

Adres + nr

te Amsterdam

**Bouwkundig Adviesrapport**

Meer Jaren Onderhouds Plan

2020-2034

Inhoudsopgave

1. Algemeen	- 3 -
a. Inleiding	- 3 -
b. Doel van de keuring	- 3 -
c. Inspectie	- 3 -
d. Bouwkundige staat	- 3 -
e. Bouwkundig rapport	- 3 -
2. Basis gegevens	- 4 -
a. Administratieve gegevens:	- 4 -
b. Vragen en antwoorden met betrekking tot object:	- 4 -
c. Vaststelling door inspecteur:	- 4 -
d. Onderstaande vragen zijn beantwoord door de eigenaren/VvE beheerder:	- 4 -
3. Omschrijving pand en foto's	- 5 -
4. Verklarende woordenlijst met enkele afkortingen en begrippen	- 10 -
a. Algemeen	- 10 -
b. Gevels	- 10 -
c. Daken	- 10 -
5. Principetekeningen	- 11 -
a. Gevels	- 11 -
b. Daken	- 12 -
c. Portiek en kozijnen	- 13 -
6. Algemene leveringsvoorwaarden	- 14 -
7. Begroting	- 15 -

1. Algemeen

a. Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert, weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overig gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering bepaalt.

b. Doel van de keuring

Doel van het opstellen van een mjop is om inzicht te krijgen in de huidige staat van het pand alsmede het onderhoud op de lange termijn. Op basis van het mjop kunt u als VvE offertes aanvragen bij de diverse aannemers. Als VvE beheerder kunt u het mjop gebruiken voor het vaststellen van de maandelijkse bijdrage of welke bedragen u de komende jaren dient te reserveren.

c. Inspectie

De keuring geschiedt op basis van een visuele inspectie en betreft een momentopnamen met een conditiemeting. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerking en inrichting evenals schoonheid van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen. De non-destructieve wijze van deze opnamen heeft zijn beperkingen. Voor gebreken die niet waarneembaar waren tijdens de inspectie is Bouw Advies van der Steuijt niet aansprakelijk. Ingewonnen informatie valt buiten de verantwoordelijkheid van Bouw Advies van der Steuijt. De inspecteur heeft zich te houden aan de geldende ARBO regels. Handelingen die niet vallen binnen de ARBO-wetgeving zullen niet worden uitgevoerd.

d. Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op 2 zaken:

- ❖ De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
- ❖ De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties. Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende onderdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier installaties (riolering, lift).

e. Bouwkundig rapport

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Voorblad.
- Algemeen.
- Basis gegevens.
- Fotorapportage.
- Verklarende woordenlijst.
- Principe tekeningen.
- Algemene leveringsvoorwaarden.
- 10 jaren begroting.

2. Basis gegevens

a. Administratieve gegevens:

Opdrachtgever:		Keuringsinstantie:	
Naam:		Bedrijf:	Bouw Advies van der Steuijt
Adres:			
Postcode/plaats:	Amsterdam	Plaats:	DELFT
Telefoon:		Telefoon:	06-45022536
Object:			
Adres:		E-mail:	info@bavds.nl
Postcode/plaats:	Amsterdam	Internet:	www.bavds.nl
Woningtype:	Appartementen/bedrijfsruimte	KvK Den Haag	57253315 Den Haag
Bouwjaar:	1910-1925	Ingeschreven als:	Bouwkundig Adviesbureau
Projectnummer:	2020-106	Inspecteur:	M. van der Steuijt
Tijdstip keuring:	9.00 uur	Keuringsdatum:	25-5-2020

Handtekening inspecteur:

Den Haag 11 juni 2020

b. Vragen en antwoorden met betrekking tot object:

Aanwezig bij de keuring	X	Eigenaar	X	Huurder		Technische Commissie/voorzitter	
Woning	X	Bewoond		Leeg			
Fundering		Op staal	X	Paal		Niet bekend	
Bouwstijl	X	Laagbouw		Hoogbouw			
	X	Traditioneel		Gietbouw		Montagebouw	
Weersomstandigheden	X	Droog		Regen		Sneeuw	Storm
Bouwkundige staat uitwendig		Matig		Redelijk	X	Goed	Zeer goed

c. Vaststelling door inspecteur:

Is het dak toegankelijk?	X	Ja		Nee		Niet bekend
Was iedereen aanwezig bij de inspectie	X	Ja		Nee		
Zo nee, welke eigenaren/huurders waren niet aanwezig?	X	nvt				

d. Onderstaande vragen zijn beantwoord door de eigenaren/VvE beheerder:

Zijn er problemen geweest of bekend met de vloeren of fundering?		Ja	X	Nee (al eerder hersteld)		Niet bekend
Dak en/of andere lekkages aanwezig of gehad de laatste 5 jaar?	X	Ja (begane grond)		Nee		Niet bekend
Zijn er, waar dan ook in de woning, vochtproblemen bekend?		Ja	X	Nee		Niet bekend
Zijn er de laatste 5 jaar verstopping geweest van de riolering?		Ja	X	Nee		Niet bekend
Zijn er gebreken/problemen bekend van de technische installaties?		Ja		Nee	X	NVT
Zijn er nog andere zaken te melden die van belang kunnen zijn?		Ja		Nee	X	Niet bekend

3. Omschrijving pand en foto's



Foto 1

GEVEL:

De gevel bestaat uit metselwerk met kozijnen van zachthout. Boven de kozijnen zijn gemetselde rollagen aanwezig.

REINIGEN EN IMPREGNEREN:

De gevel neemt onnodig vocht op wat de bestaande voegen en mogelijk de stenen kunnen aantasten. Als er vocht in de gevel blijft kunnen de voegen door vorst eruit springen of loskomen.

Daarnaast kunnen er zelfs oppervlakkig stukken van de steen afspringen door vorst in de steen.



Foto 2

GEVELBEKLEDING:

De gevel op de begane grond is bekleed met natuursteen.

