

Meerjarenonderhoudsplan

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Arnhemsestraatweg 28-74

Velp



INLEIDING

Doel van het rapport

Dit rapport verschaft de Vereniging van Eigenaars inzicht in de huidige staat onderhoud en de kosten van het te verwachten toekomstig onderhoud van de gemeenschappelijke eigendommen. Binnen de standaard beheerovereenkomst van VvE Beheer Wiendels wordt het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) om de 3 jaar geactualiseerd aan de hand van voortschrijdende inzichten.

Uitgangspunten en aannamen

Dit MJOP is gebaseerd op de staat van onderhoud van het complex zoals dit op de vermelde inspectiedatum is aangetroffen.

De hoeveelheden in dit MJOP zijn bepaald aan de hand van de (eventueel) beschikbare tekeningen en/of door middel van inmetingen / inschattingen. Deze hoeveelheden zijn bij benadering en derhalve niet geschikt voor inkoop, uitvoering e.d. van werkzaamheden.

De bedragen in dit MJOP zijn ramingen gebaseerd op ervaringscijfers van werkzaamheden.

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. Hiervoor zijn geen destructieve handelingen uitgevoerd.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen gebruikelijke geldende levensduur.

Toekomstgericht

In dit MJOP is rekening gehouden met de actuele ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming en de reductie van energieverbruik en CO₂-uitstoot, zoals is vastgelegd in het Nationale Energieakkoord 2013. Daarbij valt te denken aan het isoleren van de buitenschil en het toepassen van energiezuinige installaties in combinatie met regulier onderhoud.

Algemene Objectgegevens

Code

Code 121

Object

Naam VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Adres Arnhemsestraatweg 28-74

Postcode 6881 NH

Plaats Velp

Inspecteur Ing. T.H.L. Regtering

Inspectiedatum 24-8-2022

Opdrachtgever

Naam VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Contactpersoon Dhr. M. van Veghel

Technisch

Voorgevel locatie Zuid

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1957

Financieel

Saldo € 62.182,42

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Overige

Opmerkingen Het gebouw is een portiekflat met drie trappenhuizen. De 24 woningen zijn op de vier bovengrondse bouwlagen gesitueerd. In het souterrain bevinden zich de bergingen en de stookruimte van de collectieve stooklijn. De stookruimte is vanaf de achterzijde van het pand te betreden.
Achter het gebouw bevindt zich één blok met 19 garages

Elementenoverzicht

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp

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

In het elementenoverzicht staan alle in dit meerjarenonderhoudsplan voorkomende elementen opgesomd met de daarbij behorende hoeveelheden. De conditiescores staan per element weergegeven. Bij de elementen waar geen score staat, is tijdens de inspectie geen gebrek geconstateerd.

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk hoofdgebouw	Gevels	1079,57 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk garage	Gevels garages	179,87 m2	2
22	Binnenwanden			
2213	houtenwanden bekleed met gipsplaat	Bergingen	215,88 m2	9
2221	Metselwerk kalkzandsteen	Garages	275,40 m2	3
2221	Binnenwanden metselwerk	Algemene ruimten	594,30 m2	9
23	Vloeren			
2322	Balkonconstructie beton	Achtergevel	394,80 m2	2
2322	Balkonconstructie beton	Voor- en kopgevels	202,42 m2	2
2322	Balkonconstructie console beton	Achtergevel	18,00 st	2
2323	Galerijconstructie staal - verhuisbalk	Achtergevel	6,00 st	3
24	Trappen en hellingen			
2410	Buitentrap beton	Terrein	1,00 st	2
2410	Binnentrappen beton	Trappenhuizen	12,00 st	2
2410	Trapbordes binnen beton	Trappenhuizen	9,00 st	2
27	Daken			
2710	Overstek beton	Garages	64,78 m2	2
2710	Overstek beton	Gevels	176,36 m2	2
2713	Luifel beton	Voorgevel	3,00 st	2
28	Hoofddraagconstructies			
2811	Kolom staal	Achtergevel	62,40 m1	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Betonband/latei	Gevels	165,40 m1	2
3120	Raamdorpel gres	Gevels	200,60 m1	2
3120	Kozijn buiten hout	Achtergevel algemeen	8,40 m2	2
3120	Kozijn buiten hout	Voorgevel algemeen	13,53 m2	2
3120	Kozijn buiten hout	Voorgevel woningen	91,28 m2	2
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	297,48 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel	271,60 m2	3

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3121	Draai/val/uitzet raam kunststof	Gevels	171,00 st	2
3131	Buitendeur zachthout	Gevels	24,00 st	2
3131	Buitendeur kunststof in post kozijnen	Gevels	96,00 st	9
3131	Garagedeur metaal (kanteldeur)	Exterieur	87,78 st	2
32	Binnenwandopeningen			
3230	Kozijnen hout	Bergingen	104,40 m2	2
34	Balustrades en leuning			
3411	Binnentraphek metaal	Trappenhuizen	19,80 st	2
3412	Hekwerk metaal	Balkons	282,00 m1	2
3420	Leuning staal	Trappenhuizen	39,00 m1	2
3421	Binnentrapleuning / hekjes - Kunststof/Rubber	Trappenhuizen	58,80 m1	2
42	Binnenwandafwerkingen			
4212	Wandafwerking tegels	Trappenhuizen	348,48 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt schoonloopmat	Trappenhuizen	10,56 m2	3
44	Trap- en hellingafwerkingen			
4410	Binnentrapafwerking gebakken tegels	Trappenhuizen	32,40 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitschilderwerk deur hout transparant	Voorgevel	3,00 st	4
4621	Buitschilderwerk garagedeur staal	Garages	87,78 m2	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuizen	321,21 m2	2
4623	Buitschilderwerk betonvloer coating (Triflex)	Achtergevel	184,80 m2	3
4623	Buitschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)	Luifels	4,50 m2	1
4623	Buitschilderwerk betonvloer coating (Triflex)	Voor- en kopgevels	104,24 m2	2
4628	Buitschilderwerk betonconstructie	Achtergevel	96,30 m2	3
4628	Buitschilderwerk betonconstructie	Garages	64,78 m2	2
4628	Buitschilderwerk betonconstructie	Voor- en kopgevels	151,76 m2	2
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels algemeen	21,93 m2	4
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels woningen	91,28 m2	2

