

# Meerjaren onderhoudsplan

DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175

Demostad



## Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **NEN 2767 - Bevindingen**
- **Jaarplan - 1**
- **N-jaren begroting gedetailleerd (NL-SfB)**
- **Overzicht 20 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 20 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 vervolg schade 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).

### Rapport

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad
- Inleiding
- Algemene gegevens
- Overzicht elementen
- Bevindingen/gebreken (constateringen tijdens inspectie)
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- 20 jaren-begroting gedetailleerd
- 20 jaren-begroting gecompriëerd
- Kapitalisatie
- 10 jaren grafische planning

### Methodiek voor conditiebepaling

De conditie wordt bepaald aan de hand van de aan een bouwdeel voorkomende gebreken. Hiertoe wordt een drietal gebrekenmerken onderscheiden; het belang (ernst), de intensiteit en de omvang van een gebrek. Met deze kenmerken kunnen alle gebreken worden vastgelegd. Op basis van de gehanteerde bouwdelenclassificatie en de te inspecteren bouwdelen worden gebrekenlijsten samengesteld. Vervolgens wordt op basis van drie conditiematrixes de conditiescore bepaald.

### Belang (ernst) van het gebrek

Het belang van het gebrek geeft aan in hoeverre het gebrek het functioneren van het bouw- of installatiedeel beïnvloedt. Bij de classificatie van gebreken is de ernst van een gebrek de belangrijkste factor.

Binnen de methodiek wordt een driedeling gehanteerd; ernstige, serieuze en geringe gebreken. Het belang van

het gebrek bepaalt welke matrix wordt gebruikt voor de bepaling van de bouwdeelconditie. De classificatie naar belang voorkomt dat een gering gebrek leidt tot een extreem slechte conditie.

De typering van gebreken is als volgt:

- Ernstige gebreken doen direct afbreuk aan de functionaliteit van het betreffende bouwdeel, bijvoorbeeld houtrot, lekkage;
- Serieuze gebreken betekenen wel een degradatie van de betreffende bouwdelen maar tasten het direct functioneren niet aan, bijvoorbeeld verwerking, barstvorming;
- Geringe gebreken zijn vooral esthetisch van aard, bijvoorbeeld vervuiling, verkleuring.

Het belang van het gebrek is vooraf bepaald en vastgelegd in standaard gebrekenlijsten per bouwdeel / element op basis van NEN 2767-2. Het aanpassen van het belang van een gebrek door de inspecteurs is niet toegestaan.

### Intensiteit

Voor het stadium waarin het gebrek verkeert wordt de term “intensiteit” gebruikt. Hiermee wordt aangegeven hoe ver het gebrek zich ontwikkeld heeft. In onderstaande tabel staat de gehanteerde onderverdeling van de intensiteit in drie klassen.

Klasse	Benaming	Beschrijving
Intensiteit 1:	Begin stadium	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar
Intensiteit 2:	Gevorderd stadium	Het gebrek is duidelijk waarneembaar
Intensiteit 3:	Eind stadium	Het gebrek is overduidelijk waarneembaar; het gebrek kan niet of 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 totale te beschouwen oppervlak. Voor het bepalen van de omvangscore is het noodzakelijk de totale inventarisatiehoeveelheid te kennen. Er worden vijf omvangklassen gehanteerd.

Omvangklasse	Percentage	Beschrijving
Omvang 1:	< 2%	Het gebrek komt incidenteel voor
Omvang 2:	2-10%	Het gebrek komt plaatselijk voor
Omvang 3:	10-30%	Het gebrek komt regelmatig voor
Omvang 4:	30-70%	Het gebrek komt aanzienlijk voor
Omvang 5:	>70%	Het gebrek komt algeheel voor

### Bepaling conditiescore

Na het bepalen van de intensiteit en omvang van het gebrek kan in de matrix de conditiescore worden afgelezen. Er is een matrix voor de ernstige gebreken, voor de serieuze en voor de geringe gebreken. Zie figuur 1 op de volgende bladzijde.

### Conditiebepaling bij meer dan één gebrek op hetzelfde oppervlak

We onderscheiden twee situaties waarbij een bouwdeel of oppervlak meerdere gebreken vertoont. Het belang, de intensiteit en de omvang van deze gebreken kunnen verschillen:

1. Een oppervlak vertoont meerdere gebreken van hetzelfde belang en van dezelfde intensiteit
2. Een oppervlak vertoont meerdere gebreken van een verschillend belang en/of intensiteit

Ad 1. De conditie wordt bepaald door de omvang van de verschillende gebreken bij elkaar op te tellen. De som van de totale omvang mag geen overlap bevatten en is nooit meer dan 100%.

Ad 2. In dit geval is het gebrek dat de hoogste (lees slechtste) conditiescore oplevert maatgevend. Het is niet de bedoeling om ernstige en minder ernstige (serieus of gering) te “stapelen”.

Figuur 1: Conditie score matrix

Conditie score NEN 2767-1:2017 (en verder)						
GEBREK	INTENSITEIT	OMVANG				
		< 2% incidenteel	2 - 10% plaatselijk	10 - 30% regelmatig	30 - 70% aanzienlijk	> 70% algemeen
gering	begin	1	1	1	1	2
	gevorderd	1	1	1	2	3
	eind	1	1	2	3	4
serieus	begin	1	1	1	2	3
	gevorderd	1	1	2	3	4
	eind	1	2	3	4	5
ernstig	begin	1	1	2	3	4
	gevorderd	1	2	3	4	5
	eind	2	3	4	5	6

#### Conditiebepaling bij meer dan één gebrek op verschillende oppervlakken of onderdelen

Per bouw- of installatiedeel kan meer dan één gebrek voorkomen. Deze gebreken bepalen in principe gezamenlijk de conditie van het desbetreffende bouw- of installatiedeel. Daartoe worden de gebreken onderverdeeld in categorieën volgens onderstaande tabel aan de hand van het belang en de intensiteit van het gebrek. Hierbij geldt dat bij meer gebreken op hetzelfde oppervlak het gebrek van de hoogste categorie bepalend is. Zie ook NEN 2767-1 bijlage B.