Dit geeft de aankomende 15 jaar zeker geen onderhoud als de onderlinge beplating geen gebreken gaan vertonen. Want als er vocht achter de beplating komt krijg je ook onderhoud aan de gevelbeplating.



Foto 3

KOZIJNEN:

Op de begane grond is een aluminium kozijn met deuren aanwezig.

Hier is ook in de aankomende 15 jaar geen onderhoud van toepassing.

Hier alleen letten op het gebruik van de draaiende delen die eventueel in de toekomst nagesteld dienen te worden waar nodig.



Foto 4

GEVEL:

Het is duidelijk zichtbaar dat de gevel is verzakt op meerdere etages.

Deze verzakking is in het verleden al in zijn geheel gestabiliseerd en zag nu geen visueel geen gebreken.



Foto 5

Idem foto 4:



Foto 6

SCHILDERWERK:

Het stalen hekwerk in de voorgevel is gecoat aangeleverd en kan nog jaren mee. De coating zal alleen in de loop van de jaren verder verzeppen en matter in kleur worden. Er komt een moment dat deze in zijn geschilderd dient te worden. Het schilderwerk van de houten onderdelen is in goede staat en kan opnieuw worden uitgevoerd volgens het cyclisch schildersysteem. Om de drie a vier jaar gelang de regen en zonkant van de woningen.



Foto 7

BALKON natuursteen constructie:

Aan de voorgevel is een frans balkon aangebracht tijdens de bouw. Daarvan is de natuursteen vloer in zijn geheel gescheurd. Als het vochtoverlast geeft aan de omliggende constructie is het raadzaam deze te gaan herstellen/vervangen.



Foto 8

SCHILDERWERK:

Het schilderwerk van de houten onderdelen is verouderd en dient op kort termijn te worden geschilderd. Het grootste belang is dat de gescheurde verf geheel verwijderd wordt aan de onderzijde en een geheel nieuw schildersysteem aanbrengt en gelijk goed kijkt of het houten onderdeel hersteld dient te worden met een hout herstellend product die flexibel blijft. Jaren daarna dient het schilderwerk te worden uitgevoerd volgens het cyclisch schildersysteem. Om de vier a vijf jaar naar gelang de regen en zonkant van de woningen.



Foto 9

GEVEL:

De achtergevel bestaat uit metselwerk met kozijnen van zachthout/hardhout. Boven de kozijnen zijn gemetselde rollagen aanwezig. Visueel geen gebreken waargenomen.



Foto 10

GEVEL:

De achtergevel aanbouw bestaat uit metselwerk met kozijnen van hardhout. Boven de kozijnen is mogelijk een rollaag aanwezig. Visueel geen gebreken waargenomen.



Foto 11

SCHILDERWERK dakrand:

Het schilderwerk van de houten boeidelen is verouderd en dient op kort termijn te worden geschilderd. Jaren daarna dient het schilderwerk te worden uitgevoerd volgens het cyclisch schildersysteem. Om de drie a vier jaar naar gelang de regen en zonkant van de woningen.



Foto 12

SCHILDERWERK kozijnen:

Het schilderwerk van de houten kozijnen is verouderd en dient op kort termijn te worden geschilderd. Jaren daarna dient het schilderwerk te worden uitgevoerd volgens het cyclisch schildersysteem. Om de drie a vier jaar naar gelang de regen en zonkant van de woningen.



Foto 13

BALKON hout constructie:

Aan de gevel zijn de verdiepingswoningen voorzien van balkons. De balkons zijn opgebouwd uit een houten draagconstructie met een houten beplating.

OPMERKING:

Alleen het schilderwerk cyclisch meenemen.



Foto 14

SCHILDERWERK:

Het schilderwerk van de houten onderdelen is verouderd en dient op termijn te worden geschilderd. Doordat de regen geen vrij spel heeft is de keuze aan de VvE om zelf te bepalen wanneer het schilderwerk uit te voeren.

Jaren daarna dient het schilderwerk te worden uitgevoerd volgens het cyclisch schildersysteem. Om de drie a vier jaar naar gelang de regen en zonkant van de woningen.



Foto 15

BALKON hout afwerking:

Aan de gevel zijn de verdiepingswoningen voorzien van balkons. De balkons de balkonvloeren is een vrij onderhoudsvrij product aangebracht.

Foto's hieronder geven in detail wel nog wat onderhoud.

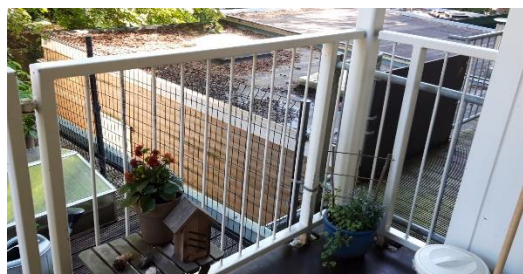


Foto 16

BALKON staal hekwerk:

Het stalen hekwerk in de achtergevel is gecoat aangeleverd en kan nog jaren mee. De coating zal alleen in de loop van de jaren verder verzeppen en matter in kleur worden.



Foto 17

BALKON staal hekwerk:

In detail zie je wel dat de huidige coating beschadigd is maar daaronder zit nog een laag wat roestwerend is.

Het is alleen nodig voor het zicht waar nodig alles na te lopen en in de toekomst een compleet behandeling te geven.



Foto 18

BALKON hout afwerking:

Het schilderwerk aan de onderzijde onthecht plaatselijk doordat er vocht tussen de beplating en staalconstructie komt wat op termijn ook onthecht.

