

MJOP Beheer en Advies 2022

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

De Heerlijkheid 1-151

Hendrik-Ido-Ambacht



Winter VvE Techniek
De Zelling 3 | 3342 GS Hendrik-Ido-Ambacht | T 088-2555010
KvK 62931350 | E info@wintervvetechniek.nl



Inleiding

Voor u ligt het MJOP Beheer & Advies voor het jaar 2022. Dit document en de tekstuele toelichting is opgemaakt door Winter VvE Techniek en dient als advies aan de Vereniging van Eigenaars (VvE).

De bouwkundige informatie die ten grondslag ligt aan het MJOP Beheer & Advies wordt beperkt tot de belangrijkste kostenbepalende elementen zoals, kozijnen, ramen, deuren, daken, gevels, op- en aanbouwen en installaties. Tenslotte zijn de noodzakelijke werkzaamheden uitgedrukt in een totale onderhoudsbijdrage per jaar. Dit bedrag is onderdeel van de begroting van de VvE.

Binnen het contract voor MJOP Beheer & Advies wordt het MJOP jaarlijks bijgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met de specifieke wensen van de VvE en met de eventuele nieuwe (technische) inzichten en prijzen. De VvE kan hiermee blijvend rekenen op een gedegen onderhoudsadvies en een onderhoudsplanning met een planhorizon van 25 jaar. Zo reserveert de VvE op basis van de werkelijke onderhoudsbehoefte.

Wij benadrukken dat het gepresenteerde plan een overzicht geeft van een minimum aantal uit te voeren werkzaamheden. In de komende jaren kunnen andere c.q. extra werkzaamheden in de onderhoudsplanning worden opgenomen.

In de financiële toelichting geven wij weer welke begeleidingskosten, BTW percentages, indexeringscijfer en prijspeil op dit MJOP Beheer & Advies-rapport van toepassing is.

Methodiek conditiemeting

De bouwdelen en installaties worden visueel geïnspecteerd en voorzien van een conditiescore. De conditiescore is afhankelijk van de geconstateerde gebreken per bouwdeel of installatie, welke is berekend aan de hand van de volgende stappen.

1. Het bepalen van het gebrek

Dit is de belangrijkste factor binnen het kader van gebreken vastleggen. Het gebrek is te verdelen in:

· Geringe gebreken · Serieuze gebreken · Ernstige gebreken

2. Het bepalen van de omvang

Hierbij wordt bepaald wat de hoeveelheid van het gebrek is.

3. Het bepalen van de intensiteit

De intensiteit geeft aan in welke stadium het gebrek zich bevindt, dit wordt als volgt ingedeeld;

· Begin stadium · Gevorderd stadium · Eindstadium

4. Risico inschatten doormiddel van de risicoscore

Naast de conditiemeting worden ook risico's ingeschat. Samen met de conditiescores vormen de risico's de basis voor de onderhoudsrapportage. De risico's worden weergegeven in de parameters;

- Veiligheid / gezondheid; Dit betreft risico's op lichamelijk letsel voor gebruikers of bezoekers etc.
- Aantasting cultuurhistorische waarde; Dit aspect richt zich op gebreken die de cultuur historische waarde van het gebouw of bouwdeel beïnvloed.
- Gebruik en bedrijfsproces; Het risico dat bij het gebruik van een gebouw, ruimten of installaties extra kosten met zich meebrengt indien dit niet meer functioneert.
- Toename klachtenonderhoud; Dit aspect richt zich op de eventuele (financiële) toename van reparaties op grond van verzoek van bijvoorbeeld gebruikers.
- Vervolgschade; Het aspect vervolgschade richt zich op de eventuele meerkosten die zullen ontstaan indien een gebrek niet wordt hersteld.
- Beleving, esthetica; Dit aspect richt zich op zaken welke zoals esthetica, het aanzien etc.

