



**Meerjarenonderhoudsplanung -
VvE Taatedam / Voorstraat te
Katwijk**

in opdracht van:

**Van 't Hof Rijnland
Vastgoedmanagement**

Projectno.: 16.089
Rapportno.: 01
Status: Definitief
Datum: 09-03-2017
Gew. -

Opdrachtgever: Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement
J.L. van Rijweg 20
2713 JA Zoetermeer
Tel: 079 - 329 66 66
Email: vve@hof-rijnland.nl

Adviseur: Projectburo Rijnland b.v.
Wilhelminastraat 39
2411 CX Bodegraven
Tel: 0172 - 65 00 25
Email: info@pbrijnland.nl

00. Inhoud

01.	Projectinformatie	3
02.	Inleiding.....	4
03.	Bouwkundige onderhoudsstaat	5
04.	MJOP toelichting.....	10
	Doelstelling meerjarenplanning.....	10
	Leeswijzer MJOP	10
05.	Foto's	12
06.	Meerjarenonderhoudsplanning	20

01. Projectinformatie

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement
Adres J.L. van Rijweg 20, 2713 JA Zoetermeer
Tel 079 - 329 66 66
Email vve@hof-rijnland.nl

Contactpersoon J.A. (Co) Breedveld
Tel 079 - 329 66 97
Email cbreedveld@hof-rijnland.nl

Adviseur

Bedrijfsnaam Projectburo Rijnland b.v.
Adres Wilhelminastraat 39, 2411 CX Bodegraven
Tel 0172 - 65 00 25
Email info@pbrijnland.nl

Projectleider Dirk van Meijeren
Inspecteur Frank van den Helder

Objectgegevens

Adres VvE Taatedam / Voorstraat te Katwijk
5 bedrijfsruimten Taatedam 6, 6a, 8 en 10 en Voorstraat 18 (Even)
13 woningen Taatedam 31 t/m 43 (Oneven)

Inspectiegegevens

Inspectiedatum 15-09-2016
Inspecteur Frank van den Helder

02. Inleiding

In opdracht van Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement is door Projectburo Rijnland b.v. een meerjarenonderhoudsplaning opgesteld ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren Taatedam hoek Voorstraat te Katwijk aan Zee.

Overzicht



03. Bouwkundige onderhoudsstaat

Het complex Taatedam/Voorstraat (blok 6) is rond 1982 gebouwd en bestaat uit vijf bedrijfsruimtes en 13 appartementen. Aan beide zijde is het gebouw ingeklemd, aan de zijde van de Taatedam bevindt zich een overdekte winkelpassage.

Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen. Op de eerste bouwlaag (begane grond) bevinden zich de bedrijfsruimtes, de overige lagen hebben de bestemming wonen en zijn verdeeld in 13 appartementen.

De appartementen maken gebruik van een centraal trappenhuis met lift welke is gelegen het beschreven complex. Het centrale trappenhuis bevindt zich in het naastgelegen complex (blok7). Hier zijn de postkasten en de intercom aangebracht. De individuele toegangen van de appartementen zijn vervolgens te bereiken door de buitengalerijen. Gekoppeld aan deze buitengalerij is een noodtrappenhuis in het aangrenzende complex aanwezig. De bedrijfsruimten hebben ieder een eigen toegang op de begane grond

01 Algemeen

De algemene onderhoudscontracten zijn, in overleg met opdrachtgever, niet opgenomen in de MJOP.

Conform opgave opdrachtgever zijn een aantal bouwkundige onderdelen niet opgenomen in de MJOP, de kosten van dit onderhoud zijn voor bewoners zelf.

- kozijnen aan galerijzijde incl. deuren, schilderwerk, hang- en sluitwerk en beglazing;
- dakkapellen, volledig;
- dakramen;
- winkelpuizen.

Verdeling

De twee VvE's bestaan uit meerdere woningen en winkels. Een deel van de omschreven acties zullen gezamenlijk worden bekostigd. De volgende onderdelen zijn verdeeld naar percentage:

- galerij;
- kozijnen "passage-brug";
- lichtstraat;
- liften;
- trappenhuis;
- gehele bergingszone.

De woonblokken 6 & 7 zijn twee VvE's met gezamenlijk (vlucht)-trappenhuis en bergingszone. Alle onderdelen in de ruimtes zijn naar bewoningspercentage verdeeld onder de VvE's. Blok 6 (Taatedam 31-43) 46% en blok 7 (Taatedam 16-30) 54%. Bij enkele onderdelen zijn de winkels ook betrokken. Dan betreft het blok 6 48,6% en blok 7 51,4%. In de mjop zijn de splitsingsonderdelen aangegeven in de eerste kolom.

