LAAN35 TECHNISCH VvE & VASTGOED BEHEER

Meerjarenonderhoudsplan

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732

Amsterdam

- De bedragen zijn in deze planning 2% per jaar geïndexeerd.
- Er is 6% voor begeleiding opgenomen.
- Alle onderhoud behoevende onderdelen voor de komende 48 jaar zijn opgenomen.
- Deze rapportage is gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten).

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €2.000,- excl. btw en indexatie.

Algemene Objectgegevens

Code

Code	1761

Object

Naam	VvE Scala
Aantal eenheden	131
Adres	Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
Postcode	1061BJ
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	M. Wallast (Laan35)
Inspectiedatum	01/02/2021

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie	Oost
Monumentaal	Nee
Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	2009

Financieel

Saldo	€ 772.636,93
Prijspeil	01/01/2021
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen	Op basis van 'verval' is de vervanging van verschillende installaties opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat deze vervangen dienen te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneren. Wanneer de installaties zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneren, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen. In de ons ter hand gestelde informatie stond een, naar onze mening, verkeerde eenheid voor het schilderwerk: namelijk m2 in plaats van m1. Wij hebben dit aangepast, dit is ook in lijn met het opgenomen bedrag uit de oude planning. Onderhoud met betrekking tot de riolering is niet opgenomen in deze planning omdat hier geen planmatig onderhoud aan zit die valt binnen de planningshorizon. Derhalve zijn de kosten voor vervanging in overleg met dhr. Buren op 0 euro gezet. Installaties: - Hydrofoor- en vuilwaterpompinstallatie: de onderhoudskosten die zijn opgenomen zijn gebaseerd op standaardkosten uit onze database; - PV-installatie: met de Zonnefabriek zijn de verwachtte onderhoudskosten besproken; - Afstandsbedieningen speedgates: - Liftinstallatie: de onderhoudskosten zijn opgenomen vanuit het aangeleverde MJOP van Premium Loka Liften; - Speedgate: de onderhoudskosten van de poort die zijn opgenomen zijn gebaseerd op standaardkosten uit onze database. De kosten voor vervanging van de afstandsbedieningen zijn door DBS aangeleverd; - Ventilatiesysteem: in overleg met dhr. van Buren zijn deze kosten op 0 gezet. De ventilatoren zijn in het verleden permanent uitgeschakeld i.v.m. overlast. - Hellingbaan verwarmingsinstallatie: de onderhoudskosten die zijn opgenomen zijn gebaseerd op standaardkosten uit onze database. - Keycardsysteem: de onderhoudskosten die zijn opgenomen zijn gebaseerd op kosten die zijn besproken met OTD Toegang & Comfort en standaardkosten uit onze database; - Glazenwasinstallatie: verwachtte onderhouds- en vervangingskosten van de glazenwasinstallatie zijn opgenomen vanuit het aangeleverde MJOP van VTD Gevelliften.

Elementenoverzicht

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
1061BJ Amsterdam

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

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelafdekking natuursteen (galerijen)		1,00 pst	2
2111	Gevelconstructie metselwerk		4743,42 m2	2
2111	Gevelafwerking voegwerk verdiept (10%)		4743,42 m2	1
2112	Betonnen omlijsting		316,80 m2	1
2112	Betonnen kantplank prefab		34,44 m2	1
2120	Loodslabben opgaand werk		287,00 m1	2
2120	Dilatatievoeg kit op rugvulling		456,00 m1	4
23	**Vloeren**			
2320	Vloerconstructie beton (parkeergarage)		1,00 pst	2
2320	Vloerconstructie beton (galerijen)		1,00 pst	1
24	**Trappen en hellingen**			
2410	Metaal binnentrap		10,00 st	1
2410	Beton binnentrappen		30,00 st	1
2411	Buitentrap beton		5,00 st	1
2411	Aluminium vlizo binnentrap		1,00 st	1
31	**Buitenwandopeningen**			
3111	Puien staal		122,76 m2	2
3120	Ventilatierooster aluminium		10,00 st	1
3120	Onderdorpel beton (raamkozijnen)		1,00 pst	3
3120	Deurdranger (elektrisch Gilgen Door Systems)		7,00 st	1
3120	Blankglas dubbel gemeenschappelijke ruimten		383,04 m2	1
3131	Glasdeur staal		41,00 st	1
3132	Speedgate (DBS Logipark)		2,00 st	2
3142	Afdichtingrubber stalen kozijnen		1509,00 m1	1
3151	Onderdorpel natuursteen		35,60 m1	1
3151	Waterslag staal		31,50 m1	1
32	**Binnenwandopeningen**			
3211	Binnenkozijnen hout		41,40 m2	1
3230	Hang- en sluitwerk binnendeuren		69,00 st	1

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3231	Binnendeur stomp hardhout		69,00 st	1
3231	Deurdranger standaard		53,00 st	1
34	**Balustrades en leuningen**			
3411	Metaal binnentraphek		36,00 m1	1
3412	Hekwerk metaal		922,00 m1	1
3413	Balkonscherm staal/draadglas		30,00 st	2
3421	Hout binnentrapleuning		112,40 st	1
37	**Dakopeningen**			
3710	Dakluik		1,00 st	1
3722	Combi-dakkap		15,00 st	2
3742	Tegels op rubber dragers		765,57 m2	1
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking spuitwerk		1022,00 m2	1
4212	Wandafwerking hwc-plaat		105,00 m2	1
43	**Vloerafwerkingen**			
4320	Kitvoeg garagevloer		64,00 m1	1
4322	Vloerafwerking kunststeen plavuizen		598,00 m2	1
4322	Vloerafwerking hardhout binnentrappen		296,00 m2	1
4322	Vloerafwerking tapijt		43,50 m2	1
45	**Plafondafwerkingen**			
4521	Plafondafwerking houten delen		66,00 m2	1
4521	Plafondafwerking hwc-plaat		1967,90 m2	2
4521	Plafondafwerking spuitwerk		505,00 m2	1
46	**Schilderwerk**			
4621	Hout buitenschilderwerk deur		1350,00 m2	3
4621	Hout buitenschilderwerk galerijvloer transparant		48,00 m2	1
4621	Metaal buitenschilderwerk glasdeuren		41,00 st	2
4622	Hout binnenschilderwerk deur dekkend (dubbelzijdig)		69,00 st	1
4622	Metaal binnenschilderwerk trappen		11,00 m2	1
4622	Spuitwerk binnenschilderwerk		1022,00 m2	1

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4628	Beton reinigen omlijsting		316,80 m2	2
4628	Beton buitenschilderwerk kantplanken		34,44 m2	1
4631	Hout buitenschilderwerk kozijn & raam dekkend m1		11812,00 m1	3
4631	Staal buitenschilderwerk kozijn & raam		113,76 m2	2
4632	Hout binnenschilderwerk kozijn & raam dekkend		41,40 m2	1
4634	Metaal buitenschilderwerk hekwerken		922,00 m2	2
4634	Metaal binnenschilderwerk traphek		258,30 m2	1
4645	Hout buitenschilderwerk plafond transparant		32,00 m2	1
4645	Hout binnenschilderwerk plafond hout transparant		42,00 m2	1
4645	Hwc-plafond- en wandplaten binnenschilderwerk		2072,90 m2	1
4690	Staal buitenschilderwerk erfscheiding		1,00 pst	1
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking APP+tegels terrassen en bordes		520,13 m2	1
4711	Dakbedekking APP+tegels 2e etage laagbouw		177,44 m2	1
4711	Dakbedekking bitumineus		2064,00 m2	1
4713	Buitenplafond houten delen		32,00 m2	1
4715	Randstrook bitumineus		566,00 m1	1
4715	Dakrandafwerking aluminium trim		460,00 m1	1
51	**Warmteopwekking**			
5100	PV-panelen (Zonnefabriek)		142,00 st	1
52	**Afvoeren**			
523614	Vuilwaterpomp		1,00 pst	3
53	**Water**			
5314	Hydrofoor (Duijvelaar)		1,00 st	3
56	**Warmtedistributie**			
5613	Hellingsbaan verwarming		2,00 pst	1
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**			
6121	Groepenkast		4,00 st	1
6132	Stuwkrachtventilatoren ARO 290 R (Novenco)		4,00 st	1
6170	Bliksembeveilingsinstallatie		1,00 pst	2

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
63	**Verlichting**			
6311	Elektra bedrading		1,00 pst	1
6311	Elektra schakelmateriaal		1,00 pst	1
6311	Elektra armaturen binnen LED		17,00 st	1
6311	Elektra armaturen binnenlamp		31,00 st	1
6311	Elektra armaturen buiten LED		77,00 st	3
6311	Elektra armaturen buitenlamp		31,00 st	1
6320	Noodverlichtingsinstallatie		3,00 st	1
64	**Communicatie**			
6411	Videobel-installatie		131,00 st	3
6411	Bellenpaneel		4,00 st	1
6411	Deuropener		4,00 st	1
6412	Oproep-installatie woningen begane grond (privé)		27,00 st	1
65	**Beveiliging**			
6510	Droge blusleiding		4,00 pst	3
6511	Brandmeldinstallatie		2,00 pst	2
6511	Brandveiligheid		1,00 pst	1
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder		33,00 st	1
6513	Brandslang haspel		1,00 pst	1
652200	Keycardsysteem (OTD Toegang en Comfort)		25,00 st	1
6539	Valbeveiliging algemeen		1,00 st	1
66	**Transport**			
6650	Personenlift (Premium Lokaliften)		4,00 st	1
75	**Vaste onderhoudsvoorzieningen**			
7513	Glazenwasinstallatie (VTD Gevelliften)		1,00 st	1
7513	Gevellader		1,00 st	1
81	**Losse verkeersinventarisatie**			
8111	Postkasten		131,00 st	1
90	**Terrein**			
9064	CCTV-camera terrein video		17,00 st	3

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
99	**Algemeen**			
9999	Vaste steiger		1,00 pst	
ZZ	**Staartkosten**			
ZZZZ	Directievoering (6%)		1,00 pst	7

Bevindingen NEN 2767

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
1061BJ Amsterdam

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

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 25/02/2021

Conditie 4

2120 Dilatatievoeg kit op rugvulling

Zuidgevel

B2SB02 Dilatatie niet intact

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 926

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de kitvoegen van de dilatataties tussen de betonnen trap en de zuidgevel op de begane grond tekenen van uitdroging, craquelé- en scheurvorming vertonen. Dit is een ouderdomsverschijnsel, wij adviseren om de kitvoegen op korte termijn te vervangen. Dit voorkomt dat op termijn vocht en vuil door de dilatataties kan komen.

2120 Dilatatievoeg kit op rugvulling

Puien trappenhuizen

B2SB02 Dilatatie niet intact

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.543

De kitvoegen tussen de stalen puien en het naastgelegen metselwerk zijn gescheurd aan de bovenzijde van de constructie. Om te voorkomen dat vocht en vuil in de kieren kan komen raden we aan deze tegelijk met schilderwerkzaamheden te vervangen. Hiervoor is een post opgenomen.

