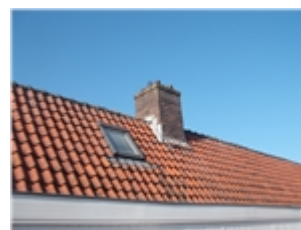


Bouwkundige opname met onderhoudsplan

90817 • VvE Diezestraat 13

Diezestraat 13

Amsterdam



INLEIDING

Een ieder die gebouwen beheert of in eigendom heeft weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

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

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

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

Wooncomfort is belangrijk voor de eigenaren van de appartementen. Een goede algemene staat van onderhoud van de algemene ruimten en collectieve technische installaties en voorzieningen zijn voor het waarde behoud van het vastgoed van belang voor de eigenaren.

Het is aan de eigenaren om deze MJOP binnen de VvE te bespreken en (al dan niet afwijkend) vast te stellen.

Rapport

De opbouw van het rapport is als volgt:

- o Voorblad
- o Inleiding
- o Algemene gegevens
- o Fotoblad bevindingen/gebreken (constateringen tijdens inspectie uitvoering in Jaarplan)
- o Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- o 10 jaren-begroting gedetailleerd
- o 10 jaren-begroting gecomprimeerd
- o Overzichtsbladen foto's

Algemene Objectgegevens

Code

Code 90817

Object

Naam VvE Diezestraat 13

Aantal eenheden 3

Adres Diezestraat 13

Postcode 1078 JM

Plaats Amsterdam

Inspectiedatum 15-2-2017

Opdrachtgever

Naam VvE Diezestraat 13

Contactpersoon Vincent en Vincent

Adres Postbus 94839

Postcode 1090 GV

Plaats Amsterdam

Telefoon 020 36 22 800

E-mailadres welkom@vincent-vincent.nl

Technisch

Voorgevel locatie West

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1929

Financieel

Prijspeil 1-1-2017

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen
Geen funderingsonderzoek
Geen inwendige controle van leidingen
Visuele inspectie uitgevoerd van algemene ruimte

Opmerkingen Geen actueel saldo reservering ontvangen

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



Algemene Objectgegevens

Weersgesteldheid

Onbewolkt zonnig 10 gr.

Elementenoverzicht

90817 • VvE Diezestraat 13

Diezestraat 13
1078 JM 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

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk dakoverstek hout dekkend	Achtergevel	6,00 m2	
4621	Buitenschilderwerk dakoverstek hout dekkend	Voorgevel	9,00 m2	0
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Achtergevel	45,00 m2	
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel	60,00 m2	0
99	Algemeen			
9999	Herinspectie Amstel-Meerlanden	Algemeen	1,00 pst	
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	Achtergevel	1,00 pst	0
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	Voorgevel	1,00 pst	
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (6%)		1,00 pst	0

Bevindingen

90817 • VvE Diezestraat 13

Diezestraat 13
1078 JM 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.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
Urgentie:	1- Op korte termijn uitvoeren. 2- Op middellange termijn uitvoeren. 3- Op lange termijn uitvoeren. 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 20-3-2017

AFWERKINGEN

46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend Voorgevel Barsten Urgentie: 1 Op korte termijn				
Activiteit:	2018	Hvh	Totaal	
Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		60,00 m2	€ 2.105	

Totaal object € 2.105

BTW € 442

Totaal inclusief BTW € 2.547

Jaarplan 2017

90817 • VvE Diezestraat 13

Diezestraat 13
1078 JM 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 exclusief BTW

Printdatum: 20-3-2017

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2017
99	Algemeen			
9999	Herinspectie Amstel-Meerlanden Algemeen	Herinspectie Amstel-Meerlanden	1,00 pst	€ 750
Totaal object				€ 750
BTW				€ 158
Totaal inclusief BTW				€ 908

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90817 • VvE Diezestraat 13

Diezestraat 13
1078 JM 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 exclusief BTW