Brandveiligheid

Tijdens de rondgang zijn enkele situaties waargenomen die mogelijk in strijd zijn met de brandveiligheid. In de mjop is het advies opgenomen om op korte termijn een brandveiligheidsonderzoek uit te voeren.

16 Funderingsconstructie

In de gevel zijn geen scheuren zichtbaar die duiden op gebreken in de funderingsconstructie.

21 Buitenwanden

Straatzijde

De baksteen gevels zijn verkeren in goede staat. Incidenteel zijn vochtschades en scheuren zichtbaar. De oorsprong van de scheuren heeft mogelijk verband met vorstschade en/of intrekking vocht. De kwaliteit van het voegwerk varieert. Het voegwerk van de gevels is redelijk te noemen. De voegen van de privacy'schermen is matig tot slecht. De diverse aanwezige loodslabben zijn van redelijke tot matige kwaliteit. De aanwezige dilatatiekit verkeert in matige conditie.

Een deel van de buitenwandafwerkingen van de woningen is opgebouwd uit geschilderde houten delen. Deze zijn mee geschilderd met de buitenkozijnen en in een redelijke staat.

De bovenzijde van de gemetselde borstweringen is afgedekt met betonnen afdekkers. Soms is door de bewoner sauswerk aangebracht.

Galerijzijde

Het metselwerk van de woningen aan de galerijzijde vertoont geen zichtbare gebreken, dat geldt tevens voor het voegwerk. De gemetselde balustrades vertonen scheurvorming. Dit is voornamelijk aanwezig ter plaatse van plaatnaden van de galerij-elementen. De originele rollaag van de balustrade is afgedekt met een betonnen afdekplaat. De loodslabbe bij het opgaande werk is goed.

Diverse

Meerdere betonbanden in het complex vertonen betonschades als gevolg van intrekking vocht.

22 Binnenwanden

De wanden van de trappenhuisen bestaan uit baksteen metselwerk. De wanden vertonen geen gebreken. De binnenwanden van de bergingszone zijn opgebouwd uit kalkzandsteenklinkers. De wanden vertonen geen gebreken, enkel gebruikssporen.

23 Vloeren, galerijen

Betonvloeren

De vloeren van het gebouw bestaan allen uit betonvloeren. Tijdens de rondgang zijn geen gebreken geconstateerd aan de vloeren in het complex.

Galerij

De galerijvloeren bestaan uit thermisch ontkoppelde (prefab) betonplaten, opgelegd op consoles. De zichtbare onderdelen verkeren in redelijke staat.

Op de tweede bouwlaag is de galerij afgewerkt met betontegels op tegel dragers. Onder de tegels is harde isolatie aangebracht volgens het omgekeerde dak principe. De onderliggende dakbedekking is niet geïnspecteerd, aannemelijk is dat deze nog origineel is. De kwaliteit van de isolatie is matig te noemen, met name de hardheid is slecht. Hierdoor zijn diverse "wankele" tegels aanwezig.

De bovenzijde van de galerij op de derde bouwlaag is afgewerkt met een vloercoating. Ter plaatse van de oplegging zijn zettingsscheuren zichtbaar. Hierdoor is de waterdichtheid minimaal en zijn op diverse locaties lekkagesporen en/of kalkuitbloeiing zichtbaar. De overige delen van de vloercoating vertonen geen gebreken.

Balkon

De balkonelementen zijn aan de onderzijde afgetimmerd. Boven de aftimmering bevindt zich isolatie. Een deel van de balkons is aan de bovenzijde afgewerkt met vloertegels. De kwaliteit van het tegelwerk is matig tot slecht. Vooral het voegwerk vertoont zichtbare gebreken. De waterdichtheid van

de vloer is hierdoor minder. In het verleden zijn enkele balkons afgewerkt met een zinkenbak, deze werd aangebracht naar aanleiding van aanhoudende lekkages vanaf het balkon. De bak wordt bij lekkages geplaatst. Incidenteel is gecorrodeerde wapening aan de onderzijde zichtbaar. Dit heeft ook op diverse plaatsen betonschade veroorzaakt.

24 Trappen, hellingen

In het hoofdtrappenhuis en de vluchtrappenhuisen zijn prefab betontrappen aanwezig. Deze zijn in een redelijke staat. De bijbehorende stalen buisleuningingen zijn in een matige staat, met name is het schilderwerk matig tot slecht. Incidenteel is corrosie zichtbaar.

In de bergingszone zijn trappen aanwezig richting straatniveau. De betontrappen zijn goed. Op de trap zijn stalen geleiders aanwezig t.b.v. rijwielen.

