Meerjarenonderhoudsplan

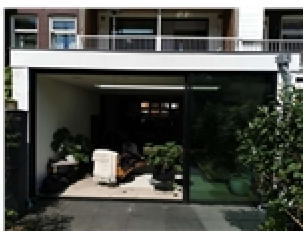
PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68

Amsterdam







John Baan

Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2021**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 15 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 gehouden inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

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

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in 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 normaal geldende levensduur.

Werkwijze

Om een gebouw te kunnen beheren, dient men te beschikken over relevante gegevens. Ter aanvulling op de reeds bekende gegevens is een totale kwantitatieve en kwalitatieve inspectie uitgevoerd om de staat van onderhoud van het gebouw in de startsituatie te kunnen vaststellen.

Aan de hand van de verzamelde gegevens is een integrale meerjarenonderhoudsplanning opgesteld, waarin opgenomen een raming van de jaarlijkse kosten. Het meerjaren-onderhoudsplan is uitgewerkt op elementniveau en is ruimte gebonden. De normkosten zijn gebaseerd op indexcijfers. De vervang- en herstelperiode alsmede de onderhoudsbedragen zijn gebaseerd op aannamen en ervaringscijfers.

Met het oog op toekomstige onderhouds- en vervangingswerkzaamheden moet de onderbouwing van de meerjarenonderhoudsplanning tenminste 3-jaarlijks geactualiseerd worden. Hiermee blijft de eigenaar c.q. gebruiker van het gebouw voortdurend beschikken over een actueel besturingsinstrument, aangepast aan de omstandigheden die op dat moment gelden.

Meerjarenonderhoudsplanning

In de meerjarenonderhoudsplanning, worden de geplande instandhoudingsactiviteiten en kosten van een gebouw weergegeven. De meerjarenonderhoudsplanning is uitgewerkt op locatieniveau.

Per activiteit is een cyclus en een kostprijs vastgesteld. Zowel de kostprijzen als de cyclustijden zijn gebaseerd op:

- Praktijkervaring;
- Loon- en materiaalkosten op de vermelde peildatum;
- Toeslagen (algemene kosten, winst en risico);
- Werkzaamheden binnen normale werktijden.

De normprijzen zijn exclusief:

- Klimtijden;
- Containerkosten;
- Afvoerkosten.

Conditiemeting

Bij het opstellen van onze meerjarenonderhoudsplanning maakt RGJB Building Consultants gebruik van conditie-metingen.

De conditiemetingen worden door ons bureau uitgevoerd volgens de NEN 2767-1 en

NEN 2767-2, conditiemeten.

De NEN 2767 beschrijft een uniforme rekenmethode

Aan de hand van de conditiemeting wordt de meerjarenonderhoudsplanning gegenereerd.

Bij de conditiemeting worden onderhoudsafhankelijk, gebouw gebonden elementen geïnspecteerd op gebreken en gewogen middels de omvang en intensiteit van het gebrek.

De gebreken worden gegradeerd in:

- Ernstig;
- Serieus;
- Gering.

Conditiemeting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouwdelen en gebouwen.

Naast het in kaart brengen van de werkelijke onderhoudstoestand van een gebouw kan het instrument ook worden gebruikt om vast te stellen wat de wenselijke onderhoudstoestand is.

Afspraken over het gewenste niveau zijn van essentieel belang om prioriteiten te kunnen stellen in de uitvoering van een onderhoudsprogramma.

Het stellen van prioriteiten vormt een belangrijk onderdeel van de conditiemeting.

Als aan een gebouw gebreken worden geconstateerd, die de prestatie van een gebouw aantasten waaraan hoge eisen worden gesteld, dienen deze gebreken met hoge prioriteit te worden verholpen. Welke eisen er worden gesteld en hoe de prioriteiten zich verhouden, zal sterk afhangen van de organisatie en de doelstellingen van de organisatie met het beschouwde gebouw.

Beleidsmakers en technici hebben met de conditiemeting een middel waarmee over onderhoud kan worden gecommuniceerd.

Gebrekskenmerken

In de Conditiemeting is een direct verband gelegd tussen de op een bouwdeel aan te treffen gebreken en de conditie van het bouwdeel. Deze conditie representeert zowel de ernst van de aangetroffen degradatie als de intensiteit en de omvang daarvan.

Ernst van een gebrek:

Alle gebreken die kunnen voor komen aan een bepaald gebrek zijn vastgelegd naar hun “ernst”. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige gebreken die een directe bedreiging voor het element betekenen, serieuze gebreken die meestal invloed hebben op onderdelen en/of afwerkingen en geringe gebreken die meestal alleen maar esthetische gevolgen hebben.

Intensiteit:

Met de intensiteit wordt de ontwikkeling van het aangetroffen gebrek aangegeven. Als het gebrek nauwelijks te

zien is, dan verkeert het gebrek zich in een beginstadium. Is het duidelijk aanwezig, dan verkeert het gebrek zich in een gevorderd stadium. Als het gebrek in eindstadium verkeert, dan kan het gebrek nog nauwelijks toenemen of erger worden.

Omvang:

Met omvang wordt het oppervlak bedoeld waarop het betreffende gebrek zich manifesteert. De omvang van een gebrek is de verhouding tussen het oppervlak waarop het gebrek voorkomt ten opzichte van het te beschouwen oppervlak.

De drie gebrekskenmerken bepalen samen de technische conditie van het element of bouwdeel. De conditie wordt bepaald aan de hand van een eenvoudige rekenregel. De gebrekenomschrijving en de daaruit af te leiden conditie zijn het resultaat van de bouwkundige inspectie.

Toelichting meerjarenonderhoudsplanning

De meerjarenplanning is de vertaling naar budgetten op basis van de aangetroffen conditie. Vanaf het meerjarenplan is af te lezen op welk termijn er een activiteit aan een bouwdeel plaats dient te vinden.

De bouwdelen zijn gecodeerd conform de NL-SFB classificatie methode. De NL-SFB codering deelt het gebouw op in elementen die elk onder een eigen rubriek worden geplaatst. Zo vallen bijvoorbeeld alle buitenkozijnen onder de rubriek buitenwandopeningen. Deze indeling zorgt er echter voor dat onderdelen waar een bouwdeel uit bestaat in verschillende rubrieken kan vallen.

In het meerjarenplan zijn de herstelmaatregelen die voortkomen uit de conditiemeting opgenomen. De herstelmaatregelen betreffen correctieve maatregelen die eenmalig uitgevoerd moeten worden. Deze herstelmaatregelen worden aangeduid met een oranje markering in de meerjarenonderhoudsplanning.

Het planmatig onderhoud is voorzien van een cyclus, aangeduid als cy. Deze maatregelen zijn nodig om de bouwdelen in de gewenste conditie te houden.

Actualiseren

Een meerjarenonderhoudsplanning is flexibel. Indien er activiteiten zijn uitgevoerd, moeten de ontstane wijzigingen doorgevoerd worden in de meerjarenonderhoudsplanning. Dit betekent dat een herinspectie tot een minimum kan worden beperkt. Alleen die onderdelen die voor de eerste twee/ drie jaren gepland zijn en voor komen in de meerjarenonderhoudsplanning behoeven in eerste instantie slechts te worden geïnspecteerd. Indien alle wijzigingen consequent worden aangebracht, beschikt de gebruiker over een adequaat en kwalitatief goed overzicht waarmee beheerd en bestuurd kan worden.

