

Meerjarenonderhoudsplan

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Lobeliuslaan 164-264

Oegstgeest



Algemene Objectgegevens

Code

Code 90890-2023

Object

Naam VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Adres Lobeliuslaan 164-264

Plaats Oegstgeest

Inspecteur J. Meijers

Inspectiedatum 27-1-2023

Opdrachtgever

Klantcode VVE Beheer

Naam VVE Beheer B.V.

Contactpersoon Onno van Leeuwen

Adres Ampèrelaan 4

Plaats Rijswijk

Postadres Postbus 11920

2280 CD Rijswijk

Telefoon 070-3072670

E-mailadres onderhoud@@vve-beheer.nl

Technisch

Vorgevel locatie Noord

Monumentaal Nee

Ligging van het object Aan water

Bouwjaar 1999

Financieel

Prijspeil 14-2-2023

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwjaar en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en).

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschoond.

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde gevels;
- antenne's;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlinderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

Opmerkingen eigenaar

Van de heer WJ Tadema hebben we informatie ontvangen over de huidige klachten en de uitgevoerde werkzaamheden.
Het buitenschilderwerk is niet uitgevoerd volgens het Meerjaren Plan van 2019. Hierdoor is meer schade ontstaan aan de ondergrond.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Verwerking van de gegevens kan, indien gewenst, tevens in een meerjaren onderhoudsprogramma worden opgenomen, welke jaarlijks kan worden bijgesteld door VVE Beheer.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen. Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen. Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen wordenesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kunnen we een toegespitste offerte hiervoor opstellen.

Weersgesteldheid

Droog

Elementenoverzicht

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Lobeliuslaan 164-264
Oegstgeest

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		1599,72 m2	2
2110	Gevelafdekking beton		290,10 m1	1
2110	Dilatatie kitvoeg balkons en muurafdekkers		1,00 pst	4
27	Daken			
2713	Luifel aluminium		3,00 st	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Kozijn buiten hout		1412,50 m2	6
3120	Kozijn buiten aluminium		632,70 m2	1
3130	Garagedeur speedgate		1,00 st	1
3140	Afdichting glaskit		100,00 m1	3
37	Dakopeningen			
3721	Lichtkoepel dubbelwandig		5,00 st	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4110	Gevel isolatie gestuct		904,10 m2	1
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol		1599,72 m2	2
4112	Gevelbekleding		170,20 m2	1
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt lifthallen		485,10 m2	2
4321	Vloerafwerking coralmat		3,00 st	4
4321	Vloerafwerking in - en uitrit		1,00 pst	1
4322	Vloerafwerking tegels balkons maaiveld		107,40 m2	1
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout		170,20 m2	4
4621	Buitenschilderwerk garagedeur staal		13,20 m2	1
4621	Buitenschilderwerk stucwerk		904,10 m2	2
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend		693,70 m2	3
4622	Binnenschilderwerk metaal		100,80 m2	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk		2375,80 m2	3
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie kolommen,dikte kanten		60,80 m2	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2		1412,50 m2	5

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking PVC+ballast		1166,50 m2	1
4711	Dakbedekking kunststof sedum dak		1298,00 m2	4
4711	Dakrandafwerking aluminium trim		205,90 m1	1
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc		1,00 pst	1
5216	Vuilwaterpompen		3,00 st	1
53	Water			
5314	Hydrofoor		3,00 st	1
57	Luchtbehandeling			
5731	Mechanische ventilatie-unit garage		4,00 st	1
5771	Luchtbehandeling garage		1,00 st	1
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen		101,00 st	1
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie inclusief videofoon		1,00 pst	1
65	Beveiliging			
6513	Brandslang haspel		3,00 st	1
66	Transport			
6611	Personenlift (Elektrische lift) volgens opgave DLR		3,00 st	1
67	Gebouwbeheersvoorzieningen			
6710	Valbeveiliging algemeen		1,00 st	1
6720	Vervangen CO2 / LPG detectie		1,00 pst	1
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten		51,00 st	1
90	Terrein			
9032	Hekwerk metaal noodtrappenhuizen		408,70 m2	1
9032	Hekwerk aluminium		369,60 m1	1
99	Algemeen			
9999	Herinspectie Meerjaren Onderhoudsplan		1,00 pst	8
9999	Onderzoek waterkwaliteit		1,00 pst	8
9999	Bereikbaarheid en bouwplaatsvoorzieningen		1,00 pst	0