De uitkomst van de bovengenoemde bevindingen wordt vertaald in de eerder genoemde conditiescore. De conditiescore wordt weergegeven aan de hand van een zespuntsschaal. De conditiescore per element is in de rapportage weergegeven in het hoofdstuk "Elementen overzicht". *Rekenmethodiek bij meer dan 1 gebrek*

Het kan voorkomen dat een bouw- of installatiedeel meer dan 1 gebrek heeft. Deze gebreken bepalen gezamenlijk de conditie van het bouw - of installatiedeel. Hierbij geldt dat bij meerdere gebreken op hetzelfde oppervlak het gebrek van de hoogste categorie bepalend is.

Installaties

Indien een installatie niet op basis van waar te nemen gebreken is te beoordelen en het betreft een aan slijtage onderhevig installatiedeel dan kan de conditie worden bepaald op basis van ouderdom ("verval"). Dit geldt uitsluitend voor installaties die niet te beoordelen zijn volgens de conditiemeting.

De onderhoudsbehoefte van drukverhogingsinstallaties en liftinstallaties nemen wij in overleg met de leverancier en/of het onderhoudsbedrijf in het MJOP op.

Gestandaardiseerde rapportage

De bevindingen van de inspectie worden op een gestandaardiseerde wijze gerapporteerd. Het object is verdeeld in een aantal bouwdelen. Bij deze bouwdelen wordt aangegeven welke gebreken geconstateerd zijn en welke herstelwerkzaamheden noodzakelijk worden geacht zijn om het bouwdeel weer in duurzame staat terug te brengen. De locatie van de gebreken wordt globaal aangegeven. Visueel niet waarneembare gebreken, zogenaamde verborgen gebreken, kunnen niet worden gerapporteerd. Indien de inspecteur twijfels heeft over de kwaliteit van een bepaald onderdeel, zal aangegeven worden dat specialistisch onderzoek noodzakelijk is.

Financiële toelichting

Op deze planning zijn bovendien de volgende zaken van toepassing:

25-jaren planning

De “planningshorizon” voor onderhoud is minimaal vijf jaar. Sommige bouwelementen vergen onderhoud na een langere periode zoals bijvoorbeeld gevels en daken. Voor het onderhoud van deze bouwelementen wordt gerekend met termijnen van 25 tot 50 jaar. Het gaat normaal gesproken om grote bedragen die vaak niet in één keer gefinancierd kunnen worden. Voor deze bouwkundige elementen dient de VvE jaarlijks een aantal normbedragen te reserveren. Zodra het onderhoud van deze elementen in de eerste 5 jaar van de meerjarenplanning en onderhoudsbegroting opgenomen wordt, vergelijkt de beheerder de benodigde uitgaven met de hiervoor gespaarde middelen en past indien noodzakelijk, na goedkeuring van de ALV het maandelijks te reserveren bedrag aan.

Begeleidingskosten

Indien de VvE besluit om de geadviseerde geplande onderhoudswerkzaamheden uit te laten voeren is er de mogelijkheid om de gehele voorbereiding, aanbesteding en bouwbegeleiding van het planmatig onderhoud door Winter VvE Techniek te laten verzorgen. Voor deze werkzaamheden worden kosten bij de VvE in rekening gebracht. Voor de exacte kosten verwijzen wij u door naar de beheerovereenkomst met Winter VvE beheer, Winter Bahlman, Winter Valkenier of VVE Totaal beheer. Om voldoende te reserveren voor deze begeleidingskosten houden wij rekening met een percentage van 8% over de aanneemsom. Dit is het hoogst mogelijke percentage dat hiervoor van toepassing kan zijn.

Prijspeil

De opgevoerde reserveringen zijn bijgesteld tot het reële prijspeil 2021.

Indexeringscijfer

Wij hebben voor het MJOP géén indexering opgevoerd. Aangezien het MJOP jaarlijks geactualiseerd wordt worden jaarlijks de eenheidsprijzen herzien.

Mutatie bedragen en cycli

Afwijkingen in bedragen en cycli van werkzaamheden zijn gewijzigd aan de hand van realisatie, begroting, inspectie en reeds ontvangen offertes.