27 Daken

Hellende daken

De hellende daken zijn bedekt met keramische dakpannen. Deze zijn in een redelijke staat. Gebreken zijn slechte aansluitingen tussen de pannen onderling en vervuiling / aanslag op de pannen. Bij met name de zijanten van het pannendak is erosie waarneembaar. De loodslabben van doorvoeren, aansluitingen en schoorstenen zijn, hoewel verouderd en verkleurd, nog redelijk sluitend op de pannen.

Langs de hellende daken is een zinken bakgoot aanwezig. Deze is in een redelijke conditie, dat geldt tevens voor de geschilderde multiplex aftimmering. In lichte mate is deze vervuild. De bewoners geven aan dat zij dit zelf periodiek reinigen.

Platte daken

Op het (vlucht)trappenhuis is het platte dak afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Dat geldt tevens voor de platte daken aan de west-zijde. Beide daken zijn niet visueel geïnspecteerd.

In de meerjarenplanning wordt er vanuit gegaan dat er 20 jaar nadat er dakbedekking is aangebracht een nieuwe toplaag wordt aangebracht inclusief randafwerking. Iedere 40 jaar wordt het gehele dakbedekkingpakket inclusief de randafwerking vernieuwd. Uitvoering in 2018 is opgenomen.

Overkapping

De kunststof lichtstraat boven de passage welke wordt gedeeld met het complex Voorstraat / Badstraat is in een redelijke maar vervuilde staat. Het is aan te bevelen deze te reinigen. De goten langs de lichtstraat boven de winkelpassage zijn in een mindere conditie. Aan de binnenzijde van de passage zijn op meerdere locaties lekkages en aantasting van de afwerking waar te nemen.

Schoorstenen

De gemetselde schoorstenen verkeren in goede staat. Echter is het voegwerk matig tot slecht. De onafgewerkte betonplaten zijn aan de bovenzijde niet geïnspecteerd. Het loodwerk rond de schoorstenen oogt wel aangetast, echter is de aansluiting op het hellende dak correct te noemen.

31 Wandopeningen, buiten

Algemeen

Splitsing in kozijnonderhoud conform hoofdstuk "01 Algemeen".

Kozijnen

De gevelkozijnen en -puien zijn grotendeels uitgevoerd in hout met isolerende beglazing en ter plaatse van de hoofdentree op de begane grond uitgevoerd in een aluminium pui voorzien van enkele beglazing. In een deel van de wandopeningen zijn geïsoleerde panelen aanwezig.

Het hang- en sluitwerk van deuren van de algemene ruimten de gemeenschappelijke (entree)deuren, meterkasten, woningen en bergingen dient periodiek nagelopen en waar nodig hersteld of vervangen te worden. Het hang- en sluitwerk van met name de schuifdeuren in de woningen is in een matige staat. Dit is een verouderd systeem wat vervanging bemoeilijkt.

Er zijn geen glasschades aangetroffen in de kozijnen van de woningen in het complex.

De betonnen waterslagen vertonen geen zichtbare gebreken.

32 Wandopeningen, binnen

De houten binnenkozijnen van de bergingen vertonen gebruikssporen. Dat geldt tevens voor de deuren. Het sluitwerk van de deuren is voor rekening van de bewoners.

35 Plafonds

De plafonds op de begane grond bestaan uit houten latten. Plaatselijk zijn deze aangetast door lekkage van hemelwaterafvoeren van de bovenliggende balkons. Het is aan te bevelen om de lekkages aan te pakken en de aangetaste delen te vervangen.

Het algemene trappenhuis en de hoofdentree zijn voorzien van een gipsplaat of houtwolcement plafond. Deze zijn in een redelijke staat. Op de bovenste etage is via een luik de liftmachinekamer te bereiken. Deze ruimte was niet toegankelijk tijdens de inspectie.

37 Dakopeningen

Het hellende dak is voorzien van dakramen. Onderhoud aan de dakopeningen is voor beheer van de bewoner.

52 Rioleringsinstallaties

Binnenriolering

De binnenriolering bestaat uit PVC leidingen, deze zijn overal weggewerkt en niet waargenomen. Er zijn geen klachten van bewoners vernomen inzake de werking van de binnenriolering.

Buitenriolering

De hemelwaterafvoeren aan de buitengevel zijn uitgevoerd in PVC. Sommige buizen zijn geschilderd. De onderende zijn uitgevoerd in zink. Soms ontbreekt deze volledig. Met name de metalen bevestigingsbeugels vertonen corrosie.

Ter plaatse van de doorvoeren van de hemelwaterafvoeren is regelmatig aantasting van het beton waarneembaar. De doorvoeren zelf variëren van kwaliteit.