Algemene Objectgegevens

Code

Code	PROJ--173

Object

Naam	VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam
Adres	Eerste Jan Steenstraat 68
Postcode	1072 NN
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	Jos de Wit
Inspectiedatum	28-4-2021

Opdrachtgever

Naam	Delair vastgoedbeheer BV
Contactpersoon	Mevr. Suzanne van Ewijk
Adres	Assumburg 2
Postcode	1081 GC
Plaats	Amsterdam
Telefoon	020 627 50 46
E-mailadres	info@delairvastgoedbeheer.nl

Technisch

Bouwjaar	1893

Financieel

BTW	De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief	21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen	Er is geen nader onderzoek gedaan naar lood in waterleiding, oude riolering en de staat van de elektrische installatie.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen	Het pand is op de begane grond en 1e verdieping in 2018 opnieuw afgewerkt. Begane grond en 1e verdieping vormen samen één woning. Het dak van de uitbouw en het balkon op de 1e verdieping zijn afgetimmerd met hout. Deze afwerkingen zijn niet opgenomen in de rapportage. Op de 4e verdieping zijn allleen bergingen. In deze ruimten en aan de achtergevel is al heel lang geen onderhoud uitgevoerd. De achtergevelkozijnen zijn rot en het dakkapelkozijn is bijna kaal. Het voegwerk 4e verdieping achtergevel is ook slecht. De kozijnen op de 3e verdieping zijn nog met enkel glas. Ook hier is aan de binnenzijde het schilderwerk van slechte kwaliteit. In de rapportage is enkel de aanwezigheid van enkel glas niet de reden voor inplannen van kozijnvervanging.

Elementenoverzicht

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN 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
Algemeen				
5240	Binnenriolering PVC	Algemeen	1,00 pst	
5310	Waterleidingnet compleet *- lengte per woning 12 mtr*	Algemeen	48,00 m1	0
5410	Gasleidingnet compleet *- lengte per woning 4 mtr*	Algemeen	16,00 m1	
Balkons				
2322	Balkonconstructie hout	Balkons	24,75 m2	0
2322	Vloerdelen	Balkons	24,75 m2	
4621	Buitenschilderwerk diversen hout dekkend *balkonconstructie*	Balkons	32,40 m2	0
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend *balkonhekken*	Balkons	4,50 m2	
4712	Golfplaat polyester	Balkons	8,25 m2	0
9032	Hekwerk aluminium	Balkons	16,50 m1	
9032	Hekwerk zachthout	Balkons	4,50 m1	0
Dak				
2716	Gootbekleding zink	Dak	5,40 m1	
2716	Gootconstructie zachthout	Dak	5,40 m1	0
2716	Boeiboord zachthout	Dak	15,30 m1	
2716	Boeiboord multiplex *Aanbouw begane grond*	Dak	15,50 m2	0
3720	Dakluik groot dubbelwandig	Dak	1,00 st	
3721	Lichtstraat dubb.w. *Aanbouw begane grond*	Dak	3,00 m2	0
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Dak	11,22 m2	
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Dak	5,40 m2	0
4711	Dakbedekking APP	Dak	54,54 m2	
4711	Dakbedekking SBS+mineraal *Aanbouw begane grond*	Dak	27,00 m2	0
4711	Dakrandafwerking zink	Dak	14,40 m1	
4711	Dakrandafwerking zink *Aanbouw begane grond*	Dak	15,40 m1	0
4711	Loodslabben plat dak *Aanbouw begane grond*	Dak	5,40 m1	

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Dak	16,20 m2	0
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak	6,00 m1	
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	3,00 st	0
5124	Schoorsteenpotten keramisch	Dak	16,00 st	
Dakkapellen				
2120	Hijsbalk hout	Dakkapellen	1,00 st	0
3721	Dakkapel kozijnwerk hout	Dakkapellen	2,16 m2	
3721	Dakkapel boeiboord	Dakkapellen	6,00 m1	0
4621	Buitenschilderwerk aftimmeringenhout dekkend	Dakkapellen	6,80 m2	
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Dakkapellen	2,16 m2	0
4712	Dakbedekking wangen zink	Dakkapellen	6,00 m2	
Gevel				
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel	88,32 m2	0
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevel	12,00 m1	
3120	Onderdorpel hardsteen	Gevel	4,70 m1	0
3120	Raamdorpel natuursteen	Gevel	11,25 m1	
3120	Raamdorpel metselwerk	Gevel	3,75 m1	0
3120	Raamdorpel hout	Gevel	6,40 m1	
3120	Kozijn buiten hout	Gevel	56,16 m2	0
3120	Kozijn buiten aluminium	Gevel	22,49 m2	
3131	Entree deur hardhout	Gevel	2,00 st	0
3131	Overige deuren hout	Gevel	2,00 st	
3140	Loodaansluiting kozijn	Gevel	26,10 m1	0
4111	Gevelafwerking stucwerk *achtergevel aanbouw + achtergevel 1e verdieping*	Gevel	6,87 m2	
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol *achtergevel*	Gevel	28,15 m2	0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol *zijgevels aanbouw*	Gevel	24,00 m2	
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt *voorgevel*	Gevel	29,21 m2	0
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel	4,00 st	

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
4621	Buitenschilderwerk staal	Gevel	5,00	m2	0
4621	Buitenschilderwerk muuranker staal	Gevel	8,00	st	
4621	Buitenschilderwerk steenachtig	Gevel	39,21	m2	0
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend *3e verdieping woning*	Gevel	1,00	pst	
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel	56,16	m2	0
5211	Hemelwaterafvoer gietijzer	Gevel	2,00	m1	
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Gevel	3,00	m1	0
5211	Hemelwaterafvoer zink	Gevel	11,00	m1	
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevel	9,00	m1	0
9999	Rolsteiger tot 12 meter hoog	Gevel	1,00	pst	
Trappenhuis					
3230	Kozijnen hout	Trappenhuis	28,90	m2	0
3231	Binnendeur	Trappenhuis	9,00	st	
3411	Binnentraphek hout	Trappenhuis	11,50	m1	0
3431	Binnentrapleuning hout	Trappenhuis	16,00	m1	
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis	51,55	m2	0
4212	Wandafwerking tegels	Trappenhuis	2,25	m2	
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis	18,50	m2	0
4410	Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis	24,00	m2	
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis	16,50	m2	0
4622	Binnenschilderwerk kozijnen hout dekkend	Trappenhuis	37,70	m2	
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Trappenhuis	10,00	st	0
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend *4e verdieping*	Trappenhuis	1,00	pst	
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis	68,00	m2	0
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuis	23,00	m2	
6411	Deuropener	Trappenhuis	3,00	st	0
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuis	4,00	st	

Bevindingen

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN Amsterdam

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.

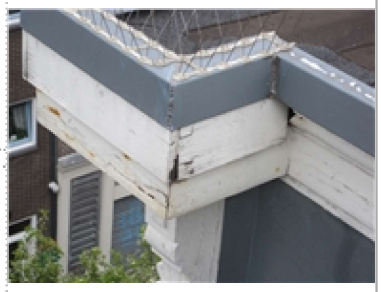
Printdatum: 12-5-2021

RUWBOUW

27 Daken

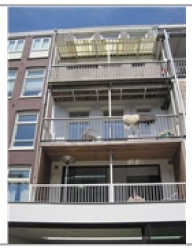
2716 Boeiboord zachthout

Houtrot
1 Op korte termijn



Activiteit:	2021	Hvh
Herstellen		1,00 pst

Voorzijde bij dakkapel en achterzijde gevel.