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Algemeen	104,40 m2	2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Achtergevel	168,00 m2	2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Voor- en kopgevels	114,00 m2	3
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Algemeen	19,80 m2	2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achtergevel	184,80 m2	4
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Voor- en kopgevels	83,18 m2	3
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak overstek	257,00 m2	3
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak	665,48 m2	3
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak garages	375,00 m2	3
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak	257,90 m1	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak garages	130,90 m1	2
51	Warmteopwekking			
5111	CV ketel wand HR 160kW	Installatie	2,00 st	1
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	5,00 st	3
5124	Schoorsteen metselwerk (Shunt kanalen)	Dak	6,00 st	3
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	255,40 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc kleine diameter	Gevels	8,10 m1	2
5211	Balkon/gallerij doorvoer vervangen	Balkons/galerijen	80,00 st	2
5240	Binnenriolering ijzer (standleiding)	Algemeen	12,00 st	4
56	Warmtedistributie			
5610	Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40	Installatie	2,00 st	4
5610	CV-expansievat collectief <i>Bouwjaar 1997 is geschat</i>	Installatie	1,00 st	4
5611	CV-verdeler	Installatie	1,00 st	4
5611	Warmtemeters	Installatie	1,00 pst	1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkast	Installatie	1,00 st	1

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Stookruimte	2,00 st	2
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuis	15,00 st	3
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Garage	8,00 st	3
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Vorgevel	3,00 st	3
6311	Elektra armaturen buitenlamp schijnwerper	Vorgevel	1,00 st	2
64	Communicatie			
6412	Intercom installatie	Installatie	3,00 st	4
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	Gevels	24,00 st	2
90	Terrein			
9031	Tuinmuur metselwerk	Terrein	103,50 m2	4
9032	Hekwerk, spijlhek < 1,0 m1	Terrein	1,00 pst	2
9041	Betonklinkers	Terrein	980,50 m2	2
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud	Terrein	1,00 pst	9
99	Algemeen			
9999	Bereikbaarheidskosten exterieur	Algemeen	1,00 pst	9

Bevindingen NEN 2767

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp

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: 12-10-2022

De bevindingen c.q. gebreken welke tijdens de inspectie zijn geconstateerd, staan, verduidelijkt met een foto, weergegeven. Per gebrek is, indien van toepassing, een bedrag geraamd voor het herstel. Dit bedrag is in het beoogde jaar van herstel tevens opgenomen in de meerjarenplanning. De genoemde bedragen zijn ramingen waar geen rechten aan kunnen worden ontleend.

Conditie 4

4621 Buitenschilderwerk deur hout transparant

Tag

Voorgevel

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Schilderen entreeduren trappenhuizen		3,00 st	€ 272

De transparante afwerking op de entreeduren van de trappenhuizen is in een matige staat, er zijn kale delen zichtbaar en diverse (mechanische) schade. Het advies is de toegangsdeuren te schilderen.

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Tag

Gevels algemeen

B11EM05 Afbalderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		21,93 m2	€ 1.111

Het schilderwerk van de kozijnen van de bergingen bladdert op diverse plaatsen af. Het advies is deze op korte termijn te schilderen.

Conditie 4

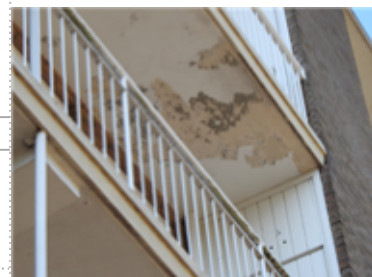
4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond

Tag

Achtergevel

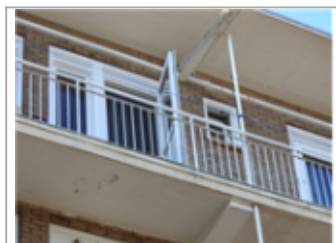
B11EM01 Onthechting van ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		174,80 m2	€ 5.899

Op diverse plaatsen onthecht het schilderwerk aan de onderzijden van de balkons aan de achtergevel. Vermoedelijk is de coating op de balkonvloeren niet meer waterdicht waardoor de constructie vochtig wordt en het schilderwerk onthecht. Het advies is om de plafonds te schilderen na herstel van de vloercoating.



5240 Binnenriolering ijzer (standleiding)

Tag

Algemeen

K5EM01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Technische vervolgschade - matig effect Score: 4



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Inspecteren standleidingen		1,00 pst	€ 3.025

Het gebouw is voorzien van gietijzeren standleidingen. Van deze leidingen is bekend dat deze corroderen aan de binnenzijde waardoor verstoppingen en lekkages kunnen ontstaan. Ondanks dat er momenteel geen directe klachten zijn is het advies op de standleidingen te laten inspecteren en deze, afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek, de leidingen te renoveren.

Conditie 4

5610 CV-expansievat collectief

Tag

Installatie

K2GV02 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Score: 4

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 1.815

De theoretische levensduur van het expantievat is verstreken. Men dient rekening te houden met vervanging op termijn.



5610 Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40

Tag

Installatie

K7GV02 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Score: 4

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40		2,00 st	€ 6.050

Beide circulatiepompen ten behoeven van de warmte distributie hebben ruim hun theoretische levensduur bereikt. Men dient rekening te houden met het vervangen van de pompen op korte termijn.



Conditie 4

5611 CV-verdeler

Tag

CV-ruimte

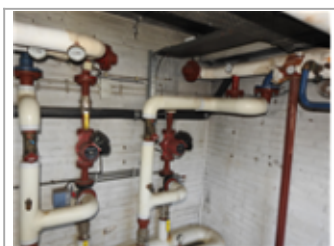
K2SC01 Ontbreken isolatie

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

Serius	3	4	4	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Aanbrengen leidingisolatie (matrassen)		1,00 pst	€ 4.235

Diverse appendages en verdelers in de technischeruimte zijn niet geïsoleerd. Door het aanbrengen van leiding / appendage isolatie (bijvoorbeeld matrassen) kan een aanzienlijke energetische besparingen worden gerealiseerd.