Conditie 3

3120 Onderdorpel beton (raamkozijnen)

B7GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 1.574

De dorpels onder de houten raamkozijnen zijn plaatselijk verontreinigd. Dit is een esthetisch gebrek, wij raden aan deze te reinigen tegelijk met schilderwerkzaamheden.

3120 Onderdorpel beton (raamkozijnen)

Toren begane grond westgevel

B7SM01 Afbrokkelen afboeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	1	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 252

Bij een van de betonnen raamdorpels op de begane grond aan de westzijde van de toren is een hoek afgebroken. Volledig vervangen brengt naar alle waarschijnlijkheid onevenredig hoge kosten met zich mee, vandaar is er een post opgenomen voor herstel. Deze werkzaamheden worden gelijktijdig met overige werkzaamheden aan de gevel ingepland.

Conditie 3

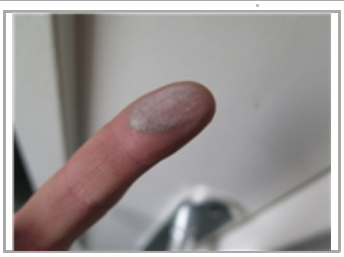
4631 Hout buitenschilderwerk kozijn & raam dekkend m1

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	11812,00	m1	€ 148.017

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem kleur afgeeft, dit betekent dat de pigmentdelen in de verf loslaten. Dit is een normaal ouderdomsverschijnsel van het verfsysteem. Wij adviseren daarom om binnen 24 maanden te gaan schilderen om het verfsysteem intact te houden. Het is kostbaarder om later te gaan schilderen omdat het verfsysteem dan mogelijk gaat afbladderen, in dat geval dient het oude verfsysteem geheel te worden verwijderd. Deze handeling en conditiescore gelden ook voor het verfsysteem van de bijbehorende deuren, echter is de opgenomen post bij deze handeling alleen voor het verfsysteem van de kozijnen.



523614 Vuilwaterpomp

Parkeergarage

K7GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen vuilwaterpomp	1,00	pst	€ 6.549

Op basis van 'verval' is de vervanging van de vuilwaterpomp opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat de pomp vervangen dient te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Wanneer de pomp zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneert, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen.

Conditie 3

5314 Hydrofoor (Duijvelaar)

K5GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen hydrofoor Grundfos (3-pomps systeem Duijvelaar)		1,00 st	€ 8.775

Op basis van 'verval' is de vervanging van de hydrofoor opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat de hydrofoor vervangen dient te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Wanneer de hydrofoor zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneert, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen.

6311 Elektra armaturen buiten LED

Parkeergarage

E7SB01 Ontbrekende beschermkap of rooster

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen armaturen buiten TL (25%)		19,00 st	€ 2.900

Van een deel van de verlichtingsarmaturen in de parkeergarage ontbreekt de afdekkap en een deel is beschadigd en/of hangt los. Aangeraden wordt een deel van deze armaturen te vervangen om te voorkomen dat deze naar beneden vallen. Hiervoor is een post van 25% opgenomen.

6411 Videobel-installatie

E13EC01 Beschadiging (scheuren/gaten/deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen unit entree		1,00 st	€ 1.618

De kunststof lens van de camera is aanzienlijk verweerd. Dit zorgt voor een verslechterde beeldkwaliteit. Aangeraden wordt deze unit op korte termijn te vervangen.

Conditie 3

6510 **Droge blusleiding**

Gevels

Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 185

De brandkraan borden aan de gevels zijn grotendeels vervaagd. Deze dienen eenvoudig herkenbaar te zijn, we raden dan ook aan deze bij gelegenheid te vervangen. Hiervoor is een post opgenomen.

9064 **CCTV-camera terrein video**

E14GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen camera		17,00 st	€ 15.902

Op basis van 'verval' is de vervanging van de camera's en recorders opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat het systeem vervangen dient te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Wanneer de camera's en bijbehorende recorders zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneren, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen. Deze handeling en conditiescore gelden ook voor de recorders, echter is de opgenomen post bij deze handeling alleen voor het vervangen van de camera's.

Conditie 2

2110 Gevelafdekking natuursteen (galerijen)

B8GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 494

Evenals de galerijvloeren zijn ook de toegepaste natuurstenen afdekkers over het algemeen verontreinigd met mossen en groene aanslag. Aangeraden wordt deze te laten reinigen wanneer ook de galerijvloeren worden schoongemaakt.

2111 Gevelconstructie metselwerk

B2GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 4.406

Er bevinden zich plaatselijk mossen en groene aanslag op het metselwerk van de gevels. Dit is een esthetisch gebrek. We adviseren dit op korte termijn te laten reinigen wanneer een steiger aanwezig is. Hiervoor is een post opgenomen.

Conditie 2

2111 Gevelconstructie metselwerk

Toren begane grond oostgevel

B2GB02 Subelementen manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	Technische vervolgschade - matig effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Verwijderen		1,00 pst	€ 126

In de oostgevel van de toren is een stuk draadeind verwerkt in het metselwerk. Deze is nog niet aan het roesten, echter raden we aan om deze te verwijderen en het achterblijvende gat dicht te smeren om eventuele vervolgschade door roesten en uitzetten aan het metselwerk te voorkomen.

2120 Loodslabben opgaand werk

B8SM04 Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	2	1	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.085

Tijdens de inspectie is waargenomen dat het gedeelte van de voeg (de lintvoeg) boven het loodwerk plaatselijk aan het verzanden is. Hierdoor kan op termijn het lood loskomen waardoor er vocht in de onderliggende constructie kan komen. Om dit te voorkomen raden wij u aan de loodstroken op termijn te herstellen. Als advies willen we graag meegeven dat het nuttig is om de loodstrook vast te zetten met clips in plaats van loodproppen. Het lood blijft hierdoor beter op zijn plaats.

2120 Loodslabben opgaand werk

Pui boven trappenhuis

B8GB01 Bevestiging secundair, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh
Herstellen		1,00 pst

Een van de loodloketten boven het meest noordelijke trappenhuis staat gedeeltelijk omhoog. Aangeraden wordt deze terug te vouwen tegelijk met overige werkzaamheden.

Conditie 2

2120 Loodslabben opgaand werk

Galerij

B8EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	1	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 432

Op de foto's is te zien dat plaatselijk loodslabben gescheurd zijn. Dit betreft de loodstrook van de galerij op de tweede verdieping aan zowel de oost- als de westgevel. Deze bieden nu nog maar beperkte bescherming aan de onderliggende constructie. Om mogelijke lekkage te voorkomen adviseren we om de loodslabben die gescheurd zijn te herstellen tijdens de overige herstelwerkzaamheden aan de galerij.

2320 Vloerconstructie beton (parkeergarage)

Parkeergarage onder toren

B4EW02 Lekkage van buitenvloeren, balkons en galerijen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Onderzoek		1,00 pst	€ 1.234

Er is een lekkage geconstateerd ter plaatse van de betonvloer in de parkeergarage in de kelder. Het is van belang dat er een specialist ingeschakeld wordt om onderzoek te doen naar de precieze aanleiding hiervan. De post die is opgenomen is enkel voor dit onderzoek. Eventuele vervolgkosten hangen af van de uitkomsten van dit onderzoek.

Conditie 2

3111 Puien staal

B7EM02 Corrosie (verzinkt) stalen kozijnwerk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 926

De stalen raamkozijnen aan de zuidzijde van de toren zijn plaatselijk aan het corroderen. Wij raden aan de aangetaste delen te ontroesten en daarna te voorzien van een corrosie werend verfsysteem voorafgaand aan groot schilderwerk om vervolgschade aan de kozijnen te voorkomen.

3132 Speedgate (DBS Logipark)

Parkeergarage noordelijke entree

B7GB02 Afgekeurde installatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh
Achterstallig onderhoud en opnieuw keuren		1,00 pst

Een van de speedgates in de parkeergarage is afgekeurd. Deze bevinding is gemaakt ter kennisgeving. Het is van belang benodigd onderhoud te laten uitvoeren en deze opnieuw te laten keuren. Hiervoor is geen post opgenomen.

3413 Balkonscherm staal/draadglas

Westgevel

B7EW01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - ernstig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen draadglas		1,00 st	€ 247

Het draadglas van een van de balkonschermen tussen de achtertuin en de algemene buitenruimte aan de westgevel is gebroken. Niet alleen is dit een esthetisch gebrek, men zou zich hier ook aan kunnen verwonden. Om deze redenen raden wij vervanging van de beglazing aan. Hiervoor is een post opgenomen in 2021.

Conditie 2

3722 Combi-dakkap

Toren

B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh
Geen directe actie benodigd		1,00 st

Een van de schoorstenen op het dak is beschadigd. Mogelijk is dit gebeurt bij het gebruik van de naastgelegen liftinstallatie. Het lijkt er niet op dat deze hierdoor slechter functioneert. Aangeraden wordt deze mee te vervangen met de overige combi-dakkappen in 2033.

4521 Plafondafwerking hwc-plaat

Plafond parkeergarage

B10EW01 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Onderzoek		1,00 pst	€ 926

Er is een lekkage geconstateerd ter plaatse van een verticale afvoerbuis in het plafond in de parkeergarage in de kelder. Het is van belang dat er een specialist ingeschakeld wordt om onderzoek te doen naar de precieze aanleiding hiervan. De post die is opgenomen is enkel voor dit onderzoek. Eventuele vervolgkosten hangen af van de uitkomsten van dit onderzoek.

Conditie 2

4628 Beton reinigen omlijsting

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen gevelconstructie		316,80 m2	€ 3.143

De betonnen omlijsting van de kozijnen aan de zuid en westgevel is plaatselijk verontreinigd. Dit is een esthetisch gebrek, we raden aan de randen tegelijk met groot schilderwerk te reinigen.

4631 Staal buitenschilderwerk kozijn & raam

Toren oostgevel

B11EM04 Kale delen

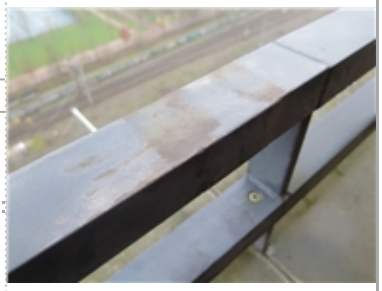
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn & raam hout en staal		113,76 m2	€ 4.775

Het verfsysteem van de stalen puien ter plekke van het bellentableau van de toren vertoont plaatselijk beschadigingen. Ook zijn beschadigingen waargenomen op het verfsysteem van de zuidelijke speedgate. Om vervolgschade aan de ondergelegen constructie te voorkomen dienen de kozijnen op korte termijn geschilderd te worden. Aangezien elders al corrosie is waargenomen adviseren wij ook het overige schilderwerk aan de stalen puien tegelijk uit te voeren in 2022. Deze conditiescore is tevens van toepassing op de bijbehorende deuren.

Conditie 2

4634 Metaal buitenschilderwerk hekwerken



B11SM04 Erosie, verwering

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hek staal	922,00	m2	€ 38.504

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat (een groot deel van) de stalen balkon- en galerijbalustrades voorzien zijn van een poedercoating. Dit wil zeggen dat het schilderwerk langer goed blijft en pas geschilderd hoeft te worden als de coating verslechtert. Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de coating buiten plaatselijk verslechtert, wij hebben er daarom voor gekozen om vanaf 2028 schilderwerk voor de balustrades buiten te begroten.

