



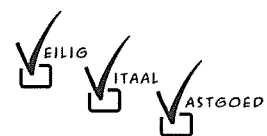
VvE Belgrano - Woningen

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71

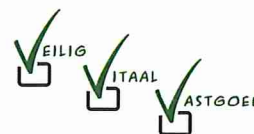
Alphen aan de Rijn





Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemene Objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen
- Jaarplan - 2017
- Overzicht 30 - jarenplan (Gedetailleerd)
- Overzicht 30 - jarenplan (Hoofdgroepen)
- Kapitalisatie - 30 jaren
- Planning



INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal 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 gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. 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.

Technische staat

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

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

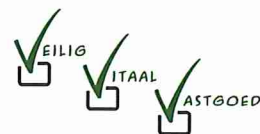
Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen gemiddeld geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Nader onderzoek

Omdat de MJOB-opname een visuele inspectie is, worden elementen of installaties niet beproeft. Bij twijfel over de kwaliteit wordt een nader onderzoek geadviseerd. Onderzoek kan in een onderhoudscontract ondergebracht worden. Echter zijn ook elementen in een gebouw waar geen onderhoudscontracten voor zijn.

VvE's zijn verantwoordelijk voor calamiteiten ontstaan door achterstallig onderhoud. Enkele belangrijke actiepunten kunnen bijvoorbeeld zijn:

- Onderzoek naar uitkragende galerij- en balkonvloeren;
- Spouwmuurankeronderzoek bij metselwerk gevels hoger dan drie bouwlagen;
- Etc.



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Algemene Objectgegevens

Code

Code SERVUS 14-1

Object

Naam VvE Belgrano Woningen

Aantal eenheden 27

Adres Dotterbloem 19 t/m 71

Plaats Alphen aan de Rijn

Inspecteur J.A. van Bale en M. Django

Inspectiedatum 14-8-2017

Opdrachtgever

Naam Servus VvE & Vastgoedbeheer V.O.F.

Contactpersoon Dhr. A. van der Giesen

Adres Jan Tinbergenstraat 27-E

Postcode 2811 DZ

Plaats Reeuwijk

Telefoon 0182-760011

E-mailadres info@servusbeheer.nl

Technisch

Voorgevel locatie Noord West

Monumentaal nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2008

Financieel

Saldo € 81.891,00

Prijspeil 1-1-2017

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen
-leidingen in schachten
-HWA en VWA

**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen eigenaar

In de kelder is een overstroming geweest door het uitvallen van de vuilwaterpomp en het ontbreken van een juiste alarmering. Er is geen reservepomp aanwezig in de pompput. We adviseren de alarmering met spoed op een juiste wijze te organiseren.

Opmerkingen

Niet opgenomen :

- kosten Dagelijks Onderhoud
- onderhoudscontracten
- groenvoorzieningen
- zonwering woningen
- terreininrichting

Weersgesteldheid

zonnig en droog

Risico/prioriteit

9 8 7 6 5 4 3 2 1

Veiligheid & Gezondheid									
Cultuur historische waarde									
Gebruik en bedrijfsproces									
Technische vervolgschade									
Toename klachtenonderhoud									
Beleving & Esthetica									
Energie									

Elementenoverzicht

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

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

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

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

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel	1730,50 m2	2
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling, galerij	Gevel	84,80 m1	1
2121	Gevelelementen prefab beton	Gevel	1,00 pst	1
23	Vloeren			
2323	Balkonconstructie beton	Algemeen	114,50 m2	1
27	Daken			
2716	plafond multiplex bi	Entree	28,30 m2	1
2716	plafond multiplex bui	Gevel	258,68 m2	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Ventilatierooster aluminium vent.bunker PARK	Algemeen	5,30 m2	1
3120	Rolluik buiten metaal	PARK Parkeren	9,99 m2	1
3120	Kozijn buiten hout	Gevel	1724,94 m2	1
3131	Buitendeuren hout wtd/balkon	Gevel	85,00 st	1
32	Binnenwandopeningen			
3230	Deurdranger elektrisch	Algemeen	7,00 st	1
3230	Deurdranger standaard	Algemeen	11,00 st	1
3231	Binnendeur stomp board hpl	Algemeen	40,00 st	1
37	Dakopeningen			
3721	Lichtstraat kunststof dubb.w.	Dak	7,96 m2	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel	1730,50 m2	1
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk	Algemeen	85,40 m2	1
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt	Algemeen	70,40 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	PARK Algemeen	1280,00 m2	1
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Algemeen	26,40 m2	1
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Gevel	11,00 m2	1
4621	Buitenschilderwerk luifel hout dekkend	Gevel	11,00 m2	2

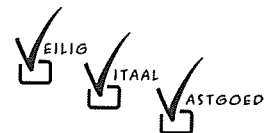
**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (2-z)	Algemeen	7,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel	85,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemeen	6,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk trap+plafonds	Trappenhuis	33,20 m2	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis	50,40 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie ventilatiebunker	Algemeen	7,70 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie ventilatiebunker PARK	Algemeen	7,70 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie hellingbaan PARK	Parkeren	99,04 m2	1
4628	Binnenschilderwerk betonvloer belijning PARK	Parkeren	1280,00 m2	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2	Gevel	1724,90 m2	1
4634	Buitenschilderwerk vluchtrap metaal	Algemeen	92,40 m2	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Gevel	163,65 m2	3
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak	1050,70 m2	1
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak	864,80 m2	1
4711	Randstrook bitumineus	Dak	1436,00 m1	1
4711	Dakrandafwerking kunststof trim	Dak	1150,00 m1	1
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	15,00 m2	1
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevel	1,00 pst	2
5216	Vuilwaterpompen + signalering	Algemeen	1,00 st	1
53	Water			
5314	Hydrofoor	Algemeen	1,00 st	1
5321	Boiler close-in 10 liter	Algemeen	1,00 st	1
56	Warmtedistributie			
5613	Vloerverwarming PARK	Parkeren	1,00 st	1
57	Luchtbehandeling			
5710	Doorvoer dak ventilatiekap	Dak	22,00 st	1
5731	Mechanische ventilatie-unit	Algemeen	2,00 st	1



