

Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)



VvE Advies

ADRES
Ledeboerstraat 9
5048 AC Tilburg
TELEFOON
013-59 00 386
WEBSITE
www.vveadvies.nl
E-MAIL
info@vveadvies.nl



Uw partner voor al uw onafhankelijke VvE Adviezen

Bouwkundig advies
Juridisch advies
Installatietechnisch advies

Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.

1- 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 het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten 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 een gebouwdeel 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 geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin worden tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhal (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd. De hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk zijn, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	mjop 2015-3
Naam	VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)
Adres	Andreasplein, T. van Rijnstraat,
Postcode	1058
Plaats	Amsterdam
Telefoon	
Bouwjaar	2010
Inspecteur	R.A.M.Hamers
Inspectie	19-03-2015
Gereserveerd voor onderhoud	€
Soort eenheden	Wooneenheden en winkels
Aantal eenheden	136
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	5
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	
Naam	VvE Andreas Ensemble Blok A
Contactpersoon	Ir. A.M.G. Roelofs
Adres	Andreasplein 32
Postcode	1058 GD
Plaats	Amsterdam
Telefoon	020-6152939
E-mail	a.m.g.roelofs@xs4all.nl

3- Opmerkingen

Dit rapport betreft de te verwachten kosten voor de appartementsrechten in de ondersplitsing "bedrijfsruimte & woningen" van blok A index 1 t/m 138 (index 2 van de hoofdsplitsing).

Het betreft de kosten aan exterieur & installatie elementen zoals vastgelegd in de splitsingsakte onder art. 17 lid 1 sub B.

Onderhoudsjaarcontracten worden niet opgenomen.

Er is geen rekening gehouden met het huidig aanwezige saldo in het reservefonds.

Aan de hand van de kapitalisatie wordt geadviseerd jaarlijks € 43.070,-- aan het reservefonds toe te voegen.

Bijgevoegd is het inventarisatie gebreken rapport.

4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijvingstermijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingsstermijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvingsstermijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvingsstermijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,--. Het saldo is dan 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400,--

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)	
Startjaar rapport	2015	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	<input checked="" type="checkbox"/>	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)										
100 Gevelconstructie beton elementen (A2 tm A4)										
Renovatie gevelconstructie beton	71	m2	359.32	H	25512	2034	24	19	1063.00	5315
100 Gevelconstructie beton elementen (A5, A6)										
Renovatie gevelconstructie beton	21	m2	359.32	H	7546	2034	24	19	314.41	1572
100 Gevelconstructie metselwerk (A2 tm A4)										
Herstel gevelconstructie metselwerk	184	m2	485.39	H	89312	2034	24	19	3721.33	18607
100 Gevelconstructie metselwerk (A5, A6)										
Herstel gevelconstructie metselwerk	68	m2	485.39	H	33007	2034	24	19	1375.29	6876
100 Glazen bouwstenen										
Vervangen glazen bouwstenen	30	m2	937.75	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/herstel voegwerk	30	m2	54.45	H	1634	2034	24	19	68.08	340
101 Gevelafwerking voegwerk										
Reservering reparatie/vervangen voegwerk	503	m2	68.69	H	34552	2034	24	19	1439.66	7198
103 Gevelafdekking beton (balkonscheidingswanden A2 tm A4)										
Reservering renovatie gevelafdekking	1	m2	359.32	H	359	2034	24	19	14.95	75
103 Gevelafdekking beton (dakrand A2 tm A4)										
Reservering renovatie gevelafdekking	9	m1	111.64	H	1005	2034	24	19	41.87	209
103 Gevelafdekking beton (dakrand A5, A6)										
Reservering renovatie gevelafdekking	18	m1	111.64	H	2010	2034	24	19	83.75	419
103 Lekdorpel aluminium										
Reservering renovatie/vervangen lekdorpel (A2 tm A4)	626	m1	71.47	H	44743	2040	30	25	1491.43	7457
Reservering renovatie/vervangen lekdorpel (A6)	213	m1	71.47	H	15224	2040	30	25	507.46	2537
Reservering renovatie/vervangen lekdorpel (A5)	213	m1	71.47	H	15224	2040	30	25	507.46	2537
104 Kitvoegen betonelementen gevelafdekking										
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A3)	16	m1	86.13	H	1378	2022	12	7	114.83	574
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A5)	9	m1	86.13	H	775	2022	12	7	64.58	323