Printdatum: 20-3-2017

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
46 Schilderwerk																
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel														
■	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	Barsten	60,00 m2	2018	6		€ 2.105						€ 2.105			€ 4.210
4621	Buitenschilderwerk dakoverstek hout dekkend	Achtergevel														
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		6,00 m2	2018	6		€ 235						€ 235			€ 470
4621	Buitenschilderwerk dakoverstek hout dekkend	Voorgevel														
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		9,00 m2	2018	6		€ 353						€ 353			€ 706
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Achtergevel														
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		45,00 m2	2021	6					€ 1.579						€ 1.579
						€ 0	€ 2.693	€ 0	€ 0	€ 1.579	€ 0	€ 0	€ 2.693	€ 0	€ 0	€ 6.964
99 Algemeen																
9999	Herinspectie Amstel-Meerlanden	Algemeen														
	Herinspectie Amstel-Meerlanden		1,00 pst	2017	5	€ 750					€ 750					€ 1.500
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	Voorgevel														
	Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00 pst	2018	6		€ 750						€ 750			€ 1.500
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	Achtergevel														
	Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00 pst	2021	6					€ 1.500						€ 1.500
						€ 750	€ 750	€ 0	€ 0	€ 1.500	€ 750	€ 0	€ 750	€ 0	€ 0	€ 4.500
ZZ Staartkosten																
ZZZZ	Directievoering (6%)															
	Directievoering 2018		0,06 pst	2021						€ 185						€ 185
	Directievoering 2018		0,06 pst	2018			€ 207									€ 207
	Directievoering 2024		0,06 pst	2024									€ 207			€ 207
						€ 0	€ 207	€ 0	€ 0	€ 185	€ 0	€ 0	€ 207	€ 0	€ 0	€ 598

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Totaal object						€ 750	€ 3.649	€ 0	€ 0	€ 3.263	€ 750	€ 0	€ 3.649	€ 0	€ 0	€ 12.062
BTW						€ 158	€ 766	€ 0	€ 0	€ 685	€ 158	€ 0	€ 766	€ 0	€ 0	€ 2.533
Totaal inclusief BTW						€ 908	€ 4.416	€ 0	€ 0	€ 3.949	€ 908	€ 0	€ 4.416	€ 0	€ 0	€ 14.595

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90817 • VvE Diezestraat 13

**Diezestraat 13
1078 JM 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 exclusief BTW

Printdatum: 20-3-2017

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
46	Schilderwerk		€ 2.693			€ 1.579			€ 2.693			€ 6.964
99	Algemeen	€ 750	€ 750			€ 1.500	€ 750		€ 750			€ 4.500
ZZ	Staartkosten		€ 207			€ 185			€ 207			€ 598
Totaal object		€ 750	€ 3.649	€ 0	€ 0	€ 3.263	€ 750	€ 0	€ 3.649	€ 0	€ 0	€ 12.062
BTW		€ 158	€ 766	€ 0	€ 0	€ 685	€ 158	€ 0	€ 766	€ 0	€ 0	€ 2.533
Totaal inclusief BTW		€ 908	€ 4.416	€ 0	€ 0	€ 3.949	€ 908	€ 0	€ 4.416	€ 0	€ 0	€ 14.595

Kapitalisatie 10 - Jaren

90817 • VvE Diezestraat 13

Diezestraat 13
1078 JM 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.