**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
5731	Stuwventilatoren PARK	Parkeren	2,00 st	1
5771	Luchttoevoer kast	Parkeren	1,00 st	1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Noodverlichtingsinstallatie PARK	Parkeren	1,00 st	1
63	Verlichting			
6311	NEN 3140 keuring	Algemeen	1,00 pst	1
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Algemeen	1,00 pst	1
64	Communicatie			
6422	Huistelefoon-installatie	Algemeen	27,00 st	1
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie PARK	Parkeren	1,00 pst	1
6513	Brandslang haspel PARK	Parkeren	2,00 st	1
6513	Brandblusser PARK	Parkeren	2,00 st	1
67	Gebouwbeheersvoorzieningen			
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak	1,00 pst	1
90	Terrein			
9021	Prefab garage beton PARK	Parkeren	1,00 st	2
9032	Hekwerk hardglas balustrade/balkon	Galerij	412,61 m1	2
9032	Hekwerk, spijlhek trap	Trappenhuis	37,00 m1	1
9041	Terreinverharding klinkers	Algemeen	1,00 pst	2
99	Algemeen			
9999	Actualiseren MJOB	Algemeen	1,00 pst	1
9999	Hoogwerker tot 18 meter hoog	Algemeen	4,00 pst	1
9999	Rolsteiger tot 8 meter hoog	Algemeen	4,00 pst	1



Bevindingen

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

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

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

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

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

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

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

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

Urgentie:

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 8-9-2017

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

RUWBOUW

21 Buitenwanden

2110 Gevelconstructie metselwerk

Zijgevel trappenhuis

Scheuren niet constructief

Urgentie: 2 Op middellange termijn

Activiteit:

2017

Herstellen

In de wand van het trappenhuis, onder het raamkozijn tpv de 2e verdieping zit een verticale scheur. Stenen vervangen

Stenen uithakken, inboeten en voegen.

Uitvoeren gelijktijdig met het schilderwerk in 2018.



2110 Gevelconstructie metselwerk

Zijgevel trappenhuis

Scheuren niet constructief

Urgentie: 2 Op middellange termijn

Activiteit:

2017

Herstellen

Horizontale scheur in het voegwerk van de gevel naast de voordeur 2e verdieping.



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

21 Buitenwanden

2110 Gevelconstructie metselwerk

Gevel

Subelementen manco

Urgentie: 3 Op lange termijn

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 917

Op diverse plekken in de gevel zijn bruine roestplekken te zien.
 Waarschijnlijk steken de spouwankers op deze plaatsen té ver door in het metselwerk en zijn gaan corroderen.

Steen uithakken. Anker vervangen en opnieuw inboeten.



2121 Gevelelementen prefab beton

Betonnen vloerranden en raamdorpels

Vuil, aanslag, verkleuring

Urgentie: 3 Op lange termijn

Activiteit:	2017	Hvh
Reinigen		1,00 pst

Diverse betonelementen, zoals betonnen vensterbanken en muurafdekkers beginnen te vervuilen.

Reinigen vanuit de post Dagelijks Onderhoud.

Indien de verontreiniging erg groot wordt, valt te overwegen om deze te behandelen.



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

23 Vloeren

2323 Balkonconstructie beton

Carbonatatie

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Schilderen betonrand		229,00 m2	€ 3.412

Ter plaatse van de randen van de prefab balkonvloeren blijft water aan de onderzijde van de balkonplaat hangen. Door inwerking van dit water in de beton zal carbonatie gaan ontstaan.

Om dit proces uit te stellen is het aan te bevelen deze rand te verduurzamen door middel van een blijvend flexibele, dam-open coating.



AFWERKINGEN

46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk luifel hout dekkend

Luifel galerij

Laagdikte onvoldoende

Urgentie: 2 Op middellange termijn

Activiteit:	2017
-------------	------

Herstellen

Onderzijde houten luifel op bovenste galerij. De kopse kanten van het hout zijn schraal gelakt, waardoor deze onvoldoende dekking heeft.

Meenemen tijdens de reguliere schilderbeurt.



**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

46 Schilderwerk

4631 Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2

Buitenkozijnen

Beschadiging

Urgentie: 2 Op middellange termijn

Activiteit: 2017

Herstellen

Aantal mechanische beschadigingen ter plaatse van de kozijnen.

Herstellen tijdens de reguliere schilderbeurt.



4634 Buitenschilderwerk vluchttrap metaal

Plafond vluchttrap

Corrosie

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit: 2017

Herstellen

Vluchttrap vertoont 2 plaatsen waar het staalwerk aan het corroderen is.

Plaatselijk bijwerken tijdens de reguliere schilderbeurt.



4634 Buitenschilderwerk hek metaal

Hekwerk galerij

Verpoederen

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit: 2017 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Het schilderwerk van de hekwerken op de galerij is aan het verpoederen.

Hekwerk schilderen tijdens de komende schilderbeurt.



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

46 Schilderwerk

4634 Buitenschilderwerk hek metaal

Hekwerk galerij

Afbladderen

Urgentie: 1 Op korte termijn

Activiteit:	2017	Hvh
Herstellen		1,00 pst

Het hekwerk op de balustrade is op een aantal plaatsen aan het bladderen.