6170 Bliksembeveilingsinstallatie

Daken

E2GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen bliksembeveiliging-installatie	1,00	pst	€ 1.342

Op basis van 'verval' is de vervanging van de bliksembeveiligingsinstallatie opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat de bliksembeveiligingsinstallatie vervangen dient te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Wanneer de installatie zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneert, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen.

6511 Brandmeldinstallatie

Parkeergarage

E15GV05 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen brandmeldinstallatie	2,00	pst	€ 10.800

Op basis van 'verval' is de vervanging van de brandmeldinstallatie opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat de brandmeldinstallatie vervangen dient te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Wanneer de installatie zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneert, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen.

Conditie 1

2320 Vloerconstructie beton (galerijen)

B4GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - ernstig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 741

De galerijvloeren zijn verontreinigd. Dit komt doordat de hemelwaterafvoer niet intern is verwerkt, deze loost het regenwater op de galerijvloeren. Esthetisch is dit niet wenselijk en wij raden dan ook aan op korte termijn de galerijvloeren te laten reinigen en wellicht plaatselijk een doorvoer te laten plaatsen.

3120 Blankglas dubbel gemeenschappelijke ruimten

Trappenhuis

B7GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	3	1	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 617

De beglazing aan de bovenzijde van het trappenhuis is verontreinigd. Dit is een esthetisch gebrek, aangeraden wordt de beglazing op korte termijn te laten reinigen.

3412 Hekwerk metaal

B4GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - ernstig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 617

De hardhouten delen die zijn toegepast bovenop de metalen balustraden van het trappenhuis zijn verontreinigd en groen aangeslagen. Aangeraden wordt deze te reinigen tegelijk met overige reinigingswerkzaamheden.

Conditie 1

3742 Tegels op rubber dragers

Galerij oostzijde

B12SC06 Verzakking, kuilvorming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	1	1	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstraten		1,00 pst	€ 926

In het tegelwerk van de galerij op de derde verdieping zijn hoogteverschillen en wippende tegels waargenomen. De ondergelegen rubberen tegeldragers zijn hier plaatselijk verdwenen. Om struikelen en schade aan de onderliggende dakbedekking te voorkomen dienen de tegels opnieuw te worden aangebracht. Hiervoor is een post opgenomen.

4211 Wandafwerking spuitwerk

Trappenhuis toren

B8EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	1	1	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 432

In het trappenhuis van de toren is roest waargenomen op een hoekprofiel in het stucwerk bij een buitenkozijn aan de westzijde. Hierdoor zijn beschadigingen opgetreden in het stucwerk. Aangeraden wordt om dit op termijn te laten herstellen voorafgaand aan groot schilderwerk in het trappenhuis om vervolgschade te beperken.

Conditie 1

4711 Dakbedekking bitumineus

Daken

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

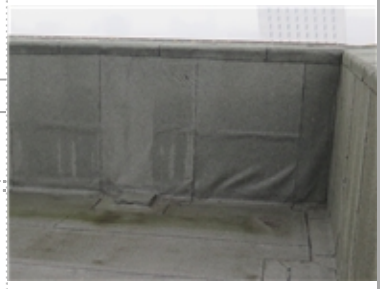
Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 1.234

Er groeien mossen en onkruid op de dakbedekking. Plaatselijke verontreinigingen rondom de doorvoer kunnen de afwatering belemmeren. Aangeraden wordt om dit op korte termijn te laten reinigen.

4711 Dakbedekking bitumineus

Toren

B6SM03 Blazen, plooien



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	

Activiteit:	2021	Hvh
Geen directe actie benodigd		1,00 pst

Tijdens de inspectie is er plooivorming in de dakbedekking van de opstaande rand op de toren waargenomen. Dit is waarschijnlijk ontstaan bij het aanbrengen van de dakbedekking. Deze bevinding behoeft geen directe actie en heeft enkel een esthetisch nadeel echter is het van belang dat in de gaten wordt gehouden dat de plooien niet erger worden met loskomen van de dakbedekking als gevolg.

4711 Dakbedekking APP+tegels terrassen en bordes

Trappenhuizen

B6GA03 Plantengroei op dakbedekking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen/opharken grind		1,00 pst	€ 309

Er groeien mossen en onkruid in het grind dat fungeert als ballast op de dakbedekking van het trappenhuis. Dit kan op termijn de afwatering belemmeren. Aangeraden wordt om dit op korte termijn te verwijderen.

Conditie 1

6311 Elektra bedrading

Toren

E3EM04 Bros geworden kunststof

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	1	1	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 309

De bedrading van de installaties op de toren loopt door een kunststof mantelbuis. Deze buis is echter verouderd en is grotendeels afgebrokkeld. Aangeraden wordt om deze op korte termijn te vervangen om de bedrading beschermd te houden.

6511 Brandveiligheid

Trappenhuis toren

E15SB01 Obstakels vluchtweg

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh
Verwijderen obstakels		1,00 pst

In het trappenhuis van de toren is waargenomen dat er verschillende obstakels aanwezig zijn in de hal welke deel uitmaakt van een vluchtroute. Dergelijke vluchtwegen dienen geheel vrij te zijn van obstakels en aangeraden wordt dan ook deze zo spoedig mogelijk te verwijderen.

6513 Brandslang haspel

Parkeergarage zuidzijde

E15GA01 Beschadiging (corrosie)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		2,00 pst	€ 494

De kast van de brandslanghaspel aan de zuidzijde van de parkeergarage is plaatselijk aan het roesten. Wij raden aan de aangetaste delen te ontroesten en daarna te voorzien van een corrosie werend verfsysteem om vervolgschade te voorkomen.

Conditie 1

6650 **Personenlift (Premium Lokaliften)**

Lift trappenhuis 570 - 648

T1GA01 Beschadiging (krassen)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Hestellen		1,00 pst	€ 185

Eén van de displays in de lift is gebroken. Om de werking hiervan te kunnen blijven waarborgen raden we aan deze met het volgende liftonderhoud te vervangen. Hiervoor is een post opgenomen.

8111 **Postkasten**

Toren

Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	1	1	Toename klachtenonderhoud - gering effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 93

Een van de postkastdeuren sluit niet. Wij adviseren deze op korte termijn te laten herstellen. Hiervoor is een post opgenomen.

Totaal object € 263.634

Jaarplan 2021

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
1061BJ Amsterdam

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

Printdatum: 25/02/2021

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelafdekking natuursteen (galerijen)	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 494
2120	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Herstellen Dilatatie niet intact	1,00 pst	€ 926
2120	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Herstellen Dilatatie niet intact	1,00 pst	€ 1.543
2120	Loodslabben opgaand werk	Herstellen Bevestiging secundair, manco	1,00 pst	€ 0
2120	Loodslabben opgaand werk	Herstellen Breuk	1,00 pst	€ 432
23	**Vloeren**			
2320	Vloerconstructie beton (galerijen)	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 741
2320	Vloerconstructie beton (parkeergarage)	Onderzoek Lekkage van buitenvloeren, balkons en galerijen	1,00 pst	€ 1.234
31	**Buitenwandopeningen**			
3111	Puien staal	Herstellen Corrosie (verzinkt) stalen kozijnwerk	1,00 pst	€ 926
3120	Blankglas dubbel gemeenschappelijke ruimten	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 617
3132	Speedgate (DBS Logipark)	Achterstallig onderhoud en opnieuw keuren Afgekeurde installatie	1,00 pst	€ 0
34	**Balustrades en leuningen**			
3412	Hekwerk metaal	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 617
3413	Balkonscherm staal/draadglas	Vervangen draadglas Beschadiging	1,00 st	€ 247
37	**Dakopeningen**			
3722	Combi-dakkap	Geen directe actie benodigd Beschadiging	1,00 st	€ 0
3742	Tegels op rubber dragers	Herstraten Verzakking, kuilvorming	1,00 pst	€ 926
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking spuitwerk	Herstellen Corrosie	1,00 pst	€ 432
45	**Plafondafwerkingen**			
4521	Plafondafwerking hwc-plaat	Onderzoek Lekkage	1,00 pst	€ 926
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking bitumineus	Geen directe actie benodigd Blazen, plooien	1,00 pst	€ 0
4711	Dakbedekking bitumineus	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 1.234
4711	Dakbedekking APP+tegels terrassen en bordes	Reinigen/opharken grind Plantengroei op dakbedekking	1,00 pst	€ 309

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 • Amsterdam

LAAN35 TECHNISCH VvE & VASTGOED BEHEER

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
63	**Verlichting**			
6311	Elektra armaturen buiten LED	Vervangen armaturen buiten TL (25%) Ontbrekende beschermkap of rooster	19,00 st	€ 2.900
6311	Elektra bedrading	Herstellen Bros geworden kunststof	1,00 pst	€ 309
64	**Communicatie**			
6411	Videobel-installatie	Vervangen unit entree Beschadiging (scheuren/gaten/deuken)	1,00 st	€ 1.618
65	**Beveiliging**			
6510	Droge blusleiding	Vervangen Erosie, verwering, verzanding	1,00 pst	€ 185
6511	Brandveiligheid	Verwijderen obstakels Obstakels vluchtweg	1,00 pst	€ 0
6513	Brandslang haspel	Herstellen Beschadiging (corrosie)	2,00 pst	€ 494
66	**Transport**			
6650	Personenlift (Premium Lokaliften)	Hestellen Beschadiging (krassen)	1,00 pst	€ 185
6650	Personenlift (Premium Lokaliften)	Personenlift onderhoudskosten 2021	1,00 pst	€ 10.120
81	**Losse verkeersinventarisatie**			
8111	Postkasten	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 93
ZZ	**Staartkosten**			
ZZZZ	Directievoering (6%)	Directievoering 2021	0,06 pst	€ 1.650