6412 Intercom installatie

Tag

Installatie

E12GV02 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

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

Gering	3	5	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen intercom		3,00 pst	€ 9.075

De theoretische levensduur van de intercominstallatie is ruim verstreken, men dient rekening te houden met vervanging van het systeem op termijn.



Conditie 4

9031 Tuinmuur metselwerk

Tag

Tuinmuur

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk		26,00 m2	€ 1.416

Op diverse plaatsen is verزند / uitgespoeld voegwerk zichtbaar bij de tuinmuren. Voornamelijk de rollaag van de oude tuinmuurdelen zijn gedegradeerd. Het advies is om gelijktijdig met het geplande onderhoud in 2025 het voegwerk te herstellen.



9031 Tuinmuur metselwerk

Tag

Tuinmuur tpv parkeerterrein

B2SC01 Deformatie, scheefstand

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:

Bewaken

Een stuk van de tuinmuur ter plaatse van het parkeerterrein vertoont scheefstand. Het advies is dit te bewaken.

Conditie 4

9031 Tuinmuur metselwerk

Tag

Tuinmuur

B2SM03 Beschadiging / ontbrekende stenen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 7



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen ontbrekende stenen		1,00 pst	€ 303

Op een enkele plaats zijn er ontbrekende stenen zichtbaar bij de nieuwe tuinmuur. Tevens zijn er enkele stenen beschadigd ter plaatse van de ingang van het parkeerterrein. Het advies is de ontbrekende stenen gelijktijdig met het onderhoud in 2025 weer aan te brengen.



Conditie 3

2221 Metselwerk kalkzandsteen

Tag

Binnenscheidingswanden garages

B3EW01 Vocht, optrekkend (met name dragend metselwerk)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit:

Bewaken

Structureel is een deel van de kalkzandsteen aangetast. Het lijkt op optrekkend vocht echter zijn de stenen niet vochtig. condensatie lijkt ook niet waarschijnlijk. Onderzoek heeft uitgewezen dat de schade niet tot nauwelijks afbreuk doet aan de constructieve sterkte van de stenen. Er is daardoor geen technische noodzaak voor herstel van de garagemuren



Conditie 3

2323 Galerijconstructie staal - verhuiskalk

Tag

B4EM03 Corrosie aan dragende onderdelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 2



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen verhuiskalk		6,00 st	€ 545

Bij diverse stalen verhuiskalken is corrosie waargenomen. Het advies is om de verhuiskalken voorafgaand aan het komende schilderwerk te herstellen.

3120 Kozijn buiten kunststof

Tag

Voorgevel

B7SM01 Slijtage / veroudering

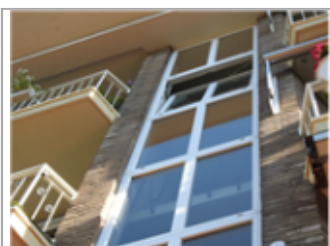
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit:	2024
-------------	------

Vervangen kozijnen volgens planning

In de voorgevel en de westgevel zijn de niet bereikbare kozijnen begin jaren 80 vervangen voor kunststof. Deze kunststof kozijnen zijn verouderd, vertonen slijtage, geven tochtklachten en vertonen kleine lekkages. Het advies is de kozijnen te vervangen volgens planning.



Conditie 3

4321 Vloerafwerking tapijt schoonloopmat

Tag

Entree trappenhuisen

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 7

Activiteit: 2027

Vervangen volgens planning

De schoonloopmatten vertonen beginnende slijtage en vervuiling. Het advies is de matten te vervangen volgens planning.



4623 Buitenschilderwerk betonvloer coating (Triflex)

Tag

Achtergevel

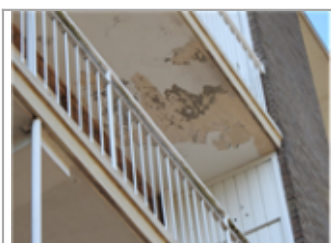
B11SM02 Barsten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4

Activiteit: 2023 Hvh Totaal

Herstellen coating 184,80 m2 € 5.590

Op diverse plaatsen in de achtergevel zijn schades zichtbaar welke kunnen duiden op scheuren in de vloercoating. Omstreeks 2010 is de vloercoating in zijn geheel vervangen waarbij geen volledig scheur overbruggend systeem is toegepast, alleen ter plaatse van de scheuren in de betonconstructie is een wapening in de coating toegepast. Het advies is om voorafgaand aan het geplande schilderwerk aan de balkonplafonds en ditekanten de vloercoating te herstellen.



121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Conditie 3

4628 Buitenschilderwerk betonconstructie

Tag

Achtergevel

B11EM01 Onthechting van ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 6



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk steenachtig		96,30 m2	€ 4.078

Op diverse plaatsen bladdert de verf van de betonconstructie. Het advies is, om esthetische redenen, betonconstructie van de achtergevel te schilderen.



4634 Buitenschilderwerk hek metaal

Tag

Voor- en kopgevels

B11EM03 Corrosie (>1% van oppervlak)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen schilderwerk		1,00 pst	€ 303

Ter plaatse van huisnummer 68 vertoont het hekwerk van het balkon aan de voorzijde corrosie (zie ook element hekwerken). Na hetstel van het hekwerk dient ook het schilderwerk hersteld te worden.

Conditie 3

4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond

Tag

Voor- en kopgevels

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 6



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		83,18 m2	€ 2.807

Bij diverse balkons aan de voorzijde vertoont het schilderwerk aan de onderzijden van de balkons intercoat onthechting. Waarschijnlijk waren de balkons nog te vochtig toen deze destijds in 2014 zijn geschilderd. Het advies is om de plafonds bij het volgende schilderwerk in 2025 te herstellen.



4711 Dakbedekking bitumen

Tag

Dak overstek

B6SM04 Craquelé bitumineuze daken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Score: 4



Activiteit:	2025
-------------	------

Vervangen volgens planning

De dakdekker heeft aangegeven dat de dakbedekking in een matige staat verkeert. Op de dakbedekking van het overstek is de nodige craquelévorming zichtbaar. Het advies is om de dakbedekking te vervangen volgens planning.