47 Dakafwerkingen

4711 Dakbedekking bitumen ballast

balkons

Vuil, aanslag, verkleuring

Urgentie: 3 Op lange termijn

Activiteit:	2017	Hvh
Herstellen		1,00 pst

In de grindstroken op de balkons begint mos te groeien, door vervuiling van dit grind.

Daarnaast is de afwatering van de balkons/dilatatievoeg niet op orde waardoor water zich aan de onderzijde van de balkons verzamelt en aanslag/vervuiling veroorzaakt.

Grindranden verwijderen. Balkons inspecteren: Oorzaak achterhalen en oplossen, voordat carbonatie gaat ontstaan.

Oplossen vanuit de post Dagelijks Onderhoud.



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG

52 Afvoeren

5211 Hemelwaterafvoer pvc

HWA roosters galerij

Uitwendige vervuiling

Urgentie: 3 Op lange termijn

Activiteit: 2017

Roosters reinigen

Een aantal roosters op de galerij, bij de HWA's zit verstopt.



5211 Hemelwaterafvoer pvc

bevestiging HWA

Ondeugdelijk bevestigde leiding

Urgentie: 3 Op lange termijn

Activiteit: 2017 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Enkele beugels waarmee de HWA's zijn bevestigd zijn aan het coördineren. Deze vervangen.

Uitvoeren vanuit de post Dagelijks Onderhoud.



TERREIN

90 Terrein

9032 Hekwerk hardglas balustrade/balkon

Galerijhekwerk

Ontbrekende (onder)delen

Urgentie: 2 Op middellange termijn

Activiteit: 2017 Hvh

Aanbrengen 1,00 pst

Bout is niet aangebracht bij bevestiging van de baluster. Vermoedelijk correspondeert het gat niet met de invoeger.



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

90 Terrein

9032 Hekwerk hardglas balustrade/balkon

Balustrade galerij

Subelementen manco

Urgentie: 3 Op lange termijn

Activiteit:

2017

Hvh

Herstellen

1,00 pst

Bij de balustrade op de galerijen is op een aantal plaatsen de volgring aan het oxideren. Mogelijke oorzaak hiervan is het ontbreken van een rubberten scheiding tussen de ring en de voet van de baluster.

Ringen en eventueel bouten vervangen om aantastingf van de balustrade te voorkomen.



9041 Terreinverharding klinkers

rand Parkeerdek

Verzakking, hoogteverschillen

Urgentie: 2 Op middellange termijn

Activiteit:

2017

Hvh

Herstellen

1,00 pst

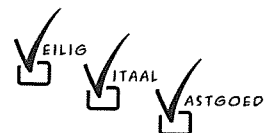
Het straatwerk langs het parkeerdek is flink aan het verzakken. De geldt zowel voor het gedeelte aan het plein, als het deel voor de uitgang van de parkeergarage.

Inmiddels is een hoogteverschil ontstaan van circa 80 centimeter.



Totaal object

€ 4.328



Jaarplan 2017

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

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

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

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

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

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

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

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

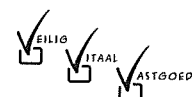
Alle prijzen zijn inclusief BTW

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2017).

Printdatum: 8-9-2017

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2017
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevel	Herstellen Scheuren niet constructief	0,00 m2	€ 0
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevel	Herstellen Scheuren niet constructief	0,00 m2	€ 0
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevel	Herstellen Subelementen manco	1,00 pst	€ 917
■ 2121	Gevelementen prefab beton Gevel	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 0
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitschilderwerk luifel hout dekkend Gevel	Herstellen Laagdikte onvoldoende	0,00 m2	€ 0
■ 4631	Buitschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2 Gevel	Herstellen Beschadiging	0,00 m2	€ 0
■ 4634	Buitschilderwerk vluchttrap metaal Algemeen	Herstellen Corrosie	0,00 m2	€ 0
■ 4634	Buitschilderwerk hek metaal Gevel	Herstellen Abladderen	1,00 pst	€ 0
■ 4634	Buitschilderwerk hek metaal Gevel	Herstellen Verpoederen	1,00 pst	€ 0
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Dakbedekking bitumen ballast Dak	Herstellen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 0
52	Afvoeren			
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Gevel	Herstellen Ondeugdelijk bevestigde leiding	1,00 pst	€ 0
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Gevel	Roosters reinigen Uitwendige vervuiling	0,00 pst	€ 0
63	Verlichting			
6311	NEN 3140 keuring Algemeen	Elektrakeuring	1,00 pst	€ 450
90	Terrein			
■ 9032	Hekwerk hardglas balustrade/balkon Galerij	Aanbrengen Ontbrekende (onder)delen	1,00 pst	€ 0
■ 9032	Hekwerk hardglas balustrade/balkon Galerij	Herstellen Subelementen manco	1,00 pst	€ 0
■ 9041	Terreinverharding klinkers Algemeen	Herstellen Verzakking, hoogteverschillen	1,00 pst	€ 0
Totaal object				€ 1.366



Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
- Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2017).

Printdatum: 8-9-2017



**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gabrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
21 Buitenwanden													
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevel												
Herstellen	Scheuren niet constructief	0,00	m2	2017		€ 0,00							€ 0
Herstellen	Scheuren niet constructief	0,00	m2	2017		€ 0,00							€ 0
Herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2017		€ 907,50	€ 917						€ 917
2110 Dilatievoeg kit op rugvulling, galerij	Gevel												
Vervangen dilatie kitvoeg op rugvulling		84,80	m1	2022	12	€ 61,11						€ 18.683	€ 18.683
2121 Gevelelementen prefab beton	Gevel												
Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2017		€ 0,00							€ 0
							€ 917	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.683	€ 19.599
23 Vloeren													
2323 Balkonconstructie beton	Algemeen												
Schilderen betonrand	Carbonatatie	229,00	m2	2019	12	€ 14,46			€ 3.412			€ 8.176	€ 11.588
							€ 0	€ 0	€ 3.412	€ 0	€ 0	€ 8.176	€ 11.588
31 Buitenwandopeningen													
3120 Rolliik buiten metaal PARK	Parkeren												
Vervangen roluiik buiten metaal		9,99	m2	2044	36	€ 713,78						€ 9.422	€ 9.422
3120 Ventilatie-rooster aluminium vent.bunker PARK	Algemeen												
Vervangen ventilatie rooster aluminium		5,30	m2	2056	48	€ 188,76							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.422	€ 9.422
32 Binnenwandopeningen													
3230 Deurdranger elektrisch	Algemeen												
Vervangen deurdranger automatisch		7,00	st	2020	12	€ 1.028,50				€ 7.492		€ 17.955	€ 25.446
3230 Deurdranger standaard	Algemeen												