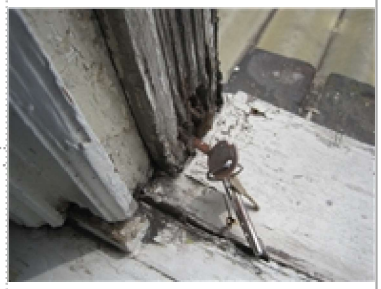


AFBOUW

31 Buitenwandopeningen

3120 Kozijn buiten hout

Houtrot
1 Op korte termijn



Activiteit:	2021	Hvh
Vervangen		7,00 m2

Aan de 3 kozijnen op de 4e verdieping achtergevel is houtrot geconstateerd.
Er is een post opgenomen om deze te vervangen.





AFWERKINGEN

41 Buitenwandafwerkingen

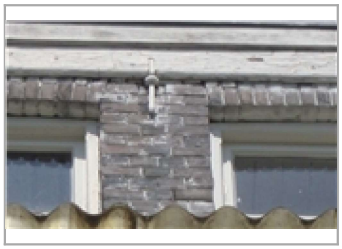
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol



Onvoldoende body voegwerk
1 Op korte termijn

Activiteit:	2021	Hvh
Herstellen		10,00 pst

Ter plaatse van 4e verdieping voegwerk vervangen.



42 Binnenwandafwerkingen

4211 Wandafwerking stucwerk



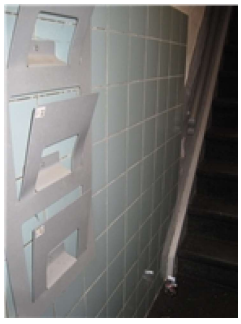
Beschadiging
2 Op middellange termijn

Activiteit:

Elders opgenomen

Bij schilderwerk uitvoeren

4212 Wandafwerking tegels



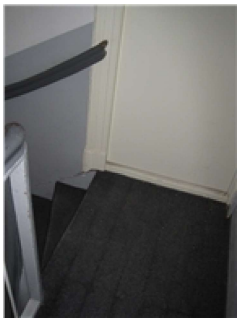
Vuil, aanslag, verkleuring
3 Op lange termijn

Activiteit:	Hvh
Volgens MJOP uitvoeren	1,00

Verkleuring in de voegen.

43 Vloerafwerkingen

4321 Vloerafwerking tapijt



Materiaaltoepassing foutief

2 Op middellange termijn

Activiteit:	Hvh
Volgens MJOP uitvoeren	1,00

Planken tekenen af in vloerbedekking. Geen ondervloer aangebracht. Bijvoorbeeld hardboard vloerplaat.

44 Trap- en hellingafwerkingen

4410 Binnentrapafwerking tapijt



Slijtage

2 Op middellange termijn

Activiteit:	Hvh
Volgens MJOP uitvoeren	1,00

46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk diversen hout dekkend



Krijten

2 Op middellange termijn

Activiteit:	
Volgens MJOP uitvoeren	

Ook corrosievorming op bevestigingmiddelen.



46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend



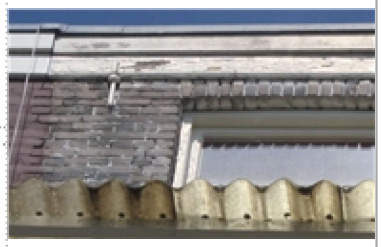
Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren

4621 Buitenschilderwerk steenachtig



Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren

Na het voegwerkherstel de gehele gevel schilderen.



4621 Buitenschilderwerk staal



Corrosie

1 Op korte termijn

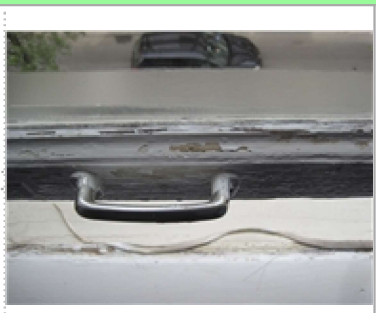
Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren



46 Schilderwerk

4622 Binnenschilderwerk diversen hout dekkend



Dekking onvoldoende

1 Op korte termijn

Activiteit:	2021	Hvh
Groot schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen		1,00

Binnenzijde gevelkozijnen moeten technisch gezien ook geschilderd worden.
Geconstateerd op de 3e verdieping.

4622 Binnenschilderwerk diversen hout dekkend



Dekking onvoldoende

1 Op korte termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren

Binnenzijde dakkapel en de drie te vervangen buitenkozijnen in de achtergevel moeten technisch gezien ook geschilderd worden.
Ook als kozijnen vervangen worden moet de binnenzijde afgeschilderd worden.



4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend



Afbladderen

1 Op korte termijn

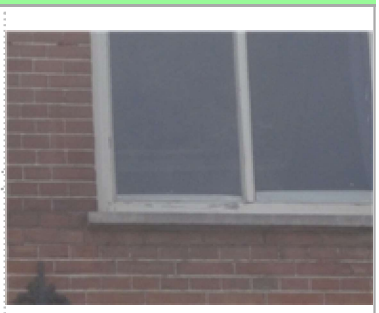
Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren



46 Schilderwerk

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend



Afbladderen

1 Op korte termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren

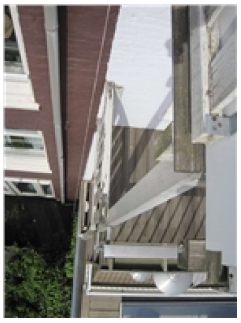
Zowel aan voorgevel en achtergevel afbladderende verf.







4634 Buitenschilderwerk hek hout dekkend



Kale delen

1 Op korte termijn

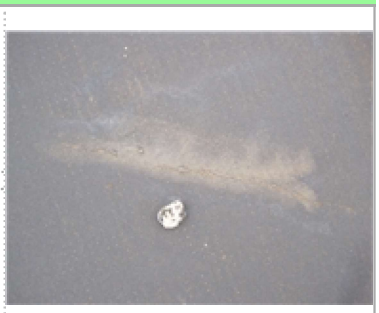
Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren



47 Dakafwerkingen

4711 Dakbedekking APP



Beschadiging

1 Op korte termijn

Activiteit:	2021	Hvh
Herstellen		1,00 pst

Aan de dakbedekking zijn verschillende beschadigingen (krassen)geconstateerd. Hiervoor is post herstel opgenomen.



4712 Golfplaat polyester



Beschadiging

2 Op middellange termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren

In verband met de werkzaamheden aan de gevel 4e verdieping moeten de platen verwijderd worden.

INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG

51 Warmteopwekking

5124 Schoorsteen metselwerk



Subelementen manco

3 Op lange termijn

Activiteit:	2021	Hvh
Herstellen		1,00 pst

Aan de schoorsteen is een mechanischa afzuiging aangetroffen. Ook loopt er een stroomkabel naar toe.
De fuctie van de afzuiging is niet duidelijk. Ook is onbekent of er stroom op de kabel staat. In ieder geval is het een onveilige situatie.