Conditie 3

4711 Dakbedekking bitumen ballast

Tag

Dak

B6SM04 Craquelé bitumineuze daken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Score: 4

Activiteit: 2025

Vervangen volgens planning

De dakdekker heeft aangegeven dat de dakbedekking in een matige staat verkeert. Het advies is om de dakbedekking te vervangen volgens planning.



4711 Dakbedekking bitumen ballast

Tag

Dak garages

B6SM04 Craquelé bitumineuze daken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Score: 4

Activiteit: 2025

Vervangen volgens planning

De dakdekker heeft aangegeven dat de dakbedekking in een matige staat verkeert. Tevens is er sprake van enoge mosvorming in het grind. Het advies is om de dakbedekking te vervangen volgens planning.



Conditie 3

5124 Schoorsteen metselwerk

Tag

Schoorstenen

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit: 2030

Renoveren schoorsteen volgens planning

Bij diverse schoorstenen is verzand / uitgespoeld voegwerk zichtbaar. Het advies is om de schoorstenen te renoveren volgens planning.

5124 Schoorsteen metselwerk (Shunt kanalen)

Tag

Dak

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4



Activiteit:

Renoveren schoorstenen volgens planning

De koppen van de shunt kanalen vertonen erosie. Een deel van de schoorstenen is ingeplakt en een deel niet. Het advies is om de schoorstenen t.b.v. de shunt kanalen te renoveren volgens planning.



Conditie 2

2322 Balkonconstructie beton

Tag

Achtergevel

B4SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen betonnen galerijconstructie		1,00 pst	€ 6.050
In de galerijen zijn diverse schades zichtbaar. Het advies is om dit voorafgaand aan het komende schilderwerk te herstellen.			



2410 Buitentrap beton

Tag

Terrein

B4GA01 Aangroei algen en vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen betontrap		1,00 pst	€ 182
De betonnen trap tbv de entree van de Cv-ruimte is sterk vervuild. Het advies is om de trap te reinigen.			

Conditie 2

2710 Overstek beton

Tag

Dakrand

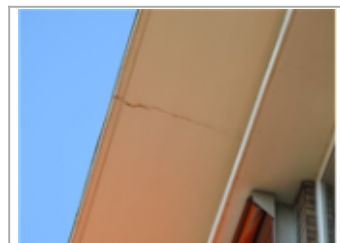
B5SC02 Niet constructieve scheuren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Herstellen gelijktijdig met schilderwerk		1,00 pst	€ 303

In het overstek aan de voorzijde is een niet constructieve scheur zichtbaar. De oorzaak is waarschijnlijk de thermische werking van het beton. Het advies is de scheuren te herstellen gelijktijdig met de eerstvolgende schilderbeurt.



3412 Hekwerk metaal

Tag

Balkons

B4EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen hekwerk		1,00 pst	€ 908

Ter plaatse van huisnummer 66 vertoont het balkonhekwerk aan de voorzijde corrosie. Het hekwerk dient hersteld te worden.

Totaal object

€ 53.964

Jaarplan 2023

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp

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 0 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 12-10-2022

Het jaarplan geeft een beknopt overzicht weer van de te verwachten onderhoudskosten van het omschreven jaar. Tevens zijn hier de eventuele kosten voor het herstel van geconstateerde gebreken opgenomen.

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
23	Vloeren			
■ 2322	Balkonconstructie beton Achtergevel	Herstellen betonnen galerijconstructie Beschadiging	1,00 pst	€ 6.050
■ 2323	Galerijconstructie staal - verhuisbalk Achtergevel	Herstellen verhuisbalk Corrosie aan dragende onderdelen	6,00 st	€ 545
24	Trappen en hellingen			
■ 2410	Buitentrap beton Terrein	Reinigen betontrap Aangroei algen en vervuiling	1,00 pst	€ 182
34	Balustrades en leuningen			
■ 3412	Hekwerk metaal Balkons	Herstellen hekwerk Corrosie	1,00 pst	€ 908
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitschilderwerk deur hout transparant Voorgevel	Schilderen entree-deuren trappenhuizen Kale delen	3,00 st	€ 272
■ 4623	Buitschilderwerk betonvloer coating (Triflex) Achtergevel	Herstellen coating Barsten	184,80 m2	€ 5.590
■ 4628	Buitschilderwerk betonconstructie Achtergevel	Groot schilderwerk steenachtig Onthechting van ondergrond	96,30 m2	€ 4.078
■ 4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Gevels algemeen	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend Afbladderen	21,93 m2	€ 1.111
■ 4634	Buitschilderwerk hek metaal Voor- en kopgevels	Herstellen schilderwerk Corrosie (>1% van oppervlak)	1,00 pst	€ 303
■ 4645	Buitschilderwerk betonconstructie plafond Achtergevel	Groot schilderwerk betonconstructie plafond Onthechting van ondergrond	174,80 m2	€ 5.899
52	Afvoeren			
■ 5240	Binnenriolering ijzer (standleiding) Algemeen	Inspecteren standleidingen Corrosie	1,00 pst	€ 3.025
56	Warmtedistributie			
■ 5610	CV-expansievat collectief Installatie	Vervangen Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00 pst	€ 1.815
■ 5610	Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40 Installatie	Vervangen Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40 Verval meer dan 87,5% van de levensduur	2,00 st	€ 6.050
■ 5611	CV-verdeler Installatie	Aanbrengen leidingisolatie (matrassen) Ontbreken isolatie	1,00 pst	€ 4.235
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen buitenlamp Garage	Vervangen armaturen buitenlamp	8,00 st	€ 978
6311	Elektra armaturen binnenlamp Trappenhuis	Vervangen armaturen binnenlamp	15,00 st	€ 1.967
6311	Elektra armaturen buitenlamp Voorgevel	Vervangen armaturen buitenlamp	3,00 st	€ 367

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
64	Communicatie			
■ 6412	Intercom installatie Installatie	Vervangen intercom Verval meer dan 87,5% van de levensduur	3,00 pst	€ 9.075
99	Algemeen			
9999	Bereikbaarheidskosten exterieur Algemeen	Bereikbaarheidskosten exterieur (achtergevel, hoogwerker)	1,00 pst	€ 3.025
Totaal object				€ 55.473

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

**Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp**

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 0 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 12-10-2022

Het gedetailleerde 10-jarenplan geeft alle voorkomende elementen weer met de daarbij behorende te verwachten onderhoudskosten en uitvoeringsjaar.
Daarnaast zijn de, tijdens de inspectie, geconstateerde gebreken hierin verwerkt.