Voorwaarden

Aansprakelijkheid is uitgesloten in de volgende gevallen:

- schade verband houdend met onjuiste kostenindicaties;
- schade door het niet in het rapport vermelden van bodemverontreiniging / milieuproblemen;
- alle onderdelen die geen beoordeling hebben gekregen;
- schade door oorzaken van buitenaf aan bouwdelen;
- gevolgschade van achterstallig onderhoud;
- rapportage voorziet niet in onderzoek bestaande (arbo) wet en regelgeving;

De opdrachtgever heeft het recht om de inhoud van het door Winter VvE Techniek opgestelde rapport na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 30 dagen na dagtekening wijzigingen en /of aanmerkingen aan Winter VvE Techniek door te geven. Tenzij binnen 30 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen zijn kenbaar gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met genoemde rapportage.

Op alle opdrachten van Winter VvE Techniek zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Winter VvE Techniek
De Zelling 3
3342 GS Hendrik-ido-Ambacht
Telefoon: 088-2555050

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage
De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Algemene Objectgegevens

Code

Code 1-0362

Object

Naam VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

Adres De Heerlijkheid 1-151

Postcode 3344 BP

Plaats Hendrik-Ido-Ambacht

Inspecteur T. Machielsen

Inspectiedatum 19-9-2021

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie Noord-Oost

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2007

Financieel

Saldo € 224.197,20

Prijspeil 1-1-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Elementenoverzicht

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

De Heerlijkheid 1-151
3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

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

De elementenlijst omvat alle onderhoudsgevoelige bouwkundige of installatietechnische elementen die op locatie zijn geconstateerd.

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Parkeren eigenaren	355,00 m2	
2110	Gevelconstructie metselwerk	Parkeren huurders	212,00 m2	0
31	Buitenwandopeningen			
3130	Speedgate garagedeur	Algemeen	3,00 pst	
315500	Beglazing algemeen	Gevel	1,00 pst	0
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk	Parkeren eigenaren	355,00 m2	
4111	Gevelafwerking voegwerk	Parkeren huurders	212,00 m2	0
45	Plafondafwerkingen			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Parkeren eigenaren	2794,00 m2	
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Parkeren huurders	1565,00 m2	0
46	Schilderwerk			
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Parkeren eigenaren	6,00 st	
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Parkeren huurders	7,00 st	0
4623	Binnenschilderwerk belijning	Parkeren eigenaren	3083,00 m2	
4623	Binnenschilderwerk belijning	Parkeren huurders	1656,00 m2	0
4628	Binnenschilderwerk kolommen betonconstructie	Parkeren eigenaren	123,00 m2	
4628	Binnenschilderwerk kolommen betonconstructie	Parkeren huurders	66,00 m2	0
4632	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	Parkeren eigenaren	1,00 pst	
4632	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	Parkeren huurders	1,00 pst	1
52	Afvoeren			
5216	Vuilwaterpompen	Algemeen	2,00 st	9
5240	Binnenriolering PVC	Parkeren eigenaren	1,00 pst	0
5240	Binnenriolering PVC	Parkeren huurders	1,00 pst	
57	Luchtbehandeling			
570101	Ventilator algemeen - luchtkleppen	Algemeen	0,75 pst	0
58	Regeling klimaat en sanitair			
582010	Regelkasten klimaat centraal - RK1	Algemeen	0,75 st	
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Laagspanning verdeelinrichting	Algemeen	1,00 pst	0