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
Vervangen deurdranger Dorma/Geze		11,00	st	2020	12	€ 352,41				€ 4.034		€ 9.668	€ 13.702
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.526	€ 0	€ 27.622	€ 39.146
37 Dakopeningen													
3721 Lichtstraat kunststof dubb.w.	Dak												
Vervangen lichtstraat kunststof dubbelwandig		7,96	m2	2026	18	€ 536,27						€ 10.356	€ 10.356
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.356	€ 10.356
41 Buitenwandafwerkingen													
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel												
Vervangen voegwerk platvol		1730,50	m2	2056	48	€ 52,57							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vloerafwerkingen													
4321 Vloerafwerking tapijt	Algemeen												
Vervangen tapijt		70,40	m2	2029	12	€ 62,01						€ 10.567	€ 10.567
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.567	€ 10.567
45 Plafondafwerkingen													
4511 Plafondafwerking hwc-plaat	Algemeen												
Vervangen plafondafwerking hwc- plaat		26,40	m2	2056	48	€ 98,31							€ 0
4511 Plafondafwerking hwc-plaat PARK	Algemeen												
Vervangen plafondafwerking hwc- plaat		1280,00	m2	2056	48	€ 98,31							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
46 Schilderwerk													
4621 Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Gevel												
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2021	6	€ 43,41					€ 502	€ 2.336	€ 2.838
Klein schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2018	3	€ 30,14		€ 338			€ 1.574		€ 1.912
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel												
Groot schilderwerk deur hout dekkend		85,00	st	2024	6	€ 86,81					€ 35.031		€ 35.031
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend (2-z)	Algemeen												
Groot schilderwerk deur hout dekkend		7,00	st	2021	6	€ 86,81					€ 639	€ 2.972	€ 3.611
4621 Buitenschilderwerk luifel hout dekkend	Gevel												
Herstellen	Laagdikte onvoldoende	0,00	m2	2017		€ 0,00							€ 0
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2021	6	€ 43,41					€ 502	€ 2.336	€ 2.838
Klein schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2018	3	€ 30,14		€ 338			€ 1.574		€ 1.912
4622 Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis												
Groot schilderwerk stucwerk		50,40	m2	2029	12	€ 34,73					€ 4.237		€ 4.237
4622 Binnenschilderwerk trap+plafonds	Trappenhuis												
Groot schilderwerk beton		33,20	m2	2029	12	€ 34,73					€ 2.791		€ 2.791
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemeen												
Groot schilderwerk deur hout dekkend		6,00	st	2024	12	€ 109,61					€ 1.515		€ 1.515
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie ventilatiebunker	Algemeen												
Groot schilderwerk steenachtig		7,70	m2	2021	12	€ 28,93					€ 234	€ 561	€ 795
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie hellingbaan PARK	Parkeren												
Groot schilderwerk steenachtig		99,04	m2	2021	12	€ 28,93					€ 3.012	€ 7.217	€ 10.229
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie ventilatiebunker PARK	Algemeen												

8-9-2017

Veilig Vitaal Vastgoed
Augustus 2017, rev. def

23



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
Groot schilderwerk steenachtig		7,70	m2	2021	12	€ 28,93					€ 234	€ 561	€ 795
4628 Binnenschilderwerk betonvloer belijning PARK	Parkeren												
Groot schilderwerk steenachtig		1280,00	m2	2021	12	€ 3,61					€ 4.851	€ 11.625	€ 16.476
4631 Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2	Gewel												
Herstellen	Beschadiging	0,00	m2	2017		€ 0,00							€ 0
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		1724,90	m2	2021	6	€ 43,41					€ 78.706	€ 366.316	€ 445.022
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		1724,90	m2	2018	3	€ 30,14	€ 53.035					€ 246.839	€ 299.874
4634 Buitenschilderwerk hek metaal	Gewel												
Herstellen	Afbladden	1,00	pst	2017		€ 0,00							€ 0
Herstellen	Verpoederen	1,00	pst	2017		€ 0,00							€ 0
Groot schilderwerk hek staal		163,65	m2	2018	6	€ 28,44	€ 4.747					€ 22.093	€ 26.840
Klein schilderwerk hek staal		163,65	m2	2021	3	€ 14,46					€ 2.487	€ 11.575	€ 14.062
4634 Buitenschilderwerk vluchtrap metaal	Algemeen												
Herstellen	Corrosie	0,00	m2	2017		€ 0,00							€ 0
Groot schilderwerk hek staal		92,40	m2	2021	6	€ 38,59					€ 3.747	€ 17.441	€ 21.188
Klein schilderwerk hek staal		92,40	m2	2018	3	€ 14,46	€ 1.363					€ 6.343	€ 7.706
							€ 0	€ 59.822	€ 0	€ 0	€ 94.914	€ 744.938	€ 899.673
47 Dakafwerkingen													
4711 Randstrook bitumineus	Dak												
Vervangen randstrook bitumineus		1436,00	m1	2025	18	€ 30,25						€ 104.336	€ 104.336
4711 Dakrandafwerking kunststof trim	Dak												
Vervangen daktrim aluminium		1150,00	m1	2025	18	€ 30,86						€ 85.227	€ 85.227
4711 Dakbedekking bitumen ballast	Dak												
Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2017		€ 0,00							€ 0