Het 50 jarenplan in hoofdgroepen geeft samenvattingen per hoofdgroep.

De eerste 5 jaar worden afzonderlijk weergegeven, de overige 45 jaar als samengevat.

12-10-2022

VvE Beheer Wiendels
Vlamoven 34
Postbus 2145
6802 CC Arnhem
026 - 36 33 666

27

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
22 Binnenwanden																
2221	Metselwerk kalkzandsteen	Garages														
	Herstellen metselwerk kalkzandsteen		27,54	m2	2051											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
23 Vloeren																
2322	Balkonconstructie console beton	Achtergevel														
	Herstel balkonconstructie console beton		18,00	st	2037 24											€ 0
2322	Balkonconstructie beton	Voor- en kopgevels														
	Herstellen betonnen balkonconstructie		202,42	m2	2037 24											€ 0
2322	Balkonconstructie beton	Achtergevel														
■	Herstellen betonnen galerijconstructie	Beschadiging	1,00	pst	2023	€ 6.050										€ 6.050
	Herstellen betonnen balkonconstructie		394,80	m2	2047 24											€ 0
2323	Galerijconstructie staal - verhuisbalk	Achtergevel														
■	Herstellen verhuisbalk	Corrosie aan dragende onderdelen	6,00	st	2023	€ 545										€ 545
	Herstellen stalen galerijconstructie		6,00	m2	2047 24											€ 0
						€ 6.595	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.595
24 Trappen en hellingen																
2410	Buitentrap beton	Terrein														
■	Reinigen betontap	Aangroei algen en vervuiling	1,00	pst	2023	€ 182										€ 182
	Herstellen buitentrap beton		1,00	st	2037 48											€ 0
						€ 182	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 182

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
27 Daken																
2710	Overstek beton	Gevels														
■	Herstellen gelijktijdig met schilderwerk	Niet constructieve scheuren	1,00	pst	2026				€ 303							€ 303
	Herstellen overstek beton		176,36	m2	2037 24											€ 0
2710	Overstek beton	Garages														
	Herstellen overstek beton		64,78	m2	2037 24											€ 0
2713	Luifel beton	Voorgevel														
	Herstellen luifel beton		3,00	st	2037 24											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 303	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 303
31 Buitenwandopeningen																
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel														
■	Vervangen kozijnen volgens planning	Slijtage / veroudering	0,00	pst	2024											€ 0
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		271,60	m2	2024 48		€ 180.750									€ 180.750
	Reinigen kozijn kunststof		271,60	m2	2030 6								€ 4.249			€ 4.249
3120	Raamdorpel gres	Gevels														
	Vervangen raamdorpel tegelwerk		200,60	m1	2038 48											€ 0
3120	Betonband/latei	Gevels														
	Herstellen beton lateien		165,40	m1	2027 24					€ 3.002						€ 3.002
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel														
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		297,48	m2	2070 48											€ 0
	Reinigen kozijn kunststof		297,48	m2	2028 6						€ 4.654					€ 4.654
3120	Kozijn buiten hout	Voorgevel woningen														
	Vervangen kozijn hardhout naar kunststof		91,28	m2	2024 48		€ 60.747									€ 60.747
3120	Kozijn buiten hout	Achtergevel algemeen														

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Vervangen kozijn hardhout		8,40	m2	2069	48											€ 0
3120 Kozijn buiten hout	Voorgevel algemeen															
Vervangen kozijn hardhout		13,53	m2	2039	48											€ 0
3121 Draai/val/uitzet raam kunststof	Gevels															
Herstellen, smeren hang en sluitwerk		171,00	st	2032	12										€ 3.104	€ 3.104
3131 Buitendeur zachthout	Gevels															
Vervangen deur hout		24,00	st	2039	24											€ 0
3131 Garagedeur metaal (kanteldeur)	Exterieur															
Vervangen garagedeur metaal, kanteldeur		87,78	st	2046	36											€ 0
						€ 0	€ 241.497	€ 0	€ 0	€ 3.002	€ 4.654	€ 0	€ 4.249	€ 0	€ 3.104	€ 256.506

32 Binnenwandopeningen

3230 Kozijnen hout	Bergingen															
Vervangen kozijn zachthout		5,22	m2	2027	48					€ 2.953						€ 2.953
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.953	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.953

34 Balustrades en leuningen

3411 Binnentraphek metaal	Trappenhuizen															
Vervangen binnentraphek metaal		19,80	m1	2050	48											€ 0
3412 Hekwerk metaal	Balkons															
Herstellen hekwerk	Corrosie	1,00	pst	2023		€ 908										€ 908
Vervangen hekwerk metaal		282,00	m1	2031	48									€ 86.202		€ 86.202
3420 Leuning staal	Trappenhuizen															
Vervangen leuning staal		39,00	m1	2050	48											€ 0
3421 Binnentrapleuning / hekjes - Kunststof/Rubber	Trappenhuizen															