60 Elektrische installaties

Gezien de leeftijd van het gebouw is het aan te bevelen de installatie te laten keuren volgens NEN 3140. Aanpassingen aan de installatie als gevolg van deze keuring zijn niet in de planning opgenomen.

In de entree, het trappenhuis, bergingszone en nabij de toegangsdeuren van de appartementen bevinden zich verlichtingsarmaturen. Deze verkeren over het algemeen in redelijke staat. Enkele armaturen zijn in slechte staat en dienen te worden vervangen. Tijdens het reguliere onderhoud moet gecontroleerd worden of alle lampen nog functioneren.

65 Beveiligingsinstallaties

Er zijn geen brandbestrijdingsmiddelen aanwezig in de algemene ruimten. Vluchtweg (nood) verlichting is alleen in het hoofdtrappenhuis en bergingsgangen waargenomen. Het is aan te bevelen deze op werking te controleren; tijdens de inspectie waren niet alle aanduidingen verlicht.

66 Transportinstallaties

In het gezamenlijke trappenhuis bevindt zich de liftinstallatie. Ten behoeve van het onderhoud is een onderhoudscontract afgesloten. In de mjpg zijn de kosten opgenomen conform opgave Otis b.v. te Badhoevedorp.

70 Vaste inrichtingen

De postkasten zijn gedateerd en vertonen regelmatig gebruiksschade. Op termijn is het vervangen van de kastjes in de planning opgenomen. Het bellentableau met intercom is in de postkasten geïntegreerd, hier zijn geen klachten over vernomen.

90 Terrein

De buitenpuien van de bedrijfsruimten op de begane grond en de terreininrichting vallen niet onder het onderhoud van de VVE en zijn buiten beschouwing gelaten.

04. MJOP toelichting

Doelstelling meerjarenplanning

De doelstelling van een meerjarenonderhoudsplanning is het in kaart brengen van de te verwachten onderhoudskosten van het complex. Hierbij wordt per bewerking aangegeven op welke termijn en met welke frequentie (cyclus) de werkzaamheden naar verwachting moeten plaatsvinden. Voor de belangrijkste onderdelen wordt de bepaling van de onderhoudsbehoefte en cyclustijden toegelicht.

De meerjarenonderhoudsplanning geeft de eerstkomende 10 jaar weer.

De MJOP hebben tot doel om een beleidsinstrument te zijn. Bij te nemen besluiten kan op basis van de MJOP rekening gehouden worden met de te verwachten onderhoudsbehoefte van de objecten. Het is met nadruk een planning, het is derhalve niet de bedoeling de in de MJOP genoemde maatregelen rechtstreeks over te nemen in een plan van aanpak. Voor een optimaal gebruik zal de planning ook regelmatig geactualiseerd moeten worden.

Leeswijzer MJOP

In de eerste twee kolommen *code* en *subcode* wordt gerelateerd aan de bouwkundige codering van de benoemde onderdelen en of het bouwdeel zich buiten of binnen bevindt.

De kolom *bouwdeel* geeft aan welk onderdeel van het gebouw het betreft, de kolom locatie geeft aan waar het onderdeel is gesitueerd.

De kolom *bewerking* vermeldt welke maatregel het bouwdeel moet ondergaan.

De conditiescore geeft de kwaliteit van het betreffende onderdeel weer in een schaal van 1 tot 6, gebaseerd op de NEN 2767.

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functieervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar
4	Matige conditie	Functieervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop

Vervolgens geeft de kolom *cycl tijd* aan in welk tijdsbestek in jaren het onderdeel de genoemde bewerking moet ondergaan. De bewerkingen waar een cyclustijd van 0 jaar staat, geven bewerkingen aan welke eenmalig uitgevoerd moeten worden om (achterstallig) onderhoud weg te werken en/of eenmalige reparaties uit te voeren.

Het *startjaar* geeft aan vanaf welk jaar het betreffende onderdeel in de mjop uitgevoerd dient te worden. De daaropvolgende kolommen geven aan in welk jaar / in welke jaren de kosten van de bewerkingen daadwerkelijk gepland staan.

Achtereenvolgens worden bij *hoev.* en bij *eh* de hoeveelheid van het onderdeel en de gebruikte maateenheid vermeld, waarna bij *kst/eh* de prijs per eenheid wordt gegeven. Deze prijs is exclusief bijkomende kosten (onvoorzien, begeleiding e.d.) en exclusief omzetbelasting. Als prijspeil is het jaar 2017 aangehouden.

De kolommen met jaartallen geven een totaaloverzicht van de uitgaven per bouwdeel voor de aangegeven periode.