8-9-2017

Veilig Vitaal Vastgoed
Augustus 2017, rev. def



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		864,80	m2	2043	36	€ 78,65						€ 88.980	€ 88.980
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		864,80	m2	2025	18	€ 48,40						€ 45.778	€ 45.778
Reinigen/oparken grind		864,80	m2	2024	6	€ 2,95						€ 12.122	€ 12.122
Vervangen grind		864,80	m2	2043	36	€ 30,25						€ 34.223	€ 34.223
4711 Dakbedekking bitumen	Dak												
Vervangen dakbedekking bitumen		1050,70	m2	2043	36	€ 78,65						€ 108.107	€ 108.107
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen		1050,70	m2	2025	18	€ 48,40						€ 55.618	€ 55.618
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 534.391	€ 534.391
51 Warmteopwekking													
5124 Schoorsteen metselwerk	Dak												
Vervangen schoorsteen compleet		15,00	m2	2056	48	€ 141,16							€ 0
Vervangen voegwerk schoorsteen		15,00	m2	2032	24	€ 37,39						€ 658	€ 658
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 658	€ 658
52 Afvoeren													
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevel												
Herstellen	Ondeugdelijk bevestigde leiding	1,00	pst	2017		€ 0,00							€ 0
Roosters reinigen	Uitwendige vervuiling	0,00	pst	2017		€ 0,00							€ 0
5216 Vuilwaterpompen + signalering	Algemeen												
Vervangen vuilwaterpompen		1,00	st	2032	24	€ 2.984,50						€ 3.476	€ 3.476
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.476	€ 3.476
53 Water													
5314 Hydrofoor	Algemeen												
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2026	18	€ 5.073,24						€ 12.307	€ 12.307
5321 Boiler close-in 10 liter	Algemeen												



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
Vervangen boiler close-in		1,00	st	2026	18	€ 291,54						€ 707	€ 707
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.014	€ 13.014
57 Luchtbehandeling													
5710 Doorvoer dak ventilatiekap	Dak												
Vervangen doorvoer dak ventilatiekap		22,00	st	2043	20	€ 86,81						€ 2.498	€ 2.498
5731 Mechanische ventilatie-unit	Algemeen												
Vervangen mechanische ventilatie-unit		2,00	st	2030	18	€ 762,84						€ 1.754	€ 1.754
5731 Stuwventilatoren PARK	Parkeren												
Vervangen stuwventilatoren		2,00	st	2026	18	€ 1.004,84						€ 4.875	€ 4.875
5771 Luchtoevoerkast	Parkeren												
Vervangen luchtbehandelingskast toevoer		1,00	st	2033	25	€ 3.113,51						€ 3.687	€ 3.687
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.815	€ 12.815
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen													
6111 Noodverlichtingsinstallatie PARK	Parkeren												
Vervangen noodverlichting		1,00	pst	2026	18	€ 1.784,75						€ 4.330	€ 4.330
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.330	€ 4.330
63 Verlichting													
6311 NEN 3140 keuring	Algemeen												
Elektrakeuring		1,00	pst	2017	3	€ 445,28	€ 450			€ 463		€ 4.250	€ 5.163
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Algemeen												
Vervangen armaturen buitenlamp		1,00	pst	2044	36	€ 3.080,66						€ 4.070	€ 4.070
							€ 450	€ 0	€ 0	€ 463	€ 0	€ 8.320	€ 9.233



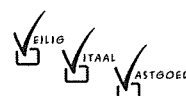
SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stij	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
64 Communicatie													
6422	Huistelefoon-installatie	Algemeen											
	Vervangen huistelefooninstallatie		27,00	pst	2032	24	€ 203,50					€ 6.443	€ 6.443
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.443	€ 6.443
65 Beveiliging													
6511	Brandmeldinstallatie	PARK	Parkeren										
	Vervangen brandmeldinstallatie		1,00	pst	2026	18	€ 2.119,92					€ 5.143	€ 5.143
6513	Brandslang haspel	PARK	Parkeren										
	Vervangen brandslang haspel		2,00	st	2030	18	€ 1.278,28					€ 2.939	€ 2.939
6513	Brandblusser	PARK	Parkeren										
	Vervangen brandblusser		2,00	st	2026	18	€ 181,50					€ 881	€ 881
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.962	€ 8.962
67 Gebouwbeheersvoorzieningen													
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak											
	Vervangen valbeveiliging, ankerpunten		1,00	pst	2033	25	€ 9.075,00					€ 10.748	€ 10.748
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.748	€ 10.748
90 Terrein													
9032	Hekwerk hardglas balustrade/balkon	Galerij											
	Aanbrengen	Ontbrekende (onder)delen	1,00	pst	2017		€ 0,00						€ 0
	Herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2017		€ 0,00						€ 0
9041	Terreinverharding klinkers	Algemeen											
	Herstellen	Verzakking, hoogteverschillen	1,00	pst	2017		€ 0,00						€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stij	Cy	Prijs/Ehd	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
99 Algemeen													
9999 Hoogwerker tot 18 meter hoog	Algemeen												
Hoogwerker per week 18 meter hoog		4,00	pst	2018	3	€ 1.096,04		€ 4.472			€ 4.608	€ 42.261	€ 51.341
9999 Rolsteiger tot 8 meter hoog	Algemeen												
Rolsteiger tot 8 meter per week		4,00	pst	2018	3	€ 296,45		€ 1.210			€ 1.246	€ 11.430	€ 13.886
9999 Actualiseren MJOB	Algemeen												
Actualiseren MJOB		1,00	pst	2020	3	€ 544,50				€ 567		€ 5.197	€ 5.763
							€ 0	€ 5.682	€ 0	€ 567	€ 5.854	€ 58.888	€ 70.991
Totaal object							€ 1.366	€ 65.504	€ 3.412	€ 12.556	€ 100.768	€ 1.491.807	€ 1.675.412



Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2017).