Categorie	Gebrek
I	Gering gebrek, intensiteit laag (begin stadium)
II	Gering gebrek, intensiteit midden (gevorderd stadium)
III	Serieus gebrek, intensiteit laag (begin stadium)
	Gering gebrek, intensiteit hoog (eind stadium)
IV	Serieus gebrek, intensiteit midden (gevorderd stadium)
	Ernstig gebrek, intensiteit laag (begin stadium)
V	Serieus gebrek, intensiteit hoog (eind stadium)
	Ernstig gebrek, intensiteit midden (gevorderd stadium)
	Ernstig gebrek, intensiteit hoog (eind stadium)

De omvang van de gebreken van gelijke categorie wordt opgeteld en vervolgens herleid naar de conditiescore van het bouw- of installatiedeel.

#### Kapitalisatie

Wanneer de kapitalisatie in dit rapport is opgenomen hanteren wij de volgende uitgangspunten: 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.

Op regie basis kunnen wij de kapitalisatie specifiek maken.

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

**Algemene Objectgegevens**

**Code**

Code DEMO

**Object**

Naam DEMO appartementen

Aantal eenheden 88

Adres Demostraat 1 - 175

Postcode 1234 AB

Plaats Demostad

Inspecteur Inspecteur Propendum

Inspectiedatum 1-1-2023

**Opdrachtgever**

Naam Propendum BV

Contactpersoon Propendum

Adres Pruimendijk 137

Postcode 2989 AH

Plaats Ridderkerk

Postadres

Telefoon 078-6841090

E-mailadres info@propendum.nl

**Technisch**

Bouwjaar 2009

**Financieel**

Prijspeil 1-4-2020

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

**Overige**

Weersgesteldheid Bewolkt, regenachtig

## Elementenoverzicht

DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

### 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

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>Gevels</b>			
Gevelconstructie metselwerk		2833,34 m2	1
Betonband/latei		922,34 m1	1
Gevelafwerking stucwerk		326,94 m2	1
Gevelafdekking beton		340,75 m1	3
Gevelbekleding aluminium		22,08 m2	1
Lekdorpel aluminium incl gevelstrook		96,06 m1	1
Loodslabben opgaand werk		33,12 m1	1
Waterslag beton		123,99 m1	1
Buitenplafond houtwolcementplaat		163,57 m2	1
Luifel beton		110,20 m1	2
Zonwering buiten uitvalscher		799,05 m1	1
Hemelwaterafvoer pvc		116,60 m1	1
<b>Balkons</b>			
Balkonconstructie beton		98,81 m2	1
Balkon/galerij afwerking bitumen + tegel		132,00 m2	1
Leuning buiten staal		60,00 m1	1
Hekwerk hardglas/staal/kunststof		120,96 m1	1
<b>Buitenkozijnen</b>			
Kozijn buiten hardhout		850,14 m2	1
Kozijn buiten kunststof		1252,57 m2	4
<b>Daken</b>			
Dakbedekking APP+ballast		5052,80 m2	2
Randstrook APP		691,09 m1	2
Lichtkoepel dubbelwandig >1 m2		8,00 st	1
Dakrandafwerking zink		505,03 m1	4
Loodslabben plat dak		320,38 m1	2
<b>Schoorstenen</b>			
Schoorsteen aluminium		29,00 st	1
Ventilatie dakdoorvoer metaal		6,00 st	1



**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>Buitenschilderwerk</b>			
Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		850,14 m2	1
Buitenschilderwerk leuning metaal		60,00 m1	1
Buitenschilderwerk hek metaal		187,29 m2	4
<b>Klimaatinstallaties</b>			
Dakventilator algemeen		3,00 st	2
<b>Vuilafvoervoorziening</b>			
Buitenriolering PVC		1,00 pst	1
<b>Elektrische-installaties</b>			
Elektra armaturen buiten		1,00 st	1
<b>Beveiligingsinstallaties</b>			
Valbeveiliging algemeen		1,00 pst	1
<b>Terreinafwerkingen e.d.</b>			
Tuinmuur baksteen		306,41 m1	1
Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1		121,27 m1	3
<b>Diversen</b>			
Schoonmaakcontr. glazenwasser		1,00 pst	1
Onderhoud onvoorzien		1,00 pst	1

## Bevindingen NEN 2767

DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

### 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: 22-8-2023

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**
**Conditie 4**
**Kozijn buiten kunststof**
**Tag**

Algemeen

B7EB05 Materiaaltoepassing foutief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	3	4	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen roestende materialen		1,00 pst	€ 3.308

Op meerdere plaatsen zijn er roestsporen zichtbaar op de kozijnen, de gebruikte bevestigings materialen zijn foutief en brengen schade toe aan de omliggende materialen. Vervangen op kort termijn om vervolgschade te voorkomen.


**Buitenschilderwerk hek metaal**
**Tag**

Algemeen

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	3	4	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 m2	€ 8.222

De poedercoating van de hekwerken laat veel verval zien, de beschermende functie is verloren gegaan. Wij adviseren u de toplaag te herstellen voordat de verzinklaag problemen gaat vertonen zoals zinkzouten enz.