Onderaan het overzicht (in de omkaderde balk) zijn de jaarlijkse en totale geplande onderhoudskosten vermeld. Deze kosten zijn op basis van het vermelde prijspeil en inclusief 4% onvoorzien en 10% begeleidingskosten. Daarna is 21% omzetbelasting verwerkt. Tenslotte is een jaarlijkse prijsindexering van 2% toegepast. NB: Schilderwerk valt onder het lage btw-tarief van 6%. In verband met een eenduidige opbouw van de planning is echter over alle onderdelen 21% btw gerekend.

05. Foto's



De zuidgevel van het complex



De westgevel van het complex



De noordgevel van het complex



Betonschade van betonband balkon



Aantasting van het beton ter plaatse van doorvoeren



Betonschade van de betonbanden



Beschadiging en uitspoeling van het voegwerk



Vervuiling en uitspoeling van het voegwerk



Plaatselijke scheurvorming



Loodslabben in een matige staat



Kalkuitbloeiing door slechte afdichtingen



Kalkuitbloeiing tpv console



Scheurvorming in coating galerijplaten



Staat van de multiplex aftimmeringen is redelijk



Staat van aftimmeringen bij de woningen



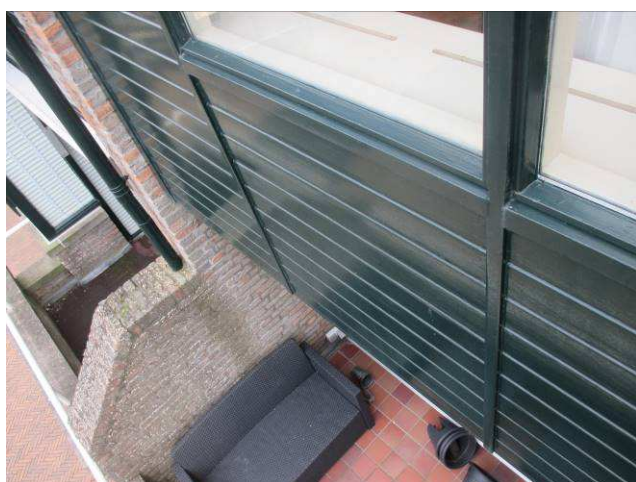
Aftimmeringen tpv het noodtrappenhuis



Schilderwerk van met name de onderzijde is matig



Beslag van de schuifdeuren is verouderd



Staat van kozijnen bij balkons is redelijk



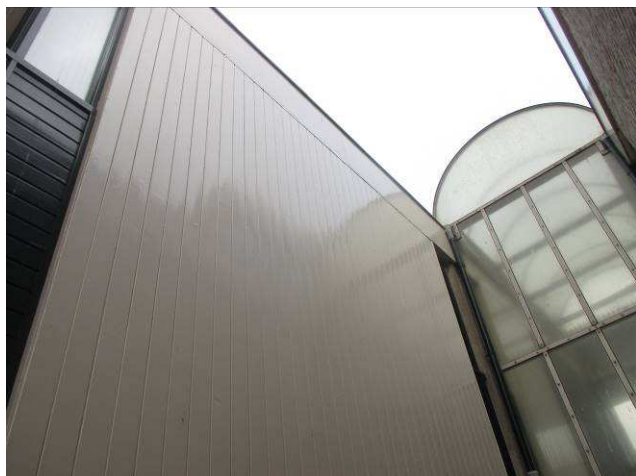
De voordeuren kozijnen in een redelijke staat



De dakvensters zijn in goede staat



Staat van de houten buitenkozijnen is redelijk



Rabtdelen tpv de gevel bij winkelpassage



Lekkagesporen houten latten plafond bij uitkraging
winkelpuien op begane grond



Plafond afwerking in een matige staat



Rabtdelen afwerking binnen de winkelpassage



Belemmingen van de vluchtroute



Slechte staat van de buisleuning vluchtrappenhuis



Staat van keramische dakpannen is redelijk



Incidentele gebreken door slechte aansluitingen



Staat van de loodslabben bij de schoorstenen



Alleen het vluchttrappenhuis heeft een plat dak.
Afgewerkt met zink en daktrim.



De winkelpassage is overkapt met een lichtstraat



Vervuiling in de goot en buitenzijde lichtstraat



Matige conditie van de kitvoegen betonelementen veroorzaakt lekkage



Vervuilde matige staat van tegelafwerking op de dakterrassen.



Houten afwerking op balkons 2^e verdieping.
Onderliggend is een metalen dakafwerking.