Printdatum: 8-9-2017

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

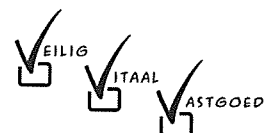
Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
21	Buitenwanden	€ 917	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.683	€ 19.599
23	Vloeren	€ 0	€ 0	€ 3.412	€ 0	€ 0	€ 8.176	€ 11.588
31	Buitenwandopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.422	€ 9.422
32	Binnenwandopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.526	€ 0	€ 27.622	€ 39.148
37	Dakopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.356	€ 10.356
41	Buitenwandafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43	Vloerafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.567	€ 10.567
45	Plafondaafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46	Schilderwerk	€ 0	€ 59.822	€ 0	€ 0	€ 94.914	€ 744.938	€ 899.673
47	Dakafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 534.391	€ 534.391
51	Warmteopwekking	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 658	€ 658
52	Afvoeren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.476	€ 3.476
53	Water	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.014	€ 13.014
57	Luchtbehandeling	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.815	€ 12.815
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.330	€ 4.330
63	Verlichting	€ 450	€ 0	€ 0	€ 463	€ 0	€ 8.320	€ 9.233
64	Communicatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.443	€ 6.443
65	Beveiliging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.962	€ 8.962
67	Gebouwbeheersvoorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.748	€ 10.748
90	Terrein	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
99	Algemeen	€ 0	€ 5.682	€ 0	€ 567	€ 5.854	€ 58.888	€ 70.991



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
 Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn



Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2046	Totaal
Totaal object		€ 1.366	€ 65.504	€ 3.412	€ 12.556	€ 100.768	€ 1.491.807	€ 1.675.412



Kapitalisatie 30 - Jaren

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

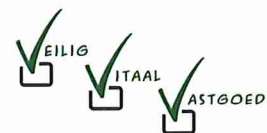
Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

- Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
- Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
- Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2017).

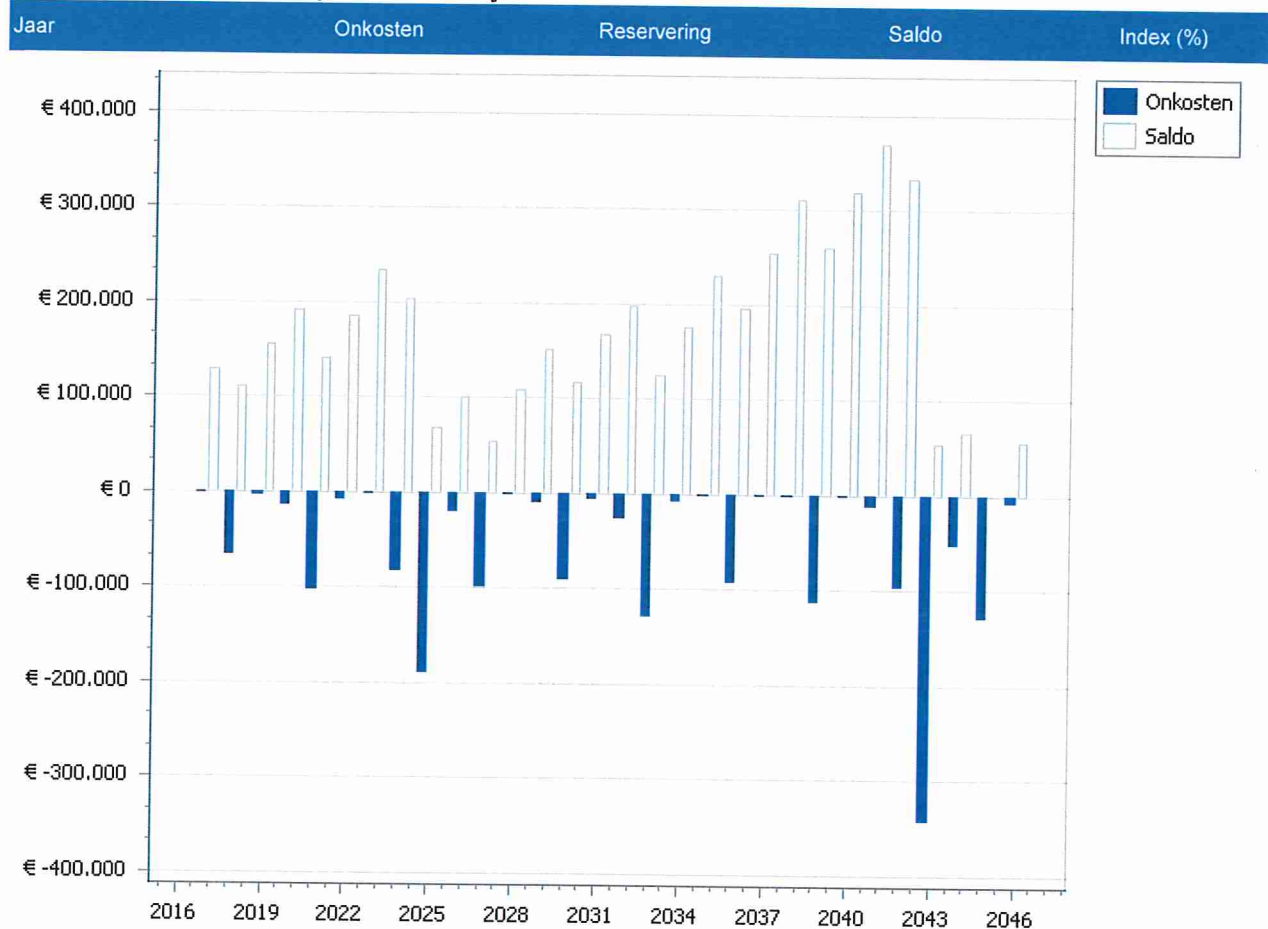
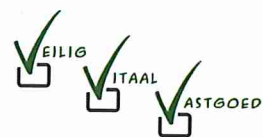
Printdatum: 8-9-2017