INSTALLATIES ELECTRA

64 Communicatie

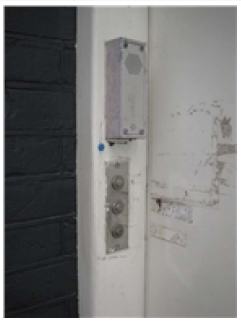
6411 Deuropener

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

2 Op middellange termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren



TERREIN

90 Terrein

9032 Hekwerk zachthout

2e verdieping

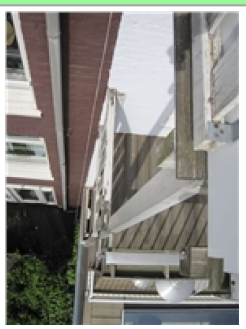
Stijfheid stabiliteit onvoldoende

1 Op korte termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren

Leuning los van staander aan muur.
Gezien ook de staat van het schilderwerk en vermoeden op houtrot is hekjes vervangen opgenomen in de planning.



9032 Hekwerk zachthout

Aantasting afwerklaag

1 Op korte termijn

Activiteit:

Volgens MJOP uitvoeren





Jaarplan 2021

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN 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.

Printdatum: 12-5-2021

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
Balkons				
4621	Buitenschilderwerk diversen hout dekkend Balkons	Groot schilderwerk hout dekkend	32,40 m2	€ 1.323
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend Balkons	Groot schilderwerk hek hout dekkend	9,00 m2	€ 367
4712	Golfplaat polyester Balkons	Vervangen golfplaat polyester	8,25 m2	€ 204
9032	Hekwerk zachthout Balkons	Vervangen hekwerk zachthout	4,50 m1	€ 1.145
Dak				
2716	Gootbekleding zink Dak	Reinigen goot zink	5,40 m1	€ 22
2716	Boeiboord zachthout Dak	Herstellen Houtrot	1,00 pst	€ 350
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend Dak	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend aanbouw beg grond	5,00 m2	€ 204
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend Dak	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend	6,50 m2	€ 413
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend Dak	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B	5,40 m2	€ 239
4711	Dakbedekking APP Dak	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 250
5124	Schoorsteen metselwerk Dak	Herstellen Subelementen manco	1,00 pst	€ 150
Dakkapellen				
4621	Buitenschilderwerk aftimmeringenhout dekkend Dakkapellen	Groot schilderwerk aftimmeringen hout dekkend	6,80 m2	€ 278
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Dakkapellen	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	2,16 m2	€ 137
Gevel				
2110	Gevelconstructie metselwerk Gevel	Reinigen metselwerk	29,50 m2	€ 228
3120	Kozijn buiten hout Gevel	Vervangen Houtrot	7,00 m2	€ 3.850
3120	Raamdorpel metselwerk Gevel	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk	3,75 m1	€ 229
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Gevel	Herstellen Onvoldoende body voegwerk	10,00 pst	€ 500
4111	Gevelafwerking stucwerk Gevel	Reinigen stucwerk	6,87 m2	€ 62
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend Gevel	Groot schilderwerk deur hout dekkend	4,00 st	€ 327
4621	Buitenschilderwerk muuranker staal Gevel	Groot schilderwerk muuranker staal	8,00 st	€ 109
4621	Buitenschilderwerk steenachtig Gevel	Groot schilderwerk steenachtig	39,21 m2	€ 1.067

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend Gevel	Groot schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen Dekking onvoldoende	1,00	€ 1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	28,08 m2	€ 1.147
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevel	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	28,08 m2	€ 1.783
9999	Rolsteiger tot 12 meter hoog Gevel	Rolsteiger tot 12 meter per week	1,00 pst	€ 2.000
Trappenhuis				
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend Trappenhuis	Groot schilderwerk hout dekkend 4e verd dakkapel en achtergevelkozijnen	1,00 pst	€ 350

Totaal object	€ 16.735
BTW	€ 3.514
Totaal inclusief BTW	€ 20.249

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN 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..

Printdatum: 12-5-2021

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Algemeen																	
5240	Binnenriolering PVC	Algemeen															
	Vervangen binnenriolering pvc		1,00	pst	2066	48											€ 0
5310	Waterleidingnet compleet	Algemeen															
	Vervangen waterleiding		48,00	m1	2066	48											€ 0
5410	Gasleidingnet compleet	Algemeen															
	Vervangen gasleiding		16,00	m1	2066	48											€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Balkons																	
2322	Balkonconstructie hout	Balkons															
	Vervangen houten balkonconstructie		24,75	m2	2059	48											€ 0
2322	Vloerdelen	Balkons															
	Vervangen houten balkonconstructie vloerdelen		24,75	m2	2035	20											€ 0
4621	Buitenschilderwerk diversen hout dekkend	Balkons															
	Vervangen schilderwerk hout dekkend		32,40	m2	2039	36											€ 0
	Groot schilderwerk hout dekkend		32,40	m2	2021	6	€ 1.323						€ 1.323				€ 2.646
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend	Balkons															
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend		9,00	m2	2057	36											€ 0
	Groot schilderwerk hek hout dekkend		9,00	m2	2021	6	€ 367						€ 367				€ 735
4712	Golfplaat polyester	Balkons															
	Vervangen golfplaat polyester		8,25	m2	2021	18	€ 204										€ 204
9032	Hekwerk aluminium	Balkons															
	Vervangen hekwerk aluminium		16,50	m1	2059	48											€ 0
9032	Hekwerk zachthout	Balkons															

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Vervangen hekwerk zachthout		4,50	m1	2021	24	€ 1.145										€ 1.145
						€ 3.039	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.690	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.730
Dak																
2716 Gootbekleding zink	Dak															
Vervangen gootbekleding zink		5,40	m1	2030	24										€ 338	€ 338
Reinigen goot zink		5,40	m1	2021	1	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22		€ 201
2716 Gootconstructie zachthout	Dak															
Vervangen gootconstructie zachthout		5,40	m1	2065	48											€ 0
2716 Boeiboord zachthout	Dak															
Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2021		€ 350										€ 350
Vervangen boeiboord zachthout B=0,30 m1		4,59	m2	2042	24											€ 0
2716 Boeiboord multiplex	Dak															
Vervangen boeiboord multiplex		15,50	m2	2038	18											€ 0
3720 Dakluik groot dubbelwandig	Dak															
Vervangen dakluik dubbelwandig groot		1,00	m2	2030	20										€ 2.200	€ 2.200
3721 Lichtstraat dubb.w.	Dak															
Vervangen lichtstraat dubbelwandig		3,00	m2	2036	18											€ 0
4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Dak															
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend aanbouw beg grond		5,00	m2	2021	6	€ 204						€ 204				€ 408
Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		6,50	m2	2021	36	€ 413										€ 413
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		11,22	m2	2027	6											€ 0
4621 Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Dak															
Vervangen schilderwerk gootconstructie hout dekkend 3 B		5,40	m2	2035	36											€ 0
Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		5,40	m2	2021	6	€ 239						€ 239				€ 479