Bevindingen NEN 2767

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Lobeliuslaan 164-264
Oegstgeest

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: 9-3-2023

Conditie 6

3120 Kozijn buiten hout

Tag

B7EM08 Scheuren in houten kozijn

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



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen ondergrond, gelijktijdig met schilderwerk		1,00 pst	€ 18.150
Aanbrengen van vlies op onderdorpels met scheuren.			



3120 Kozijn buiten hout

Tag

Diverse gevels

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 16.940
Daar waar aluminium beglazingsprofielen zitten vervangen door Woodstone profiel of houten neuslat.			

Conditie 5

4631 Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2

Tag

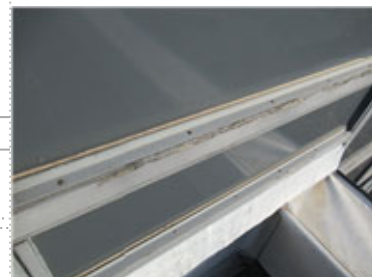
Weerbelaste zijden

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Doo rlangdurige blootstelling, detaillering en uitstel van onderhoud steke degradatie van betsaand verfsysteem. Liggende delen kaal maken extra gronden.



4631 Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2

Tag

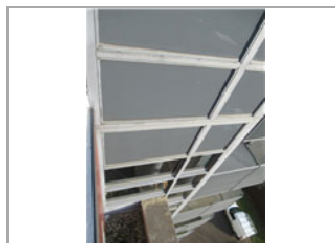
Oost en Zuidgevels

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem		1,00 pst	€ 102.548

Verpoedering van verfsysteem vervolgsysteem is noodzakelijk de conditie van het schilderwerk gaat erg achteruit.



Conditie 4

2110 Dilataties kitvoeg balkons en muurafdekkers

Tag

Rondom begane grond

B2EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

De kitnaden vertonen uitdroging en onthechting deze dienen te worden vervangen.



4321 Vloerafwerking coralmat

Tag

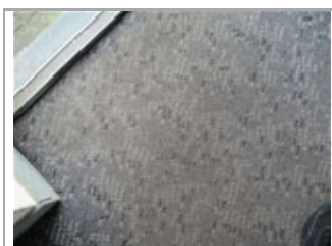
Algemeen

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 2.178

Inloop mat is einde levensduur vertoont vervuiling en slijtage.



Conditie 4

4621 Buitenschilderwerk gevelbekleding hout

Tag

Gevelbekleding lifthalen

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 10.439

Onthechting van verfsysteem losse delen verwijderen en opnieuw aanbrengen met systeem van Jotun.



4711 Dakbedekking kunststof sedum dak

Tag

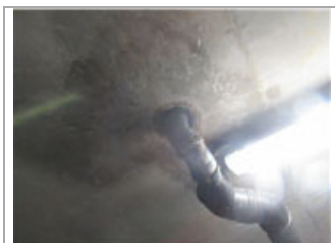
Dakvlak sedum

B6EW02 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen aanhoudelijke lekkage klachten		1,00 pst	€ 235.950

Sedumdak vervangen inclusief dakbedekking en details.



Conditie 3

3140 Afdichting glaskit

Tag

Ramen aan de zon zijdes

B7SC03 Openstaande verbindingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen gelijktijdig met schilderwerk		1,00 pst	€ 1.815
Kitwerk is op meerdere plekken uitgedroogd dit kan toekomstige houtrot veroorzaken.			



4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Tag

Begane grond trappenhuizen

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 908
Onthechting en scheurvormingen zijn visueel zichtbaar gelijktijdig herstellen met overige werkzaamheden			



Conditie 3

4622 Binnenschilderwerk hout dekkend

Tag

Trappenhuizen

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 32.971
Losse verflagen verwijderen en vervolgsysteem aanbrengen			



Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Kaagburg

B2EC03 Verankering, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Door windbelasting is de dakkap omhoog gewaaid waardoor schade is ontstaan aan het metselwerk. Herstellen gelijktijdig met buitenschilderwerk.