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
6111	Noodverlichtingsinstallatie	Installatie	1,00 pst	
63	Verlichting			
6311	Elektra bedrading	Parkeren eigenaren	1,00 pst	1
6311	Elektra bedrading	Parkeren huurders	1,00 pst	
6311	Elektra schakelmat.	Parkeren eigenaren	1,00 pst	0
6311	Elektra schakelmat.	Parkeren huurders	1,00 pst	
6311	TL-armaturen algemeen	Installatie	28,00 st	4
64	Communicatie			
642220	Oproepsysteem	Installatie	1,00 st	1
6431	Beeld beveiliging systeem, 4 video domes	Algemeen	4,00 pst	0
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie totaal	Interieur	1,00 pst	
6513	Droge blusleiding	Trappenhuis	0,40 pst	0
6513	Handblusser algemeen	Algemeen	6,00 st	
6535	Gasdetectie	Algemeen	0,75 pst	0
66	Transport			
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Lift	0,80 pst	
90	Terrein			
903110	Hek/poort elektrisch bewogen, 4 x dubbele poort	Terrein	8,00 st	2
9041	Terreinverharding klinkers	Parkeren eigenaren	3083,00 m2	
9041	Terreinverharding klinkers	Parkeren huurders	1656,00 m2	0
906350	Terreinverlichting, signalering (Signaleringslichten)	Algemeen	1,00 st	
906350	Terreinverlichting, signalering (Stopslichten)	Algemeen	1,00 st	0
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (6%)		1,00 pst	

Bevindingen NEN 2767

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

De Heerlijkheid 1-151
3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

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: 31-3-2022

Bij bevindingen vindt u een overzicht van gebreken, opmerkingen of aandachtspunten die tijdens de inspectie zijn geconstateerd met de eventueel daaraan gerelateerde kosten tot herstel.

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage
De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Conditie 4

6311 TL-armaturen algemeen

Tag

Algemeen

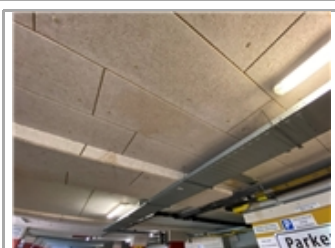
E7GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - gering effect



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen lampen binnen naar LED		28,00 st	€ 7.672

Het element is voorbij einde technische levensduur.
Kostenpost opgenomen voor het vervangen naar LED.



Conditie 2

903110 Hek/poort elektrisch bewogen, 4 x dubbele poort

Tag

Parkeren eigenaren

B12SC01 Niet werkend / storingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen van onderdeel		8,00 st	€ 20.539

Er zijn diverse storingen geweest aan de stalen poort ter plaatse van de inrit met diverse klachten tot gevolg.
Grootschalig onderhoud is ingepland op korte termijn.



1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage
De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Conditie 1

6311 Elektra bedrading

Tag

Parkeren eigenaren

E3SM01 Beschadigde doorvoer, brandwerend



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	Veiligheid/gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - gering effect

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Afdichten brandwerend / monitoren afdichtingen overig		1,00 pst	€ 964

Er is een kabel bijgebracht in de kabelgoot waardoor de brandwerende afdichting herstelt dient te worden.
Een post is opgenomen i.c.m. het controleren van de overige brandwerende afdichtingen d.m.v. het aanwezige logboek.

Totaal object

€ 29.176

Jaarplan 2022

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

De Heerlijkheid 1-151
3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

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 geïndexeerd met 3 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 31-3-2022

Het jaarplan dient als leidraad voor technisch beheer en omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden van één uitvoeringsjaar met de daaraan gerelateerde kosten.

**1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage
De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
31	Buitenwandopeningen			
315500	Beglazing algemeen Gevel	Onderhoudscontract	1,00 pst	€ 3.536
57	Luchtbehandeling			
570101	Ventilator algemeen - luchtkleppen Algemeen	EMS: GC4	1,00 pst	€ 1.286
570101	Ventilator algemeen - luchtkleppen Algemeen	Vervangen	0,75 st	€ 0
58	Regeling klimaat en sanitair			
582010	Regelkasten klimaat centraal - RK1 Algemeen	EMS: GD2	1,00 pst	€ 1.286
582010	Regelkasten klimaat centraal - RK1 Algemeen	EMS: GD4	1,00 pst	€ 1.543
582010	Regelkasten klimaat centraal - RK1 Algemeen	EMS: GD7	1,00 pst	€ 1.286
63	Verlichting			
■ 6311	TL-armaturen algemeen Installatie	Vervangen lampen binnen naar LED Verval meer dan 87,5% van de levensduur	28,00 st	€ 7.672
■ 6311	Elektra bedrading Parkeren eigenaren	Afdichten brandwerend / monitoren afdichtingen overig Beschadigde doorvoer, brandwerend	1,00 pst	€ 964
90	Terrein			
■ 903110	Hek/poort elektrisch bewogen, 4 x dubbele poort Terrein	Vervangen van onderdeel Niet werkend / storingen	8,00 st	€ 20.539
ZZ	Staatkosten			
ZZZZ	Directievoering (6%)	Directievoering 2022	0,06 pst	€ 1.232
Totaal object				€ 39.344