Totaal object € 29.155

Kapitalisatie 25 - Jaren

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
1061BJ Amsterdam

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

Printdatum: 25/02/2021

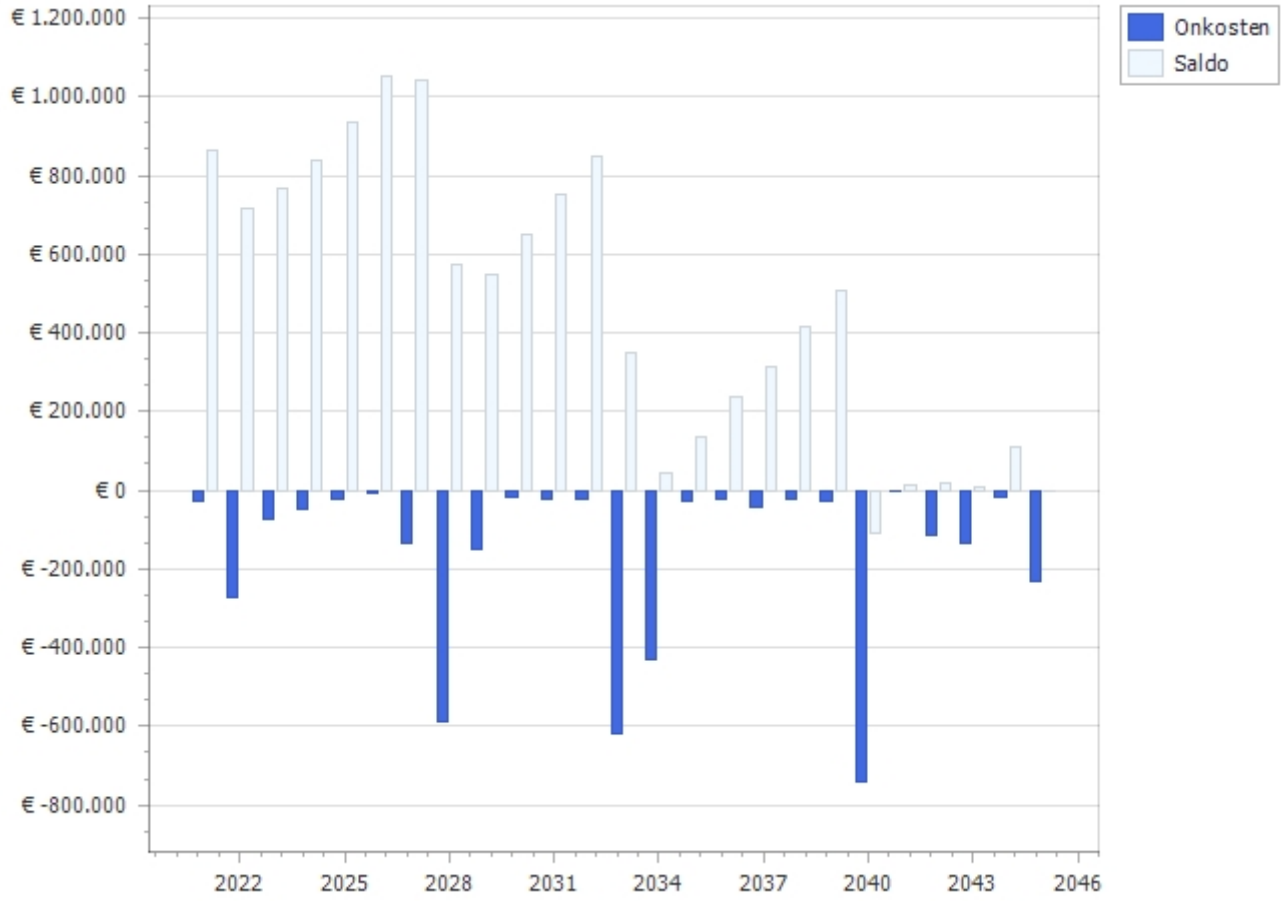
1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 • Amsterdam

TECHNISCH VvE & VASTGOED BEHEER

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2021	€ -29.155	€ 122.049	€ 865.531	102,00%
2022	€ -269.836	€ 122.049	€ 717.743	104,04%
2023	€ -74.967	€ 122.049	€ 764.825	106,12%
2024	€ -49.494	€ 122.049	€ 837.380	108,24%
2025	€ -23.090	€ 122.049	€ 936.339	110,40%
2026	€ -6.753	€ 122.049	€ 1.051.635	112,61%
2027	€ -133.133	€ 122.049	€ 1.040.552	114,86%
2028	€ -589.188	€ 122.049	€ 573.413	117,16%
2029	€ -148.013	€ 122.049	€ 547.449	119,50%
2030	€ -18.261	€ 122.049	€ 651.237	121,89%
2031	€ -23.611	€ 122.049	€ 749.675	124,33%
2032	€ -23.985	€ 122.049	€ 847.739	126,82%
2033	€ -618.469	€ 122.049	€ 351.318	129,36%
2034	€ -427.903	€ 122.049	€ 45.464	131,95%
2035	€ -29.991	€ 122.049	€ 137.522	134,59%
2036	€ -20.565	€ 122.049	€ 239.006	137,28%
2037	€ -45.155	€ 122.049	€ 315.899	140,03%
2038	€ -23.246	€ 122.049	€ 414.701	142,83%
2039	€ -28.041	€ 122.049	€ 508.710	145,69%
2040	€ -740.095	€ 122.049	€ -109.336	148,60%
2041	€ 0	€ 122.049	€ 12.713	151,57%
2042	€ -115.532	€ 122.049	€ 19.230	154,60%
2043	€ -133.885	€ 122.049	€ 7.394	157,69%
2044	€ -17.896	€ 122.049	€ 111.547	160,84%
2045	€ -233.595	€ 122.049	€ 0	164,06%
	€ -3.823.860	€ 3.051.223		

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)



Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
1061BJ Amsterdam

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

VvE Algemeen

Printdatum: 25/02/2021

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
21	Buitenwanden	€ 3.394	€ 4.532					€ 2.085	€ 110.256												€ 139.831						€ 260.098
23	Vloeren	€ 1.975																									€ 1.975
24	Trappen en hellingen																										€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 1.543	€ 1.825					€ 16.034		€ 80.305					€ 54.593									€ 73.473		€ 22.900	€ 250.674
32	Binnenwandopeningen				€ 1.914			€ 24.900			€ 2.155			€ 15.357			€ 2.427						€ 2.733			€ 35.564	€ 85.051
34	Balustrades en leuningen	€ 864																									€ 864
37	Dakopeningen	€ 926												€ 42.077													€ 43.002
42	Binnenwandafwerkingen	€ 432													€ 7.759												€ 8.191
43	Vloerafwerkingen		€ 2.417					€ 3.597							€ 3.065					€ 4.562							€ 13.641
45	Plafondafwerkingen	€ 926																									€ 926
46	Schilderwerk		€ 212.592			€ 19.657			€ 416.990			€ 22.136			€ 315.909			€ 24.929			€ 528.844			€ 28.074			€ 1.569.132
47	Dakafwerkingen	€ 1.543						€ 18.925						€ 403.812												€ 37.996	€ 462.276
51	Warmteopwekking												€ 9.207										€ 87.144				€ 96.351
52	Afvoeren				€ 6.549															€ 8.814							€ 15.362
53	Water				€ 8.775															€ 11.810							€ 20.586
56	Warmtedistributie				€ 7.858						€ 8.850			€ 9.392			€ 9.966						€ 11.224				€ 47.290
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen							€ 1.342						€ 31.641												€ 1.917	€ 34.900
63	Verlichting	€ 3.208						€ 34.554						€ 4.696												€ 88.917	€ 131.374
64	Communicatie	€ 1.618						€ 12.119		€ 59.330				€ 4.718						€ 1.268						€ 15.881	€ 94.934
65	Beveiliging	€ 679	€ 13.014		€ 5.525			€ 12.041			€ 6.222			€ 15.653		€ 28.293	€ 7.007	€ 17.515					€ 7.892			€ 17.198	€ 131.039
66	Transport	€ 10.306	€ 2.782	€ 49.525	€ 13.687	€ 2.004																					€ 78.303
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen			€ 4.655	€ 2.384		€ 6.370		€ 7.890				€ 13.420	€ 8.531					€ 21.931		€ 3.272				€ 16.883		€ 85.335
81	Losse verkeersinventarisatie	€ 93												€ 27.419													€ 27.512
90	Terrein			€ 16.544										€ 20.167										€ 24.584			€ 61.296
99	Algemeen		€ 16.095						€ 18.125						€ 20.412						€ 22.987						€ 77.620
ZZ	Staartkosten	€ 1.650	€ 16.579	€ 4.243	€ 2.802	€ 1.429	€ 382	€ 7.536	€ 35.927	€ 8.378	€ 1.034	€ 1.474	€ 1.358	€ 35.008	€ 26.165	€ 1.698	€ 1.164	€ 2.711	€ 1.316	€ 1.587	€ 45.160		€ 6.540	€ 7.753	€ 1.013	€ 13.222	€ 226.129
Totaal object		€ 29.155	€ 269.836	€ 74.967	€ 49.494	€ 23.090	€ 6.753	€ 133.133	€ 589.188	€ 148.013	€ 18.261	€ 23.611	€ 23.985	€ 618.469	€ 427.903	€ 29.991	€ 20.565	€ 45.155	€ 23.246	€ 28.041	€ 740.095	€ 0	€ 115.532	€ 133.885	€ 17.896	€ 233.595	€ 3.823.860

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1761 • VvE Scala

Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732
1061BJ Amsterdam

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

VvE Algemeen

Printdatum: 25/02/2021

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 •
Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
21	**Buitenwanden**																															
2110	Gevelafdekking natuursteen (galerijen)																															
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2021		€ 494																									€ 494
2111	Gevelafwerking voegwerk verdiept (10%)																															
	Vervangen voegwerk verdiept (10%)		474,34	m2	2058	48																										€ 0
2111	Gevelconstructie metselwerk																															
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2022			€ 4.406																								€ 4.406
■	Verwijderen	Subelementen manco	1,00	pst	2022			€ 126																								€ 126
	Hydrofoberen/Impregneren metselwerk		4743,42	m2	2028	12								€ 93.609												€ 118.719						€ 212.328
	Vervangen metselwerk (5%)		237,17	m2	2058	48																										€ 0
2120	Dilatatievoeg kit op rugvulling																															
■	Herstellen	Dilatatie niet intact	1,00	pst	2021		€ 926																									€ 926
■	Herstellen	Dilatatie niet intact	1,00	pst	2021		€ 1.543																									€ 1.543
	Vervangen dilitatie kitvoeg op rugvulling		456,00	m1	2028	12								€ 16.647												€ 21.112						€ 37.759
2120	Loodslabben opgaand werk																															
■	Herstellen	Erosie, verwering, verzanding	1,00	pst	2027								€ 2.085																			€ 2.085
■	Herstellen	Bevestiging secundair, manco	1,00	pst	2021																											€ 0
■	Herstellen	Breuk	1,00	pst	2021		€ 432																									€ 432
	Vervangen loodslabben opgaand werk		287,00	m1	2057	48																										€ 0
							€ 3.394	€ 4.532	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.085	€ 110.256	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 139.831	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 260.098
23	**Vloeren**																															
2320	Vloerconstructie beton (galerijen)																															
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2021		€ 741																									€ 741
2320	Vloerconstructie beton (parkeergarage)																															
■	Onderzoek	Lekkage van buitenvloeren, balkons en galerijen	1,00	pst	2021		€ 1.234																									€ 1.234
							€ 1.975	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.975
24	**Trappen en hellingen**																															
2410	Metaal binnentrap																															
	Vervangen binnentrap staal		10,00	st	2058	48																										€ 0
2411	Aluminium vlizo binnentrap																															
	Vervangen binnentrap vlizo aluminium		1,00	st	2057	48																										€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31	**Buitenwandopeningen**																															
3111	Puien staal																															
■	Herstellen	Corrosie (verzinkt) stalen kozijnwerk	1,00	pst	2021		€ 926																									€ 926
	Vervangen stalen puien		0,00	m2	2058	48																										€ 0
3120	Ventilatierooster aluminium																															
	Vervangen ventilatie rooster aluminium		10,00	st	2057	48																										€ 0
3120	Deurdranger (elektrisch Gilgen Door Systems)																															
	Vervangen deurdranger		7,00	st	2027	18							€ 16.034																		€ 22.900	€ 38.934
3120	Blankglas dubbel gemeenschappelijke ruimten																															
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2021		€ 617																									€ 617
	Vervangen blankglas dubbel Hr ++		383,04	m2	2043	24																							€ 73.473			€ 73.473
3120	Onderdorpel beton (raamkozijnen)																															
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren	1,00	pst	2022			€ 252																								€ 252
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2022			€ 1.574																								€ 1.574
3131	Glasdeur staal																															
	Vervangen stalen glasdeur		41,00	st	2058	48																										€ 0
3132	Speedgate (DBS Logipark)																															
■	Achterstallig onderhoud en opnieuw keuren	Afgekeurde installatie	1,00	pst	2021																											€ 0
	Vervangen afstandbedieningen		131,00	st	2029	18									€ 19.570																	€ 19.570
	Vervangen speedgate		2,00	st	2029	18									€ 60.735																	€ 60.735
3142	Afdichtingrubber stalen kozijnen																															
	Vervangen rubbers		1509,00	m1	2034	24														€ 54.593												€ 54.593
3151	Onderdorpel natuursteen																															
	Vervangen onderdorpel natuursteen		35,60	m1	2058	48																										€ 0
3151	Waterslag staal																															
	Vervangen waterslag staal		31,50	m1	2058	48																										€ 0
							€ 1.543	€ 1.825	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.034	€ 0	€ 80.305	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.593	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 73.473	€ 0	€ 22.900	€ 250.674