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Vervangen binnentrapleuning Kunststof/Rubber		58,80	m1	2050	48											€ 0
						€ 908	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 86.202	€ 0	€ 87.110
42 Binnenwandafwerkingen																
4212 Wandafwerking tegels	Trappenhuizen															
Vervangen wandafwerking wandtegels		348,48	m2	2050	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vloerafwerkingen																
4321 Vloerafwerking tapijt schoonloopmat	Trappenhuizen															
■ Vervangen volgens planning	Slijtage	0,00	pst	2027												€ 0
Vervangen schoonloopmat		10,56	m2	2027	12					€ 1.597						€ 1.597
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597
44 Trap- en hellingafwerkingen																
4410 Binnentrapafwerking gebakken tegels	Trappenhuizen															
Vervangen binnentrapafwerking dubbel hard gebakken tegel		32,40	m2	2050	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46 Schilderwerk																
4621 Buitenschilderwerk deur hout transparant	Voorgevel															
■ Schilderen entreedeuren trappenhuizen	Kale delen	3,00	st	2023		€ 272										€ 272
Groot schilderwerk deur hout transparant		3,00	st	2026	3				€ 245			€ 245			€ 245	€ 736
4621 Buitenschilderwerk garagedeur staal	Garages															
Groot schilderwerk garagedeur staal		87,78	m2	2027	6					€ 3.558						€ 3.558
4622 Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuizen															

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		321,21	m2	2027	12					€ 10.931						€ 10.931
4623 Buitenschilderwerk betonvloer coating (Triflex)	Voor- en kopgevels															
Vervangen coating beton		104,24	m2	2037	24											€ 0
Herstellen coating beton		104,24	m2	2025	12			€ 3.153								€ 3.153
4623 Buitenschilderwerk betonvloer coating (Triflex)	Achtergevel															
■ Herstellen coating	Barsten	184,80	m2	2023		€ 5.590										€ 5.590
Vervangen coating beton		184,80	m2	2035	24											€ 0
Herstellen coating beton		184,80	m2	2047	12											€ 0
4623 Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)	Luifels															
Vervangen coating beton		4,50	m2	2045	24											€ 0
Herstellen coating beton		4,50	m2	2033	12											€ 0
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie	Voor- en kopgevels															
Groot schilderwerk steenachtig		151,76	m2	2025	12			€ 5.790								€ 5.790
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie	Achtergevel															
■ Groot schilderwerk steenachtig	Onthechting van ondergrond	96,30	m2	2023		€ 4.078										€ 4.078
Groot schilderwerk steenachtig		96,30	m2	2035	12											€ 0
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie	Garages															
Groot schilderwerk steenachtig		64,78	m2	2025	12			€ 2.471								€ 2.471
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels woningen															
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		91,28	m2	2025	6			€ 4.164						€ 4.164		€ 8.328
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels algemeen															
■ Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Afbladderen	21,93	m2	2023		€ 1.111										€ 1.111
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		21,93	m2	2029	6							€ 1.000				€ 1.000

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Algemeen														
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		104,40	m2	2031	12								€ 3.703		€ 3.703
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Algemeen														
	Groot schilderwerk hek staal		19,80	m2	2031	12								€ 702		€ 702
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Voor- en kopgevels														
■	Herstellen schilderwerk	Corrosie (>1% van oppervlak)	1,00	pst	2023		€ 303									€ 303
	Groot schilderwerk hek staal		114,00	m2	2025	12		€ 4.621								€ 4.621
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Achtergevel														
	Groot schilderwerk hek staal		168,00	m2	2031	12								€ 6.810		€ 6.810
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Voor- en kopgevels														
■	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Intercoat onthechting	83,18	m2	2025			€ 2.807								€ 2.807
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond		83,18	m2	2033	12										€ 0
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achtergevel														
■	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Onthechting van ondergrond	174,80	m2	2023		€ 5.899									€ 5.899
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond		184,80	m2	2033	12										€ 0
						€ 17.253	€ 0	€ 23.006	€ 245	€ 14.489	€ 0	€ 1.246	€ 0	€ 15.379	€ 245	€ 71.864

47 Dakafwerkingen

4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak														
	Vervangen daktrim aluminium		257,90	m1	2025	24		€ 9.284								€ 9.284
4711	Dakbedekking bitumen	Dak overstek														
■	Vervangen volgens planning	Craquelé bitumineuze daken	0,00	m2	2025											€ 0
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		257,00	m2	2025	48		€ 21.768								€ 21.768
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		257,00	m2	2049	24										€ 0

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
4711 Dakbedekking bitumen ballast	Dak															
■ Vervangen volgens planning	Craquelé bitumineuze daken	0,00	m2	2025												€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		665,48	m2	2025	48			€ 56.366								€ 56.366
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		665,48	m2	2049	24											€ 0
Vervangen grind		665,48	m2	2025	48			€ 20.630								€ 20.630
4711 Dakbedekking bitumen ballast	Dak garages															
■ Vervangen volgens planning	Craquelé bitumineuze daken	0,00	m2	2025												€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		375,00	m2	2025	48			€ 31.763								€ 31.763
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		375,00	m2	2049	24											€ 0
Vervangen grind		375,00	m2	2025	48			€ 11.625								€ 11.625
4711 Dakrandafwerking aluminium trim	Dak garages															
Vervangen daktrim aluminium		130,90	m1	2025	24			€ 4.712								€ 4.712
						€ 0	€ 0	€ 156.148	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 156.148

51 Warmteopwekking																
5111 CV ketel wand HR 160kW	Installatie															
Vervangen CV ketel wand HR >100kW		2,00	st	2036	18											€ 0
5124 Schoorsteen metselwerk	Dak															
■ Renoveren schoorsteen volgens planning	Erosie, verwerking, verzanding	0,00	pst	2030												€ 0
Vervangen schoorsteen compleet		5,00	st	2054	48											€ 0
Renoveren schoorsteen		5,00	st	2030	24								€ 6.050			€ 6.050
Vervangen stalen schoorsteenkap		5,00	st	2030	24								€ 4.538			€ 4.538
5124 Schoorsteen metselwerk (Shunt kanalen)	Dak															
Vervangen schoorsteen compleet		6,00	st	2054	48											€ 0

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Renoveren schoorsteen		6,00	st	2030	24								€ 3.630			€ 3.630
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.218	€ 0	€ 0	€ 14.218

52 Afvoeren

5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		255,40	m1	2038	24										€ 0
5211	Balkon/gallerij doorvoer vervangen	Balkons/galerijen														
	Vervangen balkon/gallerij doorvoer		80,00	st	2037	24										€ 0
5211	Hemelwaterafvoer pvc kleine diameter	Gevels														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		8,10	m1	2038	24										€ 0
5240	Binnenriolering ijzer (standleiding)	Algemeen														
■	Inspecteren standleidingen	Corrosie	1,00	pst	2023		€ 3.025									€ 3.025
	Renoveren standleiding ijzer		12,00	pst	2027	48				€ 109.921						€ 109.921
							€ 3.025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 109.921	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.946