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
104 Kitvoegen betonelementen gevelafdekking										
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A2)	5	m1	86.13	H	431	2022	12	7	35.91	180
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A6)	9	m1	86.13	H	775	2022	12	7	64.58	323
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A4)	13	m1	86.13	H	1120	2022	12	7	93.33	467
104 Kitvoegen betonelementen gevelconstructie										
Vervangen kitvoeg Noordgevel (A6)	34	m1	32.98	H	1121	2025	15	10	74.73	374
Vervangen kitvoeg Noordgevel T. van Rijnstraat (A2, A3, A4)	131	m1	32.98	H	4321	2025	15	10	288.06	1440
Vervangen kitvoeg Oostgevel (A4 Kopgevel)	49	m1	32.98	H	1616	2025	15	10	107.73	539
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A2)	212	m1	32.98	H	6993	2025	15	10	466.20	2331
Vervangen kitvoeg Oostgevel (A6)	21	m1	32.98	H	693	2025	15	10	46.20	231
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A3)	243	m1	32.98	H	8015	2025	15	10	534.33	2672
Vervangen kitvoeg Noordgevel (A5)	34	m1	32.98	H	1121	2025	15	10	74.73	374
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A6)	24	m1	32.98	H	792	2025	15	10	52.80	264
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A5)	24	m1	32.98	H	792	2025	15	10	52.80	264
Vervangen kitvoeg Oostgevel (A5)	21	m1	32.98	H	693	2025	15	10	46.20	231
Vervangen kitvoeg Westgevel (A5)	21	m1	32.98	H	693	2025	15	10	46.20	231
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A4)	230	m1	32.98	H	7586	2025	15	10	505.73	2529
Vervangen kitvoeg Westgevel (A6)	21	m1	32.98	H	693	2025	15	10	46.20	231
105 Hemelwaterafvoer aluminium (A5, A6)										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer	98	m1	79.49	H		2046	36	31	0.00	
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer	147	m1	41.75	H		2050	40	35	0.00	
Reservering vervangen hemelwaterafvoer	147	m1	41.75	H	6138	2040	30	25	204.60	1023
107 Plafondafwerking houtwol cementplaten										
Renovatie plafondafwerking T. van Rijnsstraat entree A2	6	m2	45.20	H	271	2044	34	29	7.97	40
Renovatie plafondafwerking T. van Rijnsstraat entree A4	6	m2	45.20	H	271	2044	34	29	7.97	40
Renovatie plafondafwerking T. van Rijnsstraat entree A3	6	m2	45.20	H	271	2044	34	29	7.97	40
109 Loodslabben opgaand werk										
Reservering vervangen loodslabben	48	m1	121.36	H	5825	2040	30	25	194.16	971

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
110 Balkon constructievloer beton (A2, A3, A4)										
Reservering renovatie balkon constructie	41	m2	359.32	H	14732	2044	34	29	433.29	2166
110 Balkon constructievloer beton (A5)										
Reservering renovatie balkon constructie	6	m2	359.32	H	2156	2044	34	29	63.41	317
110 Balkon constructievloer beton (A6)										
Reservering renovatie balkon constructie	6	m2	359.32	H	2156	2044	34	29	63.41	317
111 Balkon/terrasvloer afwerking EPDM met tegel										
Vervangen EPDM omzetten tegels balkons 1e verd. (A4)	55	m2	114.95	H	6322	2044	35	29	180.62	1084
Vervangen EPDM omzetten tegels balkons 1e verd. (A3)	46	m2	114.95	H	5288	2044	35	29	151.08	907
Vervangen EPDM omzetten tegels terras/ balkons 5e verd. (A5)	206	m2	114.95	H	23680	2044	35	29	676.57	4059
Vervangen EPDM omzetten tegels terras/ balkons 5e verd. (A6)	206	m2	114.95	H	23680	2044	35	29	676.57	4059
Vervangen EPDM omzetten tegels balkons 1e verd. (A2)	46	m2	114.95	H	5288	2044	35	29	151.08	907
113 Balkon balustrade/reling/scherm coating										
Reparatie coating balkonschermen verdiepingshoog	12	st	42.35	H	508	2028	6	13	84.66	
Reparatie coating valbeveiligingen & balustrades metaal	555	m1	21.45	H	11907	2028	6	13	1984.50	
Reparatie coating balkonschermen balustradehoog	22	st	22.38	H	492	2028	6	13	82.00	
Reparatie coating balkon/terras schermen 1,5m hoog	8	m1	22.38	H	179	2028	6	13	29.83	
Reparatie coating valbeveiligingen & balustrades metaal/glas	808	m1	21.45	H	17334	2028	6	13	2889.00	
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal/glas										
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A3)	38	m2	346.94	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A2)	25	m2	346.94	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen balustrade zuidgevel (A2, A3, A4)	330	m2	346.94	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen balustrade oostgevel (A3)	10	m2	346.94	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A4)	26	m2	346.94	H		2058	48	43	0.00	
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal										
Renovatie/vervangen valbeveiliging oostgevel (A2)	3	m2	283.90	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen balustrade (A5)	219	m2	283.90	H		2058	48	43	0.00	

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal										
Renovatie/vervangen valbeveiliging oostgevel (A4)	42	m2	283.90	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen balustrade zuidgevel (A2, A3, A4)	234	m2	283.90	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen balustrade (A6)	219	m2	283.90	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A2, A3, A4)	250	m2	283.90	H		2058	48	43	0.00	
113 Balkon scherm metaal/glas										
Renovatie/vervangen scherm terras oostgevel (A3)	5	m1	437.13	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen scherm 1,5m hoog totaal 5e verd. (A5)	3	m1	316.13	H		2058	48	43	0.00	
Renovatie/vervangen scherm 1,5m hoog totaal 5e verd. (A6)	3	m1	316.13	H		2058	48	43	0.00	
116 Balkon doorvoeren (in prefab betonplaat)										
Reservering vervangen doorvoeren (A5)	13	st	185.45	H		2046	36	31	0.00	
Reservering vervangen doorvoeren (A2, A3, A4)	89	st	185.45	H		2046	36	31	0.00	
Reservering vervangen doorvoeren (A6)	13	st	185.45	H		2046	36	31	0.00	
119 Balkon/terras loodaansluiting										
Reservering vervangen loodaansluiting	74	m1	121.36	H		2055	45	40	0.00	
130 Buitenkozijnen aluminium										
Reservering vervangen/renoveren kozijnen	1011	m2	581.80	H		2058	48	43	0.00	
Reservering vervangen rubbers	3032	m2	47.79	H	144914	2034	24	19	6038.08	30190
130 Buitenkozijnen RVS beg. gr. (A5, A6)										
Reservering vervangen rubbers	46	m2	47.79	H	2199	2034	24	19	91.62	458
Reservering renovatie kozijn RVS	46	m2	575.37	H		2058	48	43	0.00	
131 Automatische schuifdeur RVS entree (A5, A6)										
Reservering revisie loopwerk schuifdeur	2	st	3327.50	H	6655	2025	15	10	443.66	2218
Reservering vervangen aandrijving/besturing schuifdeur	2	pst	3025.00	H	6050	2025	15	10	403.33	2017
131 Buitendeur aluminium										
Reservering vervangen buitendeur aluminium	16	st	1270.86	H	20334	2040	30	25	677.80	3389
132 Ramen aluminium										
Reservering vervangen ramen aluminium	21	st	690.83	H	14508	2040	30	25	483.60	2418

