

Meerjarenonderhoudsplan

8255 • VvE Yours, Blok D

Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773

Leiden



INHOUDSOPGAVE

- Inleiding
- Samenvatting
- Algemene objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen (NEN2767)
- Overzicht 25-jarenplan (**gedetailleerd**)
- Overzicht 25-jarenplan (**hoofdgroepen**)

INLEIDING

Meerjarenonderhoudsplan:

Bouwwerken verouderen, slijten en beschadigen voortdurend door gebruik, blootstelling aan weersomstandigheden en andere factoren vanuit de omgeving. Hierdoor ontstaat een achteruitgang van de technische kwaliteit en de functie van het bouwwerk. Onderhoud is erop gericht om een bouwwerk in een acceptabele technische staat te houden of terug te brengen, zodat de veiligheid en functie behouden blijven.

Slecht onderhoud aan een bouwwerk leidt niet alleen tot bouwtechnische achteruitgang, maar ook tot hogere onderhoudskosten. Ad hoc herstel op basis van acuut optredende gebreken blijkt in de regel duurder te zijn dan het plegen van regelmatig onderhoud op basis van een onderhoudsplanning.

Het hebben van een meerjarenonderhoudsplan (MOP) met kostenbegroting, lost de gesignaleerde problemen op zich niet op, maar helpt de eigenaar(s) wel om tijdig over de benodigde financiële middelen te kunnen beschikken. Met een MOP is het onderhoud inzichtelijk en financieel in de hand te houden.

Bouwkundige inspectie:

Voor het opstellen van een MOP dient er een inspectie verricht te worden conform de systematiek conditiemeten (NEN 2767). Met deze inspectie wordt er een inventarisatie gemaakt van alle elementen en wordt de staat beoordeeld van de elementen middels een conditiescore. Door deze systematiek kan er objectief worden bepaald wat de verwachte resterende levensduur is van het betreffende element met de daarbij behorende vervangingskosten. Hierbij gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie/onderhoud.

Methodiek conditiemeten

De systematiek van conditiemeting is vastgelegd in de NEN2767. Van alle elementen wordt de 'conditie voor' vastgesteld. Voor de activiteiten die binnen 3 jaar vanaf het inspectiejaar onderhoud behoeven gebeurt dit door vastlegging van de ernst, omvang en intensiteit van gebreken. Om dit objectief te kunnen beoordelen wordt er gebruik gemaakt van een zgn. Intensiteit/ Omvang Matrix (I/O Matrix) hetgeen resulteert in een score voor de aangetroffen kwaliteit: de zgn. 'Conditie Voor'.

Hieraan wordt een (onderhouds)maatregel gekoppeld voor het betreffende element (bijv. vervangen).

Gebrek	Intensiteit	Omvang				
		< 2%	2-10%	10-30%	30-70%	> 70%
		Incidenteel	Plaatselijk	Regelmatig	Aanzienlijk	Algemeen
GERING	Begin	1	1	1	1	2
	Gevorderd	1	1	1	2	3
	Eind	1	1	2	3	4
SERIEUS	Begin	1	1	1	2	3
	Gevorderd	1	1	2	3	4
	Eind	1	2	3	4	5
ERNSTIG	Begin	1	1	2	3	4
	Gevorderd	1	2	3	4	5
	Eind	2	3	4	5	6

Op basis van het toepassen van het bovenstaande tabel, wordt de 'Conditie voor' bepaald en volgens onderstaande schaalverdeling ingedeeld:

- **Conditie 1** Uitstekend: nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.
- **Conditie 2** Goed: een bouw- of installatiedeel dat kenmerken van een beginnende veroudering heeft.
- **Conditie 3** Voldoende: een element, waarvan het verouderingsproces duidelijk op gang is gekomen.
- **Conditie 4** Matig: een element dat sterk onderhevig is aan het verouderingsproces.
- **Conditie 5** Onvoldoende: een element waarvoor het verouderingsproces onomkeerbaar is geworden.
- **Conditie 6** Slecht: een zodanige toestand dat deze niet meer te classificeren is onder conditie 5.

Nadat de 'Conditie voor' van een element is vastgesteld, is een maatregel bepaald die, zoals reeds is aangegeven, uiterlijk binnen 3 jaar vanaf het inspectiejaar wordt uitgevoerd. Naast het uitvoeringsjaar zijn de kosten en een gedetailleerde onderbouwing van de maatregel genoteerd. Bij het definiëren van een maatregel is het 'motief' 'voor onderhoud opgegeven. Dit motief bepaalt namelijk de prioriteit van de maatregel. Het motief voor onderhoud is bepaald aan de hand van onderstaande aspecten.