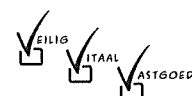


**SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2017	€ -1.366	€ 47.430	€ 127.954	101,00 %
2018	€ -65.504	€ 47.904	€ 110.355	102,01 %
2019	€ -3.412	€ 48.383	€ 155.326	103,03 %
2020	€ -12.556	€ 48.867	€ 191.637	104,06 %
2021	€ -100.768	€ 49.355	€ 140.225	105,10 %
2022	€ -5.500	€ 49.849	€ 184.573	106,15 %
2023	€ -1.061	€ 50.347	€ 233.860	107,21 %
2024	€ -81.000	€ 50.851	€ 203.710	108,28 %
2025	€ -187.712	€ 51.359	€ 67.358	109,36 %
2026	€ -18.669	€ 51.873	€ 100.562	110,45 %
2027	€ -98.124	€ 52.392	€ 54.830	111,55 %
2028	€ 0	€ 52.916	€ 107.746	112,67 %
2029	€ -9.399	€ 53.445	€ 151.792	113,80 %
2030	€ -89.920	€ 53.979	€ 115.851	114,94 %
2031	€ -3.844	€ 54.519	€ 166.526	116,09 %
2032	€ -24.725	€ 55.064	€ 196.866	117,25 %
2033	€ -127.982	€ 55.615	€ 124.498	118,42 %
2034	€ -6.198	€ 56.171	€ 174.471	119,60 %
2035	€ -1.196	€ 56.733	€ 230.008	120,80 %
2036	€ -91.273	€ 57.300	€ 196.036	122,01 %
2037	€ 0	€ 57.873	€ 253.909	123,23 %
2038	€ -1.232	€ 58.452	€ 311.129	124,46 %
2039	€ -110.568	€ 59.036	€ 259.597	125,70 %
2040	€ 0	€ 59.627	€ 319.223	126,96 %
2041	€ -10.591	€ 60.223	€ 368.855	128,23 %
2042	€ -96.036	€ 60.825	€ 333.644	129,51 %
2043	€ -341.387	€ 61.433	€ 53.691	130,81 %
2044	€ -50.457	€ 62.048	€ 65.281	132,12 %
2045	€ -127.948	€ 62.668	€ 1	133,44 %
2046	€ -6.984	€ 63.295	€ 56.312	134,77 %
	€ -1.675.412	€ 1.649.833		

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn





Planning 10 - Jaren

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen

Dotterbloem 19 t/m 71
Alphen aan de Rijn

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebreke: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2017).

Printdatum: 8-9-2017



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gabrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
21 Buitenwanden															
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevel														
Herstellen	Scheuren niet constructief	0,00	m2	2017		■									
Herstellen	Scheuren niet constructief	0,00	m2	2017		■									
Herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2017		■									
2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling, galerij	Gevel														
Vervangen dilatie kitvoeg op rugvulling		84,80	m1	2022	12						■				
2121 Gevelelementen prefab beton	Gevel														
Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2017		■									
23 Vloeren															
2323 Balkonconstructie beton	Algemeen														
Schilderen betonrand	Carbonatatie	228,00	m2	2019	12				■						
31 Buitenwandopeningen															
3120 Rolliuk buiten metaal PARK	Parkeren														
Vervangen rolluik buiten metaal		9,99	m2	2044	36										
3120 Ventilatierooster aluminium vent.bunker PARK	Algemeen														
Vervangen ventilatie rooster aluminium		5,30	m2	2056	48										
32 Binnenwandopeningen															
3230 Deurdranger elektrisch	Algemeen														
Vervangen deurdranger automatisch		7,00	st	2020	12					■					
3230 Deurdranger standaard	Algemeen														
Vervangen deurdranger Derma/Geze		11,00	st	2020	12					■					
37 Dakopeningen															
3721 Lichtstraat kunststof dubb.w.	Dak														
Vervangen lichtstraat kunststof dubbetwandig		7,96	m2	2026	18										■

8-9-2017

Veilig Vitaal Vastgoed
Augustus 2017, rev. def



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
41 Buitenwandafwerkingen															
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel														
Vervangen voegwerk platvol		1730,5	m2	2056	48										
		0													
43 Vloerafwerkingen															
4321 Vloerafwerking tapijt	Algemeen														
Vervangen tapijt		70,40	m2	2029	12										
45 Plafondafwerkingen															
4511 Plafondafwerking hwc-plaat	Algemeen														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		26,40	m2	2056	48										
4511 Plafondafwerking hwc-plaat PARK	Algemeen														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		1280,0	m2	2056	48										
		0													
46 Schilderwerk															
4621 Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Gevel														
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2021	6										
Klein schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2018	3										
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		85,00	st	2024	6										
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend (2-z)	Algemeen														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		7,00	st	2021	6										
4621 Buitenschilderwerk luifel hout dekkend	Gevel														
Herstellen	Laagdikte onvoldoende	0,00	m2	2017											
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2021	6										
Klein schilderwerk boeiiboord hout dekkend		11,00	m2	2018	3										
4622 Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis														