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
4711	Dakbedekking APP	Dak															
	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2021		€ 250										€ 250
	Vervangen dakbedekking APP		54,54	m2	2048	36											€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		54,54	m2	2030	18										€ 2.938	€ 2.938
4711	Dakrandafwerking zink	Dak															
	Vervangen dakrandafwerking zink		14,40	m1	2030	18										€ 630	€ 630
4711	Loodslabben plat dak	Dak															
	Vervangen loodslabben plat dak		5,40	m1	2036	48											€ 0
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Dak															
	Vervangen dakbedekking SBS		27,00	m2	2054	36											€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking SBS		27,00	m2	2036	18											€ 0
4711	Dakrandafwerking zink	Dak															
	Vervangen dakrandafwerking zink aanbouw beg gr		15,40	m1	2036	18											€ 0
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Dak															
	Vervangen dakbedekking shingles bitumen		16,20	m2	2030	20										€ 668	€ 668
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak															
	Vervangen loodslab/loket schoorsteen		6,00	m1	2030	48										€ 280	€ 280
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak															
	Herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2021		€ 150										€ 150
	Vervangen schoorsteen compleet		3,00	st	2065	48											€ 0
	Vervangen voegwerk schoorsteen		3,00	st	2030	24										€ 1.336	€ 1.336
5124	Schoorsteenpotten keramisch	Dak															
	Vervangen schoorsteenpot keramisch		16,00	st	2030	36										€ 699	€ 699
							€ 1.629	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 466	€ 22	€ 22	€ 9.089	€ 11.341

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Dakkapellen																	
2120	Hijsbalk hout	Dakkapellen															
	Vervangen hijswerk hout		1,00	st	2052												€ 0
3721	Dakkapel kozijnwerk hout	Dakkapellen															
	Vervangen dakkapel kozijnwerk hout		2,16	m2	2048	30											€ 0
3721	Dakkapel boeiboord	Dakkapellen															
	Vervangen boeiboord hout		6,00	m1	2048	30											€ 0
4621	Buitenschilderwerk aftimmeringenhout dekkend	Dakkapellen															
	Vervangen schilderwerk aftimmeringen hout dekkend		6,80	m2	2035	36											€ 0
	Groot schilderwerk aftimmeringen hout dekkend		6,80	m2	2021	6	€ 278						€ 278				€ 555
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Dakkapellen															
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		2,16	m2	2021	36	€ 137										€ 137
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		2,16	m2	2027	6							€ 88				€ 88
	Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		2,16	m2	2024	3				€ 61						€ 61	€ 122
4712	Dakbedekking wangen zink	Dakkapellen															
	Vervangen dakbedekking zink		6,00	m2	2030	24										€ 975	€ 975
							€ 415	€ 0	€ 0	€ 61	€ 0	€ 0	€ 366	€ 0	€ 0	€ 1.037	€ 1.878
Gevel																	
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel															
	Reinigen metselwerk		29,50	m2	2021	6	€ 228						€ 228				€ 456
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevel															
	Vervangen dilitatie kitvoeg op rugvulling		12,00	m1	2027	12							€ 362				€ 362
3120	Onderdorpel hardsteen	Gevel															
	Vervangen onderdorpel natuursteen		4,70	m1	2065	48											€ 0

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
3120	Raamdorpel natuursteen	Gevel															
	Vervangen raamdorpel natuursteen		11,25	m1	2065	48											€ 0
3120	Raamdorpel hout	Gevel															
	Vervangen raamdorpel hout		6,40	m1	2065	48											€ 0
3120	Kozijn buiten hout	Gevel															
	Vervangen	Houtrot	7,00	m2	2021		€ 3.850										€ 3.850
	Vervangen kozijn hardhout		56,16	m2	2066	48											€ 0
3120	Kozijn buiten aluminium	Gevel															
	Vervangen kozijn aluminium incl. glas		22,49	m2	2066	48											€ 0
	Reinigen kozijn aluminium		22,49	m2	2027	6							€ 141				€ 141
3120	Raamdorpel metselwerk	Gevel															
	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk		3,75	m1	2021	24	€ 229										€ 229
3131	Entree deur hardhout	Gevel															
	Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		2,00	st	2065	48											€ 0
3131	Overige deuren hout	Gevel															
	Vervangen buitendeur hardhout		2,00	st	2065	48											€ 0
3140	Loodaansluiting kozijn	Gevel															
	Vervangen loodaansluiting kozijnen		26,10	pst	2065	48											€ 0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel															
	Herstellen	Onvoldoende body voegwerk	10,00	pst	2021		€ 500										€ 500
	Vervangen voegwerk platvol achtergevel		28,15	m2	2065	48											€ 0
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Gevel															
	Vervangen voegwerk geknipt		29,21	m2	2065	48											€ 0
4111	Gevelafwerking stucwerk	Gevel															
	Vervangen stucwerk		6,87	m2	2065												€ 0

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Reinigen stucwerk		6,87	m2	2021		€ 62										€ 62
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel															
Vervangen voegwerk platvol zijgevels aanbouw		24,00	m2	2065	48											€ 0
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel															
Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2035	36											€ 0
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2021	6	€ 327						€ 327				€ 653
4621 Buitenschilderwerk muuranker staal	Gevel															
Groot schilderwerk muuranker staal		8,00	st	2021	6	€ 109						€ 109				€ 218
4621 Buitenschilderwerk steenachtig	Gevel															
Groot schilderwerk steenachtig		39,21	m2	2021	12	€ 1.067										€ 1.067
4621 Buitenschilderwerk staal	Gevel															
Groot schilderwerk staal		5,00	m2	2026	6						€ 181					€ 181
4622 Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Gevel															
Groot schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen	Dekking onvoldoende	1,00		2021		€ 1										€ 1
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel															
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		28,08	m2	2021		€ 1.147										€ 1.147
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		28,08	m2	2021		€ 1.783										€ 1.783
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		56,16	m2	2027	6							€ 2.293				€ 2.293
Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		56,16	m2	2024	3				€ 1.592						€ 1.592	€ 3.184
5211 Hemelwaterafvoer gietijzer	Gevel															
Vervangen hemelwaterafvoer gietijzer->pvc		2,00	m1	2030	24										€ 146	€ 146
5211 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Gevel															
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		3,00	m1	2054	36											€ 0
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevel															

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		9,00	m1	2030	24										€ 376	€ 376
5211 Hemelwaterafvoer zink	Gevel															
Vervangen hemelwaterafvoer metaal		11,00	m1	2030	24										€ 1.746	€ 1.746
9999 Rolsteiger tot 12 meter hoog	Gevel															
Rolsteiger tot 12 meter per week		1,00	pst	2021		€ 2.000										€ 2.000
Rolsteiger tot 12 meter per week		1,00	pst	2027	6							€ 1.200				€ 1.200
						€ 11.302	€ 0	€ 0	€ 1.592	€ 0	€ 181	€ 4.660	€ 0	€ 0	€ 3.859	€ 21.594
Trappenhuis																
3230 Kozijnen hout	Trappenhuis															
Vervangen kozijn zachthout		28,90	m2	2066	48											€ 0
3231 Binnendeur	Trappenhuis															
Vervangen binnendeur massief		9,00	st	2066	48											€ 0
3411 Binnentraphek hout	Trappenhuis															
Vervangen binnentraphek hout		11,50	m1	2058	40											€ 0
3431 Binnentrapleuning hout	Trappenhuis															
Vervangen trapleuning hout		16,00	m1	2052												€ 0
4211 Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis															
Vervangen stucwerk		51,55	m2	2052												€ 0
4212 Wandafwerking tegels	Trappenhuis															
Vervangen wandafwerking wandtegels		2,25	m2	2023	48			€ 262								€ 262
4321 Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis															
Vervangen tapijt		18,50	m2	2023	12			€ 1.079								€ 1.079
4410 Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis															
Vervangen binnentrapafwerking tapijt		24,00	m2	2023	12			€ 1.092								€ 1.092
4521 Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis															