**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

**Conditie 4**

**Dakrandafwerking zink**

**Tag**

Dak

B6EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen op kort termijn		1,00 pst	€ 1.799

De zinken afwerking vertoont meerdere gebreken. Op een aantal plaatsen zien we herstelwerk en losgescheurde soldeernaden. Dit kan leiden tot lekkages en schades aan de omliggende delen. Herstel op kort termijn is aan te raden. Ook roestende materialen verwijderen i.v.m. mogelijke schade aan het zink.



**Conditie 3**

**Gevelafdekking beton**

**Tag**

Metselwerk

B2GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 1.423

De gevelafdekking is ernstig vervuild, wij adviseren u om dit te reinigen i.v.m. vervuiling van het metselwerk. Bij veel regenval kan het vuil van de liggende delen afstromen en het metselwerk vervuilen wat een esthetische afwijking zal zijn.



**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**
**Conditie 3**
**Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1**
**Tag**

Zijgevel

Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.194

I.v.m. het verzinken worden er gaatjes geboord in het ijzer, op meerdere plaatsen zien wij roestsporen om de gaatjes. Wij adviseren u actie te ondernemen om te voorkomen dat de hekken dusdanig beschadigen dat herstellen niet meer mogelijk is.


**Conditie 2**
**Luifel beton**
**Tag**

Dak 12,93+

B5EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen kitvoeg		1,00 pst	€ 189

Op een paar plaatsen zien we onthechting van de kitvoeg, wij adviseren u dit te herstellen om intreden van vocht te voorkomen.



**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

**Conditie 2**

**Dakbedekking APP+ballast**

**Tag**

Dak

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 3.375

Wij adviseren u om het dak met enige regelmaat te laten reinigen, het onderhoud uit laten verlengt de levensduur van een bitumen dak.



**Loodslabben plat dak**

**Tag**

Dak 4.00 +

B2EC02 Scheuren in lood

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.936

Diverse kleine schades zichtbaar aan het loodwerk. Tijdens een onderhoudsbeurt van het dak de schades herstellen om lekkage te voorkomen.



**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

**Conditie 1**

<b>Gevelconstructie metselwerk</b> <b>Tag</b> Liftopbouw B2GB01 Roestende materialen					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Gering	1	1	1		
Activiteit: 2023 Hvh Totaal Verwijderen beugel incl draadeind. 1,00 pst € 54 Roestende materialen in het metselwerk kunnen schade veroorzaken bijvoorbeeld scheurvorming, afschilvering. Advies is om de beugel te verwijderen.					
<b>Waterslag beton</b> <b>Tag</b> Kozijnen B7GA02 Vuil, aanslag, verkleuring					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Gering	2	2	1		
Activiteit: 2023 Hvh Totaal Reinigen 1,00 pst € 274 De waterslagen zijn voor een groot deel gereinigd, wij zien dat er een aantal zijn vergeten te reinigen. Advies is om de overgebleven waterslagen te reinigen om een gelijk beeld te krijgen.					
<b>Zonwering buiten uitvalscherf</b> <b>Tag</b> Zijgevel B7GB02 Losse aansluitingen kabels					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Gering	3	1	1		
Activiteit: 2023 Hvh Totaal Herstellen aansluiting 1,00 pst € 769 Op een aantal plaatsen zien we niet aangesloten stekkers van de zonwering. Dit kan leiden tot klachten van de bewoners. Hoogstwaarschijnlijk is er een storing in de zonwering waardoor hij is uitgeschakeld. Herstellen op kort termijn.					
<b>Buitenplafond houtwolcementplaat</b> <b>Tag</b> Voorgevel (luifel entree) B10SC02 Ontbrekende (onder-)delen					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serius	3	1	1		
Activiteit: 2023 Hvh Totaal Aanbrengen 1,00 pst € 79 Ontbrekend onderdeel. Aanbrengen nieuw stukje plaat.					

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

---

Totaal object

€ 22.623



## Jaarplan 2023

### DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

#### 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)

Printdatum: 22-8-2023

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
<b>01 Gevels</b>				
011	Gevelconstructie metselwerk	Verwijderen beugel incl draadeind. Roestende materialen	1,00 pst	€ 54
012	Gevelafdekking beton	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 1.423
014	Waterslag beton	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 274
016	Buitenplafond houtwolcementplaat	Aanbrengen Ontbrekende (onder-)delen	1,00 pst	€ 79
016	Luifel beton	Herstellen kitvoeg Afdichting, manco	1,00 pst	€ 189
016	Luifel beton	Vervangen dilatatie kitvoegen luifel beton	67,00 m1	€ 1.775
016	Zonwering buiten uitvalscherf	Herstellen aansluiting Losse aansluitingen kabels	1,00 pst	€ 769
<b>03 Buitenkozijnen</b>				
032	Kozijn buiten kunststof	Vervangen roestende materialen Materiaaltoepassing foutief	1,00 pst	€ 3.308
<b>05 Daken</b>				
053	Dakbedekking APP+ballast	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 3.375
058	Dakrandafwerking zink	Herstellen op kort termijn Afdichting, manco	1,00 pst	€ 1.799
059	Loodslabben plat dak	Herstellen Scheuren in lood	1,00 pst	€ 1.936
<b>09 Buitenschilderwerk</b>				
093	Buitenschilderwerk hek metaal	Herstellen Intercoat onthechting	1,00 m2	€ 8.222
<b>51 Terreinafwerkingen e.d.</b>				
514	Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1	Herstellen Corrosie	1,00 pst	€ 1.194
<b>61 Diversen</b>				
611	Schoonmaakcontr. glazenwasser	Contract reinigen/waxen kunststof kozijnen	1253,00 m2	€ 5.155
611	Schoonmaakcontr. glazenwasser	Gebruik klimmaterialen	1253,00 m2	€ 8.718
619	Onderhoud onvoorzien	Onderhoud onvoorzien	1,00 pst	€ 4.283
Totaal object				€ 42.553

## Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

### DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

#### 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)

Printdatum: 22-8-2023

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

CVO/Code/Elemen/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal
<b>01 Gevels</b>																										
<b>1 2110 Gevelconstructie metselwerk</b>																										
Verwijderen beugel incl draadeind.	1,00	pst	€ 54,45	2023		€ 54																				€ 54
<i>Roestende materialen</i>																										
Reinigen metselwerk	2833,3	m2	€ 9,35	2035	12													€ 26.501								€ 26.501
<b>3 2110 Gevelafdekking beton</b>																										
Reinigen	1,00	pst	€ 1.422,96	2023		€ 1.423																				€ 1.423
<i>Vuil, aanslag, verkleuring</i>																										
Vervangen gevelafdekking beton	340,75	m1	€ 85,63	2086	75																					€ 0
Reinigen gevelafdekking beton	340,75	m1	€ 4,17	2031	10								€ 1.422										€ 1.422			€ 2.845
Vervangen dilatatie kitvoeg gevelafdekking beton	340,75	m1	€ 14,39	2031	20								€ 4.902													€ 4.902
<b>1 2110 Loodslabben opgaand werk</b>																										
Vervangen loodslabben opgaand werk	33,12	m1	€ 117,18	2059	48																					€ 0
<b>2 2713 Luifel beton</b>																										
Herstellen kitvoeg	1,00	pst	€ 188,76	2023		€ 189																				€ 189
<i>Afdichting, manco</i>																										
Vervangen luifel beton	110,20	st	€ 1.239,14	2086	75																					€ 0
Reinigen luifel	110,20	m2	€ 10,99	2026	3				€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211		€ 1.211	€ 7.265
Vervangen dilatatie kitvoegen luifel beton	67,00	m1	€ 26,49	2023		€ 1.775																				€ 1.775
<b>1 3120 Lekdorpel aluminium incl gevelstrook</b>																										
Vervangen lekdorpel aluminium	96,06	m1	€ 57,32	2059	48																					€ 0
<b>1 3120 Waterslag beton</b>																										
Reinigen	1,00	pst	€ 274,40	2023		€ 274																				€ 274
<i>Vuil, aanslag, verkleuring</i>																										
Reinigen waterslag	1,00	pst	€ 1.020,03	2031	10								€ 1.020										€ 1.020			€ 2.040
Vervangen dilatatie kitvoegen waterslag beton	73,00	m1	€ 26,49	2031	20								€ 1.934													€ 1.934
Vervangen waterslag beton	123,99	m1	€ 134,23	2086	75																					€ 0
<b>1 3120 Betonband/latei</b>																										
Reinigen beton lateien	922,34	m1	€ 4,17	2031	10								€ 3.850										€ 3.850			€ 7.701
Vervangen kitvoeg	1,00	pst	€ 9.347,25	2031	20																					€ 0
<b>1 3120 Zonwering buiten uitvalscherf</b>																										
Herstellen aansluiting	1,00	pst	€ 769,29	2023		€ 769																				€ 769
<i>Losse aansluitingen kabels</i>																										
Vervangen uitvalscherf compleet	799,05	m1	€ 347,66	2047	36																					€ 0
Vervangen uitvalscherf doek	799,05	m2	€ 48,18	2035	12													€ 38.500								€ 38.500
<b>1 4111 Gevelafwerking stucwerk</b>																										

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

CVO/Code/Elemen/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal	
Aanbrengen stucwerk nieuw	326,94	m2	€ 45,58	2059	48																					€ 0	
Reinigen stucwerk	326,94	m2	€ 9,90	2035	12													€ 3.236								€ 3.236	
<b>1</b> 4112 Gevelbekleding aluminium																										€ 0	
Vervangen gevelbekleding aluminium	22,08	m2	€ 181,98	2059	48																					€ 0	
Reinigen gevelbekleding aluminium	22,08	m2	€ 10,32	2029	6							€ 228						€ 228						€ 228	€ 684		
<b>1</b> 4510 Buitenplafond houtwolcementplaat																										€ 79	
■ Aanbrengen	1,00	pst	€ 78,65	2023		€ 79																				€ 79	
<i>Ontbrekende (onder-)delen</i>																										€ 0	
Vervangen buitenplafond hwc	163,57	m2	€ 140,44	2047	36																					€ 0	
<b>1</b> 5211 Hemelwaterafvoer pvc																										€ 5.892	
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	116,60	m1	€ 50,53	2035	24													€ 5.892								€ 5.892	
						€ 4.563	€ 0	€ 0	€ 1.211	€ 0	€ 0	€ 1.439	€ 0	€ 13.129	€ 1.211	€ 0	€ 0	€ 75.567	€ 0	€ 0	€ 1.211	€ 0	€ 0	€ 7.731	€ 0	€ 106.061	
<b>02 Balkons</b>																											
<b>1</b> 3422 Leuning buiten staal																										€ 0	
Vervangen trapleuning metaal	60,00	m1	€ 129,07	2059	48																					€ 0	
<b>1</b> 4322 Balkon/galerij afwerking bitumen + tegel																										€ 12.516	
Vervangen afwerking bitumen coating	132,00	m2	€ 94,82	2035	24													€ 12.516								€ 12.516	
Vervangen drainagetegels	132,00	m2	€ 64,87	2035	24													€ 8.563								€ 8.563	
<b>1</b> 9032 Hekwerk hardglas/staal/kunststof																										€ 0	
Vervangen hekwerk hardglas	120,96	m1	€ 453,58	2059	48																					€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.078	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.078	
<b>03 Buitenkozijnen</b>																											
<b>1</b> 3120 Kozijn buiten hardhout																										€ 0	
Vervangen kozijn hardhout	850,14	m2	€ 665,14	2057	48																					€ 0	
<b>4</b> 3120 Kozijn buiten kunststof																										€ 3.308	
■ Vervangen roestende materialen	1,00	pst	€ 3.308,14	2023		€ 3.308																				€ 3.308	
<i>Materiaaltoepassing foutief</i>																										€ 0	
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing	1252,5	m2	€ 748,64	2059	48																					€ 0	
Reinigen kozijn kunststof	1252,5	m2	€ 15,26	2029	6							€ 19.112						€ 19.112						€ 19.112		€ 57.336	
						€ 3.308	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.112	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.112	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.112	€ 0	€ 60.644	
<b>05 Daken</b>																											
<b>1</b> 3721 Lichtkoepel dubbelwandig >1 m2																										€ 5.643	
Vervangen lichtkoepel dubbelwandig >1 m2	8,00	st	€ 705,36	2031	20									€ 5.643												€ 5.643	
<b>2</b> 4711 Dakbedekking APP+ballast																										€ 3.375	
■ Reinigen	1,00	pst	€ 3.374,69	2023		€ 3.375																				€ 3.375	
<i>Aangroei mos, algen</i>																										€ 0	