	BALKON hout afwerking: Ondanks het onderhoudsvrije product is het op de topetage toch plaatselijk aangetast en dient op kort termijn hersteld te worden om verdere aantasting tegen te gaan.
Foto 19	PLATDAK: De uitbouw is voorzien van een platdak met bitumineuze bedekking en zinken randafwerkingen en houten vlonders als afwerking. Visueel wel oude lekkage sporen ontdekt op de begane grond rond de daklicht.
Foto 20	RANDAFWERKING: Het gebouw is voorzien van een zinken randafwerkingen in goede staat.
	PLATDAK topetage: Het gebouw is voorzien van een platdak met bitumineuze bedekking, vlonders en zinken randafwerkingen. Visueel geen verse lekkage sporen ontdekt in de woning. OPMERKING: De dakbedekking dient ongeveer 25 jaar mee te kunnen vanaf het moment is aangebracht. Dat betekend dat ik voor de VvE het in de laatste jaren meeneem om jullie eraan te herinneren dat het er aan komt.
Foto 21	RANDAFWERKING: Het gebouw is voorzien van een zinken randafwerkingen in goede staat.
	PLATDAK: Detail foto bedekking bovendak
Foto 22	
	
Foto 23	
Foto 24	

4. Verklarende woordenlijst met enkele afkortingen en begrippen

a. Algemeen

constr.	constructie
aanbr.	aanbrengen
herst.	herstellen
rein.	reinigen
verv.	vervangen
rvs	roestvast staal
vg / ag / zg	voorgevel / achtergevel / zijgevel
bg / 1 ^e / 2 ^e	begane grond / 1 ^e etage / 2 ^e etage

b. Gevels

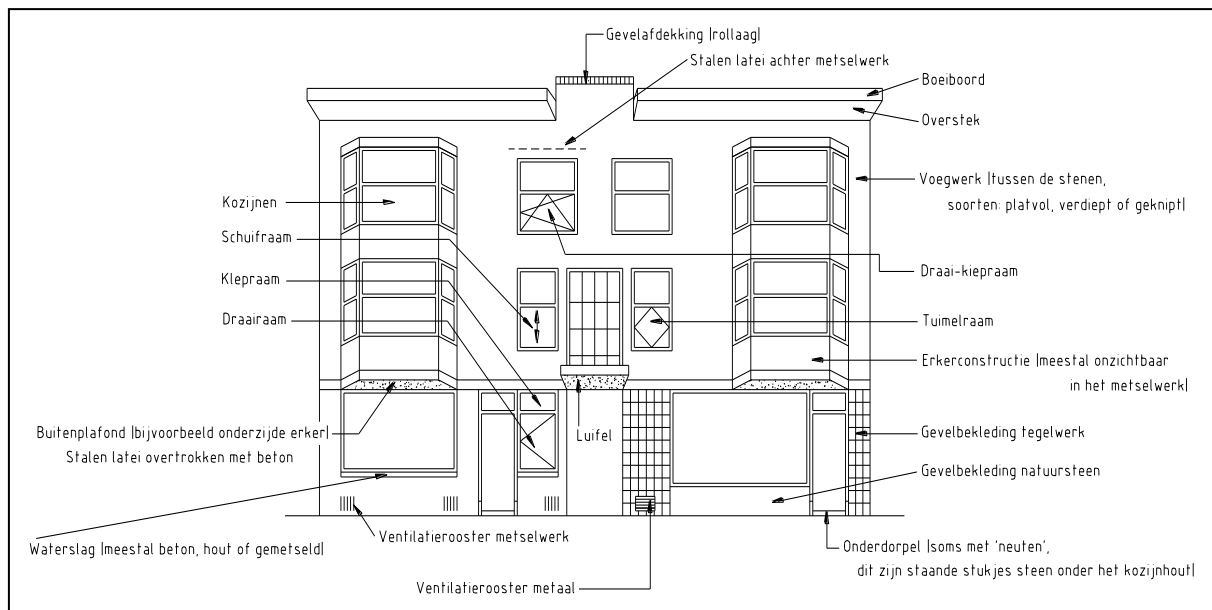
vent.rooster	ventilatioerooster
latei	stalen draagbalk boven kozijnen
erkerconstr.	erkerconstructie
rollaag	liggende rij stenen
stucwerk	afsmeerlaag op het metselwerk
voegwerk	zandcement mengsel tussen de metselstenen
volkern	plaatmateriaal dat niet geschilderd hoeft te worden
hwc-plaat	houtwolcementplaat
h.w.a.	hemelwaterafvoer
vv.sch.	vervangend schilderwerk
gr.sch.	groot schilderwerk
kl.sch.	klein schilderwerk
koz.	kozijnen
nat.st.	natuursteen
plaf.afw.	plafondafwerking
v.w.	voegwerk
m.w.	metselwerk
w.s.	waterslag
v.r.	ventilatie rooster