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 •
Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
32 Binnenwandopeningen																															
3211 Binnenkozijnen hout																															
Vervangen kozijn zachthout		41,40	m2	2058	48																										€ 0
3230 Hang- en sluitwerk binnendeuren																															
Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren		69,00	st	2033	24													€ 15.357													€ 15.357
3231 Deurdranger standaard																															
Vervangen deurdranger Dorma/Geze		53,00	st	2027	18							€ 24.900																		€ 35.564	€ 60.464
Bijstellen deurdranger		53,00	st	2024	6				€ 1.914						€ 2.155						€ 2.427						€ 2.733				€ 9.230
3231 Binnendeur stomp hardhout																															
Vervangen woning toegangsdeur hardhout		69,00	st	2058	48																										€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.914	€ 0	€ 0	€ 24.900	€ 0	€ 0	€ 2.155	€ 0	€ 0	€ 15.357	€ 0	€ 0	€ 2.427	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.733	€ 0	€ 0	€ 35.564	€ 85.051
34 Balustrades en leuningen																															
3411 Metaal binnentraphek																															
Vervangen binnentraphek metaal		36,00	m1	2058	48																										€ 0
3412 Hekwerk metaal																															
Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2021		€ 617																									€ 617
Vervangen hekwerk rvs		922,00	m1	2058	48																										€ 0
3413 Balkonscherm staal/draadglas																															
Vervangen draadglas	Beschadiging	1,00	st	2021		€ 247																									€ 247
Vervangen balkonscherm staal/draadglas		30,00	st	2057	48																										€ 0
3421 Hout binnentrapleuning																															
Vervangen trapleuning hout		112,40	m1	2058	48																										€ 0
						€ 864	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 864
37 Dakopeningen																															
3710 Dakluik																															
Vervangen dakluik		1,00	st	2033	24													€ 1.565													€ 1.565
3722 Combi-dakkap																															
Geen directe actie benodigd	Beschadiging	1,00	st	2021																											€ 0
Vervangen schoorsteen aluminium		15,00	st	2033	24													€ 31.417													€ 31.417
3742 Tegels op rubber dragers																															
Herstraten	Verzakking, kuilvorming	1,00	pst	2021		€ 926																									€ 926
Vervangen betontegels + dragers (10%)		76,56	m2	2033	36													€ 9.094													€ 9.094
						€ 926	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 42.077	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 43.002
42 Binnenwandafwerkingen																															
4211 Wandafwerking spuitwerk																															
Herstellen	Corrosie	1,00	pst	2021		€ 432																									€ 432
Vervangen wandafwerking spuitwerk (25%)		255,50	m2	2034	24														€ 7.759												€ 7.759
4212 Wandafwerking hwc-plaat																															
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		105,00	m2	2046	36																										€ 0
						€ 432	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.759	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.191
43 Vloerafwerkingen																															
4320 Kitvoeg garagevloer																															
Vervangen kitvoeg vloer		64,00	m1	2022	12		€ 2.417												€ 3.065												€ 5.482
4322 Vloerafwerking kunststeen plavuizen																															
Vervangen vloerafwerking plavuizen		598,00	m2	2057	48																										€ 0
4322 Vloerafwerking tapijt																															
Vervangen tapijt		43,50	m2	2027	12							€ 3.597												€ 4.562							€ 8.158
						€ 0	€ 2.417	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.065	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.562	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.641
45 Plafondafwerkingen																															
4521 Plafondafwerking spuitwerk																															
Vervangen plafondafwerking spuitwerk		505,00	m2	2058	48																										€ 0
4521 Plafondafwerking houten delen																															
Vervangen plafondafwerking houten delen		66,00	m2	2058	48																										€ 0
4521 Plafondafwerking hwc-plaat																															
Onderzoek	Lekkage	1,00	pst	2021		€ 926																									€ 926
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		1967,90	m2	2057	48																										€ 0
						€ 926	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 926

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 •
Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
46	**Schilderwerk**																															
4621	Hout buitenschilderwerk deur																															
	Verv. schilderwerk deur hout dekkend		1350,00	m2	2046	36																										€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		1350,00	m2	2022	6		€ 53.216						€ 59.930						€ 67.490						€ 76.005						€ 256.641
4621	Hout buitenschilderwerk galerijvloer transparant																															
	Groot schilderwerk diversen hout transparant		48,00	m2	2025	3					€ 1.471			€ 1.561			€ 1.656			€ 1.758			€ 1.865			€ 1.979			€ 2.101			€ 12.390
4621	Metaal buitenschilderwerk glasdeuren																															
	Groot schilderwerk deur staal		41,00	st	2022	6		€ 3.442						€ 3.876						€ 4.365						€ 4.915						€ 16.598
4622	Hout binnenschilderwerk deur dekkend (dubbelzijdig)																															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		69,00	st	2028	12								€ 9.265												€ 11.750						€ 21.015
4622	Spuitwerk binnenschilderwerk																															
	Groot schilderwerk stucwerk		1022,00	m2	2028	12								€ 37.355												€ 47.375						€ 84.730
4622	Metaal binnenschilderwerk trappen																															
	Groot schilderwerk metaal		11,00	m2	2028	12								€ 468												€ 593						€ 1.061
4628	Beton reinigen omlijsting																															
	Reinigen gevelconstructie	Vuil, aanslag, verkleuring	316,80	m2	2022			€ 3.143																								€ 3.143
	Reinigen gevelconstructie		316,80	m2	2028	6								€ 3.539						€ 3.986						€ 4.488						€ 12.013
4628	Beton buitenschilderwerk kantplanken																															
	Groot schilderwerk steenachtig		34,44	m2	2028	12								€ 1.221												€ 1.548						€ 2.768
4631	Staal buitenschilderwerk kozijn & raam																															
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout en staal	Kale delen	113,76	m2	2022			€ 4.775																								€ 4.775
	Groot schilderwerk kozijn & raam staal		113,76	m2	2028	6								€ 5.377						€ 6.055						€ 6.819						€ 18.252
	Klein schilderwerk kozijn & raam staal		113,76	m2	2025	3					€ 1.899						€ 2.138						€ 2.408						€ 2.712			€ 9.158
4631	Hout buitenschilderwerk kozijn & raam dekkend m1																															
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	Verpoederen	11812,00	m1	2022			€ 148.017																								€ 148.017
	Verv. schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		11812,00	m1	2046	36																										€ 0
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		11812,00	m1	2028	6								€ 166.692						€ 187.722						€ 211.405						€ 565.818
4632	Hout binnenschilderwerk kozijn & raam dekkend																															
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		41,40	m2	2028	12								€ 1.713												€ 2.172						€ 3.884
4634	Metaal buitenschilderwerk hekwerken																															
	Groot schilderwerk hek staal	Erosie, verwering	922,00	m2	2028									€ 38.504																		€ 38.504
	Groot schilderwerk hek staal		922,00	m2	2034	6														€ 43.362						€ 48.832						€ 92.194
	Klein schilderwerk hek staal		0,00	m2	2031	3																										€ 0
4634	Metaal binnenschilderwerk traphek																															
	Groot schilderwerk hek staal		258,30	m2	2028	12								€ 10.685												€ 13.551						€ 24.236
4645	Hout buitenschilderwerk plafond transparant																															
	Groot schilderwerk plafond hout transparant		32,00	m2	2025	3					€ 980			€ 1.040			€ 1.104			€ 1.172			€ 1.243			€ 1.320			€ 1.400			€ 8.260
4645	Hout binnenschilderwerk plafond hout transparant																															
	Groot schilderwerk plafond hout transparant		42,00	m2	2025	6					€ 1.053						€ 1.186						€ 1.335						€ 1.504			€ 5.078
4645	Hwc-plafond- en wandplaten binnenschilderwerk																															
	Groot schilderwerk plafond hwc dekkend		2072,90	m2	2028	12								€ 75.766												€ 96.090						€ 171.856
4690	Staal buitenschilderwerk erfscheiding																															
	Groot schilderwerk erfscheiding staal		1,00	pst	2025	6					€ 14.254						€ 16.052						€ 18.077						€ 20.358			€ 68.740
							€ 0	€ 212.592	€ 0	€ 0	€ 19.657	€ 0	€ 0	€ 416.990	€ 0	€ 0	€ 22.136	€ 0	€ 0	€ 315.909	€ 0	€ 0	€ 24.929	€ 0	€ 0	€ 528.844	€ 0	€ 0	€ 28.074	€ 0	€ 0	€ 1.569.132
47	**Dakafwerkingen**																															
4711	Dakbedekking bitumineus																															
	Geen directe actie benodigd	Blazen, plooien	1,00	pst	2021																											€ 0
	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2021		€ 1.234																									€ 1.234
	Vervangen dakbedekking bitumen		2064,00	m2	2033	24									€ 315.543																	€ 315.543
4711	Dakbedekking APP+tegels terrassen en bordes																															
	Reinigen/opharken grind	Plantengroei op dakbedekking	1,00	pst	2021		€ 309																									€ 309
	Vervangen dakbedekking APP		520,13	m2	2057	48																										€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		520,13	m2	2033	24									€ 44.737																	€ 44.737
4711	Dakbedekking APP+tegels 2e etage laagbouw																															
	Vervangen dakbedekking APP		177,44	m2	2057	48																										€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		177,44	m2	2033	24									€ 15.262																	€ 15.262
4713	Buitenplafond houten delen																															