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

CVO/Code/Elemen/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal
Vervangen dakbedekking APP	5052,8	m2	€ 115,86	2051	40																					€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP	5052,8	m2	€ 65,18	2031	20								€ 329.355													€ 329.355
Onderhoudscontract reinigen/oparken grind	1,00	pst	€ 3.374,69	2026	3				€ 3.375		€ 3.375			€ 3.375			€ 3.375			€ 3.375			€ 3.375			€ 20.248
Vervangen grind	5052,8	m2	€ 33,37	2051	40																					€ 0
<b>4</b> 4711 Dakrandafwerking zink																										
Herstellen op kort termijn	1,00	pst	€ 1.799,27	2023		€ 1.799																				€ 1.799
<i>Afdichting, manco</i>																										
Vervangen dakrandafwerking zink	505,03	m1	€ 52,94	2031	20									€ 26.735												€ 26.735
<b>2</b> 4711 Loodslabben plat dak																										
Herstellen	1,00	pst	€ 1.936,00	2023		€ 1.936																				€ 1.936
<i>Scheuren in lood</i>																										
Vervangen loodslabben plat dak	320,38	m1	€ 129,00	2059	48																					€ 0
<b>2</b> 4711 Randstrook APP																										
Vervangen randstrook APP	691,09	m1	€ 37,85	2031	20									€ 26.157												€ 26.157
						€ 7.110	€ 0	€ 0	€ 3.375	€ 0	€ 0	€ 3.375	€ 0	€ 387.890	€ 3.375	€ 0	€ 0	€ 3.375	€ 0	€ 0	€ 3.375	€ 0	€ 0	€ 3.375	€ 0	€ 415.248
<b>06 Schoorstenen</b>																										
<b>1</b> 5124 Schoorsteen aluminium																										
Vervangen schoorsteen aluminium	29,00	st	€ 1.587,35	2035	24													€ 46.033								€ 46.033
Inspecteren schoorsteen aluminium	29,00	st	€ 126,24	2029	6							€ 3.661						€ 3.661						€ 3.661		€ 10.983
<b>1</b> 5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal																										
Vervangen dakdoorvoer metaal plat	6,00	st	€ 173,88	2031	20									€ 1.043												€ 1.043
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.661	€ 0	€ 1.043	€ 0	€ 0	€ 0	€ 49.694	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.661	€ 0	€ 58.059
<b>09 Buitenschilderwerk</b>																										
<b>1</b> 4621 Buitenschilderwerk leuning metaal																										
Schilderwerk metaal	60,00	m1	€ 10,08	2025	3			€ 605		€ 605			€ 605		€ 605		€ 605		€ 605			€ 605				€ 3.630
<b>1</b> 4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																										
Extra behandelen i.v.m. bloeden hout	850,14	m2	€ 1,69	2027						€ 1.440																€ 1.440
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	850,14	m2	€ 44,50	2033	6										€ 37.835						€ 37.835					€ 75.670
<b>4</b> 4634 Buitenschilderwerk hek metaal																										
Herstellen	1,00	m2	€ 8.221,95	2023		€ 8.222																				€ 8.222
<i>Intercoat onthechting</i>																										
Groot schilderwerk hek staal	187,29	m2	€ 39,55	2029	6						€ 7.406						€ 7.406							€ 7.406		€ 22.219
Klein schilderwerk hek staal	187,29	m2	€ 14,82	2026	3				€ 2.776					€ 2.776							€ 2.776					€ 8.329
						€ 8.222	€ 0	€ 605	€ 2.776	€ 1.440	€ 605	€ 7.406	€ 0	€ 605	€ 2.776	€ 37.835	€ 605	€ 7.406	€ 0	€ 605	€ 2.776	€ 37.835	€ 605	€ 7.406	€ 0	€ 119.511