Matige onderlinge aansluiting galerijtegels



Onderliggend dak is omgekeerd dak principe



Vervuiling door bovenliggende kalkuitbloei



Staat van het schilderwerk van de kozijnen is redelijk



Schilderwerk van betonnen afdekkers plaatselijk aanwezig en in slechte staat



Slechte staat van de goten bij de lichtstraat van de winkelpassage



Slechte staat van gecorrodeerde beugels. Lekkage sporen duiden op verstoppingen



Beugels van hemelwaterafvoeren in slechte staat



Plaatselijk ontbreekt de onderzijde hwa volledig

06. **Meerjarenonderhoudsplanning**

Project:			VvE Taatedam / Voorstraat te Katwijk Blok 6			Nulmeting &		Meerjarenonderhoudsplanning			Opdrachtgever: Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement			Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16			
----------	--	--	---	--	--	-------------	--	-----------------------------	--	--	---	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--

Project: VvE Taatedam / Voorstraat te Katwijk Blok 6			Nulmeting &		Meerjarenonderhoudsplanning		Opdrachtgever: Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement		Projectnummer: 16.089-01				datum : 09-03-17				fh						
									Startjaar 2017 Prijspl bouwkosten 2017				gewijzigd : -										
NL SFB		bouwdeel	conditiescore		bewerking	cycl tijd	start jaar	hoev.	eh	kstn / eh	tot kstn	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOT 2017 t/m 2027
22 binnenwanden																							
Algemeen																							
Woning binnenwanden van de woning zijn niet opgenomen in de mjpg					-																		
Metselwerk, algemene ruimte																							
trappenhuis																							
W%		bakstenen, algemeen	2	3	geen actie	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bergingszone																							
W%		bakstenen, algemeen	2	3	geen actie	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C%		brandveiligheid			diverse aanpassingen conform rapportage	0	2017	1	pst	ntb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal binnenwanden												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23 vloeren, galerijen																							
galerijzijde																							
eerste woonlaag																							
bovenzijde																							
C%		dakbedekking	3	4	vervangen (theoretische levensduur),	36	1982	111	m2	110,00	12.189	0	12.189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.189
onderzijde																							
betonelementen, winkels					geen actie	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
betonelementen, doorgangen, plafonds					code 35	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tweede woonlaag																							
bovenzijde																							
W%		coating	2		5	herstelwerkzaamheden scheurvorming	0	2018	53	m2	ntb/garantie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
onderzijde																							
W%		schilderwerk	2	3	5	herstelwerkzaamheden (lekkage)	0	2018	1	pst	1.000,00	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000
W%						10	2018	53	m2	15,00	800	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800
balkons																							
bovenzijde																							
zinkenbak			2		geen actie	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vloertegels (origineel)				3 4	aanbrengen zinkbak (bij lekkage)	-	-	-	st	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
onderzijde																							
betonelementen			2	3	5	herstellen betonschades	0	2017	1	pst	7.500,00	7.500	7.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500
houtafwerking (doorgangen)					4 5	schilderwerk, incl. deelvervanging	10	2017	32	m2	37,50	1.200	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200	2.400
houtafwerking onderzijde verdiepingsvloer			2			1,5-schilderbeurt	10	2018	45	m2	27,50	1.238	0	1.238	0	0	0	0	0	0	0	0	1.238
						2,5-schilderbeurt	10	2013	45	m2	32,50	1.463	0	0	0	0	0	1.463	0	0	0	0	1.463
totaal vloeren, galerijen												8.700	15.227	0	0	0	0	1.463	0	0	0	1.200	26.589
24 trappen, hellingen																							
trappenhuisen																							
W%		trappen, beton	3		geen actie	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
W%		balustrade, staal		4 5	schilderwerk	12	2020	7	m1	45,00	334	0	0	0	334	0	0	0	0	0	0	0	334
woningen																							
trappen, algemeen					niet opgenomen	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal trappen, hellingen												0	0	0	334	0	0	0	0	0	0	0	334