c. Daken

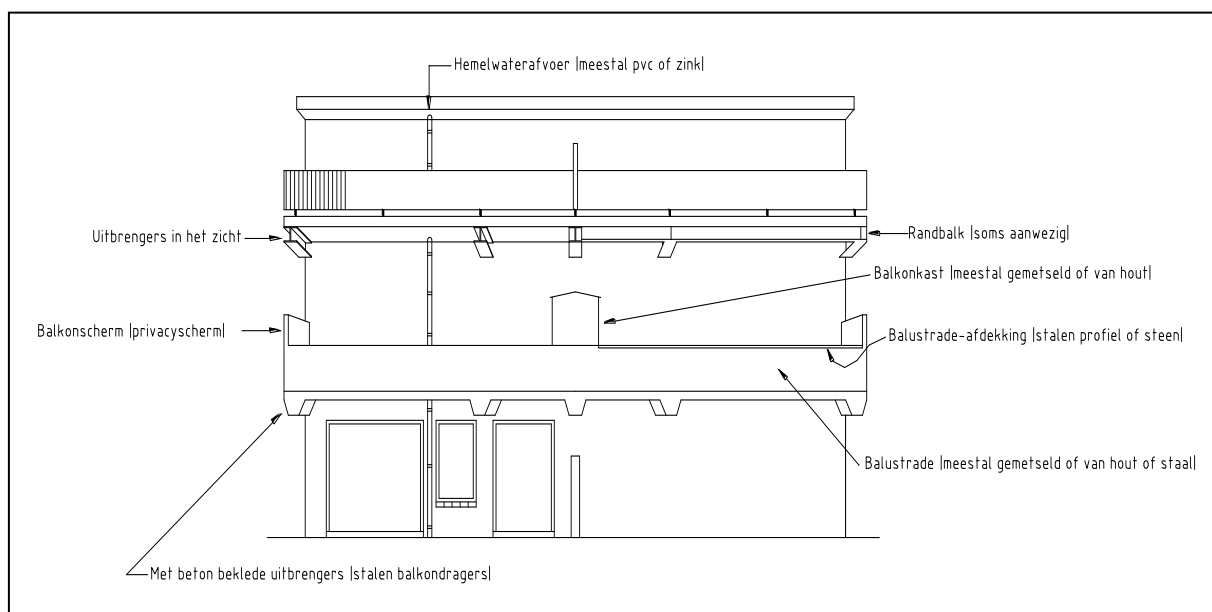
afschot	het aflopen van een plat dak t.b.v. de afwatering
dakbedek.	dakbedekking
lichtk.	lichtkoepel
ontl.	ontluchting
schoorsteen	schoorsteen waarbij evtl. aangegeven is het aantal kanalen
r.g.a.	rookgasafvoer
shingles	platen bitumineuze dakbedekking op schuin dak