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

CVO/Code/Elemen/t/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal	
<b>41 Klimaatinstallaties</b>																											
<b>2 5721 Dakventilator algemeen</b>																											
Vervangen dakventilator	3,00	st	€ 1.550,17	2026	15				€ 4.651																€ 4.651	€ 9.301	
Onderhoudscontract dakventilator	3,00	st	€ 61,25	2024	1		€ 184	€ 184		€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 3.124
						€ 0	€ 184	€ 184	€ 4.651	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 4.651	€ 184	€ 12.425	
<b>43 Vuilafvoorziening</b>																											
<b>1 9052 Buitenriolering PVC</b>																											
Vervangen buiteriolering PVC	1,00	pst	€ 20.677,69	2059	48																					€ 0	
Doorspoelen buiteriolering PVC	1,00	pst	€ 598,05	2026	3				€ 598			€ 598			€ 598			€ 598			€ 598				€ 598	€ 3.588	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 3.588	
<b>44 Elektrische-installaties</b>																											
<b>1 6311 Elektra armaturen buiten</b>																											
Vervangen armaturen buiten voor LED	1,00	st	€ 19.436,23	2047	36																					€ 0	
Vervangen lampen buiten	1,00	st	€ 1.518,55	2026	3				€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519				€ 1.519	€ 9.111	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 0	€ 1.519	€ 0	€ 9.111	
<b>46 Beveiligingsinstallaties</b>																											
<b>1 6710 Valbeveiliging algemeen</b>																											
Vervangen valbeveiliging	1,00	pst	€ 24.208,47	2036	25																				€ 24.208	€ 24.208	
RIE-keuring valbeveiliging	1,00	pst	€ 1.081,21	2024	1		€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 19.462	
						€ 0	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 43.670	
<b>51 Terreinafwerkingen e.d.</b>																											
<b>1 9031 Tuinmuur baksteen</b>																											
Vervangen voegwerk tuinmuur	306,41	m2	€ 74,17	2059	48																					€ 0	
<b>3 9032 Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1</b>																											
Herstellen	1,00	pst	€ 1.194,27	2023			€ 1.194																			€ 1.194	
<i>Corrosie</i>																											
Vervangen spijlhek	121,27	m1	€ 158,00	2041	30																				€ 19.161	€ 19.161	
						€ 1.194	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.161	€ 20.355	
<b>61 Diversen</b>																											
<b>1 9999 Onderhoud onvoorzien</b>																											
Onderhoud onvoorzien	1,00	pst	€ 4.283,40	2023	1	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 4.283	€ 85.668	
<b>1 9999 Schoonmaakcontr. glazenwasser</b>																											
Contract reinigen/waxen kunststof kozijnen	1253,0	m2	€ 4,11	2023	2	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 5.155	€ 51.548	
Gebruik klimmaterialen	1253,0	m2	€ 6,96	2023	2	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 8.718	€ 87.178	
						€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 224.394	

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal
Totaal object						€ 42.553	€ 5.548	€ 20.026	€ 19.494	€ 20.861	€ 6.153	€ 56.530	€ 5.548	€ 422.088	€ 15.027	€ 57.256	€ 6.153	€ 197.770	€ 28.676	€ 20.026	€ 15.027	€ 57.256	€ 6.153	€ 86.451	€ 5.548	€ 1.094.145



## Overzicht 20 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

### 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)

Printdatum: 22-8-2023

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal
01	Gevels	€ 4.563			€ 1.211			€ 1.439		€ 13.129	€ 1.211			€ 75.567			€ 1.211			€ 7.731		€ 106.061
02	Balkons													€ 21.078								€ 21.078
03	Buitenkozijnen	€ 3.308						€ 19.112						€ 19.112						€ 19.112		€ 60.644
05	Daken	€ 7.110			€ 3.375			€ 3.375	€ 387.890	€ 3.375				€ 3.375			€ 3.375			€ 3.375		€ 415.248
06	Schoorstenen							€ 3.661		€ 1.043				€ 49.694						€ 3.661		€ 58.059
09	Buitenschilderwerk	€ 8.222		€ 605	€ 2.776	€ 1.440	€ 605	€ 7.406		€ 605	€ 2.776	€ 37.835	€ 605	€ 7.406		€ 605	€ 2.776	€ 37.835	€ 605	€ 7.406		€ 119.511
41	Klimaatinstallaties		€ 184	€ 184	€ 4.651	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 184	€ 4.651	€ 184	€ 12.425
43	Vuilafvoervoorziening				€ 598			€ 598			€ 598			€ 598			€ 598			€ 598		€ 3.588
44	Elektrische-installaties				€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519			€ 1.519		€ 9.111
46	Beveiligingsinstallaties		€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 24.208	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 1.081	€ 43.670
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 1.194																		€ 19.161		€ 20.355
61	Diversen	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 18.156	€ 4.283	€ 224.394
Totaal object		€ 42.553	€ 5.548	€ 20.026	€ 19.494	€ 20.861	€ 6.153	€ 56.530	€ 5.548	€ 422.088	€ 15.027	€ 57.256	€ 6.153	€ 197.770	€ 28.676	€ 20.026	€ 15.027	€ 57.256	€ 6.153	€ 86.451	€ 5.548	€ 1.094.145