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

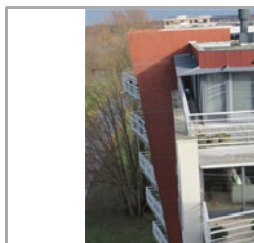
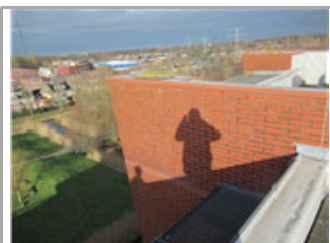
Tag

Parkzijdes

B8GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk tuinzijde gelijktijdig met schilderwerk		1,00 pst	€ 15.730
Het voegwerk aan de zonzijde is aangetast deze is op meerdere delen verzand			



4321 Vloerafwerking tapijt lifthallen

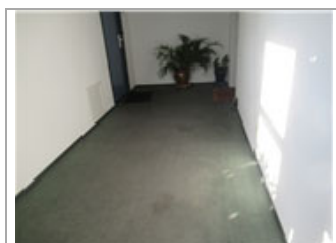
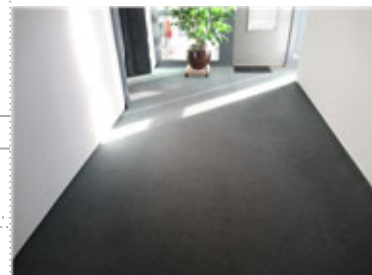
Tag

Trappenhuisen

B9GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 9.075
Vervuiling van vloertapijt in de lifthallen het is mogelijk deze te reinigen.			



Conditie 2

4621 Buitenschilderwerk stucwerk

Tag

Binnenzijde trappenhuizen

B11GB01 Subelementen manco

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

Gering	1	2	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Nader onderzoek en herstellen		1,00 pst	€ 1.815

Op meerdere delen is onthechting door vocht aan binnen zijde van de trappenhuizen zichtbaar dit dient nader te worden onderzocht. Dit kan in combinatie met schilderwerk van ispo aan de buitengevel.



4621 Buitenschilderwerk stucwerk

Tag

Parkeerszijde

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

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

Gering	2	3	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem		1,00 pst	€ 41.790

Vervuiling van de Ispo gevels



Conditie 2

4622 Binnenschilderwerk metaal

Tag

Trappenhuizen

B11SM01 Beschadiging

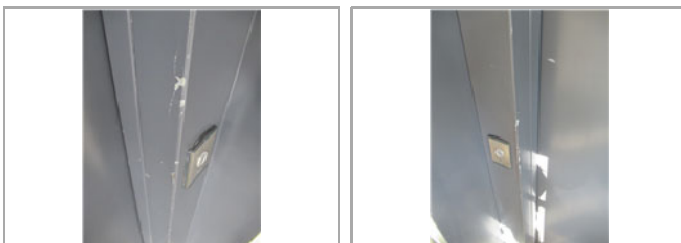
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	3	2	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Herstellen		1,00 pst	€ 5.489
------------	--	----------	---------

Mechanische beschadigingen aan de liftdeuren



Conditie 1

2110 Gevelafdekking beton

Tag

Algemeen

B2GA01 Aangroei mos, algen

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

Gering	2	3	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
-------------	------	-----	--------

Reinigen		1,00 m2	€ 2.844
----------	--	---------	---------

Alg en mos groei op de muurafdekkers deze schoonspuiten gelijktijdig met kitnaden vervangen.



Conditie 1

4112 Gevelbekleding

Tag

Poelburgh

B8GB01 Bevestiging secundair, manco

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

Gering	2	3	1	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 3.025

Gevelbekleding zit los deze met langere schroeven vastzetten mocht achterliggende bevestiginghout rot zijn deze vervangen.



4322 Vloerafwerking tegels balkons maaiveld

Tag

Terras torren 2

B9EW01 Lekkage

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

Ernstig	2	1	1	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 666

Op een aantal delen bevindt zich het voegwerk in slechte conditie en kitnaden zijn manco.