5. Principetekeningen

a. Gevels

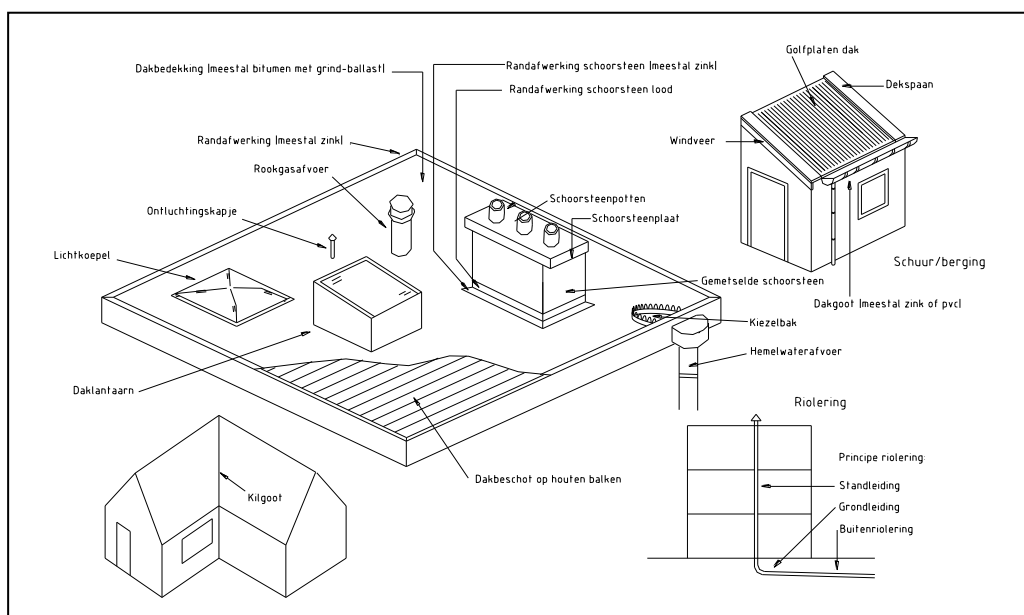


Principe-tekening bouwkundige benamingen / voorgevel

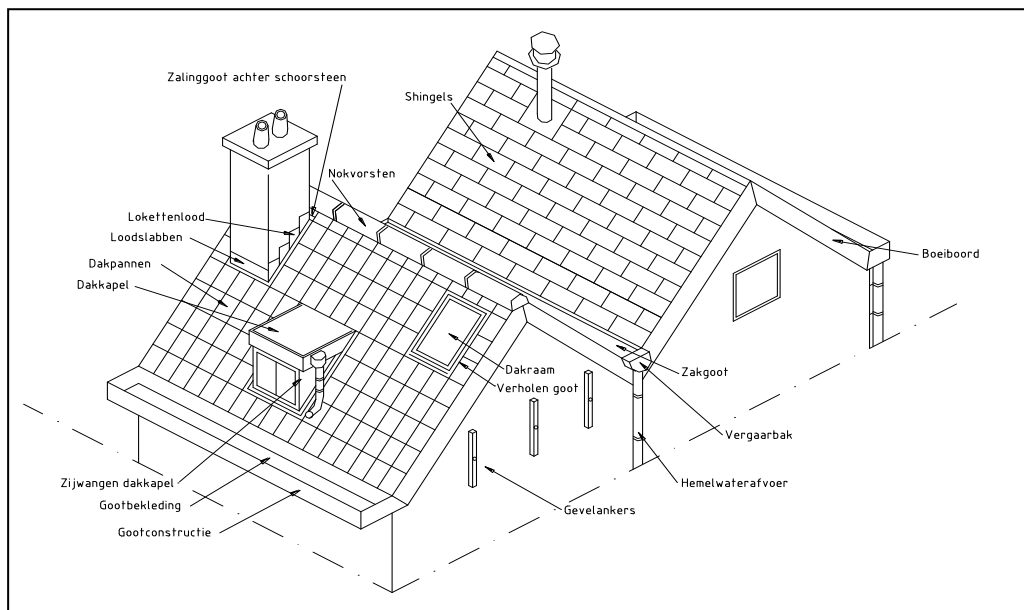


Principe-tekening bouwkundige benamingen / achtergevel

b. Daken

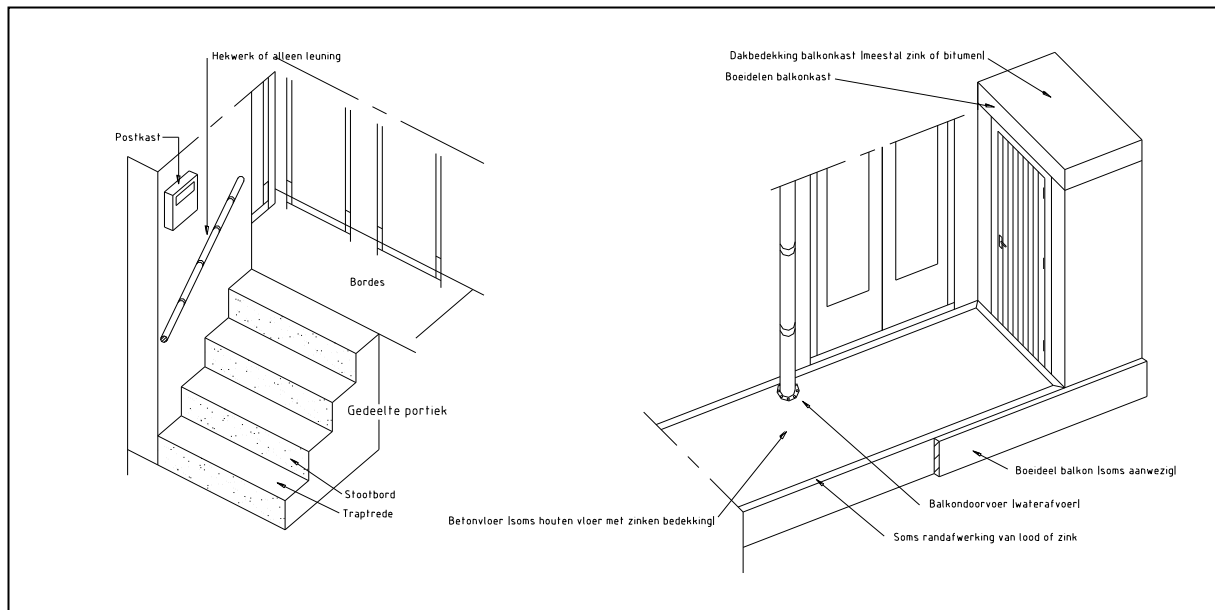


principe-tekeningen bouwkundige benamingen / plat & schuin dak

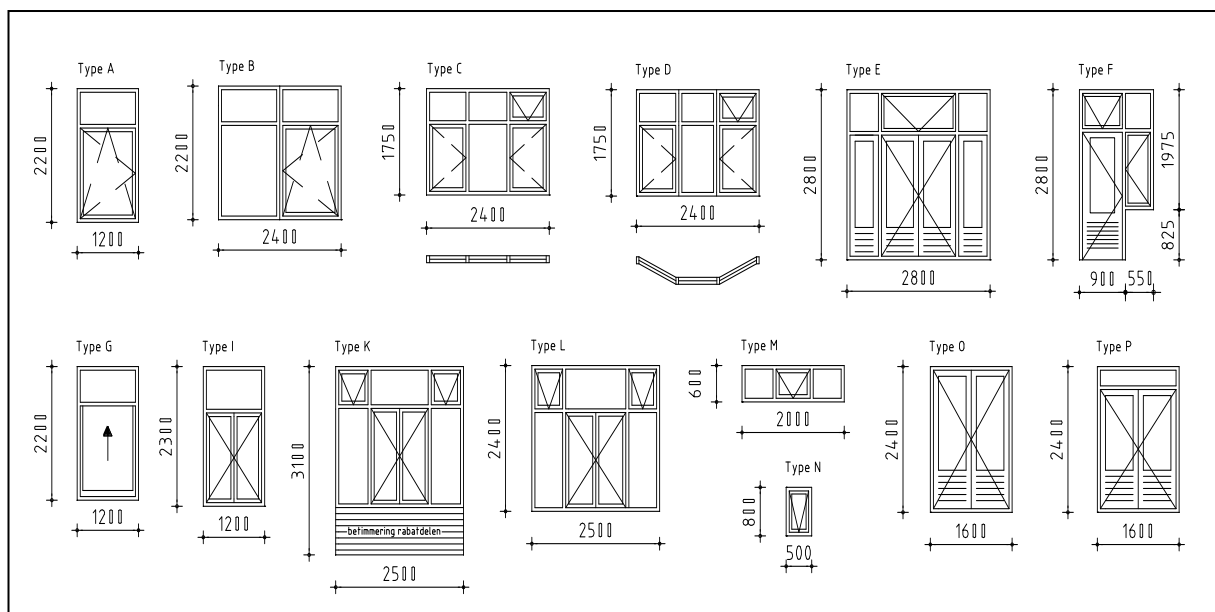


principe-tekening bouwkundige benamingen / schuin daken

c. Portiek en kozijnen



principe-tekeningen bouwkundige benamingen / portiek (links) & balkon (rechts)



principe-tekeningen kozijnen (alle maten in het werk te bepalen / kozijnmaten zijn slechts ter indicatie!)

6. Algemene leveringsvoorwaarden

Bouw Advies van der Steuijt aanvaardt geen aansprakelijkheid indien en zolang de opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet is nagekomen. Bouw van der Steuijt is niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals gevolgschade, gederfde omzet en winst, verlies van gegevens, immateriële schade en/of vorderingen van derden op opdrachtgever, verband houdend met of voortvloeiend uit de overeenkomst of het gebruik van de dienstverlening, daaruit voortgebrachte resultaten, producten of derden-producten. Bouw Advies van der Steuijt is niet aansprakelijk voor enige schade die door handelen of nalaten van opdrachtgever en/of derden is ontstaan.