## Kapitalisatie 20 - Jaren

DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

### 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)

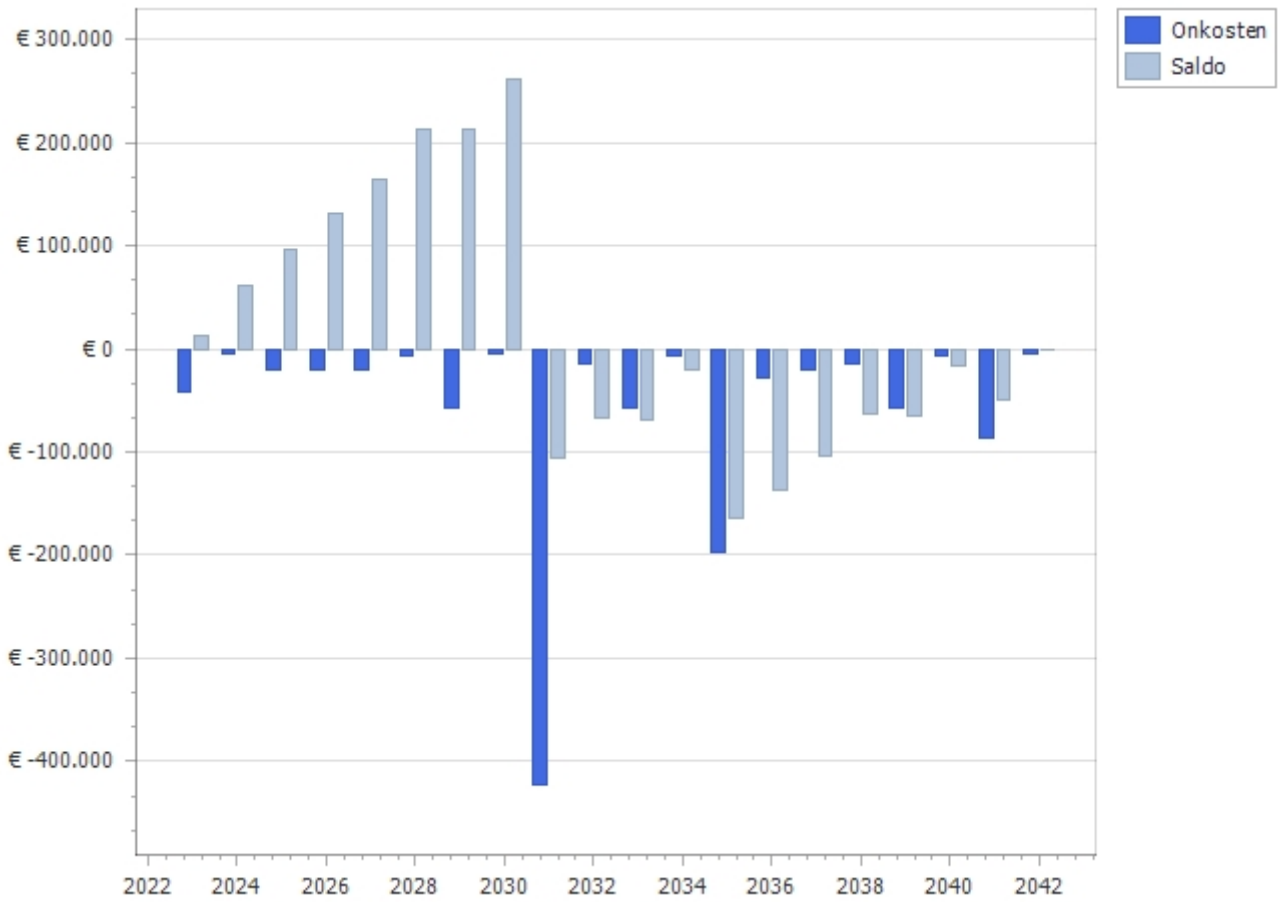
Printdatum: 22-8-2023

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2023	€ -42.553	€ 54.707	€ 12.154
2024	€ -5.548	€ 54.707	€ 61.313
2025	€ -20.026	€ 54.707	€ 95.994
2026	€ -19.494	€ 54.707	€ 131.208
2027	€ -20.861	€ 54.707	€ 165.054
2028	€ -6.153	€ 54.707	€ 213.608
2029	€ -56.530	€ 54.707	€ 211.785
2030	€ -5.548	€ 54.707	€ 260.944
2031	€ -422.088	€ 54.707	€ -106.437
2032	€ -15.027	€ 54.707	€ -66.756
2033	€ -57.256	€ 54.707	€ -69.305
2034	€ -6.153	€ 54.707	€ -20.751
2035	€ -197.770	€ 54.707	€ -163.814
2036	€ -28.676	€ 54.707	€ -137.782
2037	€ -20.026	€ 54.707	€ -103.101
2038	€ -15.027	€ 54.707	€ -63.421
2039	€ -57.256	€ 54.707	€ -65.970
2040	€ -6.153	€ 54.707	€ -17.416
2041	€ -86.451	€ 54.707	€ -49.159
2042	€ -5.548	€ 54.707	€ 0
	€ -1.094.145	€ 1.094.145	

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------



## Planning 20 - Jaren

### DEMO • DEMO appartementen

Demostraat 1 - 175  
1234 AB Demostad

#### 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 inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 22-8-2023

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
<b>01 Gevels</b>																									
2110 Gevelconstructie metselwerk																									
■	Verwijderen beugel incl draadeind.	Roestende materialen	1,00	pst	2023	●																			
	Reinigen metselwerk		2833,34	m2	2035 12													●							
2110 Gevelafdekking beton																									
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023	●																			
	Vervangen gevelafdekking beton		340,75	m1	2086 75																				
	Reinigen gevelafdekking beton		340,75	m1	2031 10									●										●	
	Vervangen dilatatie kitvoeg gevelafdekking beton		340,75	m1	2031 20									●											
2110 Loodslabben opgaand werk																									
	Vervangen loodslabben opgaand werk		33,12	m1	2059 48																				
2713 Luifel beton																									
■	Herstellen kitvoeg	Afdichting, manco	1,00	pst	2023	●																			
	Vervangen luifel beton		110,20	st	2086 75																				
	Reinigen luifel		110,20	m2	2026 3				●			●			●			●			●			●	
	Vervangen dilatatie kitvoegen luifel beton		67,00	m1	2023	●																			
3120 Lekdorpel aluminium incl gevelstrook																									
	Vervangen lekdorpel aluminium		96,06	m1	2059 48																				
3120 Waterslag beton																									
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023	●																			
	Reinigen waterslag		1,00	pst	2031 10									●										●	
	Vervangen dilatatie kitvoegen waterslag beton		73,00	m1	2031 20									●											
	Vervangen waterslag beton		123,99	m1	2086 75																				
3120 Betonband/latei																									
	Reinigen beton lateien		922,34	m1	2031 10									●										●	
	Vervangen kitvoeg		1,00	pst	2031 20																				
3120 Zonwering buiten uitvalscher																									
■	Herstellen aansluiting	Losse aansluitingen kabels	1,00	pst	2023	●																			
	Vervangen uitvalscher compleet		799,05	m1	2047 36																				
	Vervangen uitvalscher doek		799,05	m2	2035 12														●						
4111 Gevelafwerking stucwerk																									
	Aanbrengen stucwerk nieuw		326,94	m2	2059 48																				
	Reinigen stucwerk		326,94	m2	2035 12														●						
4112 Gevelbekleding aluminium																									
	Vervangen gevelbekleding aluminium		22,08	m2	2059 48																				
	Reinigen gevelbekleding aluminium		22,08	m2	2029 6							●						●						●	
4510 Buitenplafond houtwolcementplaat																									
■	Aanbrengen	Ontbrekende (onder-)delen	1,00	pst	2023	●																			
	Vervangen buitenplafond hwc		163,57	m2	2047 36																				
5211 Hemelwaterafvoer pvc																									

