties en transportvoorzieningen:

Alle installaties en transportvoorzieningen (liften) zijn in het mjo opgenomen in overleg met de leverancier en/of het onderhoudsbedrijf.

Garage:

In de garage zijn er een aantal vochtplekken gevonden. Om deze te verhelpen is verdere onderzoek vereist. De gevonden vochtplekken bevinden zich bij de parkeervakken; 66, 77, 144 en 155.

Brandveiligheid:

De noodverlichting wordt door de huismeester onderhouden, wij adviseren dit conform NEN 50172 uit te laten voeren. Niet bekend is wanneer de noodverlichtingsarmaturen vervangen zijn. Deze dienen om de 4 jaar vervangen te worden. De aansluitpunten en aftappunten van de droge blusleiding zijn in 2012 niet geïnspecteerd. Jaarlijks dient dit conform de NEN 1594 uitgevoerd te worden. De droge blusleiding dient na de beproeving van na de oplevering om de 5 jaar afgeperst te worden onder waterdruk. Er is geen informatie bekend of dit uitgevoerd is. Wij adviseren deze werkzaamheden zo spoedig mogelijk uit te laten voeren.

**91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam**

Algemene Objectgegevens

Code

Code 91203-1

Object

Naam Appartementencomplex

Adres Bergsingel

Postcode 3037 GA

Plaats Rotterdam

Inspecteur R. Arendts

Inspectiedatum 7-3-2013

Opdrachtgever

Naam JHK

Contactpersoon Juliette van der Kolk

Postcode 3005GA

Plaats Rotterdam

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2006

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Elementenoverzicht

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel
3037 GA 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

**91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk	Gevels	8650,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk verdiept	Gevels	8650,00 m2	5
Lekdorpel aluminium	Gevels	575,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk	Dak	85,00 m1	3
Loodslabben opgaand werk	Galerij/binnenplaats/balkon	1290,00 m1	2
Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Gevels	30,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	375,00 m1	3
Balkons			
Balustrade afdekking metaal	Borstwering terras/trappenhuis	30,00 m1	2
Balustrade afdekking beton	Borstwering galerij	225,00 m1	3
Dilatatie kitvoeg balustrade afdekking	Borstwering galerij	95,00 m1	3
Dilatatie kitvoeg galerijvloeren	Galerijvloer	185,00 m1	3
Hekwerk metaal	Frans balkon/entreehek	90,00 m2	2
Hekwerk hardglas	Galerij binnenplaats	360,00 m2	3
Daken			
Dakbedekking bitumen	Dak bergingen/erkers	175,00 m2	2
Dakbedekking bitumen ballast	Dak complex	5675,00 m2	2
Dakbedekking bitumen ballast (niet zichtbaar)	Galerij/terras/balkon	1080,00 m2	2
Randstrook bitumeneus	Dakrand	890,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim	Dakrand	850,00 m1	2
Tegels op rubber dragers (standaard)	Galerij/terras/balkon	1080,00 m2	2
Schoorstenen			
Schoorsteenunit aluminium	Dak	45,00 st	2
Dakdoorvoeren	Dak	24,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Bereikbaarheidskosten	Gevels	1,00 st	2
Buitenschilderwerk hout totaal	Kozijnen/deuren/puien/boeiboorden	2380,00 m2	2
Coaten lekdorpel aluminium	Galerij	575,00 m2	2
Buitenschilderwerk metaal	Entreehek/fr.balkon/schoorsteenunit	270,00 m2	2
Buitenschilderwerk hekwerk hardglas/reling	Hekwerk glas/reling	360,00 m2	2
Buitenschilderwerk betonconstructie overstek dak	Dakoverstek	125,00 m2	2