De bouwtechnische controle van de woning/werkzaamheden wordt door Bouw Advies van der Steuijt door middel van een **visuele** inspectie vastgesteld op basis van visuele bouwkundige gebreken. De non-destructieve wijze van de inspectie waarop deze wordt verricht heeft zijn beperkingen. Bouw Advies van der Steuijt is niet aansprakelijk voor niet waargenomen gebreken welke niet visueel kunnen worden vastgesteld op het moment van de keuring. Hierbij moet worden gedacht aan gebreken welke niet zichtbaar zijn in verband met standleidingen/riolering achter omtimmering, koker of verlaagde plafonds, funderingen, lateien of roestend staal in de ruimste zin van het woord wat op het moment van de keuring aan het zicht is onttrokken.

De keuring van Bouw Advies van der Steuijt is een momentopname. Voor gebreken die na het keuren van het huis tevoorschijn komen en door Bouw Advies van der Steuijt niet waargenomen konden worden op het moment van de keuring is Bouw Advies van der Steuijt niet aansprakelijk. Tijdens de keuring dient Bouw Advies van der Steuijt toegang te hebben tot de woning, alle ruimtes, gevels en daken met inachtneming van de huidige hulpmiddelen en waarbij volledige veiligheid gewaarborgd dient te blijven. Tevens verdient het aanbeveling dat betrokken partijen aanwezig zijn om eventuele gebreken mondeling toe te lichten.

Alle nutsvoorzieningen alsmede de hieraan gekoppelde installaties en het leidingwerk worden visueel gecontroleerd, dit wordt niet in rekening gebracht en valt derhalve buiten de aansprakelijkheid. Voor toetsing van de voorschriften en een uitgebreide toelichting verwijst Bouw Advies van der Steuijt naar de installateur en de NUTS-bedrijven.

Alle informatie welke wordt verkregen door betrokken partijen zal in het rapport worden verwerkt om een zo goed mogelijk beeld van de bouwkundige staat van de woning te verkrijgen maar valt buiten de aansprakelijkheid van Bouw Advies van der Steuijt Per 1 januari 1992 is de verkoper volgens het Nieuw Burgerlijk Wetboek verplicht alle gebreken aan te geven.

De kostenramingen worden globaal geschat op basis van ervaringscijfers en kunnen derhalve afwijken. Tevens kunnen prijsverschillen optreden door prijsstijgingen. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de vermelde cijfers. De rapportage is vanaf keuringsdatum tot en met 6 maanden rechtsgeldig en is niet overdraagbaar aan derden. De in dit rapport opgenomen gegevens zijn naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Bouw Advies van der Steuijt kan echter nimmer aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en onvolledige rapportage noch voor de gevolgen van door haar in het kader van een opdracht gemaakte fouten.

Bij schade door opzet dient binnen 6 maanden na datum van rapport schriftelijk hiervan melding te worden gemaakt en te worden aangetoond door middel van foto's door opdrachtgever. Alvorens eventuele schade te herstellen dient een nader onderzoek naar deze schade door Bouw Advies van der Steuijt mogelijk te zijn. Tevens dient Bouw Advies van der Steuijt de mogelijkheid te worden gegeven de eventuele schade zelf te (laten) herstellen. Elke en andere overige aansprakelijkheidsclaims zullen worden afgewezen. De aansprakelijkheid voor alle schade beneden de som van 600 euro evenals die voortvloeien als vervolgschade is uitgesloten.

De opdrachtgever verklaart zich bekend met bovenstaande voorwaarden op het moment dat de rapportage wordt aangevraagd/op het moment van de aanvang van de inspectie/het rapport in ontvangst wordt genomen.

Keuringen die bestemd zijn voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG) worden volgens de normen van de NHG opgesteld, dit is een beknopte bouwkundige inspectie voor de bank of geldverstrekker, waardoor aan cliënten c.q. opdrachtgevers geen rechten ontleend kunnen worden.

Betalingen dienen uiterst te geschieden binnen 14 dagen na ontvangst van de rapportage t.g.v. het op de nota vermelde bankrekeningnummer tenzij schriftelijk anders met Bouw Advies van der Steuijt is overeengekomen. Bij het in gebreke blijven van betalingen worden de vorderingen overgedragen naar een incasso bureau, waarvan de kosten (zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk) evenals de wettelijke rente vanaf de vervaldatum van de factuur in geheel voor rekening komen van de debiteur.

7. Begroting

De kolommen in het hierna volgende hoofdstuk, geeft de volgende informatie weer:

❖ Omschrijving:	De omschrijving van de betreffende informatie.
❖ Hoeveelheid:	De totale hoeveelheid van het element met betrekking tot het bouwdeel.
❖ Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, bijvoorbeeld m^2 = vierkante meter, m^1 = strekkende meter, m^3 = kubieke meter, st = stuks en pst = post.
❖ Prijs/eenheid:	De prijs voor herstel of vervanging van het element per eenheid.
❖ Jaarkolommen:	De periode waarop is doorgerekend, 2011 is het huidige jaar.
❖ Totaal alle onderhoud:	Totaal over exploitatie, regulier en investeringsonderhoud.
❖ Totaal per jaar:	Totaal over exploitatie, regulier en investeringsonderhoud voor één jaar.
❖ Exploitatie onderhoud:	Jaarlijks terugkerend klein onderhoud of contracten.
❖ Regulier onderhoud:	Hiermee wordt onderhoud bedoeld dat meestal een kortere cyclus heeft dan 25 jaar en bestaat uit bijvoorbeeld herstel- en schilderwerk. Het betreft onderhoud dat preventief is en beter niet kan worden uitgesteld.
❖ Investeringsonderhoud:	Het betreft hier het onderhoud aan elementen dat betrekking heeft op complete vervanging van het element. Bijvoorbeeld kozijn vervanging.
❖ Bouwplaatskosten:	Dit zijn de kosten voor het plaatsen van een bouwkeet, chemisch toilet, opslag van materialen e.d.
❖ Onvoorziene kosten:	Eventueel meerwerk, prijsverschillen e.d. Bijvoorbeeld in de begroting is het herstellen van een stalen latei opgenomen, maar tijdens de werkzaamheden blijkt dat deze vervangen dient te worden.