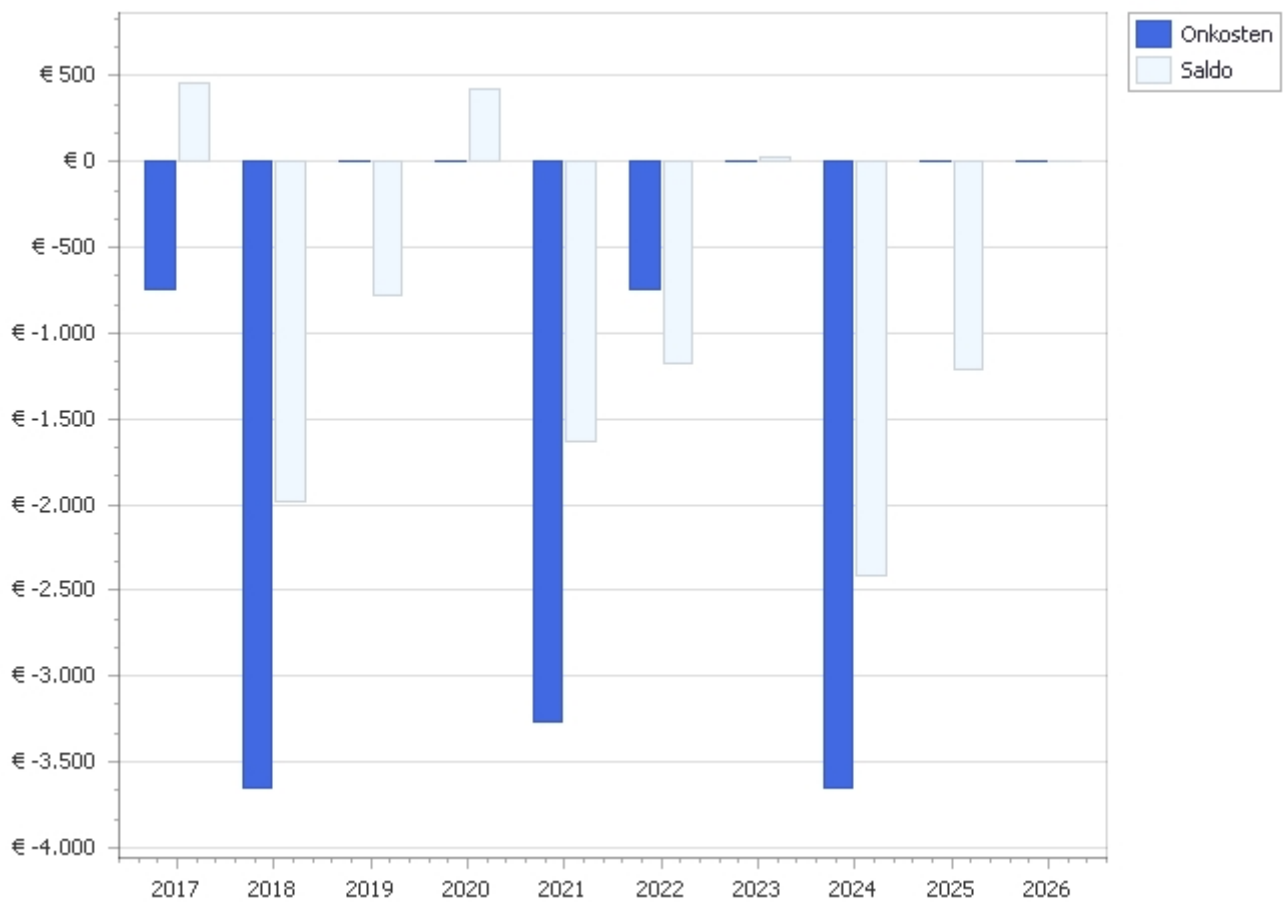
Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 20-3-2017

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2017	€ -750	€ 1.206	€ 456
2018	€ -3.649	€ 1.206	€ -1.987
2019	€ 0	€ 1.206	€ -781
2020	€ 0	€ 1.206	€ 425
2021	€ -3.263	€ 1.206	€ -1.632
2022	€ -750	€ 1.206	€ -1.175
2023	€ 0	€ 1.206	€ 31
2024	€ -3.649	€ 1.206	€ -2.412
2025	€ 0	€ 1.206	€ -1.206
2026	€ 0	€ 1.206	€ 0

€ -12.062

€ 12.062



Planning 10 - Jaren

90817 • VvE Diezestraat 13

**Diezestraat 13
1078 JM 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.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 20-3-2017