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 •
Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
	Vervangen buitenplafond hout		32,00	m2	2045	36																									€ 10.967	€ 10.967
4715	Randstrook bitumineus																															
	Vervangen randstrook bitumineus		566,00	m1	2033	24													€ 28.270													€ 28.270
4715	Dakrandafwerking aluminium trim																															
	Vervangen daktrim aluminium		460,00	m1	2027	18							€ 18.925																		€ 27.030	€ 45.955
							€ 1.543	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.925	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 403.812	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.996	€ 462.276
51	**Warmteopwekking**																															
5100	PV-panelen (Zonnefabriek)																															
	Kosten voor aanbrengen		1,00	pst	2042	25																						€ 19.673				€ 19.673
	Omvormer		2,00	st	2032	15												€ 9.207														€ 9.207
	Panelen (Q-cel 1600x1000)		142,00	st	2042	25																						€ 67.470				€ 67.470
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.207	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 87.144	€ 0	€ 0	€ 0	€ 96.351
52	**Afvoeren**																															
523614	Vuilwaterpomp																															
	Vervangen vuilwaterpomp	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00	pst	2024					€ 6.549																						€ 6.549
	Vervangen vuilwaterpomp		1,00	pst	2039	15																			€ 8.814							€ 8.814
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.549	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.814	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.362
53	**Water**																															
5314	Hydrofoor (Duijvelaar)																															
	Vervangen hydrofoor Grundfos (3-pomps systeem Duijvelaar)	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00	st	2024					€ 8.775																						€ 8.775
	Vervangen hydrofoor Grundfos (3-pomps systeem Duijvelaar)		1,00	st	2039	15																			€ 11.810							€ 11.810
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.775	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.810	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.586
56	**Warmtedistributie**																															
5613	Hellingsbaan verwarming																															
	Vervangen hellingsbaanverwarming Besturing		2,00	pst	2033	24													€ 9.392													€ 9.392
	Vervangen hellingsbaanverwarming Schakelkast		2,00	pst	2024	6				€ 7.858						€ 8.850						€ 9.966						€ 11.224				€ 37.899
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.858	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.850	€ 0	€ 0	€ 9.392	€ 0	€ 0	€ 9.966	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.224	€ 0	€ 0	€ 0	€ 47.290
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**																															
6121	Groepenkast																															
	Vervangen groepenkast inclusief bedrading		4,00	st	2033	24													€ 31.641													€ 31.641
6170	Bliksembeveilingsinstallatie																															
	Vervangen bliksembeveiliging-installatie	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	1,00	pst	2027								€ 1.342																			€ 1.342
	Vervangen bliksembeveiliging-installatie		1,00	pst	2045	18																									€ 1.917	€ 1.917
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.342	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.641	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.917	€ 34.900
63	**Verlichting**																															
6311	Elektra armaturen binnen LED																															
	Vervangen armaturen binnen TL		17,00	st	2045	36																									€ 7.813	€ 7.813
6311	Elektra armaturen binnenlamp																															
	Vervangen armaturen binnenlamp		31,00	st	2045	36																									€ 7.932	€ 7.932
6311	Elektra armaturen buiten LED																															
	Vervangen armaturen buiten TL (25%)	Ontbrekende beschermkap of rooster	19,00	st	2021		€ 2.900																									€ 2.900
	Vervangen armaturen buiten TL		77,00	st	2045	36																									€ 18.902	€ 18.902
6311	Elektra armaturen buitenlamp																															
	Vervangen armaturen buitenlamp		31,00	st	2045	36																									€ 4.918	€ 4.918
6311	Elektra bedrading																															
	Herstellen	Bros geworden kunststof	1,00	pst	2021		€ 309																									€ 309
	Vervangen elektrische bedrading		1,00	pst	2057	48																										€ 0
6311	Elektra schakelmateriaal																															
	Vervangen schakelmateriaal		1,00	pst	2033	24													€ 4.696													€ 4.696
6320	Noodverlichtingsinstallatie																															
	Vervangen noodverlichting		3,00	pst	2027	18							€ 34.554																		€ 49.351	€ 83.905
							€ 3.208	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.554	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.696	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 88.917	€ 131.374
64	**Communicatie**																															
6411	Deuropener																															
	Vervangen deuropener		4,00	st	2027	12							€ 1.000												€ 1.268							€ 2.267
6411	Bellenpaneel																															
	Vervangen deurmeldinstallatie		4,00	pst	2027	18							€ 11.119																		€ 15.881	€ 27.000
6411	Videobel-installatie																															

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 •
Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
	Vervangen unit entree	Beschadiging (scheuren/gaten/deuken)	1,00	st	2021		€ 1.618																									€ 1.618
	Vervangen unit entree		4,00	st	2029	20									€ 7.584																	€ 7.584
	Vervangen unit in woning		131,00	st	2029	20									€ 51.746																	€ 51.746
6412	Oproep-installatie woningen begane grond (privé)																															
	Vervangen oproepinstallatie		27,00	pst	2033	24													€ 4.718													€ 4.718
							€ 1.618	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.119	€ 0	€ 59.330	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.718	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.268	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.881	€ 94.934
65	**Beveiliging**																															
6510	Droge blusleiding																															
	Vervangen	Erosie, verwering, verzanding	1,00	pst	2021		€ 185																									€ 185
	Vervangen droge blusleiding		0,00	pst	2057	48																										€ 0
	Druktest droge blusleiding		4,00	pst	2024	6				€ 5.525						€ 6.222						€ 7.007						€ 7.892				€ 26.647
6511	Brandmeldinstallatie																															
	Vervangen brandmeldinstallatie	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	2,00	pst	2027								€ 10.800																			€ 10.800
	Vervangen brandmeldinstallatie		2,00	pst	2045	18																									€ 15.425	€ 15.425
	Vervangen omroep- en ontruimingsinstallatie, ontruimingsmelder		2,00	st	2027	18							€ 768																		€ 1.096	€ 1.864
	Vervangen omroep- en ontruimingsinstallatie, slow-whoop		2,00	st	2027	18							€ 474																		€ 676	€ 1.150
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder																															
	Aanbrengen brandmeldinstallatie rookmelder (vanaf 2022)		33,00	st	2022			€ 13.014																								€ 13.014
	Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		33,00	st	2037	15																	€ 17.515									€ 17.515
6511	Brandveiligheid																															
	Verwijderen obstakels	Obstakels vluchtweg	1,00	pst	2021																											€ 0
6513	Brandslang haspel																															
	Herstellen	Beschadiging (corrosie)	2,00	pst	2021		€ 494																									€ 494
652200	Keycardsysteem (OTD Toegang en Comfort)																															
	Vervangen druppel		131,00	st	2035	20															€ 2.001											€ 2.001
	Vervangen printplaat Switch2		25,00	st	2035	20															€ 7.271											€ 7.271
	Vervangen toegangscontrole-installatie, centrale		1,00	st	2035	20															€ 19.021											€ 19.021
6539	Valbeveiliging algemeen																															
	Vervangen valbeveiliging		1,00	st	2033	25													€ 15.653													€ 15.653
							€ 679	€ 13.014	€ 0	€ 5.525	€ 0	€ 0	€ 12.041	€ 0	€ 0	€ 6.222	€ 0	€ 0	€ 15.653	€ 0	€ 28.293	€ 7.007	€ 17.515	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.892	€ 0	€ 0	€ 17.198	€ 131.039
66	**Transport**																															
6650	Personenlift (Premium Lokaliften)																															
	Hestellen	Beschadiging (krassen)	1,00	pst	2021		€ 185																									€ 185
	Personenlift onderhoudskosten 2021		1,00	pst	2021		€ 10.120																									€ 10.120
	Personenlift onderhoudskosten 2022		1,00	pst	2022			€ 2.782																								€ 2.782
	Personenlift onderhoudskosten 2023		1,00	pst	2023				€ 49.525																							€ 49.525
	Personenlift onderhoudskosten 2024		1,00	pst	2024					€ 13.687																						€ 13.687
	Personenlift onderhoudskosten 2025		1,00	pst	2025						€ 2.004																					€ 2.004
							€ 10.306	€ 2.782	€ 49.525	€ 13.687	€ 2.004	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 78.303
75	**Vaste onderhoudsvoorzieningen**																															
7513	Gevellader																															
	Vervangen gevellader		1,00	st	2033	25													€ 1.565													€ 1.565
7513	Glazenwasinstallatie (VTD Gevelliften)																															
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2023		1,00	st	2023				€ 4.655																							€ 4.655
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2024		1,00	st	2024					€ 2.384																						€ 2.384
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2026		1,00	st	2026							€ 6.370																				€ 6.370
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2028		1,00	st	2028									€ 7.890																		€ 7.890
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2032		1,00	st	2032													€ 13.420														€ 13.420
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2033		1,00	st	2033														€ 6.965													€ 6.965
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2038		1,00	st	2038																			€ 21.931								€ 21.931
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2040		1,00	st	2040																					€ 3.272						€ 3.272
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2044		1,00	st	2044																									€ 16.883		€ 16.883
	Glazenwasinstallatie onderhoudskosten 2048		1,00	st	2048																											€ 0
							€ 0	€ 0	€ 4.655	€ 2.384	€ 0	€ 6.370	€ 0	€ 7.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.420	€ 8.531	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.931	€ 0	€ 3.272	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.883	€ 0	€ 85.335
81	**Losse verkeersinventarisatie**																															
8111	Postkasten																															
	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2021		€ 93																									€ 93