Alle prijzen in de begroting zijn exclusief B.T.W. Aan het einde van de begroting worden in de staartkosten diverse opslagen doorgevoerd, zoals bouwplaatskosten, onvoorziene werkzaamheden tot slot de huidige B.T.W.

In de genoemde bedragen in deze begroting is geen rekening gehouden met een eventueel beginsaldo.

De kosten voor de herstelwerkzaamheden in het portiek evenals enkele schoorstenen zijn, indien van toepassing, gemeenschappelijk. Deze kosten dienen dus met de naastliggende VvE gedeeld te worden. In dit rapport zijn de kosten als gemeenschappelijk opgenomen.

ONDERDEEL		Loc.	GEBREK	TE NEMEN ONDERHOUDSMAATREGEL	HH	EH	BEDRAG	.2020	.2021	.2022	.2023	.2024	.2025	.2026	.2027	.2028	.2029	.2030	.2031	.2032	.2033	.2034	totaal
VOORGEVEL																							
GEVELWERK																							
metsewerk	a	alle	Poreuze ondergrond, kans op vochtdoorslag.	Op de gereinigde ondergrond waterafstotend middel aanbrengen d.m.v. spuiten of blokkwast. Inklusief voorziening	54	m2	15,90	852					937					1.023					2.812
natuursteen	a	133I	Gescheurd/loszittend natuursteen herstellen overeenkomstig bestaand.	Natuursteen los maken van de ondergrond. Ondergrond uitvalkken waar nodig. Daarna aanbrengen nieuw natuursteen overeenkomstig bestaand.	1	spt	275,00	275															275
SCHILDERWERK																							
schilderwerk kozijnen/ramen en deuren (hout)	s	133I	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	18	m2	72,71	1.316					1.448					1.579					4.343
schilderwerk kozijnen/ramen en deuren (hout)	s	133II	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	8,4	m2	72,71	611					672					733					2.016
schilderwerk stalen balustrade (klein)	s	133I	Het bestaande schilderwerk is plaatselijk wat verouderd en bladdert plaatselijk in lichte mate af.	Loszittende verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Plaatselijk schuren. Kaalgekomen hout gronden, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Plaatselijk schuren. Bijgewerkte delen overschilderen in bestaande	1,7	m1	76,20	130					142					155					427
schilderwerk dakrand	s		Het bestaande schilderwerk is verouderd en bladders plaatselijk (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	6,8	m2	57,68	392					431					471					1.294
ACHTERGEVEL																							
SCHILDERWERK																							
schilderwerk kozijnen/ramen en deuren	s	133I	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	9,8	m2	72,71						784										784
schilderwerk kozijnen/ramen en deuren	s	133II	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	9,8	m2	72,71						784										784
schilderwerk kozijnen/ramen en deuren	s	133II	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	9,8	m2	72,71	713					784					855					2.351
schilderwerk boeiboord	s		Het bestaande schilderwerk is geheel verouderd	Alle bestaande verflagen afbranden/afbijten. Loszittende stopverf verwijderen. Het houtwerk schuren en gronden.	5,7	m1	73,66	420					462					504					1.386
BALKONS																							
constructie hout	h	133II	De houten beplating is plaatselijk door houtrot aangetast.	Houtrot plaatselijk verwijderen en afvoeren. Plaatselijk houtrot herstellen tot op gezond hout. Het nieuwe houtwerk/herstel plaatselijk behandelen.	1	pst	150,00	150															150
SCHILDERWERK																							
schilderwerk windscherm	s	133I	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	8	m2	55,25	442					486					530					1.459
schilderwerk windscherm	s	133II	Het bestaande schilderwerk is verouderd (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en afschilderen met	15	m2	55,25	851					936					1.021					2.808
schilderwerk stalen balustrade (klein)	s	133I	Het bestaande schilderwerk is plaatselijk wat verouderd en beschadigd.	Beschadigd schilderwerk plaatselijk schuren. Kaalgekomen staal gronden. Plaatselijk schuren. Bijgewerkte delen overschilderen in bestaande kleuren.	1	pst	150,00	150															150
schilderwerk stalen balustrade	s	133I	Het bestaande schilderwerk is plaatselijk wat verouderd en bladdert plaatselijk in lichte	Loszittende verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Plaatselijk schuren. Kaalgekomen hout gronden,	5,7	m1	76,20						478					521					999
schilderwerk stalen balustrade	s	133II	Het bestaande schilderwerk is plaatselijk wat verouderd en beschadigd.	Beschadigd schilderwerk plaatselijk schuren. Kaalgekomen staal gronden. Plaatselijk schuren. Bijgewerkte delen overschilderen in bestaande kleuren.	1	pst	150,00	150															150
schilderwerk stalen balustrade	s	133II	Het bestaande schilderwerk is plaatselijk wat verouderd en bladdert plaatselijk in lichte	Op bestaand staal: Loszittende en slechte verflagen verwijderen en roest verwijderen. Bij te werken delen voorzien	11	m1	76,20						956					1.042					1.998
schilderwerk plafond (groot systeem)	s	133I	Het bestaande schilderwerk is verouderd en bladders plaatselijk (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude nog gave verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en	21	m2	58,65	1.243					1.368					1.492					4.103
schilderwerk plafond (groot systeem)	s	133II	Het bestaande schilderwerk is verouderd en bladders plaatselijk (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude nog gave verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en	11	m2	58,65	633					697					760					2.090
schilderwerk boeideel (groot systeem)	s	133II	Het bestaande schilderwerk is verouderd en bladders plaatselijk (groot systeem)	Eventuele loszittende en slechte verflagen en loszittende stopverf verwijderen. Oude nog gave verflagen wassen met verdunde amonia. Kale plekken schuren en gronden. Het geheel schuren, uitstoppen en spaarzaam plamuren. Reparaties schuren en het geheel overgronden en daarna licht schuren en	11	m1	36,85	398					438					478					1.313