90817 • VvE Diezestraat 13
Diezestraat 13 • Amsterdam



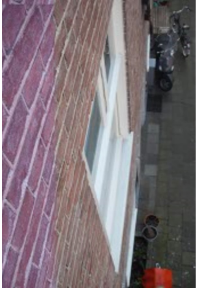
Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
46 Schilderwerk															
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel													
■	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	Barsten	60,00	m2	2018	6									
4621	Buitenschilderwerk dakoverstek hout dekkend	Achtergevel													
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		6,00	m2	2018	6									
4621	Buitenschilderwerk dakoverstek hout dekkend	Voorgevel													
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		9,00	m2	2018	6									
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Achtergevel													
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		45,00	m2	2021	6									
99 Algemeen															
9999	Herinspectie Amstel-Meerlanden	Algemeen													
	Herinspectie Amstel-Meerlanden		1,00	pst	2017	5									
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	Voorgevel													
	Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00	pst	2018	6									
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	Achtergevel													
	Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00	pst	2021	6									
ZZ Staartkosten															
ZZZZ	Directievoering (6%)														
	Directievoering 2018		0,06	pst	2021										
	Directievoering 2018		0,06	pst	2018										
	Directievoering 2024		0,06	pst	2024										



DSCF9764



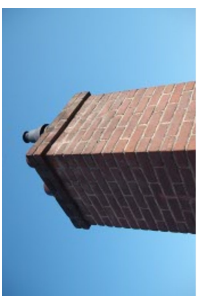
DSCF9765



DSCF9766



DSCF9767



DSCF9768



DSCF9769



DSCF9770



DSCF9771



DSCF9772



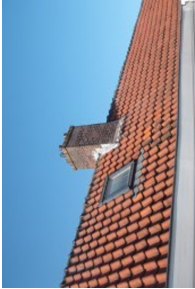
DSCF9773



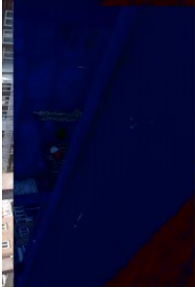
DSCF9774



DSCF9775



DSCF9776



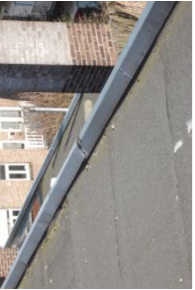
DSCF9777



DSCF9778



DSCF9779



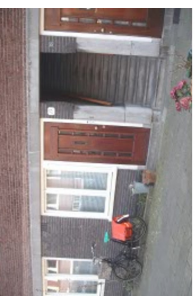
DSCF9780



DSCF9781



DSCF9782



DSCF9741



DSCF9742



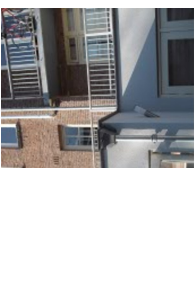
DSCF9743



DSCF9744



DSCF9745



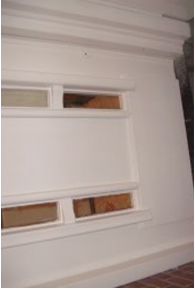
DSCF9746



DSCF9747



DSCF9748



DSCF9749



DSCF9750



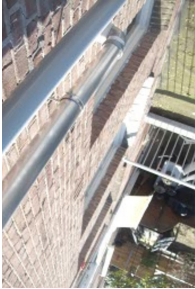
DSCF9751



DSCF9752



DSCF9753



DSCF9754



DSCF9755



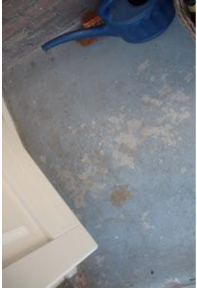
DSCF9756



DSCF9757



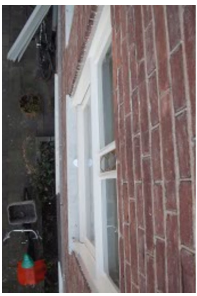
DSCF9758



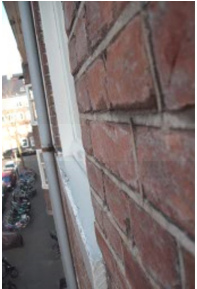
DSCF9759



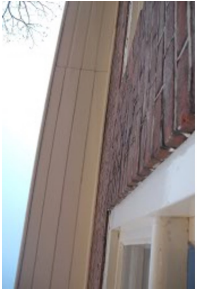
DSCF9760



DSCF9761



DSCF9762



DSCF9763