56 Warmtedistributie

5610	CV-expansievat collectief	Installatie														
■	Vervangen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2023		€ 1.815									€ 1.815
	Vervangen CV-expansievat collectief		1,00	st	2035	12										€ 0
5610	Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40	Installatie														
■	Vervangen Circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	2,00	st	2023		€ 6.050									€ 6.050
	Vervangen circulatiepomp TRG warmte/koude distributie DN40		2,00	st	2038	15										€ 0
5611	Warmtemeters	Installatie														
	Vervangen warmtemeters		1,00	pst	2038	18										€ 0
5611	CV-verdeler	Installatie														

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
■ Aanbrengen leidingisolatie (matrassen)	Ontbreken isolatie	1,00	pst	2023		€ 4.235										€ 4.235
						€ 12.100	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.100
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																
6111 Groepenkast	Installatie															
Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00	st	2046	24											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
63 Verlichting																
6311 Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuis															
Vervangen armaturen binnenlamp		15,00	st	2023	18	€ 1.967										€ 1.967
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Voorgevel															
Vervangen armaturen buitenlamp		3,00	st	2023	18	€ 367										€ 367
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Garage															
Vervangen armaturen buitenlamp		8,00	st	2023	18	€ 978										€ 978
6311 Elektra armaturen binnenlamp	Stookruimte															
Vervangen armaturen binnenlamp		2,00	st	2028	18						€ 262					€ 262
6311 Elektra armaturen buitenlamp schijnwerper	Voorgevel															
Vervangen armaturen buitenlamp		1,00	st	2028	18						€ 145					€ 145
						€ 3.312	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 408	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.719
64 Communicatie																
6412 Intercom installatie	Installatie															
■ Vervangen intercom	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	3,00	pst	2023		€ 9.075										€ 9.075
Vervangen intercom installatie		3,00	st	2043	20											€ 0
						€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.075

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
81 Losse verkeersinventarisatie																
8111	Postkasten	Gevels														
	Vervangen postkasten		24,00	st	2030	18							€ 7.260			€ 7.260
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.260	€ 0	€ 0	€ 7.260
90 Terrein																
9031	Tuinmuur metselwerk	Terrein														
■	Herstellen ontbrekende stenen	Beschadiging / ontbrekende stenen	1,00	pst	2025			€ 303								€ 303
■	Vervangen voegwerk	Erosie, verwerking, verzanding	26,00	m2	2025			€ 1.416								€ 1.416
	Herstellen metselwerk tuinmuur		103,50	m2	2049	24										€ 0
	Vervangen voegwerk tuinmuur		25,88	m2	2049	24										€ 0
9032	Hekwerk, spijlhek < 1,0 m1	Terrein														
	Herstellen metalen tuinhek		1,00	m1	2031	24								€ 1.815		€ 1.815
9041	Betonklinkers	Terrein														
	Herstraten betonklinkers		245,13	m2	2031	12								€ 15.702		€ 15.702
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud	Terrein														
	Tuinonderhoud per jaar		1,00	pst	2051											€ 0
							€ 0	€ 0	€ 1.718	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.517	€ 19.235
99 Algemeen																
9999	Bereikbaarheidskosten exterieur	Algemeen														
	Bereikbaarheidskosten exterieur (achtergevel, hoogwerker)		1,00	pst	2023	6	€ 3.025					€ 3.025				€ 6.050
	Bereikbaarheidskosten exterieur (voorgevel, steiger)		1,00	pst	2025	12		€ 9.075								€ 9.075
							€ 3.025	€ 0	€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.025	€ 0	€ 0	€ 15.125

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Totaal object						€ 55.473	€ 241.497	€ 189.947	€ 548	€ 131.962	€ 5.062	€ 4.271	€ 25.727	€ 119.099	€ 3.349	€ 776.933

Overzicht 50 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp

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 0 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 12-10-2022

Het gedetailleerde 10-jarenplan geeft alle voorkomende elementen weer met de daarbij behorende te verwachten onderhoudskosten en uitvoeringsjaar.
Daarnaast zijn de, tijdens de inspectie, geconstateerde gebreken hierin verwerkt.

Het 50 jarenplan in hoofdgroepen geeft samenvattingen per hoofdgroep.

De eerste 5 jaar worden afzonderlijk weergegeven, de overige 45 jaar als samengevat.

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2072	Totaal
22	Binnenwanden	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.058	€ 2.058
23	Vloeren	€ 6.595	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.577	€ 48.171
24	Trappen en hellingen	€ 182	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 908	€ 1.089
27	Daken	€ 0	€ 0	€ 0	€ 303	€ 0	€ 20.034	€ 20.336
31	Buitenwandopeningen	€ 0	€ 241.497	€ 0	€ 0	€ 3.002	€ 729.233	€ 973.732
32	Binnenwandopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.953	€ 0	€ 2.953
34	Balustrades en leuningen	€ 908	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 103.127	€ 104.034
42	Binnenwandafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.403	€ 41.403
43	Vloerafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.597	€ 4.792	€ 6.389
44	Trap- en hellingafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.808	€ 3.808
46	Schilderwerk	€ 17.253	€ 0	€ 23.006	€ 245	€ 14.489	€ 296.731	€ 351.724
47	Dakafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 156.148	€ 0	€ 0	€ 79.916	€ 236.063
51	Warmteopwekking	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 200.860	€ 200.860
52	Afvoeren	€ 3.025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 109.921	€ 53.639	€ 166.586
56	Warmtedistributie	€ 12.100	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 39.930	€ 52.030
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.290	€ 12.290
63	Verlichting	€ 3.312	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.846	€ 11.157
64	Communicatie	€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.150	€ 27.225
81	Losse verkeersinventarisatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.780	€ 21.780
90	Terrein	€ 0	€ 0	€ 1.718	€ 0	€ 0	€ 71.355	€ 73.073