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

De Heerlijkheid 1-151
3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

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 geïndexeerd met 3 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 31-3-2022

Het 25-jarenplan omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden met de daaraan gerelateerde kosten voor een periode van 25 jaar.

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal	
21 Buitenwanden														
2110	Gevelconstructie metselwerk	Parkeren eigenaren												
	Vervangen metselwerk		355,00	m2	2052	€ 242,40							€ 0	
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		355,00	m2	2064	12	€ 16,11						€ 0	
2110	Gevelconstructie metselwerk	Parkeren huurders												
	Vervangen metselwerk		212,00	m2	2052	€ 242,40							€ 0	
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		212,00	m2	2064	12	€ 16,11						€ 0	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
31 Buitenwandopeningen														
3130	Speedgate garagedeur	Algemeen												
	Vervangen automatische schuifdeur		3,00	pst	2042	24	€ 9.557,74						€ 0	
315500	Beglazing algemeen	Gevel												
	Onderhoudscontract		1,00	pst	2022	1	€ 3.432,75	€ 3.536	€ 3.642	€ 3.751	€ 3.864	€ 3.979	€ 21.762	€ 40.533
							€ 3.536	€ 3.642	€ 3.751	€ 3.864	€ 3.979	€ 21.762	€ 40.533	
41 Buitenwandafwerkingen														
4111	Gevelafwerking voegwerk	Parkeren eigenaren												
	Vervangen voegwerk platvol		355,00	m2	2066	48	€ 58,29						€ 0	
4111	Gevelafwerking voegwerk	Parkeren huurders												
	Vervangen voegwerk platvol		212,00	m2	2066	48	€ 58,29						€ 0	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
45 Plafondafwerkingen														
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Parkeren eigenaren												
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		2794,00	m2	2066	48	€ 109,01						€ 0	
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Parkeren huurders												

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		1565,00	m2	2066	48	€ 109,01							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46 Schilderwerk													
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend												
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	6,00	st	2030	12	€ 109,46						€ 857	€ 857
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend												
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	7,00	st	2030	12	€ 109,46						€ 1.000	€ 1.000
4623	Binnenschilderwerk belijning												
	Vervangen belijning	3083,00	m2	2042	24	€ 5,00							€ 0
	Herstellen belijning	3083,00	m2	2030	12	€ 2,50						€ 10.075	€ 10.075
4623	Binnenschilderwerk belijning												
	Vervangen belijning	1656,00	m2	2042	24	€ 5,00							€ 0
	Herstellen belijning	1656,00	m2	2030	12	€ 2,50						€ 5.412	€ 5.412
4628	Binnenschilderwerk kolommen betonconstructie												
	Groot schilderwerk steenachtig	123,00	m2	2030	12	€ 33,72						€ 5.412	€ 5.412
4628	Binnenschilderwerk kolommen betonconstructie												
	Groot schilderwerk steenachtig	66,00	m2	2030	12	€ 33,72						€ 2.904	€ 2.904
4632	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend												
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	1,00	m2	2030	12	€ 33,72						€ 44	€ 44
4632	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend												
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	1,00	pst	2030	12	€ 33,72						€ 44	€ 44
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.749	€ 25.749