Conditie 1

4628 Buitenschilderwerk betonconstructie kolommen,dikte kanten

Tag

Balkons

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	2	1	

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.409
Onthechting van verflagen vervolgsysteem aanbrengen			



Totaal object

€ 517.444

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Lobeliuslaan 164-264
Oegstgeest

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: 9-3-2023

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	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110	Gevelconstructie metselwerk																				
■	Herstellen	Verankering, manco	1,00	pst	2023	€ 4.235															€ 4.235
	Vervangen metselwerk		1599,72	m2	2060 60																€ 0
	Herstellen metselwerk gelijktijdig met schilderwerk		1599,72	m2	2030								€ 7.743								€ 7.743
2110	Gevelafdekking beton																				
■	Reinigen	Aangroei mos, algen	1,00	m2	2023	€ 2.844															€ 2.844
	Vervangen gevelafdekking beton		290,10	m1	2048 48																€ 0
2110	Dilatatie kitvoeg balkons en muurafdekkers																				
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2023	€ 4.235															€ 4.235
	Vervangen dilatatie kitvoeg		1,00	pst	2037 14															€ 4.235	€ 4.235
						€ 11.314	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.743	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.235	€ 23.291
27 Daken																					
2713	Luifel aluminium																				
	Vervangen luifel aluminium		3,00	m2	2050 50																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31 Buitenwandopeningen																					
3120	Kozijn buiten aluminium																				
	Vervangen kozijn aluminium incl. glas		632,70	m2	2050 50																€ 0
3120	Kozijn buiten hout																				
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2023	€ 16.940															€ 16.940
■	Herstellen ondergrond, gelijktijdig met schilderwerk	Scheuren in houten kozijn	1,00	pst	2023	€ 18.150															€ 18.150
	Vervangen kozijn		1412,50	m2	2050 50																€ 0
3130	Garagedeur speedgate																				
	Vervangen garagedeur (electrische aandrijving)		1,00	st	2030 25								€ 10.285								€ 10.285
3140	Afdichting glaskit																				
■	Vervangen gelijktijdig met schilderwerk	Openstaande verbindingen	1,00	pst	2023	€ 1.815															€ 1.815
	Vervangen kitwerk		100,00	m1	2030 36								€ 1.815								€ 1.815
						€ 36.905	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.100	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 49.005
37 Dakopeningen																					
3721	Lichtkoepel dubbelwandig																				
	Vervangen lichtkoepel dubbelwandig		3,00	st	2024 25		€ 4.356														€ 4.356
	Vervangen lichtkoepel dubbelwandig (icm sedum dak tussen toren 2 en 3)		2,00	st	2047 25																€ 0
						€ 0	€ 4.356	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.356
41 Buitenwandafwerkingen																					
4110	Gevel isolatie gestuct																				
	Vervangen isolatie compleet		904,10	m2	2050 50																€ 0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol																				

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh
Lobeliuslaan 164-264 • Oegstgeest