Project:			VvE Taatedam / Voorstraat te Katwijk Blok 6		Nulmeting &		Meerjarenonderhoudsplanning				Opdrachtgever:		Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer: 16.089-01				datum : 09-03-17 fh					
											Startjaar		2017		Prijspl bouwkosten		2017		gewijzigd : - - -							
NL SFB		bouwdeel	conditiescore		bewerking		cycl tijd	start jaar	hoev.	eh	kstn / eh	tot kstn	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOT 2017 t/m 2027		
27 daken																										
Daken, algemeen																										
steiger					plaatsen/ huur (alleen lange zijdes)		-	2032	697	m²	11.50	8.016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
hoogwerker					gebruik		-	2022	5	wk	950,00	4.750	0	0	0	0	0	4.750	0	0	0	0	0	4.750		
hellende daken																										
dakpannen			3 4 5		incidenteel vervangen bij gebrek		2	2017	1	pst	250,00	250	250	0	250	0	250	0	250	0	250	0	250	1.500		
					vervangen		50	1982	760	m2	65,00	49.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
loodslabbe (excl. Schoorsteen)			4		deel vervanging		20	2018	1	pst	2.500,00	2.500	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500		
bakgoot, bak			2		geen actie		-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
bakgoot, aftimmering (enkel voorzijde)			2 3		1,5-schilderbeurt		10	2018	70	m2	27.50	1.925	0	1.925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.925		
					2,5-schilderbeurt		10	2013	70	m2	32.50	2.275	0	0	0	0	0	2.275	0	0	0	0	0	2.275		
schoorsteen, metsel- en voegwerk			3 4		herstellen voegwerk, reinigen metselwerk		20	2022	8	st	87.50	700	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0	700		
schoorsteen, betonplaat			3		aanbrengen coating		20	2022	8	st	65,00	520	0	0	0	0	0	520	0	0	0	0	0	520		
schoorsteen, loodslabbe			3		vervangen		20	2022	8	st	95,00	760	0	0	0	0	0	760	0	0	0	0	0	760		
plattedaken																										
W% bitumineuze dakbedekking (trappenhuis)					vervangen (theoretische levensduur)		40	1982	10	m2	75,00	766	0	0	0	0	0	766	0	0	0	0	0	766		
bitumineuze dakbedekking (woning)					vervangen (theoretische levensduur)		40	1982	60	m2	75,00	4.500	0	0	0	0	0	4.500	0	0	0	0	0	4.500		
Lichtstraat/passage overkapping																										
C%		lichtstraat	3 4		reinigen		2	2017	1	pst	500,00	500	500	0	500	0	500	0	500	0	500	0	500	3.000		
C%		gootconstructie	4 5		herstelwerkzaamheden		0	2017	1	pst	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C%		pannen en loodslabbe	3 4		geen actie		-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
totaal daken													750	4.425	750	0	750	11.996	3.025	0	750	0	750	23.196		
31 wandopeningen, buiten																										
Onderhoud algemeen																										
hoogwerker					gebruik		-	2026	8	wk	950,00	7.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.600	0	7.600		
Winkel																										
puien					eigen beheer		-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Woningen																										
galerijzijde																										
algemeen					eigen beheer		-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
"buiten"-zijde																										
houtenkozijn, schilderwerk			2		1,5-schilderbeurt		10	2018	225	m2	27.50	6.188	0	6.188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.188		
					2,5-schilderbeurt		10	2013	225	m2	32.50	7.313	0	0	0	0	0	7.313	0	0	0	0	0	7.313		
houtenkozijnen, schilderwerk					schilderwerk				100	m2	eigen beheer															
houtenkozijnen, schilderwerk rabatdelen/panelen			2		1,5-schilderbeurt		10	2018	41	m2	27.50	1.128	0	1.128	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.128		
					2,5-schilderbeurt		10	2013	41	m2	32.50	1.333	0	0	0	0	0	1.333	0	0	0	0	0	1.333		
houtenkozijn, beweegbare delen					nazien sluitwerk		5	2018	13	won	250,00	3.250	0	3.250	0	0	0	3.250	0	0	0	0	0	6.500		
houtenkozijn, beglazing					eigen beheer/verzekering		-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
waterslagen, beton			3 4		reinigen		10	2018	160	m1	7.50	1.200	0	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200		
loodwerk			3 4 5		nazien/herstellen		10	2018	160	m1	12.50	2.000	0	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000		
Trappenhuis																										
W%		houtenkozijn, schilderwerk	2		1,5-schilderbeurt		10	2018	17	m2	27.50	459	0	459	0	0	0	0	0	0	0	0	0	459		
W%		excl. Entreekozijn - aluminium			2,5-schilderbeurt		10	2013	17	m2	32.50	543	0	0	0	0	0	543	0	0	0	0	0	543		
W%		houtenkozijn, beglazing			nazien sluitwerk		10	2018	3	pst	250,00	750	0	750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750		
W%		panelen	2		verzekering		-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
W%					1,5-schilderbeurt		10	2018	4	m2	27.50	102	0	102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102		
W%					2,5-schilderbeurt		10	2013	4	m2	32.50	121	0	0	0	0	0	121	0	0	0	0	0	121		
W%		deurdrangers	1		onderhoudscontract		1	2017	n.o.	contr	181,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
W%		bellentableau/postkast			vervanging		0	2030	1	pst	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
totaal wandopeningen, buiten													0	15.076	0	0	0	0	12.559	0	0	7.600	0	35.235		