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal
52 Afvoeren													
5216	Vuilwaterpompen	Algemeen											
	Vervangen vuilwaterpompen	2,00	st	2031	24	€ 269,58						€ 725	€ 725
5240	Binnenriolering PVC	Parkeren eigenaren											
	Vervangen binnenriolering pvc	1,00	pst	2066	48	€ 8.656,76							€ 0
5240	Binnenriolering PVC	Parkeren huurders											
	Vervangen binnenriolering pvc	1,00	pst	2066	48	€ 8.656,76							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 725	€ 725
57 Luchtbehandeling													
570101	Ventilator algemeen - luchtkleppen	Algemeen											
	EMS: GC4	1,00	pst	2022		€ 1.248,27	€ 1.286						€ 1.286
	Vervangen	0,75	st	2022	15	€ 0,00							€ 0
							€ 1.286	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.286
58 Regeling klimaat en sanitair													
582010	Regelkasten klimaat centraal - RK1	Algemeen											
	EMS: GD2	1,00	pst	2022		€ 1.248,27	€ 1.286						€ 1.286
	EMS: GD4	1,00	pst	2022		€ 1.497,92	€ 1.543						€ 1.543
	EMS: GD7	1,00	pst	2022		€ 1.248,27	€ 1.286						€ 1.286
	Vervangen	0,75	st	2032	20	€ 19.847,48							€ 0
							€ 4.114	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.114
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen													
6111	Noodverlichtingsinstallatie	Installatie											
	Vervangen noodverlichting	1,00	pst	2036	18	€ 9.522,46							€ 0
6111	Laagspanning verdeelinrichting	Algemeen											

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal
Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00	st	2042	24	€ 5.807,13							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
63 Verlichting													
6311	Elektra bedrading	Parkeren eigenaren											
■	Afdichten brandwerend / monitoren afdichtingen overig	Beschadigde doorvoer, brandwerend	1,00	pst	2022	€ 936,21	€ 964						€ 964
	Vervangen elektrische bedrading		1,00	pst	2066	48	€ 1.184,88						€ 0
6311	Elektra bedrading	Parkeren huurders											
	Vervangen elektrische bedrading		1,00	pst	2066	48	€ 1.184,88						€ 0
6311	Elektra schakelmat.	Parkeren eigenaren											
	Vervangen schakelmateriaal		1,00	pst	2042	24	€ 1.119,94						€ 0
6311	Elektra schakelmat.	Parkeren huurders											
	Vervangen schakelmateriaal		1,00	pst	2042	24	€ 1.119,94						€ 0
6311	TL-armaturen algemeen	Installatie											
■	Vervangen lampen binnen naar LED	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	28,00	st	2022	€ 266,03	€ 7.672						€ 7.672
	Vervangen armaturen binnen		28,00	st	2057	36	€ 266,03						€ 0
							€ 8.637	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.637
64 Communicatie													
642220	Oproepsysteem	Installatie											
	Vervangen		1,00	st	2034	15	€ 5.180,32						€ 0
6431	Beeld beveiliging systeem, 4 video domes	Algemeen											
	Vervangen beeldbeveiliging		4,00	pst	2033	15	€ 1.343,81						€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal
65 Beveiliging													
6511	Brandmeldinstallatie totaal	Interieur											
	Vervangen brandmeldinstallatie		1,00	pst	2046 25	€ 99.861,55							€ 0
6513	Droge blusleiding	Trappenhuis											
	Vervangen droge blusleiding		0,40	pst	2066 48	€ 27.301,56							€ 0
	Druktest droge blusleiding		0,40	pst	2024 6	€ 1.211,92			€ 530			€ 633	€ 1.162
6513	Handblusser algemeen	Algemeen											
	Vervangen poederblusser		6,00	st	2030 12	€ 441,55						€ 3.457	€ 3.457
							€ 0	€ 0	€ 530	€ 0	€ 0	€ 4.089	€ 4.619
66 Transport													
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Lift											
	Personenlift vervangen kooi		0,80	pst	2066 48	€ 15.399,13							€ 0
	Personenlift herstel kooi		0,80	pst	2030 12	€ 9.993,80						€ 10.432	€ 10.432
	Personenlift revisie installatie		0,80	pst	2036 18	€ 5.214,16							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.432	€ 10.432
90 Terrein													
903110	Hek/poort elektrisch bewogen, 4 x dubbele poort	Terrein											
	Vervangen van onderdeel	Niet werkend / storingen	8,00	st	2022	€ 2.492,62	€ 20.539						€ 20.539
	Vervangen		8,00	st	2043 36	€ 7.829,70							€ 0
	Vervangen van onderdeel		8,00	st	2055 12	€ 2.492,62							€ 0
9041	Terreinverharding klinkers	Parkeren eigenaren											
	Vervangen klinkers		3083,00	m2	2058 40	€ 65,99							€ 0
	Herstraten klinkers		3083,00	m2	2034 12	€ 19,06							€ 0
9041	Terreinverharding klinkers	Parkeren huurders											