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	Totaal
■	Vervangen voegwerk tuinzijde gelijktijdig met schilderwerk	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2023	25	€ 15.730															€ 15.730
	Vervangen voegwerk platvol		1599,72	m2	2050																	€ 0
	Vervangen voegwerk platvol plaatselijk herstel gelijktijdig met schilderwerk		319,94	m2	2030									€ 23.987								€ 23.987
4112 Gevelbekleding																						
■	Herstellen	Bevestiging secundair, manco	1,00	pst	2023		€ 3.025															€ 3.025
	Vervangen gevelbekleding		170,20	m2	2043	35																€ 0
							€ 18.755	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.987	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 42.742	
43 Vloerafwerkingen																						
4321 Vloerafwerking coralmat																						
■	Vervangen	Slijtage	1,00	pst	2024		€ 2.178															€ 2.178
	Vervangen vloerafwerking coralmat		3,00	st	2032	8									€ 2.178							€ 2.178
4321 Vloerafwerking tapijt lifthallen																						
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2027	14					€ 9.075											€ 9.075
	Vervangen tapijt		485,10	m2	2034	12											€ 36.844					€ 36.844
4322 Vloerafwerking tegels balkons maaiveld																						
■	Herstellen	Lekkage	1,00	pst	2023		€ 666															€ 666
	Opstanden aanpassen en ondergrond herstel, incl. tegelwerk		107,40	m2	2035	35													€ 12.346			€ 12.346
							€ 666	€ 2.178	€ 0	€ 0	€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.178	€ 0	€ 36.844	€ 12.346	€ 0	€ 0	€ 63.286
46 Schilderwerk																						
4621 Buitenschilderwerk stucwerk																						
■	Nader onderzoek en herstellen	Subelementen manco	1,00	pst	2023		€ 1.815															€ 1.815
■	Vervolgsysteem		Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2030								€ 41.790								€ 41.790
	Groot schilderwerk stucwerk (niet uitgevoerd)		904,10	m2	2044	14																€ 0
4621 Buitenschilderwerk garagedeur staal																						
	Groot schilderwerk garagedeur staal		13,20	m2	2023	7	€ 1.248							€ 1.248						€ 1.248		€ 3.743
4621 Buitenschilderwerk gevelbekleding hout																						
■	Herstellen	Intercoat onthechting	1,00	pst	2023		€ 10.439															€ 10.439
	Groot schilderwerk gevelbekleding hout transparant omzetten naar dekkend systeem		170,20	m2	2030	7								€ 9.404					€ 9.404			€ 18.808
4622 Binnenschilderwerk stucwerk																						
■	Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2023		€ 908															€ 908
	Groot schilderwerk stucwerk		2375,80	m2	2027	14					€ 101.720											€ 101.720
4622 Binnenschilderwerk hout dekkend																						
■	Herstellen	Kale delen	1,00	pst	2027						€ 32.971											€ 32.971
	Groot schilderwerk hout dekkend		693,70	m2	2041	14																€ 0
4622 Binnenschilderwerk metaal																						
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2027						€ 5.489											€ 5.489
	Groot schilderwerk metaal		100,80	m2	2041	14																€ 0
4628 Buitenschilderwerk betonconstructie kolommen,dikte kanten																						

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh
Lobeliuslaan 164-264 • Oegstgeest

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	Totaal
■ Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2030								€ 2.409								€ 2.409
	Groot schilderwerk steenachtig	60,80	m2	2044	14															€ 0
4631	Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2																			
■ Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2023		€ 4.235														€ 4.235
■ Vervolgsysteem	Verpoederen	1,00	pst	2023		€ 102.548														€ 102.548
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	1412,50	m2	2030	7							€ 92.378							€ 92.378	€ 184.755
					€ 121.191	€ 0	€ 0	€ 0	€ 140.180	€ 0	€ 0	€ 147.228	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 103.029	€ 511.628
47 Dakafwerkingen																				
4711	Dakbedekking PVC+ballast																			
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking EPDM vervangen voor APP	1166,50	m2	2025	25							€ 176.433								€ 176.433
	Vervangen grind	1166,50	m2	2025	25							€ 35.287								€ 35.287
4711	Dakbedekking kunststof sedum dak																			
■ Vervangen aanhoudelijke lekkage klachten	Lekkage	1,00	pst	2024	35		€ 235.950													€ 235.950
	Vervangen dakbedekking kunststof inclusief sedum daktuin	77,88	m2	2056	35															€ 0
4711	Dakrandafwerking aluminium trim																			
	Aanbrengen randstrook	205,90	m1	2024	36		€ 8.578													€ 8.578
					€ 0	€ 244.528	€ 211.720	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 456.248
52 Afvoeren																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc																			
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	1,00	pst	2030	30							€ 1.815								€ 1.815
5216	Vuilwaterpompen																			
	Vervangen vuilwaterpompen	3,00	st	2036	18													€ 5.569		€ 5.569
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.815	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.569	€ 0	€ 7.384
53 Water																				
5314	Hydrofoor																			
	Vervangen hydrofoor	3,00	st	2030	15							€ 12.106								€ 12.106
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.106	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.106
57 Luchtbehandeling																				
5731	Mechanische ventilatie-unit garage																			
	Vervangen mechanische ventilatie-unit	4,00	st	2025	25							€ 3.831								€ 3.831
5771	Luchtbehandeling garage																			
	Stuwdruk ventilatoren	3,00	st	2025	25							€ 3.867								€ 3.867
	Vervangen luchtbehandeling afvoer	2,00	st	2025	25							€ 11.299								€ 11.299
					€ 0	€ 0	€ 18.997	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.997
63 Verlichting																				
6311	Elektra armaturen																			
	Vervangen armaturen naar LED	101,00	st	2028	20					€ 20.379										€ 20.379
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.379	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.379