**91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Buitenschilderwerk betonconstructie	Galerij	535,00 m2	2
Buitenschilderwerk muurafdekker beton	Galerij	225,00 m1	2
Vloeren			
Droogloopmat	Portiek	30,00 m2	2
Dilatatieprofiel vloer	Garage	36,00 m1	2
Plafonds			
Plafondafwerking hwc-plaat	Portiek/trappenhuis	115,00 m2	2
Inrichting			
Postkasten	Entree portiek	145,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Berging/fietsenstalling	20,00 m2	2
Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Portiek/trappenhuis	180,00 m2	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	Berging/fietsenstalling	30,00 m2	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	Portiek/trappenhuis	330,00 m2	2
Binnenschilderwerk sauskwerk wanden	Portiek/bergruimte/trappenhuis	1100,00 m2	2
Binnenschilderwerk betonconstructie	Trappenhuis	235,00 m2	2
Binnenschilderwerk betonconstructie plafond	Portiek/trappenhuis	220,00 m2	2
Binnenschilderwerk betonvloer parkeervak aanduiding	Garage	220,00 m2	2
Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Portiek/trappenhuis	125,00 m2	2
Klimaatinstallaties			
Mechanische ventilatie-unit	Bergruimte	5,00 st	2
Mechanisch ventilatie systeem	Garage	6,00 st	2
Gas, water en sanitair			
Hydrofoor	Technische ruimte	1,00 st	2
Vuilafvoervoorziening			
Schrobputten	Binnenplaats	16,00 st	3
Elektrische-installaties			
Elektra armaturen binnen TL	Bergingen	27,00 st	2
Elektra armaturen binnen TL	Garage	105,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp	Galerijen	162,00 st	2
Huisvidefoon-installatie	Entree portiek	6,00 st	2
Toegangshek parkeergarage	Garage	1,00 st	2
Noodaggregaat	Technische ruimte	1,00 st	2

**91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Transportvoorziening			
Personenlift (Elektrische lift)	Bergsingel LT01	1,00 st	2
Personenlift (Elektrische lift)	Bergsingel LT02	1,00 st	2
Personenlift (Elektrische lift)	Bergsingel LT03	1,00 st	2
Personenlift (Elektrische lift)	Berkselaan LT01	1,00 st	2
Personenlift (Elektrische lift)	Berkselaan LT02	1,00 st	2
Beveiligingsinstallaties			
Droge brandleiding	Complex	2,00 pst	2
Gasdetectie	Garage	1,00 st	2
Rolscherm brandwerend	Garage	1,00 st	2
Tekstarmatuur	Garage	3,00 st	2
Brandmeldinstallatie	Garage	1,00 pst	2
Noodverlichtingarmaturen	Complex	105,00 st	2
Noodverlichtingarmaturen	Garage	16,00 st	2
Terreinafwerkingen e.d.			
Betontegels	Binnenplaats	260,00 m2	2
Diversen			
Buitenterein verzakking	Binnenplaats	1,00 st	4

Bevindingen

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel
3037 GA Rotterdam

Toelichting:

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

Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Urgentie:

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 8-4-2013

**91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam**

Exterieur

02 Balkons

Balustrade afdekking beton

Afdekking beton

Onvoldoende wapeningsdekking

Urgentie: 2 Op middellange termijn



Activiteit;;	2014	Hvh	Totaal
Herstellen pitcorrosie		225,00 st	€ 6.906

Over bijna alle betonnen balustrade afdekkingen zit putcorrosie. Deze is afkomstig van de wapeningsvlechten die te dicht bij de oppervlakte liggen. Als oplossing moeten de putten schoongehakt worden waarna deze opgevuld dient te worden met PCC-mortels en coatings.

Dilatatie kitvoeg balustrade afdekking

Kitvoeg beton en stalen balustrade afdekking

Veroudering

Urgentie: 2 Op middellange termijn



Activiteit;;	2013	Hvh	Totaal
Vervangen dilatatatie kitvoeg		95,00 m1	€ 1.359

De kitvoeg tussen de metalen en betonnen balustrade afdekbanden zijn vrij hard en er vertonen zich regelmatig scheuren in of beginnen al los te laten. Dit gebrek kan tot vochtintrede van de constructie leiden en dient daarom op korte tot middellange termijn vervangen te worden.