Aspectscore

- veiligheid/gezondheid;
- cultuurhistorische waarde;
- gebruik en bedrijfsproces;
- technische vervolgschade;
- toename klachtenonderhoud;
- beleving/aesthetica;

De prioriteit geeft aan hoe belangrijk het is om een bepaalde activiteit uit te voeren. De schaal verloopt van 1 tot 9 en wordt bepaald middels bovenstaande aspectscore. Hierbij is de prioriteit 1 hoog, en de prioriteit 9 laag. Dit resulteert uiteindelijk in een aspect/prioriteiten matrix, ofwel AP-Matrix. Op basis van de score per aspect wordt de prioriteit van de maatregel berekend. Deze AP-Matrix kan voor elk gebouw anders zijn en worden aangepast naar de wensen van de gebruiker.

Prioriteit / Risico	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid & Gezondheid									
Cultuur historische waarde									
Gebruik en bedrijfsproces									
Functionaliteit & Kosten									
Toename klachtenonderhoud									
Esthetica & Techniek									
Energie									

Inventarisatie / inspectie

Onder inventariseren verstaan we het bepalen van hoeveelheden van onderhouds- en vervangingsgevoelige gebouwonderdelen. Onder inspecteren verstaan we het vastleggen van de staat van toestand van de geïnventariseerde gebouwonderdelen. Dit geschiedt door middel van een ter plekke uitgevoerd onderzoek.

Bereikbaarheid

De inventarisatie en inspectie omvatten de fysiek bereikbare en visueel waarneembare gebouwonderdelen

Gebouwonderdelen

De inventarisatie en inspectie hebben (tenzij anders overeengekomen in de opdracht) betrekking op:

- bouwkundig interieur (gemeenschappelijke onderdelen, indien van toepassing);
- bouwkundig exterieur;
- technische installaties;
- verharde terreinen.

Begroting

De prijzen in de begroting zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald, maar mogen slechts worden beschouwd als richtprijzen gebaseerd op het landelijk gemiddelde. De prijzen vermeld in de begroting zijn eindprijzen consument (dus inclusief allerlei toeslagen). Op de voorbladen van de overzichten staat aangegeven of de bedragen inclusief of exclusief BTW zijn.

In de begroting zijn de kosten van onderhoudscontracten, keuringen, certificeringen en dagelijks onderhoud niet opgenomen. Indien er gebreken/bevindingen in het plan genoemd zijn voor het bepalen van de conditiescores, waarbij de herstelkosten onder dagelijks onderhoud vallen zijn er geen herstelkosten in de begroting opgenomen. De herstelactiviteiten worden wel in het eerste planningsjaar benoemd.

Prijspeil

Als prijspeil wordt de inspectiedatum aangehouden zoals u die per gebouw aantreft in de algemene objectgegevens.

Actualiseren onderhoudsplan

Ten gevolge van prijsontwikkelingen, activiteiten die u wel of niet heeft uitgevoerd, verbouwingen, fysieke invloeden etc. zal het onderhoudsplan moeten worden aangepast teneinde zijn bruikbaarheid en betrouwbaarheid te behouden. Wij adviseren u het onderhoudsplan periodiek aan te passen aan de actualiteit en hierbij een tijdsbestek te hanteren van **vijf jaar** zodat men als VvE niet voor onverwachte uitgaven komt te staan.

Afkortingen

In deze rapportage kunnen de onderstaande afkortingen gebruikt worden. Ter verduidelijking wordt hieronder aangegeven wat hier mee bedoeld wordt:

- BG, Begane Grond
- V1, 1^e Verdieping
- V2, 2^e Verdieping etc.
- VG, Vorgevel
- AG, Achtergevel
- KG, Kopgevel
- ZG, Zijgevel

SAMENVATTING

Uitgangspunten:

Bij aanvang van de opdracht waren de onderstaande documenten voor handen:

- Tekeningen (plattegrond, gevelaanzichten en doorsneden)
- Splitsingsakte incl. tekeningen
- Meerjarenonderhoudsplan VvE, VT2000, 2015
- Onderhoudsrapportage dak, Oranjedak, 2019

De VvE heeft één reserve voor het groot-onderhoud:

- 10, Algemeen

Inspectie:

Aangezien het een relatief jong bouwwerk betreft, zijn er weinig bijzonderheden aangetroffen.

De bevindingen die noemenswaardig zijn en/of de conditiescore beïnvloeden en/of waarbij herstel noodzakelijk is (kosten), worden in het hoofdstuk bevindingen verder genoemd en beschreven.

Tijdens de inspectie was het bestuur aanwezig. Hierdoor waren alle gemeenschappelijke binnenruimtes, het dak en een balkon toegankelijk.

Onderhoudstoestand:

Het uitgangspunt van de onderhoudsstatus is niet door de opdrachtgever opgegeven.