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b
(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
132 Schuiframen aluminium (A5, A6)										
Reservering vervangen schuiframen aluminium	9	st	690.83	H	6218	2040	30	25	207.26	1036
135 Hang en sluitwerk										
Verzamelpost	1	pst	9377.50	H	9378	2015	1	0	9378.00	9378
137 Schuifpui aluminium (A5, A6)										
Reservering revisie loopwerk schuifpuien (A6)	31	st	1058.75	H	32821	2034	24	19	1367.54	6838
Reservering revisie loopwerk schuifpuien (A5)	31	st	1058.75	H	32821	2034	24	19	1367.54	6838
141 Dakbedekking APP met ballast										
Reparatie kantstrook APP (A4)	93	m1	37.65	H	3502	2025	30	10	116.73	2335
Reparatie kantstrook APP (A6)	177	m1	37.65	H	6665	2025	30	10	222.16	4443
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A2)	492	m2	102.85	H	50602	2040	30	25	1686.73	8434
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A5)	330	m2	102.85	H	33940	2040	30	25	1131.33	5657
Reparatie kantstrook APP (A3)	95	m1	37.65	H	3577	2025	30	10	119.23	2385
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A4)	492	m2	102.85	H	50602	2040	30	25	1686.73	8434
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A3)	492	m2	102.85	H	50602	2040	30	25	1686.73	8434
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A6)	330	m2	102.85	H	33940	2040	30	25	1131.33	5657
Reparatie kantstrook APP (A2)	94	m1	37.65	H	3540	2025	30	10	118.00	2360
Reparatie kantstrook APP (A5)	177	m1	37.65	H	6665	2025	30	10	222.16	4443
142 Dakrandafwerking aluminium trim										
Reservering vervangen daktrim aluminium (A5)	177	m1	10.76	H	1906	2040	30	25	63.53	318
Reservering vervangen daktrim aluminium (A3)	95	m1	10.76	H	1023	2040	30	25	34.10	170
Reservering vervangen daktrim aluminium (A2)	65	m1	10.76	H	700	2040	30	25	23.33	117
Reservering vervangen daktrim aluminium (A4)	95	m1	10.76	H	1023	2040	30	25	34.10	170
Reservering vervangen daktrim aluminium (A6)	177	m1	10.76	H	1906	2040	30	25	63.53	318
145 Dakveiligheid										
Reservering dakveiligheid (A6) vervangen/reoveren	1	st	3025.00	H	3025	2040	30	25	100.83	504
Reservering dakveiligheid (A5) vervangen/reoveren	1	st	3025.00	H	3025	2040	30	25	100.83	504
Reservering dakveiligheid (A2) vervangen/reoveren	1	st	4537.50	H	4538	2040	30	25	151.26	756

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
145 Dakveiligheid										
Reservering dakveiligheid (A3) vervangen/renoveren	1	st	4537.50	H	4538	2040	30	25	151.26	756
Reservering dakveiligheid (A4) vervangen/renoveren	1	st	4537.50	H	4538	2040	30	25	151.26	756
145 Lichtkoepel										
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A4)	1	st	756.25	H	756	2040	30	25	25.20	126
Vervangen lichtkoepel 1000x1000mm (A5)	2	st	514.25	H	1028	2040	30	25	34.26	171
Vervangen lichtkoepel rond 800mm (A3)	2	st	574.75	H	1150	2040	30	25	38.33	192
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A2)	1	st	756.25	H	756	2040	30	25	25.20	126
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A6)	1	st	756.25	H	756	2040	30	25	25.20	126
Vervangen lichtkoepel 1000x1000mm (A6)	3	st	514.25	H	1543	2040	30	25	51.43	257
Vervangen lichtkoepel rond 800mm (A2)	2	st	574.75	H	1150	2040	30	25	38.33	192
Vervangen lichtkoepel rond 800mm (A4)	2	st	574.75	H	1150	2040	30	25	38.33	192
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A3)	1	st	756.25	H	756	2040	30	25	25.20	126
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A5)	1	st	756.25	H	756	2040	30	25	25.20	126
146 Luchtbehandeling materialen dak										
Reservering vervangen aluminium / verzamelkast (A5)	2	st	1252.41	H		2046	36	31	0.00	
Reservering vervangen aluminium / verzamelkast (A6)	2	st	1252.41	H		2046	36	31	0.00	
Reservering vervangen pijpen,kappen,bevestigingsmaterialen (A2)	1	pst	12947.00	H	12947	2040	30	25	431.56	2158
Reservering vervangen pijpen,kappen,bevestigingsmaterialen (A4)	1	pst	12947.00	H	12947	2040	30	25	431.56	2158
Reservering vervangen pijpen,kappen,bevestigingsmaterialen (A3)	1	pst	12947.00	H	12947	2040	30	25	431.56	2158
312 Ventilatiesysteem										
Afstellen/reinigen systeem	1	pst	2238.50	H	2238	2015	1	0	2238.00	2238
320 Riolering leidingstelsel										
Reservering renovatie riolering	1	pst	2420.00	H	2420	2034	24	19	100.83	504
330 Hydrofoor 3 pomps										
Reservering vervangen pomp	15	st	1266.70	H	19001	2019	18	4	1055.61	14779
Reservering vervangen hydrofoor compleet	5	st	6987.73	H	34939	2028	18	13	1941.05	9705