1761 • VvE Scala
Erasmusgracht 500-582 en Leeuwendalersweg 554-732 •
Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
Vervangen postkasten		131,00	st	2033	18													€ 27.419													€ 27.419
						€ 93	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 27.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 27.512
90 Terrein																															
9064 CCTV-camera terrein video																															
Vervangen camera	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	17,00	st	2023				€ 15.902																							€ 15.902
Vervangen camera		17,00	st	2033	10													€ 19.385										€ 23.630			€ 43.015
Vervangen recorders		2,00	st	2023	10			€ 642										€ 783										€ 954			€ 2.379
						€ 0	€ 0	€ 16.544	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.167	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 24.584	€ 0	€ 0	€ 61.296
99 Algemeen																															
9999 Vaste steiger																															
Vaste steiger		1,00	pst	2022	6		€ 16.095						€ 18.125						€ 20.412						€ 22.987						€ 77.620
						€ 0	€ 16.095	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.125	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.412	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.987	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 77.620
ZZ Staartkosten																															
ZZZZ Directievoering (6%)																															
Directievoering 2021		0,06	pst	2021		€ 1.650																									€ 1.650
Directievoering 2022		0,06	pst	2022			€ 16.579																								€ 16.579
Directievoering 2023		0,06	pst	2023				€ 4.243																							€ 4.243
Directievoering 2024		0,06	pst	2024					€ 2.802																						€ 2.802
Directievoering 2025		0,06	pst	2025						€ 1.429																					€ 1.429
Directievoering 2026		0,06	pst	2026							€ 382																				€ 382
Directievoering 2027		0,06	pst	2027								€ 7.536																			€ 7.536
Directievoering 2028		0,06	pst	2028									€ 35.927																		€ 35.927
Directievoering 2029		0,06	pst	2029										€ 8.378																	€ 8.378
Directievoering 2030		0,06	pst	2030											€ 1.034																€ 1.034
Directievoering 2031		0,06	pst	2031												€ 1.474															€ 1.474
Directievoering 2032		0,06	pst	2032													€ 1.358														€ 1.358
Directievoering 2033		0,06	pst	2033														€ 35.008													€ 35.008
Directievoering 2034		0,06	pst	2034															€ 26.165												€ 26.165
Directievoering 2035		0,06	pst	2035																€ 1.698											€ 1.698
Directievoering 2036		0,06	pst	2036																	€ 1.164										€ 1.164
Directievoering 2037		0,06	pst	2037																		€ 2.711									€ 2.711
Directievoering 2038		0,06	pst	2038																			€ 1.316								€ 1.316
Directievoering 2039		0,06	pst	2039																				€ 1.587							€ 1.587
Directievoering 2040		0,06	pst	2040																					€ 45.160						€ 45.160
Directievoering 2041		0,06	pst	2041																											€ 0
Directievoering 2042		0,06	pst	2042																							€ 6.540				€ 6.540
Directievoering 2043		0,06	pst	2043																								€ 7.753			€ 7.753
Directievoering 2044		0,06	pst	2044																									€ 1.013		€ 1.013
Directievoering 2045		0,06	pst	2045																										€ 13.222	€ 13.222
Directievoering 2046		0,06	pst	2046																											€ 0
Directievoering 2047		0,06	pst	2047																											€ 0
Directievoering 2048		0,06	pst	2048																											€ 0
						€ 1.650	€ 16.579	€ 4.243	€ 2.802	€ 1.429	€ 382	€ 7.536	€ 35.927	€ 8.378	€ 1.034	€ 1.474	€ 1.358	€ 35.008	€ 26.165	€ 1.698	€ 1.164	€ 2.711	€ 1.316	€ 1.587	€ 45.160	€ 0	€ 6.540	€ 7.753	€ 1.013	€ 13.222	€ 226.129
Totaal object						€ 29.155	€ 269.836	€ 74.967	€ 49.494	€ 23.090	€ 6.753	€ 133.133	€ 589.188	€ 148.013	€ 18.261	€ 23.611	€ 23.985	€ 618.469	€ 427.903	€ 29.991	€ 20.565	€ 45.155	€ 23.246	€ 28.041	€ 740.095	€ 0	€ 115.532	€ 133.885	€ 17.896	€ 233.595	€ 3.823.860

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2111 Gevelconstructie metselwerk							
Noordgevel toren		1,00	0,00	0,00	15,00	30,00	450,00
Uitsparingen Noordgevel dubbele deuren (1)		-9,00	0,00	0,00	3,20	2,20	-63,36
Uitsparingen Noordgevel kleine ramen (2)		-28,00	0,00	0,00	1,00	1,40	-39,20
Oostgevel toren		1,00	0,00	0,00	26,00	47,50	1235,00
Oostgevel laagbouw		1,00	0,00	0,00	120,00	19,40	2328,00
Uitsparingen Oostgevel balkondeur (1)		-12,00	0,00	0,00	1,00	1,60	-19,20
Uitsparingen Oostgevel dubbele balkondeur (2)		-80,00	0,00	0,00	2,30	2,80	-515,20
Uitsparingen Oostgevel kleine ramen (3)		-12,00	0,00	0,00	0,90	1,40	-15,12
Uitsparingen Oostgevel balkonpuien (4)		-56,00	0,00	0,00	3,00	2,30	-386,40
Uitsparingen Oostgevel wtg bordes (5)		-8,00	0,00	0,00	1,10	2,40	-21,12
Uitsparingen Oostgevel wtg (6)		-22,00	0,00	0,00	1,10	3,80	-91,96
Uitsparingen Oostgevel kozijn bordes (7)		-4,00	0,00	0,00	2,50	2,40	-24,00
Uitsparingen Oostgevel brievenbuskozijnen (8)		-3,00	0,00	0,00	2,40	3,20	-23,04
Uitsparingen Oostgevel kozijn BG (8)		-11,00	0,00	0,00	2,50	3,80	-104,50
Uitsparingen Oostgevel galerijen 5e (9)		-1,00	0,00	0,00	69,00	1,40	-96,60
Uitsparingen Oostgevel trappenhuispui (10)		-2,00	0,00	0,00	3,40	19,80	-134,64
Uitsparingen Oostgevel speedgate (11)		-1,00	0,00	0,00	4,60	3,80	-17,48
Uitsparingen Oostgevel penthouse ramen (12)		-1,00	0,00	0,00	14,60	1,60	-23,36
Westgevel toren		1,00	0,00	0,00	26,00	47,50	1235,00
Westgevel laagbouw		1,00	0,00	0,00	120,00	19,40	2328,00
Uitsparingen Westgevel balkonpuien (1)		-108,00	0,00	0,00	3,00	2,40	-777,60
Uitsparingen Westgevel balkonpui breed (2)		-11,00	0,00	0,00	6,80	2,40	-179,52
Uitsparingen Westgevel galerijpuien (3)		-24,00	0,00	0,00	3,00	1,50	-108,00
Uitsparingen Westgevel schermen borstwering (4)		-16,00	0,00	0,00	6,60	1,20	-126,72
Uitsparingen Westgevel inpandige galerijpuien (5)		-60,00	0,00	0,00	1,40	1,40	-117,60
Uitsparingen Westgevel trappenhuispui (6)		-3,00	0,00	0,00	3,20	18,00	-172,80
Uitsparingen Westgevel torenramen (7)		-122,00	0,00	0,00	0,80	1,40	-136,64
Uitsparingen Westgevel galerijpuien (8)		-6,00	0,00	0,00	3,00	1,50	-27,00
Zuidgevel toren		1,00	0,00	0,00	16,00	47,50	760,00
Uitsparingen Zuidgevel dubbele deuren (1)		-48,00	0,00	0,00	3,00	2,20	-316,80

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Uitsparingen Zuidgevel entreepui (2)		-1,00	0,00	0,00	4,00	6,00	-24,00
Uitsparingen Zuidgevel ramen		-1,00	0,00	0,00	19,20	1,60	-30,72
						Totaal	4743,42 m2
2112 Betonnen omlijsting							
Betonnen omlijsting		90,00	0,00	8,80	0,40	0,00	316,80
						Totaal	316,80 m2
2112 Betonnen kantplank prefab							
Boven betonnen trap		4,00	0,00	0,00	0,40	2,00	3,20
Kantplanken van as 10-23		11,00	0,00	0,00	2,40	0,60	15,84
Betonnen tussenstrips as 10-23		11,00	0,00	0,00	0,40	3,50	15,40
						Totaal	34,44 m2
2120 Dilatatievoeg kit op rugvulling							
Zuidgevel		1,00	0,00	0,00	0,00	91,00	91,00
Westgevel		1,00	0,00	0,00	0,00	170,00	170,00
Noordgevel		1,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00
Oostgevel		1,00	0,00	0,00	0,00	135,00	135,00
						Totaal	456,00 m1
2120 Loodslabben opgaand werk							
Loodslabben begane grond betonnen trap		1,00	0,00	30,00	0,00	0,00	30,00
Loodslabben opgaand werk dak		1,00	0,00	125,00	0,00	0,00	125,00
Loodslabben balkons zuidgevel		12,00	0,00	11,00	0,00	0,00	132,00
						Totaal	287,00 m1
24 Trappen en hellingen							
2410 Metaal binnentrap							
Trappenhuizen as 13 en 18		10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
						Totaal	10,00 st
2410 Beton binnentrappen							
Betonnen trappen toren		30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
						Totaal	30,00 st
31 Buitenwandopeningen							
3111 Puien staal							
Trappenhuispuien oostgevel		2,00	0,00	0,10	97,00	0,00	19,40
Brievenbuspuien oostgevel		2,00	0,00	0,10	17,60	0,00	3,52
Entreepui toren zuidgevel		1,00	0,00	0,10	33,00	0,00	3,30

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Brievenbuspuien hoger oostgevel		1,00	0,00	0,10	24,40	0,00	2,44
Puien parkeergarage		3,00	0,00	0,10	52,00	0,00	15,60
Trappenhuispuien westgevel		3,00	0,00	0,10	144,00	0,00	43,20
Puien parkeergarage westgevel		3,00	0,00	0,10	16,00	0,00	4,80
Grote pui zuidgevel laagbouw bg		1,00	0,00	0,10	130,00	0,00	13,00
Grote pui zuidgevel laagbouw 1 t/m 5		1,00	0,00	0,10	85,00	0,00	8,50
Trappenhuispuien bovenkant		2,00	0,00	0,10	45,00	0,00	9,00
						Totaal	122,76 m2
3120	Ventilatierooster aluminium						
Zuidgevel		3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
Overig		7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
						Totaal	10,00 st
3120	Deurdranger (elektrisch Gilgen Door Systems)						
Elektrische deurdranger		7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
						Totaal	7,00 st
3131	Glasdeur staal						
Glasdeuren parkeergarage		7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
Glasdeuren begane grond		10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
1e - 15e		24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,00
						Totaal	41,00 st
3142	Afdichtingrubber stalen kozijnen						
Beglazing gemeenschappelijke ruimten puien toren		3,00	0,00	20,00	0,00	0,00	60,00
Beglazing trappenhuizen oostgevel		2,00	0,00	207,00	0,00	0,00	414,00
Beglazing trappenhuizen westgevel		3,00	0,00	207,00	0,00	0,00	621,00
Beglazing trappenhuizen bovenkant		2,00	0,00	207,00	0,00	0,00	414,00
						Totaal	1509,00 m1
3151	Onderdorpel natuursteen						
Puien met brievenbussen		3,00	0,00	0,00	2,40	0,00	7,20
Voordeuren		22,00	0,00	0,00	1,00	0,00	22,00
Trappenhuizen		2,00	0,00	0,00	3,20	0,00	6,40
						Totaal	35,60 m1
3151	Waterslag staal						
Waterslag staal toren		1,00	0,00	31,50	0,00	0,00	31,50

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
						Totaal	31,50 m1
32 Binnenwandopeningen							
3211 Binnenkozijnen hout							
Binnenkozijnen		69,00	0,00	6,00	0,00	0,10	41,40
						Totaal	41,40 m2
3231 Binnendeur stomp hardhout							
Parkeergarage		10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
Begane grond		3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
1e - 15e		56,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00
						Totaal	69,00 st
34 Balustrades en leuningen							
3411 Metaal binnentraphek							
Trappenhuizen as 13 en 18		10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
Trappenhuis toren		26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00
						Totaal	36,00 m1
3412 Hekwerk metaal							
Zuidgevel		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Westgevel		1,00	0,00	543,00	0,00	0,00	543,00
Noordgevel		0,00	0,00	27,00	0,00	0,00	27,00
Oostgevel		0,00	0,00	351,00	0,00	0,00	351,00
						Totaal	922,00 m1
3413 Balkonscherm staal/draadglas							
BG		14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00
5e verdieping		8,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,00
6e, 7e, 8e, 9e, 10e, 11e, 12e, 13e verdieping		8,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,00
						Totaal	30,00 st
3421 Hout binnentrapleuning							
Trapleuningen trappenhuizen		10,00	0,00	5,00	0,00	0,00	50,00
Trapleuningen toren		26,00	0,00	2,40	0,00	0,00	62,40
						Totaal	112,40 st
37 Dakopeningen							
3742 Tegels op rubber dragers							
Tegels 3x3		50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00
Tegels garage-begane grond		2,00	0,00	6,00	1,50	0,00	18,00
Dak plus tegels 2e etage laagbouw (oost)		0,00	0,00	83,29	1,60	0,00	133,26