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
	Vervangen plafondafwerking stucwerk		16,50	m2	2066	48											€ 0
4622	Binnenschilderwerk kozijnen hout dekkend	Trappenhuis															
	Groot schilderwerk kozijnen hout dekkend		37,70	m2	2023	12			€ 1.231								€ 1.231
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Trappenhuis															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		10,00	st	2023	12			€ 1.031								€ 1.031
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Trappenhuis															
	Groot schilderwerk hout dekkend 4e verd dakkapel en achtergevelkozijnen		1,00	pst	2021		€ 350										€ 350
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis															
	Groot schilderwerk stucwerk		68,00	m2	2023	12			€ 2.220								€ 2.220
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuis															
	Groot schilderwerk hek hout dekkend		23,00	m2	2023	6			€ 730						€ 730		€ 1.461
6411	Deuropener	Trappenhuis															
	Vervangen deuropener		3,00	pst	2023	15			€ 529								€ 529
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuis															
	Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		4,00	st	2023	15			€ 1.228								€ 1.228
							€ 350	€ 0	€ 9.403	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 730	€ 0	€ 10.483
Totaal object							€ 16.735	€ 22	€ 9.425	€ 1.676	€ 22	€ 204	€ 7.182	€ 22	€ 753	€ 13.985	€ 50.026
BTW							€ 3.514	€ 5	€ 1.979	€ 352	€ 5	€ 43	€ 1.508	€ 5	€ 158	€ 2.937	€ 10.506
Totaal inclusief BTW							€ 20.249	€ 27	€ 11.405	€ 2.028	€ 27	€ 247	€ 8.690	€ 27	€ 911	€ 16.922	€ 60.532

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN 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.

Printdatum: 12-5-2021

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam
Eerste Jan Steenstraat 68 • Amsterdam

Code Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Algemeen											€ 0
Balkons	€ 3.039						€ 1.690				€ 4.730
Dak	€ 1.629	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22	€ 466	€ 22	€ 22	€ 9.089	€ 11.341
Dakkapellen	€ 415			€ 61			€ 366			€ 1.037	€ 1.878
Gevel	€ 11.302			€ 1.592		€ 181	€ 4.660			€ 3.859	€ 21.594
Trappenhuis	€ 350		€ 9.403						€ 730		€ 10.483
Totaal object	€ 16.735	€ 22	€ 9.425	€ 1.676	€ 22	€ 204	€ 7.182	€ 22	€ 753	€ 13.985	€ 50.026
BTW	€ 3.514	€ 5	€ 1.979	€ 352	€ 5	€ 43	€ 1.508	€ 5	€ 158	€ 2.937	€ 10.506
Totaal inclusief BTW	€ 20.249	€ 27	€ 11.405	€ 2.028	€ 27	€ 247	€ 8.690	€ 27	€ 911	€ 16.922	€ 60.532

Kapitalisatie 15 - Jaren

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN Amsterdam

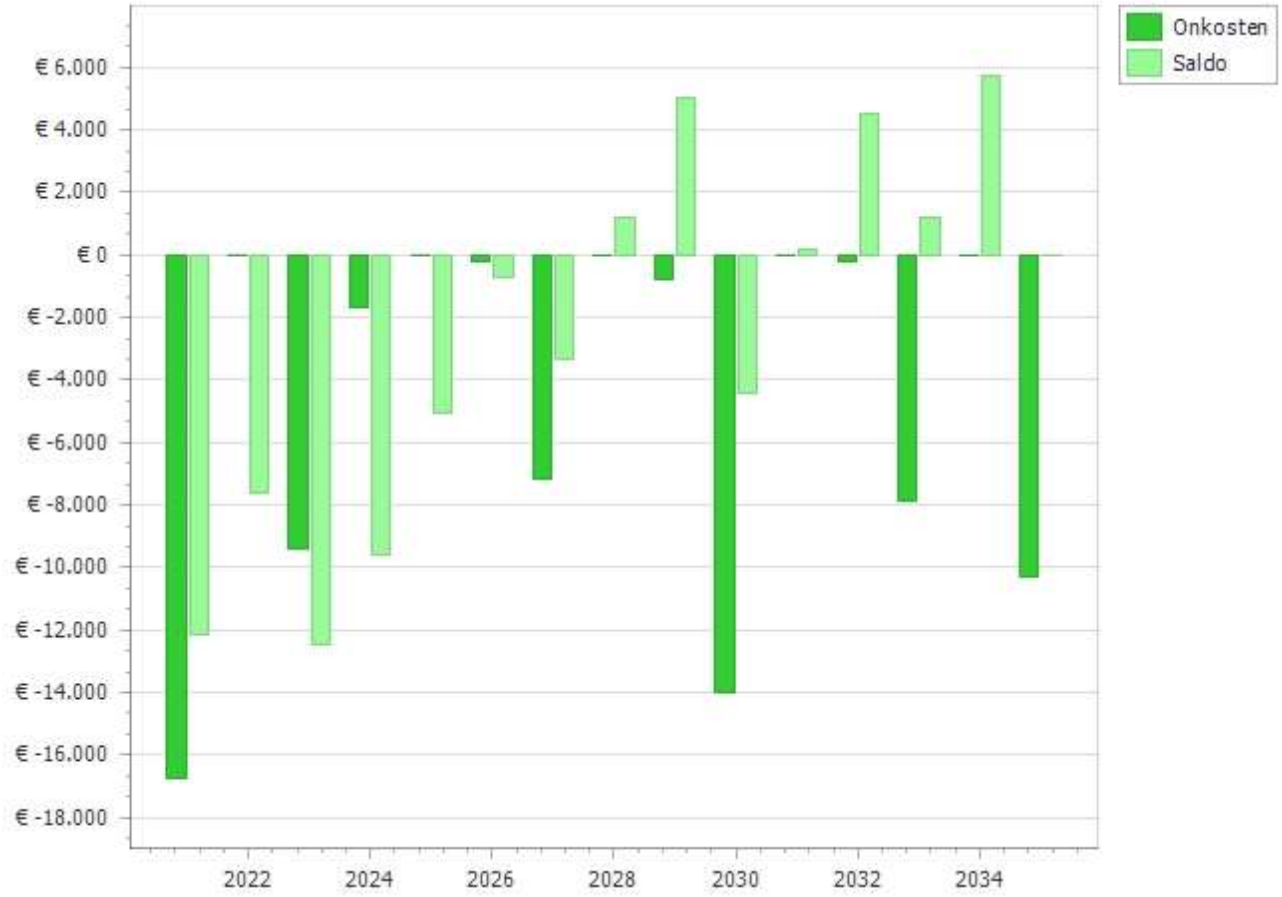
Toelichting:

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.