Project:			VvE Taatedam / Voorstraat te Katwijk Blok 6		Nulmeting &		Meerjarenonderhoudsplanung		Opdrachtgever:		Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement		Projectnummer: 16.089-01				datum : 09-03-17				fh			
											Startjaar		2017		Prijspl bouwkosten		2017		gewijzigd :		-		-	
NL SFB		bouwdeel	conditiescore		bewerking		cycl tijd	start jaar	hoev.	eh	kstn / eh	tot kstn	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOT 2017 t/m 2027
32 wandopeningen, binnen																								
Bergingszone																								
C%		houtenkozijnen	3		schilderbeurt	10	2018	31	m2	27,50	847	0	847	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	847
C%		houtenkozijn, beweegbare delen	3		schilderbeurt	10	2018	11	st	45,00	481	0	481	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	481
C%		sluitwerk	3		klein onderhoud	2	2017	11	pst	7,50	80	80	0	80	0	0	80	0	80	0	80	0	80	481
totaal wandopeningen, binnen													80	1.328	80	0	80	0	80	0	80	0	80	1.809
37 dakopeningen																								
		dakramen	2	3	geen actie (bewoners)	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
W%		dakkapellen	2	3	geen actie (bewoners)	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		daktoetreding (liftruimte)			onbekend	-	-	1	st	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal dakopeningen													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
51 warmte-opwekking																								
		cv-installatie			bewoners eigen	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ruimte verwarming (winkels)			eigen	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal warmte-opwekking													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
52 rioleringsinstallatie																								
binnenriolering																								
		diverse			geen actie	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
buitenriolering																								
		hemelwaterafvoeren, algemeen	2	3	4	2	2017	1	pst	650,00	650	650	0	650	0	650	0	650	0	650	0	650	0	3.900
		hemelwaterafvoeren, delen			vervangen/aanbrengen	4	2017	1	pst	250,00	250	250	0	0	0	250	0	0	0	250	0	0	750	
		beugels	3	4	5	4	2017	1	pst	200,00	200	200	0	0	0	200	0	0	0	200	0	0	600	
totaal rioleringsinstallatie													1.100	0	650	0	1.100	0	650	0	1.100	0	650	5.250
60 elektrische installaties																								
W%		elektra algemeen			NEN3140 keuring, excl herstel	-	-	1	pst	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
W%		trappenhuis, algemeen	2	3	klein onderhoud	1	2017	1	pst	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C%		bergingszone, algemeen	2	3	klein onderhoud	1	2017	1	pst	n.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal elektrische installaties													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
66 transport installaties																								
gegevens over de liftinstallatie conform opgave Otis b.v.																								
liftinstallatie																								
W%		algemeen			contractonderhoud	0	2018	0,464	pst	22.500,00	10.440	0	10.440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.440
W%		besturing, microprocessor				0	2018	0,464	pst	r.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
W%		bedrading, hoofdbedrading				0	2018	0,464	pst	r.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
W%		bedrading, schachtbedrading				0	2018	0,464	pst	r.o.	0	0	2.227	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.227
W%		liftcabine, deurmachine				0	2018	0,464	pst	4.800,00	2.227	0	2.227	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.227
totaal transport installaties													0	12.667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.667

Project:		VvE Taatedam / Voorstraat te Katwijk Blok 6		Nulmeting &		Meerjarenonderhoudsplanning				Opdrachtgever:				Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement				Projectnummer:				16.089-01				datum :				09-03-17				fh					
														Startjaar				2017		Prijspl bouwkosten				2017		gewijzigd :				-		-		-					
NL	SFB	bouwdeel		conditiescore		bewerking				cycl tijd	start jaar	hoev.	eh	kstn / eh	tot kstn	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOT 2017 t/m 2027												
Plankosten																11.380	86.056	1.480	334	1.930	11.996	19.757	0	1.930	7.600	2.680	145.144												
Onvoorziene kosten; over plankosten																455	3.442	59	13	77	480	790	0	77	304	107	5.806												
Begeleidingskosten en toezicht; over plan- en onvoorziene kosten																1.184	8.950	154	35	201	1.248	2.055	0	201	790	279	15.095												
TOTAAL NIET-GEINDEXEERD [excl BTW]																13.019	98.448	1.693	382	2.208	13.723	22.602	0	2.208	8.694	3.066	166.044												
B.T.W.																2.734	20.674	356	80	464	2.882	4.747	0	464	1.826	644													
EINDTOTAAL GEINDEXEERD incl. BTW																15.753	119.122	2.049	462	2.672	16.605	27.349	0	2.672	10.520	3.710	200.914												
Prijsindexering per jaar																																							
TOTAAL GEINDEXEERD [incl BTW]																15.753	121.504	2.132	491	2.892	18.333	30.799	0	3.130	12.573	4.523	212.130												