**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		116,60	m1	2035	24																				
<b>02 Balkons</b>																									
3422 Leuning buiten staal																									
Vervangen trapleuning metaal		60,00	m1	2059	48																				
4322 Balkon/galerij afwerking bitumen + tegel																									
Vervangen afwerking bitumen coating		132,00	m2	2035	24																				
Vervangen drainagetegels		132,00	m2	2035	24																				
9032 Hekwerk hardglas/staal/kunststof																									
Vervangen hekwerk hardglas		120,96	m1	2059	48																				
<b>03 Buitenkozijnen</b>																									
3120 Kozijn buiten hardhout																									
Vervangen kozijn hardhout		850,14	m2	2057	48																				
3120 Kozijn buiten kunststof																									
Vervangen roestende materialen	Materiaaltoepassing foutief	1,00	pst	2023																					
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		1252,57	m2	2059	48																				
Reinigen kozijn kunststof		1252,57	m2	2029	6																				
<b>05 Daken</b>																									
3721 Lichtkoepel dubbelwandig >1 m2																									
Vervangen lichtkoepel dubbelwandig >1 m2		8,00	st	2031	20																				
4711 Dakbedekking APP+ballast																									
Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2023																					
Vervangen dakbedekking APP		5052,80	m2	2051	40																				
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		5052,80	m2	2031	20																				
Onderhoudscontract reinigen/oparken grind		1,00	pst	2026	3																				
Vervangen grind		5052,80	m2	2051	40																				
4711 Dakrandafwerking zink																									
Herstellen op kort termijn	Afdichting, manco	1,00	pst	2023																					
Vervangen dakrandafwerking zink		505,03	m1	2031	20																				
4711 Loodslabben plat dak																									
Herstellen	Scheuren in lood	1,00	pst	2023																					
Vervangen loodslabben plat dak		320,38	m1	2059	48																				
4711 Randstrook APP																									
Vervangen randstrook APP		691,09	m1	2031	20																				
<b>06 Schoorstenen</b>																									
5124 Schoorsteen aluminium																									
Vervangen schoorsteen aluminium		29,00	st	2035	24																				
Inspecteren schoorsteen aluminium		29,00	st	2029	6																				
5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal																									
Vervangen dakdoorvoer metaal plat		6,00	st	2031	20																				



**DEMO • DEMO appartementen**  
**Demostraat 1 - 175 • Demostad**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
<b>09 Buitenschilderwerk</b>																									
4621	Buitenschilderwerk leuning metaal																								
	Schilderwerk metaal	60,00	m1	2025	3			●		●		●		●		●		●		●		●		●	
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																								
	Extra behandelen i.v.m. bloeden hout	850,14	m2	2027						●															
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	850,14	m2	2033	6											●						●			
4634	Buitenschilderwerk hek metaal																								
	Herstellen	Intercoat onthechting	1,00	m2	2023	●																			
	Groot schilderwerk hek staal	187,29	m2	2029	6							●						●						●	
	Klein schilderwerk hek staal	187,29	m2	2026	3				●						●						●				
<b>41 Klimaatinstallaties</b>																									
5721	Dakventilator algemeen																								
	Vervangen dakventilator	3,00	st	2026	15						●														●
	Onderhoudscontract dakventilator	3,00	st	2024	1		●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>43 Vuilafvoorziening</b>																									
9052	Buiteriolering PVC																								
	Vervangen buiteriolering PVC	1,00	pst	2059	48																				
	Doorspoelen buiteriolering PVC	1,00	pst	2026	3				●			●		●		●		●		●		●		●	
<b>44 Elektrische-installaties</b>																									
6311	Elektra armaturen buiten																								
	Vervangen armaturen buiten voor LED	1,00	st	2047	36																				
	Vervangen lampen buiten	1,00	st	2026	3				●			●		●		●		●		●		●		●	
<b>46 Beveiligingsinstallaties</b>																									
6710	Valbeveiliging algemeen																								
	Vervangen valbeveiliging	1,00	pst	2036	25																				
	RIE-keuring valbeveiliging	1,00	pst	2024	1		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>51 Terreinafwerkingen e.d.</b>																									
9031	Tuinmuur baksteen																								
	Vervangen voegwerk tuinmuur	306,41	m2	2059	48																				
9032	Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1																								
	Herstellen	Corrosie	1,00	pst	2023	●																			
	Vervangen spijlhek	121,27	m1	2041	30																				●
<b>61 Diversen</b>																									
9999	Onderhoud onvoorzien																								
	Onderhoud onvoorzien	1,00	pst	2023	1	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
9999	Schoonmaakcontr. glazenwasser																								
	Contract reinigen/waxen kunststof kozijnen	1253,00	m2	2023	2	●		●		●		●		●		●		●		●		●		●	
	Gebruik klimmaterialen	1253,00	m2	2023	2	●		●		●		●		●		●		●		●		●		●	