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	Totaal
64 Communicatie																						
6411	Deurbelinstallatie inclusief videofoon																					
	Vervangen deurbelinstallatie en videofoon (alleen bellentableau)		1,00	st	2030	25								€ 17.756								€ 17.756
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.756	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.756
65 Beveiliging																						
6513	Brandslang haspel																					
	Vervangen brandslang haspel (Chubb)		3,00	st	2023	20	€ 4.820															€ 4.820
							€ 4.820	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.820
66 Transport																						
6611	Personenlift (Elektrische lift) volgens opgave DLR																					
	Aandrijving vervangen		3,00	pst	2030									€ 85.711								€ 85.711
	Automatische schachtdeuren		3,00	pst	2031										€ 166.337							€ 166.337
	Besturing, cabine eo vervangen		3,00	pst	2026				€ 137.040													€ 137.040
	Deuren		3,00	pst	2028						€ 95.517											€ 95.517
	Drukknoppen vernieuwen		3,00	m2	2023		€ 10.890															€ 10.890
							€ 10.890	€ 0	€ 0	€ 137.040	€ 0	€ 95.517	€ 0	€ 85.711	€ 166.337	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 495.495
67 Gebouwbeheersvoorzieningen																						
6710	Valbeveiliging algemeen																					
	Aanbrengen valbeveiliging		1,00	st	2025	25			€ 17.756													€ 17.756
	Opstellen dak risico inventarisatie en evaluatie		1,00	st	2024			€ 1.646														€ 1.646
6720	Vervangen CO2 / LPG detectie																					
	vervangen installatie		1,00	pst	2028	25						€ 7.264										€ 7.264
							€ 0	€ 1.646	€ 17.756	€ 0	€ 0	€ 7.264	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.666
81 Losse verkeersinventarisatie																						
8111	Postkasten																					
	Vervangen postkasten		51,00	st	2030	30								€ 8.013								€ 8.013
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.013	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.013
90 Terrein																						
9032	Hekwerk metaal noodtrappenhuizen																					
	Vervangen hekwerk metaal		408,70	m1	2060	50																€ 0
	Coaten		408,70	m2	2040	30																€ 0
9032	Hekwerk aluminium																					
	Vervangen hekwerk aluminium		369,60	m1	2048	48																€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh
Lobeliuslaan 164-264 • Oegstgeest

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	Totaal
99	Algemeen																						
9999	Herinspectie Meerjaren Onderhoudsplan																						
	Herinspectie en aanpassen begroting		1,00	pst	2026	3					€ 2.421			€ 2.421			€ 2.421			€ 2.421			€ 9.685
9999	Bereikbaarheid en bouwplaatsvoorzieningen																						
	Bereikbaarheid en bouwplaats voorzieningen		1,00	pst	2023	7		€ 54.450							€ 54.450							€ 54.450	€ 163.350
								€ 54.450	€ 0	€ 0	€ 2.421	€ 0	€ 0	€ 2.421	€ 54.450	€ 0	€ 2.421	€ 0	€ 0	€ 2.421	€ 0	€ 54.450	€ 173.035
Totaal object								€ 258.991	€ 252.708	€ 248.472	€ 139.462	€ 149.255	€ 123.159	€ 2.421	€ 370.908	€ 166.337	€ 4.599	€ 0	€ 36.844	€ 14.767	€ 5.569	€ 161.714	€ 1.935.206

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Lobeliuslaan 164-264
Oegstgeest