Printdatum: 12-5-2021

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2021	€ -16.735	€ 4.563	€ -12.172
2022	€ -22	€ 4.563	€ -7.631
2023	€ -9.425	€ 4.563	€ -12.493
2024	€ -1.676	€ 4.563	€ -9.605
2025	€ -22	€ 4.563	€ -5.064
2026	€ -204	€ 4.563	€ -705
2027	€ -7.182	€ 4.563	€ -3.323
2028	€ -22	€ 4.563	€ 1.218
2029	€ -753	€ 4.563	€ 5.028
2030	€ -13.985	€ 4.563	€ -4.393
2031	€ -22	€ 4.563	€ 148
2032	€ -204	€ 4.563	€ 4.507
2033	€ -7.887	€ 4.563	€ 1.184
2034	€ -22	€ 4.563	€ 5.725
2035	€ -10.288	€ 4.563	€ 0
	€ -68.449	€ 68.449	

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo



Planning 10 - Jaren

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam

Eerste Jan Steenstraat 68
1072 NN 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.

Printdatum: 12-5-2021

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Algemeen																
5240	Binnenriolering PVC	Algemeen														
	Vervangen binnenriolering pvc		1,00	pst	2066	48										
5310	Waterleidingnet compleet	Algemeen														
	Vervangen waterleiding		48,00	m1	2066	48										
5410	Gasleidingnet compleet	Algemeen														
	Vervangen gasleiding		16,00	m1	2066	48										
Balkons																
2322	Balkonconstructie hout	Balkons														
	Vervangen houten balkonconstructie		24,75	m2	2059	48										
2322	Vloerdelen	Balkons														
	Vervangen houten balkonconstructie vloerdelen		24,75	m2	2035	20										
4621	Buitenschilderwerk diversen hout dekkend	Balkons														
	Vervangen schilderwerk hout dekkend		32,40	m2	2039	36										
	Groot schilderwerk hout dekkend		32,40	m2	2021	6	■						■			
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend	Balkons														
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend		9,00	m2	2057	36										
	Groot schilderwerk hek hout dekkend		9,00	m2	2021	6	■						■			
4712	Golfplaat polyester	Balkons														
	Vervangen golfplaat polyester		8,25	m2	2021	18	■									
9032	Hekwerk aluminium	Balkons														
	Vervangen hekwerk aluminium		16,50	m1	2059	48										
9032	Hekwerk zachthout	Balkons														
	Vervangen hekwerk zachthout		4,50	m1	2021	24	■									

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Dak																
2716	Gootbekleding zink	Dak														
	Vervangen gootbekleding zink		5,40	m1	2030	24										■
	Reinigen goot zink		5,40	m1	2021	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2716	Gootconstructie zachthout	Dak														
	Vervangen gootconstructie zachthout		5,40	m1	2065	48										
2716	Boeiboord zachthout	Dak														
	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2021		■									
	Vervangen boeiboord zachthout B=0,30 m1		4,59	m2	2042	24										
2716	Boeiboord multiplex	Dak														
	Vervangen boeiboord multiplex		15,50	m2	2038	18										
3720	Dakluik groot dubbelwandig	Dak														
	Vervangen dakluik dubbelwandig groot		1,00	m2	2030	20										■
3721	Lichtstraat dubb.w.	Dak														
	Vervangen lichtstraat dubbelwandig		3,00	m2	2036	18										
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Dak														
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend aanbouw beg grond		5,00	m2	2021	6	■						■			
	Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		6,50	m2	2021	36	■									
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		11,22	m2	2027	6										
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Dak														
	Vervangen schilderwerk gootconstructie hout dekkend 3 B		5,40	m2	2035	36										
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		5,40	m2	2021	6	■						■			
4711	Dakbedekking APP	Dak														
	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2021		■									

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Vervangen dakbedekking APP		54,54	m2	2048	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		54,54	m2	2030	18										■
4711	Dakrandafwerking zink	Dak														
	Vervangen dakrandafwerking zink		14,40	m1	2030	18										■
4711	Loodslabben plat dak	Dak														
	Vervangen loodslabben plat dak		5,40	m1	2036	48										
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Dak														
	Vervangen dakbedekking SBS		27,00	m2	2054	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking SBS		27,00	m2	2036	18										
4711	Dakrandafwerking zink	Dak														
	Vervangen dakrandafwerking zink aanbouw beg gr		15,40	m1	2036	18										
4712	Dakbedekking shingles bitumen	Dak														
	Vervangen dakbedekking shingles bitumen		16,20	m2	2030	20										■
5114	Loodslab/loket schoorsteen	Dak														
	Vervangen loodslab/loket schoorsteen		6,00	m1	2030	48										■
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak														
	Herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2021		■									
	Vervangen schoorsteen compleet		3,00	st	2065	48										
	Vervangen voegwerk schoorsteen		3,00	st	2030	24										■
5124	Schoorsteenpotten keramisch	Dak														
	Vervangen schoorsteenpot keramisch		16,00	st	2030	36										■
Dakkapellen																
2120	Hijsbalk hout	Dakkapellen														
	Vervangen hijswerk hout		1,00	st	2052											
3721	Dakkapel kozijnwerk hout	Dakkapellen														

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vervangen dakkapel kozijnwerk hout		2,16	m2	2048	30										
3721 Dakkapel boeiboord	Dakkapellen														
Vervangen boeiboord hout		6,00	m1	2048	30										
4621 Buitenschilderwerk aftimmeringenhout dekkend	Dakkapellen														
Vervangen schilderwerk aftimmeringen hout dekkend		6,80	m2	2035	36										
Groot schilderwerk aftimmeringen hout dekkend		6,80	m2	2021	6										
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Dakkapellen														
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		2,16	m2	2021	36										
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		2,16	m2	2027	6										
Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		2,16	m2	2024	3										
4712 Dakbedekking wangen zink	Dakkapellen														
Vervangen dakbedekking zink		6,00	m2	2030	24										
Gevel															
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevel														
Reinigen metselwerk		29,50	m2	2021	6										
2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevel														
Vervangen dilitatie kitvoeg op rugvulling		12,00	m1	2027	12										
3120 Onderdorpel hardsteen	Gevel														
Vervangen onderdorpel natuursteen		4,70	m1	2065	48										
3120 Raamdorpel natuursteen	Gevel														
Vervangen raamdorpel natuursteen		11,25	m1	2065	48										
3120 Raamdorpel hout	Gevel														
Vervangen raamdorpel hout		6,40	m1	2065	48										
3120 Kozijn buiten hout	Gevel														
Vervangen	Houtrot	7,00	m2	2021											

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vervangen kozijn hardhout		56,16	m2	2066	48										
3120 Kozijn buiten aluminium	Gevel														
Vervangen kozijn aluminium incl. glas		22,49	m2	2066	48										
Reinigen kozijn aluminium		22,49	m2	2027	6							■			
3120 Raamdorpel metselwerk	Gevel														
Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk		3,75	m1	2021	24	■									
3131 Entree deur hardhout	Gevel														
Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		2,00	st	2065	48										
3131 Overige deuren hout	Gevel														
Vervangen buitendeur hardhout		2,00	st	2065	48										
3140 Loodaansluiting kozijn	Gevel														
Vervangen loodaansluiting kozijnen		26,10	pst	2065	48										
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel														
Herstellen	Onvoldoende body voegwerk	10,00	pst	2021		■									
Vervangen voegwerk platvol achtergevel		28,15	m2	2065	48										
4111 Gevelafwerking voegwerk geknipt	Gevel														
Vervangen voegwerk geknipt		29,21	m2	2065	48										
4111 Gevelafwerking stucwerk	Gevel														
Vervangen stucwerk		6,87	m2	2065											
Reinigen stucwerk		6,87	m2	2021		■									
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel														
Vervangen voegwerk platvol zijgevels aanbouw		24,00	m2	2065	48										
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevel														
Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2035	36										
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2021	6	■						■			