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal
Vervangen klinkers		1656,00	m2	2058	40	€ 65,99							€ 0
Herstraten klinkers		1656,00	m2	2034	12	€ 19,06							€ 0
906350 Terreinverlichting, signalering (Signaleringslichten)	Algemeen												
Vervangen		1,00	st	2025	18	€ 1.816,21				€ 2.044			€ 2.044
906350 Terreinverlichting, signalering (Stopslichten)	Algemeen												
Vervangen		1,00	st	2025	18	€ 1.816,21				€ 2.044			€ 2.044
							€ 20.539	€ 0	€ 0	€ 4.088	€ 0	€ 0	€ 24.628

ZZ Startkosten

ZZZZ	Directievoering (6%)												
	Directievoering 2022	0,06	pst	2022	€ 19.940,99		€ 1.232						€ 1.232
	Directievoering 2023	0,06	pst	2023	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2024	0,06	pst	2024	€ 484,77				€ 32				€ 32
	Directievoering 2025	0,06	pst	2025	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2026	0,06	pst	2026	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2027	0,06	pst	2027	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2028	0,06	pst	2028	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2029	0,06	pst	2029	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2030	0,06	pst	2030	€ 31.729,06							€ 2.484	€ 2.484
	Directievoering 2031	0,06	pst	2031	€ 539,15							€ 43	€ 43
	Directievoering 2032	0,06	pst	2032	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2033	0,06	pst	2033	€ 5.375,26								€ 0
	Directievoering 2034	0,06	pst	2034	€ 90.313,49								€ 0
	Directievoering 2035	0,06	pst	2035	€ 0,00								€ 0
	Directievoering 2036	0,06	pst	2036	€ 14.178,56								€ 0

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	Totaal
Directievoering 2037		0,06	pst	2037		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2038		0,06	pst	2038		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2039		0,06	pst	2039		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2040		0,06	pst	2040		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2041		0,06	pst	2041		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2042		0,06	pst	2042		€ 80.261,72							€ 0
Directievoering 2043		0,06	pst	2043		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2044		0,06	pst	2044		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2045		0,06	pst	2045		€ 0,00							€ 0
Directievoering 2046		0,06	pst	2046		€ 190.175,05							€ 0
Directievoering 2047		0,06	pst	2047		€ 0,00							€ 0
							€ 1.232	€ 0	€ 32	€ 0	€ 0	€ 2.527	€ 3.792
Totaal object							€ 39.344	€ 3.642	€ 4.313	€ 7.952	€ 3.979	€ 65.283	€ 124.513

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

**De Heerlijkheid 1-151
3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht**

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 geïndexeerd met 3 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 31-3-2022

Het 25-jarenplan omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden met de daaraan gerelateerde kosten voor een periode van 25 jaar.