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
380 Droge blusleiding										
Reservering controle droge blusleiding	1	pst	998.31	H	998	2015	5	0	199.60	998
Gebrekeninventarisatie										
500 Algemeen										
Reservering herstel volgens inventarisatie gebreken rapport	1	pst	6655.00	H	6655	2015	1	0	6655.00	6655
Totaal										247368

5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Conditiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen


































Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam: VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)

Elementenlijst

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

Element	Hvheid	Enh		Huidige conditie
Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)				
100 Gevelconstructie beton elementen (A2 tm A4)	1423.00	m2		2 Goed
100 Gevelconstructie beton elementen (A5, A6)	408.00	m2		2 Goed
100 Gevelconstructie metselwerk (A2 tm A4)	3686.00	m2		2 Goed
100 Gevelconstructie metselwerk (A5, A6)	1346.00	m2		2 Goed
100 Glazen bouwstenen	155.00	m2		2 Goed
101 Gevelafwerking voegwerk	5032.00	m2		2 Goed
103 Gevelafdekking beton (balkonscheidingswanden A2 tm A4)	12.00	m2		2 Goed
103 Gevelafdekking beton (dakrand A2 tm A4)	168.00	m1		2 Goed
103 Gevelafdekking beton (dakrand A5, A6)	184.00	m1		2 Goed
103 Lekdorpel aluminium	1052.00	m1		2 Goed
104 Kitvoegen betonelementen gevelafdekking	52.00	m1		3 Redelijk
104 Kitvoegen betonelementen gevelconstructie	1065.00	m1		2 Goed
105 Hemelwaterafvoer aluminium (A5, A6)	98.00	m1		2 Goed
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.	294.00	m1		2 Goed
107 Plafondafwerking houtwol cementplaten	18.00	m2		2 Goed
109 Loodslabben opgaand werk	48.00	m1		2 Goed
110 Balkon constructievloer beton (A2, A3, A4)	819.00	m2		2 Goed
110 Balkon constructievloer beton (A5)	117.00	m2		2 Goed
110 Balkon constructievloer beton (A6)	117.00	m2		2 Goed
111 Balkon/terrasvloer afwerking EPDM met tegel	559.00	m2		2 Goed
113 Balkon balustrade/reiling/scherms coating	1405.00	m1		2 Goed
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal/glas	429.00	m2		2 Goed
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal	967.00	m2		2 Goed
113 Balkon scherm metaal/glas	10.50	m1		2 Goed
116 Balkon doorvoeren (in prefab betonplaat)	115.00	st		2 Goed
119 Balkon/terras loodaansluiting	74.00	m1		2 Goed
130 Buitenkozijnen aluminium	3032.00	m2		2 Goed
130 Buitenkozijnen RVS beg. gr. (A5, A6)	46.00	m2		2 Goed
131 Automatische schuifdeur RVS entree (A5, A6)	1.00	st		2 Goed
131 Buitendeur aluminium	318.00	st		2 Goed
132 Ramen aluminium	411.00	st		2 Goed
132 Schuiframen aluminium (A5, A6)	88.00	st		2 Goed
135 Hang en sluitwerk	1.00	pst		3 Redelijk

Elementenlijst

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)					
Element	Hvheid	Enh		Huidige conditie	
137 Schuifpui aluminium (A5, A6)	62.00	st		2	Goed
141 Dakbedekking APP met ballast	2136.00	m2		2	Goed
142 Dakrandafwerking aluminium trim	609.00	m1		2	Goed
145 Dakveiligheid	1.00	pst		2	Goed
145 Lichtkoepel	16.00	st		2	Goed
146 Luchtbehandeling materialen dak	1.00	pst		2	Goed
312 Ventilatiesysteem	1.00	pst		3	Redelijk
320 Riolering leidingstelsel	1.00	pst		2	Goed
330 Hydrofoor 3 pomps	5.00	st		2	Goed
380 Droge blusleiding	1.00	pst		3	Redelijk
Gebrekeninventarisatie					
500 Algemeen	1.00	pst		3	Redelijk

6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam: VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)

Bevindingen

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b
(Exterieur & Inst.)

Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)

135 Hang en sluitwerk Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Verzamelpost	1.00	pst	2015

Locatie:

Algehele panden

Toelichting:

Wat betreft het hang en sluitwerk is een algehele post(om de 5 jaar) opgenomen voor vervanging/herstel daar waar en wanneer nodig.