Dilatatie kitvoeg galerijvloeren

Veroudering

Urgentie: 2 Op middellange termijn



Activiteit;;	2017	Hvh	Totaal
Vervangen dilatatatie kitvoeg		185,00 m1	€ 5.581

De kitvoeg tussen de galerijvloer elementen is al vrij hard en er vertonen zich regelmatig scheuren in of beginnen al los te laten. Dit gebrek kan tot vochtintrede van de constructie leiden en dient daarom op korte tot middellange termijn vervangen te worden.

Totaal object

€ 13.846

Jaarplan 2013

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel
3037 GA 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 2,8 procent.

Printdatum: 8-4-2013

**91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam**

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2013
02 Balkons			
■ Dilatatie kitvoeg balustrade afdekking Borstwering galerij	Vervangen dilatatatie kitvoeg Veroudering	95,00 m1	€ 1.359
Totaal object			€ 1.359

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel
3037 GA 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 2,8 procent.

Printdatum: 8-4-2013

91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal	
02 Balkons																																
	Dilatatie kitvoeg galerijvloeren	Galerijvloer																														
■	Vervangen dilittatie kitvoeg	Veroudering	185,00	m1	2017	12				€ 5.581											€ 7.773										€ 13.354	
	Dilatatie kitvoeg balustrade afdekking	Borstwering galerij																														
■	Vervangen dilittatie kitvoeg	Veroudering	95,00	m1	2013	12	€ 1.359										€ 1.893											€ 2.637			€ 5.889	
	Balustrade afdekking metaal	Borstwering terras/trappenhuis																														
	Vervangen balustrade afdekkend metaal	Veroudering	30,00	m1	2041	36																									€ 0	
	Balustrade afdekking beton	Borstwering galerij																														
■	Herstellen pitcorrosie	Onvoldoende wapeningsdekking	225,00	st	2014		€ 6.906																								€ 6.906	
	Vervangen balustrade afdekking beton	Veroudering	225,00	m1	2053	48																									€ 0	
	Hekwerk metaal	Frans balkon/entreehek																														
	Vervangen hekwerk frans balkon	Veroudering	65,00	m2	2053	48																										€ 0
	Hekwerk hardglas	Galerij binnenplaats																														
	Vervangen hekwerk hardglas	Veroudering	360,00	m2	2053	48																										€ 0
						€ 1.359	€ 6.906	€ 0	€ 0	€ 5.581	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.893	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.773	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.637	€ 26.149	
09 Buitenschilderwerk																																
	Bereikbaarheidskosten	Gevels																														
	Bereikbaarheidskosten bij vervangen dilatatatie	n.v.t.	1,00	m2	2023	12										€ 5.024											€ 6.998					€ 12.021
	Buitenschilderwerk hout totaal	Kozijnen/deuren/puien/boeiboorden																														
	Groot schilderwerk hout totaal buitengevel excl. bedrijfsruimte	Onderhoud	1235,00	m2	2023	24										€ 78.443																€ 78.443
	Groot schilderwerk hout totaal galerij woningen	Onderhoud	725,00	m2	2023	24										€ 46.050																€ 46.050
	Klein schilderwerk hout totaal buitengevel excl. bedrijfsruimte	Onderhoud	1235,00	m2	2017	6				€ 46.156												€ 64.291						€ 75.876				€ 186.323
	Klein schilderwerk hout totaal galerij woningen	Onderhoud	725,00	m2	2017	6				€ 27.096												€ 37.741						€ 44.543				€ 109.380
	Buitenschilderwerk muurafdekker beton	Galerij																														
	Groot schilderwerk betonafdekker	Onderhoud	225,00	m1	2023	12										€ 9.529											€ 13.273					€ 22.801
	Buitenschilderwerk betonconstructie	Galerij																														
	Groot schilderwerk galerij beton	Onderhoud	535,00	m2	2023	12										€ 22.655											€ 31.556					€ 54.210
	Buitenschilderwerk metaal	Entreehek/fr.balkon/schoorsteenunit																														
	Groot schilderwerk hek frans balkon	Onderhoud	75,00	m2	2023	12										€ 4.234											€ 5.897					€ 10.131
	Buitenschilderwerk hekwerk hardglas/reling	Hekwerk glas/reling																														
	Groot schilderwerk hekwerk	Onderhoud	340,00	m2	2023	12										€ 8.375												€ 11.666				€ 20.041
	Groot schilderwerk reling	Onderhoud	60,00	m2	2023	12										€ 3.387												€ 4.718				€ 8.105
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 73.252	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 177.696	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 102.032	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 194.525	€ 0	€ 0	€ 547.505		
26 Inrichting																																
	Postkasten	Entree portiek																														
	Vervangen postkasten	Veroudering	145,00	st	2023	18										€ 21.853																€ 21.853
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.853	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.853	
29 Binnenschilderwerk																																
	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Berging/fietsenstalling																														
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	Onderhoud	20,00	m2	2023	12										€ 797											€ 1.110					€ 1.907
	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	Berging/fietsenstalling																														
	Groot schilderwerk kozijn&raam hout dekkend	Onderhoud	30,00	m2	2023	12										€ 1.482											€ 2.065					€ 3.547
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.279	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.174	€ 0	€ 0	€ 5.453		
41 Klimaatinstallaties																																
	Mechanische ventilatie-unit	Bergruimte																														
	Vervangen mechanische ventilatie-unit	Veroudering	4,00	st	2021	15								€ 3.486														€ 5.275				€ 8.761
	Vervangen mechanische ventilatie-unit	Veroudering	1,00	st	2027	15														€ 1.029												€ 1.029
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.486	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.029	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.275	€ 0	€ 0	€ 9.790	
42 Gas, water en sanitair																																
	Hydrofoor	Technische ruimte																														
	Vervangen hydrofoor	Veroudering	1,00	st	2024	18										€ 7.616																€ 7.616
	Vervangen keerkleppen/drukwater/nanometers	Veroudering	1,00	st	2014		€ 901																									€ 901
	Vervangen pompen	Veroudering	1,00	st	2014		€ 3.918																									€ 3.918
						€ 0	€ 4.819	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.436	
44 Elektrische-installaties																																
	Elektra armaturen binnen TL	Bergingen																														
	Vervangen armaturen binnen TL	Veroudering	27,00	st	2030	24																			€ 4.893							€ 4.893