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam
Eerste Jan Steenstraat 68 • Amsterdam

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
4621	Buitenschilderwerk muuranker staal	Gevel														
	Groot schilderwerk muuranker staal		8,00	st	2021	6	■						■			
4621	Buitenschilderwerk steenachtig	Gevel														
	Groot schilderwerk steenachtig		39,21	m2	2021	12	■									
4621	Buitenschilderwerk staal	Gevel														
	Groot schilderwerk staal		5,00	m2	2026	6						■				
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Gevel														
	Groot schilderwerk binnenzijde buitenkozijnen	Dekking onvoldoende	1,00		2021		■									
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel														
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		28,08	m2	2021		■									
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		28,08	m2	2021		■									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		56,16	m2	2027	6							■			
	Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		56,16	m2	2024	3				■						■
5211	Hemelwaterafvoer gietijzer	Gevel														
	Vervangen hemelwaterafvoer gietijzer->pvc		2,00	m1	2030	24										■
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Gevel														
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		3,00	m1	2054	36										
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevel														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		9,00	m1	2030	24										■
5211	Hemelwaterafvoer zink	Gevel														
	Vervangen hemelwaterafvoer metaal		11,00	m1	2030	24										■
9999	Rolsteiger tot 12 meter hoog	Gevel														
	Rolsteiger tot 12 meter per week		1,00	pst	2021		■									
	Rolsteiger tot 12 meter per week		1,00	pst	2027	6							■			

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Trappenhuis															
3230 Kozijnen hout	Trappenhuis														
Vervangen kozijn zachthout		28,90	m2	2066	48										
3231 Binnendeur	Trappenhuis														
Vervangen binnendeur massief		9,00	st	2066	48										
3411 Binnentraphek hout	Trappenhuis														
Vervangen binnentraphek hout		11,50	m1	2058	40										
3431 Binnentrapleuning hout	Trappenhuis														
Vervangen trapleuning hout		16,00	m1	2052											
4211 Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis														
Vervangen stucwerk		51,55	m2	2052											
4212 Wandafwerking tegels	Trappenhuis														
Vervangen wandafwerking wandtegels		2,25	m2	2023	48										
4321 Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis														
Vervangen tapijt		18,50	m2	2023	12										
4410 Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis														
Vervangen binnentrapafwerking tapijt		24,00	m2	2023	12										
4521 Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis														
Vervangen plafondafwerking stucwerk		16,50	m2	2066	48										
4622 Binnenschilderwerk kozijnen hout dekkend	Trappenhuis														
Groot schilderwerk kozijnen hout dekkend		37,70	m2	2023	12										
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Trappenhuis														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		10,00	st	2023	12										
4622 Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Trappenhuis														

RGJB BUILDING CONSULTANTS BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 76588432 | BTWnr.86.06.88.896.B.01
www.RGJB.nl | info@rgjb.nl

PROJ--173 • VVE Eerste jan Steen Straat 68 Amsterdam
Eerste Jan Steenstraat 68 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Groot schilderwerk hout dekkend 4e verd dakkapel en achtergevelkozijnen		1,00	pst	2021											
4622 Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis														
Groot schilderwerk stucwerk		68,00	m2	2023	12										
4634 Binnenschilderwerk hek hout dekkend	Trappenhuis														
Groot schilderwerk hek hout dekkend		23,00	m2	2023	6										
6411 Deuropener	Trappenhuis														
Vervangen deuropener		3,00	pst	2023	15										
6511 Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuis														
Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		4,00	st	2023	15										

Huishoudelijk Reglement VvE 1e Jan Steenstraat 68 Amsterdam

Algemeen
Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementengebouw 1e Jan Steenstraat 68 te Amsterdam kadastrale bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 34045.Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Artikel 1
De eigenaar-bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 2
Kleden, lopers, en dergelijke mogen op en buiten de balkons en galerijen niet worden schoongemaakt op Zon –en Feestdagen.

Artikel 3
a. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes wordt gehouden.
b. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponeerd.
c. Het legen van de postvakjes dient met regelmaat te gebeuren om eventuele gelegenheidsdiefstal (en de daarmee gepaarde schade) te voorkomen.
d. Het trappenhuis dient vrij te zijn van spullen. Jassen, schoenen en andere obstructies zijn niet toegestaan in het trappenhuis.

Artikel 4
a. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten -anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten fietsen, kinderwagens en dergelijke te plaatsen.
b. Het is verboden huishoudelijk apparatuur aan te sluiten in de bergingen. Hieronder wordt wit- en bruingoed verstaan. De bergingen zijn niet voorzien van goed geaarde stopcontacten wat het gebruik van dergelijke apparaten gevaarlijk maakt en de vereniging hier niet voor verzekerd is.
c. Het is eigenaar-bewoners ten strikte verboden om enig manier elektriciteit te onttrekken aan de algemene ruimte en/of algemene bemetering. Bij constatering zullen alle kosten welke leiden tot herstel voor rekening komen van de betreffende eigenaar en of bewoner.
d. Wijzigingen aan te brengen aan de schil van het wooncomplex. Hierbij kunt u denken aan het schilderwerk, de kozijnen, de algemene ruimte.

Artikel 5
De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van de bestuurder van de vereniging, om een zonnescherm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Artikel 6
De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Het is met name niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.

Artikel 7
Als een appartement bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf gelden hierbij nog de volgende bepalingen:
a. De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
b. Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.
c. Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naam aanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van de bestuurder nodig. De bestuurder kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang, enz. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd.

Artikel 8
Bij langere afwezigheid dan een periode van 3 maanden moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk- z'n verblijfadres meedelen en daarbij opgegeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage, enz.)

Artikel 9
Het is de bewoner –eigenaars niet toegestaan om te boren, hakken en/of ander hak -en breekwerk danwel geluidsoverlast te veroorzaken of te verrichten voor 08:00 (op werkdagen) voor 10:00 in het weekend en na 22:00 s 'avonds.

Artikel 10
Het is eigenaren niet toegestaan zonder expliciete toestemming van de bestuurder zijn of haar woning te verhuren aan derde. Eventuele huurder dienen zich te gedragen binnen de regels van de vereniging waarbij de eindverantwoordelijkheid zal blijven liggen bij de eigenaar van de betreffende woning. Ook dient de huurder zich ten alle tijden te conformeren aan het huishoudelijk reglement.

Artikel 11; Onderhoud binnenzijde kozijnen; Liggende delen.
Bijv. Minimimaal 1x per 8 jaar binnenzijde ook goed schilderen/ lakken.
Bijv. Minimaal 1x per 3 maanden schoonmaken liggende delen kozijnen (incl. buitenzijde)

Artikel 12; Huisdieren
Het houden van huisdieren is toegestaan, doch dienen deze geen overlast te veroorzaken voor de andere bewoners in het pand voor wat betreft geluid & stankoverlast.

Artikel 13; boetebepaling
Indien eigenaar zich niet houdt aan artikel 1 tm 12 is per vergadering besproken dat het bestuur een boete zal opleggen. Per overtreding bedraagt de boete €250,00.

Artikel 23
In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren. Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d. 18 april 2023.