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage
De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totaal
21	Buitenwanden																										€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 3.536	€ 3.642	€ 3.751	€ 3.864	€ 3.979	€ 4.099	€ 4.222	€ 4.349	€ 4.479	€ 4.613	€ 4.752	€ 4.894	€ 5.041	€ 5.192	€ 5.348	€ 5.509	€ 5.674	€ 5.844	€ 6.019	€ 6.200	€ 59.727	€ 6.578	€ 6.775	€ 6.978	€ 7.187	€ 182.251
41	Buitenwandafwerkingen																										€ 0
45	Plafondafwerkingen																										€ 0
46	Schilderwerk									€ 25.749												€ 58.686					€ 84.434
52	Afvoeren										€ 725																€ 725
57	Luchtbehandeling	€ 1.286																									€ 1.286
58	Regeling klimaat en sanitair	€ 4.114										€ 20.605															€ 24.719
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen															€ 14.836						€ 10.803					€ 25.639
63	Verlichting	€ 8.637																				€ 4.167					€ 12.803
64	Communicatie												€ 7.664	€ 7.607													€ 15.271
65	Beveiliging			€ 530						€ 4.089						€ 755						€ 5.830				€ 209.088	€ 220.292
66	Transport									€ 10.432						€ 6.499						€ 14.873					€ 31.804
90	Terrein	€ 20.539			€ 4.088									€ 132.628									€ 126.980			€ 189.096	€ 473.333
ZZ	Staartkosten	€ 1.232		€ 32						€ 2.484	€ 43		€ 460	€ 7.958		€ 1.325						€ 8.959				€ 23.891	€ 46.384
Totaal object		€ 39.344	€ 3.642	€ 4.313	€ 7.952	€ 3.979	€ 4.099	€ 4.222	€ 4.349	€ 47.232	€ 5.381	€ 25.357	€ 13.018	€ 153.235	€ 5.192	€ 28.763	€ 5.509	€ 5.674	€ 5.844	€ 6.019	€ 6.200	€ 163.044	€ 133.558	€ 6.775	€ 6.978	€ 429.263	€ 1.118.941

Kapitalisatie 25 - Jaren

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage

De Heerlijkheid 1-151
3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

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 geïndexeerd met 3 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 31-3-2022

De kapitalisatie omvat een totaaloverzicht van de onkosten versus de reservering. Met het overzicht is direct inzichtelijk of er voldoende reservering aanwezig is of dat er een tekort ontstaat. Hierdoor kan er tijdig worden bijgestuurd door een eventueel verhoging van de bijdrage (indexering) of het eventueel bijsturen van de planning.

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2022	€ -39.344	€ 25.250	€ 210.103	103,00 %
2023	€ -3.642	€ 25.250	€ 231.711	106,09 %
2024	€ -4.313	€ 25.250	€ 252.649	109,27 %
2025	€ -7.952	€ 25.250	€ 269.947	112,55 %
2026	€ -3.979	€ 25.250	€ 291.217	115,93 %
2027	€ -4.099	€ 25.250	€ 312.369	119,41 %
2028	€ -4.222	€ 25.250	€ 333.397	122,99 %
2029	€ -4.348	€ 25.250	€ 354.298	126,68 %
2030	€ -47.232	€ 25.250	€ 332.316	130,48 %
2031	€ -5.381	€ 25.250	€ 352.184	134,39 %
2032	€ -25.357	€ 25.250	€ 352.078	138,42 %
2033	€ -13.018	€ 25.250	€ 364.310	142,57 %
2034	€ -153.235	€ 25.250	€ 236.325	146,85 %
2035	€ -5.192	€ 25.250	€ 256.383	151,26 %
2036	€ -28.763	€ 25.250	€ 252.869	155,80 %
2037	€ -5.509	€ 25.250	€ 272.611	160,47 %
2038	€ -5.674	€ 25.250	€ 292.187	165,28 %
2039	€ -5.844	€ 25.250	€ 311.593	170,24 %
2040	€ -6.019	€ 25.250	€ 330.824	175,35 %
2041	€ -6.200	€ 25.250	€ 349.874	180,61 %
2042	€ -163.044	€ 25.250	€ 212.079	186,03 %
2043	€ -133.558	€ 25.250	€ 103.772	191,61 %
2044	€ -6.775	€ 25.250	€ 122.247	197,36 %
2045	€ -6.978	€ 25.250	€ 140.519	203,28 %
2046	€ -429.263	€ 25.250	€ -263.494	209,38 %
	€ -1.118.941	€ 631.250		

1-0362 • VvE Kasteel t Hoofland Parkeergarage
De Heerlijkheid 1-151 • Hendrik-Ido-Ambacht

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------