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel • Rotterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
Huisvideofoon-installatie	Entree portiek																														
Vervangen bellenplateau incl camera	Veroudering	6,00	stk	2022	16										€ 14.661																€ 14.661
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.661	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.893	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.553
Totaal object						€ 1.359	€ 11.725	€ 0	€ 0	€ 78.833	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.486	€ 14.661	€ 201.828	€ 7.616	€ 1.893	€ 0	€ 1.029	€ 0	€ 109.805	€ 4.893	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 197.699	€ 5.275	€ 2.637	€ 642.739

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

91203-1 • Appartementencomplex

Bergsingel
3037 GA 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 2,8 procent.

Printdatum: 8-4-2013

91203-1 • Appartementencomplex
Bergsingel • Rotterdam

Code	Hoofdgroep	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
02	Balkons	€ 1.359	€ 6.906			€ 5.581								€ 1.893				€ 7.773								€ 2.637	€ 26.149
09	Buitenschilderwerk					€ 73.252						€ 177.696						€ 102.032						€ 194.525			€ 547.505
26	Inrichting											€ 21.853															€ 21.853
29	Binnenschilderwerk											€ 2.279												€ 3.174			€ 5.453
41	Klimaatinstallaties									€ 3.486						€ 1.029									€ 5.275		€ 9.790
42	Gas, water en sanitair		€ 4.819										€ 7.616														€ 12.436
44	Elektrische-installaties										€ 14.661								€ 4.893								€ 19.553
Totaal object		€ 1.359	€ 11.725	€ 0	€ 0	€ 78.833	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.486	€ 14.661	€ 201.828	€ 7.616	€ 1.893	€ 0	€ 1.029	€ 0	€ 109.805	€ 4.893	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 197.699	€ 5.275	€ 2.637	€ 642.739