ONDERDEEL		Loc.	GEBREK	TE NEMEN ONDERHOUDSMAATREGEL	HH	EH	BEDRAG	.2020	.2021	.2022	.2023	.2024	.2025	.2026	.2027	.2028	.2029	.2030	.2031	.2032	.2033	.2034	totaal
PLATTE DAKEN								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoofddak								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
nieuwe laag dakbedekking (exclusief de- en monteren staal hekwerk en vlonders.	a		De bestaande dakbedekking is verouderd en vertoont mogelijk enige scheuren, blaasvorming e.d. Kan echter nog goed als ondergrond gebruikt worden voor een nieuwe laag dakbedekking.	Ballastlaag grind verwijderen en afvoeren. Bestaande ondergrond grondig schoonmaken met staal- of harde bezem en afkomend vuil afvoeren. Scheuren, blazen, plooiën e.d. uitsnijden. In uitgesneden gedeelte een nieuw stuk APP bedekking aanbrengen. Vervolgens een nieuwe laag dakbedekking (APP gemodificeerd) in een A-kwaliteit met voldoende overlap aanbrengen volgens voorschriften en aanwijzingen van de fabrikant/leverancier. Nieuw grind aanbrengen tot vereiste dikte.	67	m2	71,59															6.112	6.112
zinken randafwerking	h		De bestaande zinken randafwerking dient tijdelijk verwijderd te worden.	Bestaande zinken randafwerking verwijderen. Bestaande randafwerking aanbrengen van titaanzink incl. broekstukken, klangen e.d. en op een deugdelijke manier bevestigen.	11	m1	31,88															465	465
opstanden bitumen	a		De bestaande randstrook is verouderd en vertoont mogelijk enige scheuren, blaasvorming e.d. Kan echter nog goed als ondergrond gebruikt worden voor een nieuwe	Zinken randafwerking afnemen en opslaan voor hergebruik. Bestaande randstrook verwijderen en afvoeren. Vrijgekomen ondergrond grondig schoonmaken. Strook gebitumineerd polyester mat met voldoende overlap op de	11	m1	15,84															231	231
								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitbouwdak								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
nieuwe laag dakbedekking (exclusief de- en monteren staal hekwerk en vlonders.	a		De bestaande dakbedekking is verouderd en vertoont mogelijk enige scheuren, blaasvorming e.d. Kan echter nog goed als ondergrond gebruikt worden voor een nieuwe laag dakbedekking.	Ballastlaag grind verwijderen en afvoeren. Bestaande ondergrond grondig schoonmaken met staal- of harde bezem en afkomend vuil afvoeren. Scheuren, blazen, plooiën e.d. uitsnijden. In uitgesneden gedeelte een nieuw stuk APP bedekking aanbrengen. Vervolgens een nieuwe laag dakbedekking (APP gemodificeerd) in een A-kwaliteit met voldoende overlap aanbrengen volgens voorschriften en aanwijzingen van de fabrikant/leverancier. Nieuw grind aanbrengen tot vereiste dikte.	57	m2	71,59															5.223	5.223
zinken randafwerking	h		De bestaande zinken randafwerking dient tijdelijk verwijderd te worden.	Bestaande zinken randafwerking verwijderen. Bestaande randafwerking aanbrengen van titaanzink incl. broekstukken, klangen e.d. en op een deugdelijke manier bevestigen.	16	m1	31,88															641	641
opstanden bitumen	a		De bestaande randstrook is verouderd en vertoont mogelijk enige scheuren, blaasvorming e.d. Kan echter nog goed als ondergrond gebruikt worden voor een nieuwe	Zinken randafwerking afnemen en opslaan voor hergebruik. Bestaande randstrook verwijderen en afvoeren. Vrijgekomen ondergrond grondig schoonmaken. Strook gebitumineerd polyester mat met voldoende overlap op de	16	m1	15,84															318	318
								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DIVERSE								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vaststeiger		v.g.	Het steigerwerk leveren, plaatsen inclusief vangnetten, beveiliging e.d., en na gebruik weer afvoeren.		75	m2	13,00	975					1.073					1.170					3.218
vaststeiger		a.g.	Het steigerwerk leveren, plaatsen inclusief vangnetten, beveiliging e.d., en na gebruik weer afvoeren.		48	m2	13,00	624					686					749					2.059
transport vaststeiger daklift		a.g. dak	Transport aanvoeren, opzetten/afbreken en afvoeren	Via begane grond bure	1	pst	400,00	400					440					480					1.320
				De daklift plaatsen en na gebruik weer afvoeren (dg 75 euro)	2	wk	150,00															384	384
								10.725	-	-	-	-	14.001	-	-	-	-	13.563	-	-	-	13.375	51.664
Post onvoorzien	5	%						536	-	-	-	-	700	-	-	-	-	678	-	-	-	669	2.583
TOTAAL EXCLUSIEF BTW								11.261	-	-	-	-	14.701	-	-	-	-	14.242	-	-	-	14.043	54.247
AK / WR /BK	5	%	Algemene kosten / winst&risico / bouwplaatskosten					563	-	-	-	-	735	-	-	-	-	712	-	-	-	702	2.712
BTW	21	%	Belasting op de Toegevoegde Waarde					11.824	-	-	-	-	15.436	-	-	-	-	14.954	-	-	-	14.745	56.959
TOTAAL INCLUSIEF BTW								2.483	-	-	-	-	3.242	-	-	-	-	3.140	-	-	-	3.097	11.961
								14.307	-	-	-	-	18.677	-	-	-	-	18.094	-	-	-	17.842	68.921
Cy = cyclus werkzaamheden	Co =	conditie	Loc = locatie of plaatsbepaling	v = vervangen	h = herstellen	O = overige																	

3