312 Ventilatiesysteem Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Afstellen/reinigen systeem	1.00	pst	2015

Locatie:

Algehele centrale ruimten

Toelichting:

Er wordt geadviseerd het ventilatiesysteem in de algemene ruimten te reinigen en goed af te regelen (zie inventarisatie gebreken rapport)



7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2015

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2015:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)
Jaarplan over jaar:	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Jaarplan 2015

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2015
Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)						
<hr/>						
13 Buitenkozijnen						
Verzamelpost	135 Hang en sluitwerk	1.00	pst	9377.50	H	9378
<hr/>						
Totaal 13 Buitenkozijnen						9378
<hr/>						
31 Luchtbehandeling						
Afstellen/reinigen systeem	312 Ventilatiesysteem	1.00	pst	2238.50	H	2238
<hr/>						
Totaal 31 Luchtbehandeling						2238
<hr/>						
38 Beveiliging						
Reservering controle droge blusleiding	380 Droge blusleiding	1.00	pst	998.31	H	998
<hr/>						
Totaal 38 Beveiliging						998
<hr/>						
Totaal Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)						12614
<hr/>						
Gebrekeninventarisatie						
<hr/>						
50 Diversen						
Reservering herstel volgens inventarisatie gebreken rapport	500 Algemeen	1.00	pst	6655.00	H	6655
<hr/>						
Totaal 50 Diversen						6655
<hr/>						
Totaal Gebrekeninventarisatie						6655
<hr/>						
Totaal VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)						19269
<hr/>						

8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
S tjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)												
10 Gevels												
100 Gevelconstructie beton elementen (A2 tm A4)	1423.00	m2										
Renovatie gevelconstructie beton	71.00	m2	359.32	H	2034	24						
Totaal 100 Gevelconstructie beton elementen (A2 tm A4)												
100 Gevelconstructie beton elementen (A5, A6)	408.00	m2										
Renovatie gevelconstructie beton	21.00	m2	359.32	H	2034	24						
Totaal 100 Gevelconstructie beton elementen (A5, A6)												
100 Gevelconstructie metselwerk (A2 tm A4)	3686.00	m2										
Herstel gevelconstructie metselwerk	184.00	m2	485.39	H	2034	24						
Totaal 100 Gevelconstructie metselwerk (A2 tm A4)												
100 Gevelconstructie metselwerk (A5, A6)	1346.00	m2										
Herstel gevelconstructie metselwerk	68.00	m2	485.39	H	2034	24						
Totaal 100 Gevelconstructie metselwerk (A5, A6)												
100 Glazen bouwstenen	155.00	m2										
Vervangen glazen bouwstenen	30.00	m2	937.75	H	2058	48						
Renovatie/herstel voegwerk	30.00	m2	54.45	H	2034	24						
Totaal 100 Glazen bouwstenen												
101 Gevelafwerking voegwerk	5032.00	m2										
Reservering reparatie/vervangen voegwerk	503.00	m2	68.69	H	2034	24						
Totaal 101 Gevelafwerking voegwerk												
103 Gevelafdekking beton (balkonscheidingswanden A2 tm A4)	12.00	m2										
Reservering renovatie gevelafdekking	1.00	m2	359.32	H	2034	24						
Totaal 103 Gevelafdekking beton (balkonscheidingswanden A2 tm A4)												

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
103 Gevelafdekking beton (dakrand A2 tm A4)	168.00	m1										
Reservering renovatie gevelafdekking	9.00	m1	111.64	H	2034	24						
<hr/>												
Totaal 103 Gevelafdekking beton (dakrand A2 tm A4)												
<hr/>												
103 Gevelafdekking beton (dakrand A5, A6)	184.00	m1										
Reservering renovatie gevelafdekking	18.00	m1	111.64	H	2034	24						
<hr/>												
Totaal 103 Gevelafdekking beton (dakrand A5, A6)												
<hr/>												
103 Lekdorpel aluminium	1052.00	m1										
Reservering renovatie/vervangen lekdorpel (A2 tm A4)	626.00	m1	71.47	H	2040	30						
Reservering renovatie/vervangen lekdorpel (A6)	213.00	m1	71.47	H	2040	30						
Reservering renovatie/vervangen lekdorpel (A5)	213.00	m1	71.47	H	2040	30						
<hr/>												
Totaal 103 Lekdorpel aluminium												
<hr/>												
104 Kitvoegen betonelementen gevelafdekking	52.00	m1										
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A3)	16.00	m1	86.13	H	2022	12						
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A5)	9.00	m1	86.13	H	2022	12						
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A2)	5.00	m1	86.13	H	2022	12						
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A6)	9.00	m1	86.13	H	2022	12						
Vervangen kitvoeg gevelafdekking dakrand (A4)	13.00	m1	86.13	H	2022	12						
<hr/>												
Totaal 104 Kitvoegen betonelementen gevelafdekking												
<hr/>												
104 Kitvoegen betonelementen gevelconstructie	1065.00	m1										
Vervangen kitvoeg Noordgevel (A6)	34.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Noordgevel T. van Rijnstraat (A2, A3, A4)	131.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Oostgevel (A4 Kopgevel)	49.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A2)	212.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Oostgevel (A6)	21.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A3)	243.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Noordgevel (A5)	34.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A6)	24.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A5)	24.00	m1	32.98	H	2025	15						