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Dak plus tegels 2e etage laagbouw (west)		0,00	0,00	27,61	1,60	0,00	44,18
Bordes (speelplaats) dak garage		0,00	36,34	0,00	0,00	0,00	36,34
Terrassen begane grond dak garage (woningen west)		0,00	0,00	89,83	3,60	0,00	323,39
Terrassen begane grond dak garage (hoek toren west)		0,00	160,40	0,00	0,00	0,00	160,40
						Totaal	765,57 m2
42 Binnenwandafwerkingen							
4211 Wandafwerking spuitwerk							
Wanden hallen toren 1e t/m 15e		13,00	0,00	0,00	24,00	2,80	873,60
Wanden hal bg		1,00	0,00	0,00	36,00	2,80	100,80
Wanden hal kelder		1,00	0,00	0,00	17,00	2,80	47,60
						Totaal	1022,00 m2
4212 Wandafwerking hwc-plaat							
Wandplaten fietsenstalling laagbouw		1,00	0,00	40,00	0,00	1,50	60,00
Wandplaten fietsenstalling toren		1,00	0,00	30,00	0,00	1,50	45,00
						Totaal	105,00 m2
43 Vloerafwerkingen							
4320 Kitvoeg garagevloer							
Dilatatievoegen garage		4,00	0,00	16,00	0,00	0,00	64,00
						Totaal	64,00 m1
4322 Vloerafwerking kunststeen plavuizen							
Plavuizen bg toren		1,00	0,00	0,00	40,00	0,00	40,00
Plavuizen bg trappenhuisje toren		1,00	0,00	3,00	5,00	0,00	15,00
Plavuizen bg trappenhuizen laagbouw		2,00	0,00	13,00	3,00	0,00	78,00
Plavuizen 1e t/m 15 trappenhuis toren		15,00	0,00	0,00	31,00	0,00	465,00
						Totaal	598,00 m2
4322 Vloerafwerking tapijt							
Tapijt voor lift trappenhuis 18-19		1,00	0,00	3,00	2,00	0,00	6,00
Plavuizen bg laagbouw hal naast garage		1,00	0,00	15,00	2,50	0,00	37,50
						Totaal	43,50 m2
4322 Vloerafwerking hardhout binnentrappen							
Trappenhuis hout 1e		1,00	0,00	0,00	36,00	0,00	36,00
Trappenhuis hout 2e t/m 5		4,00	0,00	0,00	65,00	0,00	260,00

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
						Totaal	296,00 m2
45 Plafondafwerkingen							
4521 Plafondafwerking spuitwerk							
Spuitwerk bg toren		1,00	0,00	0,00	40,00	0,00	40,00
Spuitwerk 1e t/m 15 trappenhuis toren		15,00	0,00	0,00	31,00	0,00	465,00
						Totaal	505,00 m2
4521 Plafondafwerking houten delen							
Plafond houten delen as 8		1,00	0,00	15,00	2,80	0,00	42,00
Plafond houten delen as 1		1,00	0,00	4,00	6,00	0,00	24,00
						Totaal	66,00 m2
4521 Plafondafwerking hwc-plaat							
Plafondplaten parkeergarage as 8-32		1,00	0,00	81,00	16,00	0,00	1296,00
Plafondplaten parkeergarage as 3-9		1,00	0,00	37,00	16,00	0,00	592,00
Plafondplaten fietsenstalling toren		1,00	0,00	9,40	8,50	0,00	79,90
						Totaal	1967,90 m2
46 Schilderwerk							
4621 Hout buitenschilderwerk galerijvloer transparant							
Galerijvloeren oostgevel		4,00	0,00	0,00	12,00	0,00	48,00
						Totaal	48,00 m2
4622 Spuitwerk binnenschilderwerk							
Wanden hallen toren 1e t/m 15e		13,00	0,00	0,00	24,00	2,80	873,60
Wanden hal bg		1,00	0,00	0,00	36,00	2,80	100,80
Wanden hal kelder		1,00	0,00	0,00	17,00	2,80	47,60
						Totaal	1022,00 m2
4622 Metaal binnenschilderwerk trappen							
Binnentrappen		11,00	0,00	5,00	0,00	0,20	11,00
						Totaal	11,00 m2
4628 Beton reinigen omlijsting							
Betonnen omlijsting		90,00	0,00	8,80	0,40	0,00	316,80
						Totaal	316,80 m2
4628 Beton buitenschilderwerk kantplanken							
Boven betonnen trap		4,00	0,00	0,00	0,40	2,00	3,20
Kantplanken van as 10-23		11,00	0,00	0,00	2,40	0,60	15,84

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Betonnen tussenstrips as 10-23		11,00	0,00	0,00	0,40	3,50	15,40
						Totaal	34,44 m2
4631 Staal buitenschilderwerk kozijn & raam							
Trappenhuispuien oostgevel		2,00	0,00	0,10	97,00	0,00	19,40
Brievenbuspuien oostgevel		2,00	0,00	0,10	17,60	0,00	3,52
Entreepui toren zuidgevel		1,00	0,00	0,10	33,00	0,00	3,30
Brievenbuspuien hoger oostgevel		1,00	0,00	0,10	24,40	0,00	2,44
Puien parkeergarage		3,00	0,00	0,10	52,00	0,00	15,60
Trappenhuispuien westgevel		3,00	0,00	0,10	144,00	0,00	43,20
Puien parkeergarage westgevel		3,00	0,00	0,10	16,00	0,00	4,80
Grote pui zuidgevel laagbouw bg		1,00	0,00	0,10	130,00	0,00	13,00
Grote pui zuidgevel laagbouw 1 t/m 5		1,00	0,00	0,10	85,00	0,00	8,50
						Totaal	113,76 m2
4632 Hout binnenschilderwerk kozijn & raam dekkend							
Binnenkozijnen		69,00	0,00	6,00	0,00	0,10	41,40
						Totaal	41,40 m2
4634 Metaal buitenschilderwerk hekwerken							
Zuidgevel		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Westgevel		1,00	0,00	543,00	0,00	0,00	543,00
Noordgevel		1,00	0,00	27,00	0,00	0,00	27,00
Oostgevel		1,00	0,00	351,00	0,00	0,00	351,00
						Totaal	922,00 m2
4634 Metaal binnenschilderwerk traphek							
Traphek as 13 en 18		2,00	0,00	140,00	0,00	0,90	252,00
Traphek as 1		1,00	0,00	7,00	0,00	0,90	6,30
						Totaal	258,30 m2
4645 Hout buitenschilderwerk plafond transparant							
Plafonds houten delen zuidgevel		2,00	0,00	4,00	4,00	0,00	32,00
						Totaal	32,00 m2
4645 Hout binnenschilderwerk plafond hout transparant							
Plafond houten delen as 8		1,00	0,00	15,00	2,80	0,00	42,00
						Totaal	42,00 m2

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4645	Hwc-plafond- en wandplaten binnenschilderwerk						
Plafondplaten parkeergarage as 8-32		1,00	0,00	81,00	16,00	0,00	1296,00
Plafondplaten parkeergarage as 3-9		1,00	0,00	37,00	16,00	0,00	592,00
Plafondplaten fietsenstalling toren		1,00	0,00	9,40	8,50	0,00	79,90
Wandplaten fietsenstalling laagbouw		1,00	0,00	40,00	0,00	1,50	60,00
Wandplaten fietsenstalling toren		1,00	0,00	30,00	0,00	1,50	45,00
						Totaal	2072,90 m2
47	**Dakafwerkingen**						
4711	Dakbedekking bitumineus						
Dakbedekking toren		1,00	0,00	15,00	48,00	0,00	720,00
Dakbedekking laagbouw		1,00	0,00	17,00	78,00	0,00	1326,00
Dakbedekking garage-begane grond		2,00	0,00	1,50	6,00	0,00	18,00
						Totaal	2064,00 m2
4711	Dakbedekking APP+tegels terrassen en bordes						
Bordes (speelplaats) dak garage		0,00	0,00	30,54	1,19	0,00	36,34
Terrassen begane grond dak garage (woningen west)		0,00	0,00	89,83	3,60	0,00	323,39
Terrassen begane grond dak garage (hoek toren west)		0,00	160,40	0,00	0,00	0,00	160,40
						Totaal	520,13 m2
4711	Dakbedekking APP+tegels 2e etage laagbouw						
Dak plus tegels 2e etage laagbouw (oost)		0,00	0,00	83,29	1,60	0,00	133,26
Dak plus tegels 2e etage laagbouw (west)		0,00	0,00	27,61	1,60	0,00	44,18
						Totaal	177,44 m2
4713	Buitenplafond houten delen						
Plafonds houten delen zuidgevel		2,00	0,00	4,00	4,00	0,00	32,00
						Totaal	32,00 m2
4715	Randstrook bitumineus						
Randstroken toren		1,00	0,00	206,00	0,00	0,00	206,00
Randstroken laagbouw		1,00	0,00	360,00	0,00	0,00	360,00
						Totaal	566,00 m1
4715	Dakrandafwerking aluminium trim						
Daktrim toren		1,00	0,00	200,00	0,00	0,00	200,00
Daktrim laagbouw		1,00	0,00	260,00	0,00	0,00	260,00

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
						Totaal	460,00 m1
51 Warmteopwekking							
5100 PV-panelen (Zonnefabriek)							
Zonnepanelen		142,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142,00
						Totaal	142,00 st
63 Verlichting							
6311 Elektra armaturen binnen LED							
Lampen fietsenberging		17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,00
						Totaal	17,00 st
6311 Elektra armaturen binnenlamp							
Lampen trappenhuis toren		16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
Lampen trappenhuizen laagbouw		15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00
						Totaal	31,00 st
6311 Elektra armaturen buiten LED							
TL lampen garage		74,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00
Wandverlichting entree parkeergarage westzijde		3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
						Totaal	77,00 st
6311 Elektra armaturen buitenlamp							
Woningtoegangsdeuren		27,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,00
Entree's		4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
						Totaal	31,00 st
65 Beveiliging							
6511 Brandmeldinstallatie rookmelder							
Rookmelders gemeenschappelijke ruimten		33,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,00
						Totaal	33,00 st
652200 Keycardsysteem (OTD Toegang en Comfort)							
Deuren standalone		18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,00
Deuren met dranger		7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
						Totaal	25,00 st
90 Terrein							
9064 CCTV-camera terrein video							
Beveiligingscamera's		17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,00
						Totaal	17,00 st