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: 9-3-2023

**90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh
Lobeliuslaan 164-264 • Oegstgeest**

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
21	Buitenwanden	€ 11.314							€ 7.743						€ 4.235		€ 23.291
27	Daken																€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 36.905							€ 12.100								€ 49.005
37	Dakopeningen		€ 4.356														€ 4.356
41	Buitenwandafwerkingen	€ 18.755							€ 23.987								€ 42.742
43	Vloerafwerkingen	€ 666	€ 2.178			€ 9.075					€ 2.178		€ 36.844	€ 12.346			€ 63.286
46	Schilderwerk	€ 121.191				€ 140.180			€ 147.228						€ 103.029		€ 511.628
47	Dakafwerkingen		€ 244.528	€ 211.720													€ 456.248
52	Afvoeren								€ 1.815						€ 5.569		€ 7.384
53	Water								€ 12.106								€ 12.106
57	Luchtbehandeling			€ 18.997													€ 18.997
63	Verlichting						€ 20.379										€ 20.379
64	Communicatie								€ 17.756								€ 17.756
65	Beveiliging	€ 4.820															€ 4.820
66	Transport	€ 10.890			€ 137.040		€ 95.517		€ 85.711	€ 166.337							€ 495.495
67	Gebouwbeheersvoorzieningen		€ 1.646	€ 17.756			€ 7.264										€ 26.666
81	Losse verkeersinventarisatie								€ 8.013								€ 8.013
90	Terrein																€ 0
99	Algemeen	€ 54.450			€ 2.421			€ 2.421	€ 54.450		€ 2.421			€ 2.421		€ 54.450	€ 173.035
Totaal object		€ 258.991	€ 252.708	€ 248.472	€ 139.462	€ 149.255	€ 123.159	€ 2.421	€ 370.908	€ 166.337	€ 4.599	€ 0	€ 36.844	€ 14.767	€ 5.569	€ 161.714	€ 1.935.206

Jaarplan 2023

90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh

Lobeliuslaan 164-264
Oegstgeest

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: 9-3-2023

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk	Herstellen Verankering, manco	1,00 pst	€ 4.235
■ 2110	Gevelafdekking beton	Reinigen Aangroei mos, algen	1,00 m2	€ 2.844
■ 2110	Dilatatie kitvoeg balkons en muurafdekkers	Herstellen Afdichting, manco	1,00 pst	€ 4.235
31	Buitenwandopeningen			
■ 3120	Kozijn buiten hout	Herstellen Afdichting, manco	1,00 pst	€ 16.940
■ 3120	Kozijn buiten hout	Herstellen ondergrond, gelijktijdig met schilderwerk Scheuren in houten kozijn	1,00 pst	€ 18.150
■ 3140	Afdichting glaskit	Vervangen gelijktijdig met schilderwerk Openstaande verbindingen	1,00 pst	€ 1.815
41	Buitenwandafwerkingen			
■ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Vervangen voegwerk tuinzijde gelijktijdig met schilderwerk Aangroei mos, algen	1,00 pst	€ 15.730
■ 4112	Gevelbekleding	Herstellen Bevestiging secundair, manco	1,00 pst	€ 3.025
43	Vloerafwerkingen			
■ 4322	Vloerafwerking tegels balkons maaiveld	Herstellen Lekkage	1,00 pst	€ 666
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Nader onderzoek en herstellen Subelementen manco	1,00 pst	€ 1.815
4621	Buitenschilderwerk garagedeur staal	Groot schilderwerk garagedeur staal	13,20 m2	€ 1.248
■ 4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout	Herstellen Intercoat onthechting	1,00 pst	€ 10.439
■ 4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Herstellen Afbladderen	1,00 pst	€ 908
■ 4631	Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2	Herstellen Afbladderen	1,00 pst	€ 4.235
■ 4631	Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2	Vervolgsysteem Verpoederen	1,00 pst	€ 102.548
65	Beveiliging			
6513	Brandslang haspel	Vervangen brandslang haspel (Chubb)	3,00 st	€ 4.820
66	Transport			
6611	Personenlift (Elektrische lift) volgens opgave DLR	Drukknoppen vernieuwen	3,00 m2	€ 10.890
99	Algemeen			
9999	Bereikbaarheid en bouwplaatsvoorzieningen	Bereikbaarheid en bouwplaats voorzieningen	1,00 pst	€ 54.450

**90890-2023 • VvE Veerburgh-Poelburgh-Kaagburgh
Lobeliuslaan 164-264 • Oegstgeest**



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
------	-----------------	--------------------	---------	------

Totaal object				€ 258.991
---------------	--	--	--	-----------