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.) Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
104 Kitvoegen betonelementen gevelconstructie	1065.00	m1										
Vervangen kitvoeg Oostgevel (A5)	21.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Westgevel (A5)	21.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Zuidgevel (A4)	230.00	m1	32.98	H	2025	15						
Vervangen kitvoeg Westgevel (A6)	21.00	m1	32.98	H	2025	15						
Totaal 104 Kitvoegen betonelementen gevelconstructie												
105 Hemelwaterafvoer aluminium (A5, A6)	98.00	m1										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer	98.00	m1	79.49	H	2046	36						
Totaal 105 Hemelwaterafvoer aluminium (A5, A6)												
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.	294.00	m1										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer	147.00	m1	41.75	H	2050	40						
Reservering vervangen hemelwaterafvoer	147.00	m1	41.75	H	2040	30						
Totaal 105 Hemelwaterafvoer P.V.C.												
107 Plafondafwerking houtwol cementplaten	18.00	m2										
Renovatie plafondafwerking T. van Rijnsstraat entree A2	6.00	m2	45.20	H	2044	34						
Renovatie plafondafwerking T. van Rijnsstraat entree A4	6.00	m2	45.20	H	2044	34						
Renovatie plafondafwerking T. van Rijnsstraat entree A3	6.00	m2	45.20	H	2044	34						
Totaal 107 Plafondafwerking houtwol cementplaten												
109 Loodslabben opgaand werk	48.00	m1										
Reservering vervangen loodslabben	48.00	m1	121.36	H	2040	30						
Totaal 109 Loodslabben opgaand werk												
Totaal 10 Gevels												
11 Balkons												
110 Balkon constructievloer beton (A2, A3, A4)	819.00	m2										
Reservering renovatie balkon constructie	41.00	m2	359.32	H	2044	34						
Totaal 110 Balkon constructievloer beton (A2, A3, A4)												

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.) Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
110 Balkon constructievloer beton (A5)	117.00	m2										
Reservering renovatie balkon constructie	6.00	m2	359.32	H	2044	34						
Totaal 110 Balkon constructievloer beton (A5)												
110 Balkon constructievloer beton (A6)	117.00	m2										
Reservering renovatie balkon constructie	6.00	m2	359.32	H	2044	34						
Totaal 110 Balkon constructievloer beton (A6)												
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal/glas	429.00	m2										
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A3)	38.00	m2	346.94	H	2058	48						
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A2)	25.00	m2	346.94	H	2058	48						
Renovatie/vervangen balustrade zuidgevel (A2, A3, A4)	330.00	m2	346.94	H	2058	48						
Renovatie/vervangen balustrade oostgevel (A3)	10.00	m2	346.94	H	2058	48						
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A4)	26.00	m2	346.94	H	2058	48						
Totaal 113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal/glas												
113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal	967.00	m2										
Renovatie/vervangen valbeveiliging oostgevel (A2)	3.00	m2	283.90	H	2058	48						
Renovatie/vervangen balustrade (A5)	219.00	m2	283.90	H	2058	48						
Renovatie/vervangen valbeveiliging oostgevel (A4)	42.00	m2	283.90	H	2058	48						
Renovatie/vervangen balustrade zuidgevel (A2, A3, A4)	234.00	m2	283.90	H	2058	48						
Renovatie/vervangen balustrade (A6)	219.00	m2	283.90	H	2058	48						
Renovatie/vervangen valbeveiliging noordgevel (A2, A3, A4)	250.00	m2	283.90	H	2058	48						
Totaal 113 Balkon balustrades & valbeveiligingen metaal												
113 Balkon scherm metaal/glas	10.50	m1										
Renovatie/vervangen scherm terras oostgevel (A3)	4.50	m1	437.13	H	2058	48						
Renovatie/vervangen scherm 1,5m hoog totaal 5e verd. (A5)	3.00	m1	316.13	H	2058	48						
Renovatie/vervangen scherm 1,5m hoog totaal 5e verd. (A6)	3.00	m1	316.13	H	2058	48						
Totaal 113 Balkon scherm metaal/glas												

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

Omschrijving (Exterieur & Inst.)	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
116 Balkon doorvoeren (in prefab betonplaat)	115.00	st										
Reservering vervangen doorvoeren (A5)	13.00	st	185.45		H	2046	36					
Reservering vervangen doorvoeren (A2, A3, A4)	89.00	st	185.45		H	2046	36					
Reservering vervangen doorvoeren (A6)	13.00	st	185.45		H	2046	36					
Totaal 116 Balkon doorvoeren (in prefab betonplaat)												
119 Balkon/terras loodaansluiting	74.00	m1										
Reservering vervangen loodaansluiting	74.00	m1	121.36		H	2055	45					
Totaal 119 Balkon/terras loodaansluiting												
Totaal 11 Balkons												
13 Buitenkozijnen												
130 Buitenkozijnen aluminium	3032.00	m2										
Reservering vervangen/renoveren kozijnen	1011.00	m2	581.80		H	2058	48					
Reservering vervangen rubbers	3032.00	m2	47.79		H	2034	24					
Totaal 130 Buitenkozijnen aluminium												
130 Buitenkozijnen RVS beg. gr. (A5, A6)	46.00	m2										
Reservering vervangen rubbers	46.00	m2	47.79		H	2034	24					
Reservering renovatie kozijn RVS	46.00	m2	575.37		H	2058	48					
Totaal 130 Buitenkozijnen RVS beg. gr. (A5, A6)												
131 Automatische schuifdeur RVS entree (A5, A6)	1.00	st										
Reservering revisie loopwerk schuifdeur	2.00	st	3327.50		H	2025	15					
Reservering vervangen aandrijving/ besturing schuifdeur	2.00	pst	3025.00		H	2025	15					
Totaal 131 Automatische schuifdeur RVS entree (A5, A6)												
131 Buitendeur aluminium	318.00	st										
Reservering vervangen buitendeur aluminium	16.00	st	1270.86		H	2040	30					
Totaal 131 Buitendeur aluminium												