8-9-2017

Veilig Vitaal Vastgoed
Augustus 2017,rev. def



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Groot schilderwerk stucwerk		50,40	m2	2029	12										
4622 Binnenschilderwerk trap+plafonds	Trappenhuis														
Groot schilderwerk beton		33,20	m2	2029	12										
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemeen														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		6,00	st	2024	12										
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie ventilatiebunker	Algemeen														
Groot schilderwerk steenachtig		7,70	m2	2021	12										
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie hellingbaan PARK	Parkeren														
Groot schilderwerk steenachtig		99,04	m2	2021	12										
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie ventilatiebunker PARK	Algemeen														
Groot schilderwerk steenachtig		7,70	m2	2021	12										
4628 Binnenschilderwerk betonvloer belijning PARK	Parkeren														
Groot schilderwerk steenachtig		1280,0	m2	2021	12										
4631 Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2	Gevel														
Herstellen	Beschadiging	0,00	m2	2017											
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		1724,9	m2	2021	6										
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		1724,9	m2	2018	3										
4634 Buitenschilderwerk hek metaal	Gevel														
Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2017											
Herstellen	Verpoederen	1,00	pst	2017											
Groot schilderwerk hek staal		163,65	m2	2018	6										
Klein schilderwerk hek staal		163,65	m2	2021	3										
4634 Buitenschilderwerk vluchtrap metaal	Algemeen														
Herstellen	Corrosie	0,00	m2	2017											

8-9-2017

Veilig Vitaal Vastgoed
Augustus 2017, rev. def



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stij	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Groot schilderwerk hek staal		92,40	m2	2021	6										
Klein schilderwerk hek staal		92,40	m2	2018	3										
47 Dakafwerkingen															
4711 Randstrook bitumineus	Dak														
Vervangen randstrook bitumineus		1438,0	m1	2025	18										
4711 Dakrandafwerking kunststof trim	Dak														
Vervangen daktrim aluminium		1150,0	m1	2025	18										
4711 Dakbedekking bitumen ballast	Dak														
Herstellen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2017											
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		864,80	m2	2043	36										
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		864,80	m2	2025	18										
Reinigen/oparken grind		864,80	m2	2024	6										
Vervangen grind		864,80	m2	2043	36										
4711 Dakbedekking bitumen	Dak														
Vervangen dakbedekking bitumen		1050,7	m2	2043	36										
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen		1050,7	m2	2025	18										
51 Warmteopwekking															
5124 Schoorsteen metselwerk	Dak														
Vervangen schoorsteen compleet		15,00	m2	2056	48										
Vervangen voegwerk schoorsteen		15,00	m2	2032	24										
52 Afvoeren															
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevel														
Herstellen	Ondeugdelijk bevestigde leiding	1,00	pst	2017											
Roosters reinigen	Uitwendige vervuiling	0,00	pst	2017											
5216 Vuilwaterpompen + signalering	Algemeen														

8-9-2017

Veilig Vitaal Vastgoed
 Augustus 2017, rev. def



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Vervangen vuilwaterpompen		1,00	st	2032	24										
53 Water															
5314 Hydrofoor	Algemeen														
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2026	18										
5321 Boiler close-in 10 liter	Algemeen														
Vervangen boiler close-in		1,00	st	2026	18										
57 Luchtbehandeling															
5710 Doorvoer dak ventilatiekap	Dak														
Vervangen doorvoer dak ventilatiekap		22,00	st	2043	20										
5731 Mechanische ventilatie-unit	Algemeen														
Vervangen mechanische ventilatie-unit		2,00	st	2030	18										
5731 Stuwventilatoren PARK	Parkeren														
Vervangen stuwventilatoren		2,00	st	2026	18										
5771 Luchtoevoerkast	Parkeren														
Vervangen luchtbehandelingskast toevoer		1,00	st	2033	25										
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen															
6111 Noodverlichtingsinstallatie PARK	Parkeren														
Vervangen noodverlichting		1,00	pst	2026	18										
63 Verlichting															
6311 NEN 3140 keuring	Algemeen														
Elektrakeuring		1,00	pst	2017	3										
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Algemeen														
Vervangen armaturen buitenlamp		1,00	pst	2044	36										



SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
64 Communicatie															
6422 Huis telefoon-installatie	Algemeen														
Vervangen huis telefooninstallatie		27,00	pst	2032	24										
65 Beveiliging															
6511 Brandmeldinstallatie	PARK	Parkeren													
Vervangen brandmeldinstallatie		1,00	pst	2026	18										
6513 Brandslang haspel	PARK	Parkeren													
Vervangen brandslang haspel		2,00	st	2030	18										
6513 Brandblusser	PARK	Parkeren													
Vervangen brandblusser		2,00	st	2026	18										
67 Gebouwbeheersvoorzieningen															
6710 Valbeveiliging algemeen	Dak														
Vervangen valbeveiliging, ankerpunten		1,00	pst	2033	25										
90 Terrein															
9032 Hekwerk hardglas balustrade/balkon	Galerij														
Aanbrengen	Ontbrekende (onder)delen	1,00	pst	2017											
Herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2017											
9041 Terreinverharding klinkers	Algemeen														
Herstellen	Verzakking, hoogteverschillen	1,00	pst	2017											
99 Algemeen															
9999 Hoogwerker tot 18 meter hoog	Algemeen														
Hoogwerker per week 18 meter hoog		4,00	pst	2018	3										
9999 Rolsteiger tot 8 meter hoog	Algemeen														
Rolsteiger tot 8 meter per week		4,00	pst	2018	3										
9999 Actualiseren MJOB	Algemeen														

SERVUS 14-1 • VvE Belgrano Woningen
Dotterbloem 19 t/m 71 • Alphen aan de Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Actualiseren MJOB		1,00	pst	2020	3										

✓ EILIS
✓ VITAAL
✓ VASTGOED