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2072	Totaal
99	Algemeen	€ 3.025	€ 0	€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 51.425	€ 63.525
Totaal object		€ 55.473	€ 241.497	€ 189.947	€ 548	€ 131.962	€ 1.800.860	€ 2.420.287

Historie

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

**Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp**

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Begroet/opdracht:	Het bedrag waarvoor de activiteit begroot is.
Realisatie:	Het bedrag waarvoor de activiteit gerealiseerd is.
Verschil:	Het verschil tussen de begroting en realisatie.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 12-10-2022

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Code	Element	Handeling	Uitgevoerd	Begroot/opdr	Realisatie	Verschil
01 Gevels						
2110	Gevelconstructie metselwerk hoofdgebouw	Spouwmuurisolatie aanbrengen	2022	€ 0	€ 17.166	€ -17.166
				€ 0	€ 17.166	€ -17.166
03 Buitenkozijnen						
3120	Kozijn buiten kunststof	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing	2022	€ 183.968	€ 140.118	€ 43.850
				€ 183.968	€ 140.118	€ 43.850
05 Daken						
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Hemelwaterdoorvoeren (lood) garages vervangen (7 st.)	2020	€ 0	€ 1.101	€ -1.101
				€ 0	€ 1.101	€ -1.101
09 Buitenschilderwerk						
4621	Buitenschilderwerk deur hout transparant	Groot schilderwerk deur hout transparant	2020	€ 272	€ 774	€ -502
4623	Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan) Verhoeven	Herstellen coating beton	2021	€ 272	€ 1.209	€ -937
				€ 545	€ 1.983	€ -1.439
41 Klimaatinstallaties						
5111	CV ketel wand HR 160kW	Vervangen CV ketel wand HR >100kW	2018	€ 30.250	€ 28.907	€ 1.343
5611	Warmtemeters	Vervangen warmtemeters	2020	€ 6.858	€ 6.858	€ 0
				€ 37.108	€ 35.765	€ 1.343
44 Elektrische-installaties						
6111	Groepenkast Rijkaart	Vervangen groepenkast inclusief bedrading	2022	€ 6.145	€ 1.087	€ 5.058
				€ 6.145	€ 1.087	€ 5.058
				€ 227.766	€ 197.220	€ 30.546

Kapitalisatie 50 - Jaren

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74

Arnhemsestraatweg 28-74
6881 NH Velp

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 0 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 12-10-2022

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2023	€ -55.473	€ 40.100	€ 46.810	100,00%
2024	€ -241.497	€ 40.100	€ -154.587	100,00%
2025	€ -189.947	€ 40.100	€ -304.434	100,00%
2026	€ -548	€ 40.100	€ -264.882	100,00%
2027	€ -131.962	€ 40.100	€ -356.744	100,00%
2028	€ -5.062	€ 40.100	€ -321.706	100,00%
2029	€ -4.271	€ 40.100	€ -285.876	100,00%
2030	€ -25.727	€ 40.100	€ -271.503	100,00%
2031	€ -119.099	€ 40.100	€ -350.502	100,00%
2032	€ -3.349	€ 40.100	€ -313.751	100,00%
2033	€ -11.977	€ 40.100	€ -285.628	100,00%
2034	€ -4.654	€ 40.100	€ -250.182	100,00%
2035	€ -25.770	€ 40.100	€ -235.852	100,00%
2036	€ -34.499	€ 40.100	€ -230.251	100,00%
2037	€ -67.551	€ 40.100	€ -257.703	100,00%
2038	€ -49.353	€ 40.100	€ -266.955	100,00%
2039	€ -42.109	€ 40.100	€ -268.964	100,00%
2040	€ -4.654	€ 40.100	€ -233.519	100,00%
2041	€ -7.582	€ 40.100	€ -201.001	100,00%
2042	€ -4.249	€ 40.100	€ -165.150	100,00%
2043	€ -40.156	€ 40.100	€ -165.206	100,00%
2044	€ -3.349	€ 40.100	€ -128.455	100,00%
2045	€ -12.930	€ 40.100	€ -101.285	100,00%
2046	€ -170.527	€ 40.100	€ -231.713	100,00%
2047	€ -27.837	€ 40.100	€ -219.449	100,00%
2048	€ -11.509	€ 40.100	€ -190.859	100,00%
2049	€ -113.730	€ 40.100	€ -264.489	100,00%
2050	€ -62.380	€ 40.100	€ -286.769	100,00%
2051	€ -21.524	€ 40.100	€ -268.193	100,00%
2052	€ -4.654	€ 40.100	€ -232.747	100,00%
2053	€ -10.321	€ 40.100	€ -202.968	100,00%
2054	€ -130.392	€ 40.100	€ -293.259	100,00%

121 • VvE Arnhemsestraatweg 28-74
Arnhemsestraatweg 28-74 • Velp

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2055	€ -32.896	€ 40.100	€ -286.056	100,00%
2056	€ -10.609	€ 40.100	€ -256.565	100,00%
2057	€ -11.977	€ 40.100	€ -228.442	100,00%
2058	€ -4.654	€ 40.100	€ -192.996	100,00%
2059	€ -29.081	€ 40.100	€ -181.978	100,00%
2060	€ -4.249	€ 40.100	€ -146.127	100,00%
2061	€ -66.644	€ 40.100	€ -172.671	100,00%
2062	€ -13.891	€ 40.100	€ -146.462	100,00%
2063	€ -41.960	€ 40.100	€ -148.322	100,00%
2064	€ -5.062	€ 40.100	€ -113.284	100,00%
2065	€ -4.271	€ 40.100	€ -77.454	100,00%
2066	€ -11.509	€ 40.100	€ -48.864	100,00%
2067	€ -31.081	€ 40.100	€ -39.845	100,00%
2068	€ -9.399	€ 40.100	€ -9.144	100,00%
2069	€ -18.657	€ 40.100	€ 12.299	100,00%
2070	€ -186.120	€ 40.100	€ -133.721	100,00%
2071	€ -27.837	€ 40.100	€ -121.458	100,00%
2072	€ -271.747	€ 40.100	€ -353.104	100,00%
€ -2.420.287		€ 2.005.000		

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