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
132 Ramen aluminium	411.00	st										
Reservering vervangen ramen aluminium	21.00	st	690.83	H	2040	30						
Totaal 132 Ramen aluminium												
132 Schuiframen aluminium (A5, A6)	88.00	st										
Reservering vervangen schuiframen aluminium	9.00	st	690.83	H	2040	30						
Totaal 132 Schuiframen aluminium (A5, A6)												
135 Hang en sluitwerk	1.00	pst										
Verzamelpost	1.00	pst	9377.50	H	2015	5	9378					9378
Totaal 135 Hang en sluitwerk							9378					9378
137 Schuifpui aluminium (A5, A6)	62.00	st										
Reservering revisie loopwerk schuifpuien (A6)	31.00	st	1058.75	H	2034	24						
Reservering revisie loopwerk schuifpuien (A5)	31.00	st	1058.75	H	2034	24						
Totaal 137 Schuifpui aluminium (A5, A6)												
Totaal 13 Buitenkozijnen							9378					9378
14 Daken												
111 Balkon/terrasvloer afwerking EPDM met tegel	559.00	m2										
Vervangen EPDM omzetten tegels balkons 1e verd. (A4)	55.00	m2	114.95	H	2044	35						
Vervangen EPDM omzetten tegels balkons 1e verd. (A3)	46.00	m2	114.95	H	2044	35						
Vervangen EPDM omzetten tegels terras/ balkons 5e verd. (A5)	206.00	m2	114.95	H	2044	35						
Vervangen EPDM omzetten tegels terras/ balkons 5e verd. (A6)	206.00	m2	114.95	H	2044	35						
Vervangen EPDM omzetten tegels balkons 1e verd. (A2)	46.00	m2	114.95	H	2044	35						
Totaal 111 Balkon/terrasvloer afwerking EPDM met tegel												
141 Dakbedekking APP met ballast	2136.00	m2										
Reparatie kantstrook APP (A4)	93.00	m1	37.65	H	2025	30						
Reparatie kantstrook APP (A6)	177.00	m1	37.65	H	2025	30						
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A2)	492.00	m2	102.85	H	2040	30						

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

Omschrijving (Exterieur & Inst.)	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
141 Dakbedekking APP met ballast	2136.00	m2										
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A5)	330.00	m2	102.85	H	2040	30						
Reparatie kantstrook APP (A3)	95.00	m1	37.65	H	2025	30						
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A4)	492.00	m2	102.85	H	2040	30						
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A3)	492.00	m2	102.85	H	2040	30						
Vervangen dakbedekking APP + omzetten ballast (A6)	330.00	m2	102.85	H	2040	30						
Reparatie kantstrook APP (A2)	94.00	m1	37.65	H	2025	30						
Reparatie kantstrook APP (A5)	177.00	m1	37.65	H	2025	30						
Totaal 141 Dakbedekking APP met ballast												
142 Dakrandafwerking aluminium trim	609.00	m1										
Reservering vervangen daktrim aluminium (A5)	177.00	m1	10.76	H	2040	30						
Reservering vervangen daktrim aluminium (A3)	95.00	m1	10.76	H	2040	30						
Reservering vervangen daktrim aluminium (A2)	65.00	m1	10.76	H	2040	30						
Reservering vervangen daktrim aluminium (A4)	95.00	m1	10.76	H	2040	30						
Reservering vervangen daktrim aluminium (A6)	177.00	m1	10.76	H	2040	30						
Totaal 142 Dakrandafwerking aluminium trim												
145 Dakveiligheid	1.00	pst										
Reservering vervangen/renoveren dakveiligheid (A6)	1.00	st	3025.00	H	2040	30						
Reservering vervangen/renoveren dakveiligheid (A5)	1.00	st	3025.00	H	2040	30						
Reservering vervangen/renoveren dakveiligheid (A2)	1.00	st	4537.50	H	2040	30						
Reservering vervangen/renoveren dakveiligheid (A3)	1.00	st	4537.50	H	2040	30						
Reservering vervangen/renoveren dakveiligheid (A4)	1.00	st	4537.50	H	2040	30						
Totaal 145 Dakveiligheid												
145 Lichtkoepel	16.00	st										
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A4)	1.00	st	756.25	H	2040	30						
Vervangen lichtkoepel 1000x1000mm (A5)	2.00	st	514.25	H	2040	30						
Vervangen lichtkoepel rond 800mm (A3)	2.00	st	574.75	H	2040	30						
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A2)	1.00	st	756.25	H	2040	30						

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

Omschrijving (Exterieur & Inst.)	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
145 Lichtkoepel	16.00	st										
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A6)	1.00	st	756.25	H	2040	30						
Vervangen lichtkoepel 1000x1000mm (A6)	3.00	st	514.25	H	2040	30						
Vervangen lichtkoepel rond 800mm (A2)	2.00	st	574.75	H	2040	30						
Vervangen lichtkoepel rond 800mm (A4)	2.00	st	574.75	H	2040	30						
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A3)	1.00	st	756.25	H	2040	30						
Vervangen te openen lichtkoepel 1000x1000mm (A5)	1.00	st	756.25	H	2040	30						
Totaal 145 Lichtkoepel												
146 Luchtbehandeling materialen dak	1.00	pst										
Reservering vervangen aluminium / verzamelkast (A5)	2.00	st	1252.41	H	2046	36						
Reservering vervangen aluminium / verzamelkast (A6)	2.00	st	1252.41	H	2046	36						
Reservering vervangen pijpen,kappen,bevestigingsmaterialen (A2)	1.00	pst	12947.00	H	2040	30						
Reservering vervangen pijpen,kappen,bevestigingsmaterialen (A4)	1.00	pst	12947.00	H	2040	30						
Reservering vervangen pijpen,kappen,bevestigingsmaterialen (A3)	1.00	pst	12947.00	H	2040	30						
Totaal 146 Luchtbehandeling materialen dak												
Totaal 14 Daken												
19 Buitenschilderwerk												
113 Balkon balustrade/reling/scherp coating	1405.00	m1										
Reparatie coating balkonschermen verdiepingshoog	12.00	st	42.35	H	2028	6						
Reparatie coating valbeveiligingen & balustrades metaal	555.00	m1	21.45	H	2028	6						
Reparatie coating balkonschermen balustradehoog	22.00	st	22.38	H	2028	6						
Reparatie coating balkon/terras schermen 1,5m hoog	8.00	m1	22.38	H	2028	6						
Reparatie coating valbeveiligingen & balustrades metaal/glas	808.00	m1	21.45	H	2028	6						
Totaal 113 Balkon balustrade/reling/scherp coating												
Totaal 19 Buitenschilderwerk												

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

(Exterieur & Inst.)

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
31 Luchtbehandeling												
312 Ventilatiesysteem	1.00	pst										
Afstellen/reinigen systeem	1.00	pst	2238.50	H	2015	5	2238					2238
Totaal 312 Ventilatiesysteem							2238					2238
Totaal 31 Luchtbehandeling							2238					2238
32 Vuilafvoer												
320 Riolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering renovatie riolering	1.00	pst	2420.00	H	2034	24						
Totaal 320 Riolering leidingstelsel												
Totaal 32 Vuilafvoer												
33 Water												
330 Hydrofoor 3 pomps	5.00	st										
Reservering vervangen pomp	15.00	st	1266.70	H	2019	18					19001	19001
Reservering vervangen hydrofoor compleet	5.00	st	6987.73	H	2028	18						
Totaal 330 Hydrofoor 3 pomps											19001	19001
Totaal 33 Water											19001	19001
38 Beveiliging												
380 Droge blusleiding	1.00	pst										
Reservering controle droge blusleiding	1.00	pst	998.31	H	2015	5	998					998
Totaal 380 Droge blusleiding							998					998
Totaal 38 Beveiliging							998					998
Totaal Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)							12614				19001	31615

Gebrekeninventarisatie

50 Diversen

500 Algemeen	1.00	pst										
Reservering herstel volgens inventarisatie gebreken rapport	1.00	pst	6655.00	H	2015		6655					6655

Vijfjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
500 Algemeen	1.00	pst										
Totaal 500 Algemeen							6655					6655
Totaal 50 Diversen							6655					6655
Totaal Gebrekeninventarisatie							6655					6655
Totaal VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)							19269				19001	38270

9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of bouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	<input type="checkbox"/> Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Tienjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)

Omschrijving	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)											
100 Gevelconstructie											
101 Gevelafwerking											
103 Gevelafdekking											
104 Geveldilataties								4479			4479
105 Hemelwaterafvoeren											
107 Buitenplafonds											
109 Overig gevels											
110 Balkonconstructie											
113 Balkonhekken/railingen											
114 Balkonschermen											
116 Balkondoорvoeren											
119 Overig balkons											
130 Buitenkozijnconstructie											
131 Buitendeuren											
132 Buitenramen											
135 Buitenkozijnen hang en sluitwerk	9378					9378					18756
141 Dakafwerkingen											
142 Dakranden											
145 Dakopeningen											
146 Schoorstenen											
312 Overige ventilatie	2238					2238					4476
320 Buitenriolering											
330 Waterleiding na de meter					19001						19001
380 Beveiliging installatie	998					998					1996
137 Schuifpuien											
192 Buitenschilderwerk metaal											
Totaal Exterieur (Art. 8 lid 2 sub b)	12614				19001	12614		4479			48708
Gebrekeninventarisatie											
500 Diversen	6655										6655

Tienjaren begroting

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)

Omschrijving	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Totaal Gebrekeninventarisatie	6655										6655
Totaal VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur &	19269				19001	12614		4479			55363

10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)	
Startjaar rapport	2015	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	0.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	<input type="checkbox"/>	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Kapitalisatie

VvE Andreas Ensemble Blok A - Index 2 Art. 17 lid 1 sub b (Exterieur & Inst.)

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2015	19269	43070	23801
2016		43070	66871
2017		43070	109942
2018		43070	153012
2019	19001	43070	177081
2020	12614	43070	207537
2021		43070	250607
2022	4479	43070	289199
2023		43070	332269
2024		43070	375339
2025	84397	43070	334012
2026		43070	377082
2027		43070	420153
2028	65359	43070	397864
2029		43070	440934
2030	12614	43070	471390
2031		43070	514460
2032		43070	557531
2033		43070	600601
2034	445011	43070	198660
2035	12614	43070	229116
2036		43070	272186
2037	19001	43070	296256
2038		43070	339326
2039		43070	382396
2040	513632	43070	-88166
2041		43070	-45096
2042		43070	-2025
2043		43070	41045
2044	84115	43070	