Aangezien het nieuwbouw betreft, is het advies om deze minimaal in conditiescore 2 te behouden. Het laten vervallen naar een minimale conditiescore 3 en deze weer te herstellen naar conditiescore 2 is op lange termijn duurder dan het bouwwerk in minimaal conditiescore 2 te behouden.

Financieel:

Voor de financiële planning is getracht zoveel mogelijk werkzaamheden te bundelen met een bepaalde frequentie. Zo staat er niet elk jaar een steiger rondom het gebouw en zijn er mogelijkheden voor de VvE om te sparen naar een jaar toe waar onderhoud ingepland staat.

Wijzigingen t.o.v. voorgaande begroting:

- Bedragen geïndexeerd naar prijspeil 2021.
- Buitenschilderwerk hout jaar uitgesteld en onderhoudscyclus aangepast van 6jr. naar 7jr.
- Waxen kunststof kozijnen jaar uitgesteld en onderhoudscyclus aangepast van 6jr. naar 7jr.
- Conserveren metalen delen jaar uitgesteld en onderhoudscyclus aangepast van 6jr. naar 7jr.
- Bereikbaarheidsvoorzieningen toegevoegd.
- Gezien de keurige staat van het binnenschilderwerk, is de schildercyclus van de houten binnen kozijnen en deuren verlengt van 6jr. naar 12jr. en kan hiermee gecombineerd worden met het overige binnenschilderwerk.
- Oppervlakte Sedum dak verhoogd.
- Werkzaamheden liftinstallaties uitgebreid conform richtlijnen Kone.
- Op de middellange termijn een budget toegevoegd ter voorbereiding van elektrisch laden van de auto's. Dit betreft een eenmalige investering voor de VvE waarna de verdere kosten voor de betreffende eigenaars zijn. Voor een specifiekere PVA dient er vervolgonderzoek uitgevoerd te worden door een daartoe gespecialiseerd bedrijf.
- Kleine repeterende onderhoudsposten als; reinigen en verbeteren dakbedekking, conserveren daktrim en verbeteren mos Sedum incl. tegels uit de begroting verwijderd. Dit wordt uitgevoerd middels een dak-onderhoudscontract en behoort niet in de PO begroting.
- Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast hoofddak vervroegd van 2045 naar 2039 en gewijzigd in overlagen dakbedekking. Theoretisch gaat bitumen zonder ballast minder lang mee als bitumen met ballast. Daarnaast valt het onderhoud dan samen met het vervangen van de individuele PV panelen.

- Vervangen schoorstenen op de lange termijn toegevoegd.
- Groot onderhoud riool afvoerleidingen op de lange termijn toegevoegd. Deze werkzaamheden vallen nog buiten de planningshorizon van 25jr.
- Vervangen hydrofoor in de begroting toegevoegd.
- Periodiek onderhoud hydrofoor uit de begroting verwijderd. Dit wordt uitgevoerd middels een onderhoudscontract en behoort niet in de PO begroting.
- Binnenschilderwerk stucwerk aangepast naar glasvliesbehang.
- Automatische deurdrangers toegevoegd in de begroting.
- Noodverlichtingsarmaturen toegevoegd in de begroting.
- Vervangings- en reinigingscyclus schoonloopmat entree verkort.
- Reinigen en waxen vloerafwerking linoleum toegevoegd in de begroting.
- Actualiseren en warme opnames MJOP toegevoegd in de begroting.

8255 • VvE Yours, Blok D
 Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Algemene Objectgegevens

Code

Code 8255

Object

Naam VvE Yours, Blok D
 Aantal eenheden 91
 Adres Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773
 Postcode 2321
 Plaats Leiden

Inspecteur Ing. E. van Kleeff
 Inspectiedatum 27-2-2021

Opdrachtgever

Naam VvE Yours, Blok D
 Contactpersoon Dhr. D. Brouwer

Technisch

Monumentaal Nee
 Ligging van het object Stedelijk
 Bouwjaar 2014

Financieel

Saldo € 282.744,00
 Prijspeil 27-3-2021
 BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
 BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen Alle elementen met een 9 als conditiescore.

Opmerkingen Op verzoek van het bestuur is in de akte gecontroleerd of het hang- en sluitwerk wel/niet bij de VvE behoort. Onderstaand de tekst uit de akte :

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 Artikel 17, lid 6: Zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk.

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Algemene Objectgegevens

Weersgesteldheid

Zonnig

Elementenoverzicht

8255 • VvE Yours, Blok D

Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773
2321 Leiden

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

8255 • VvE Yours, Blok D
 Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	gevel Lambda	1231,33 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk	gevel Sigma	2295,83 m2	2
2110	Loodslabben opgaand werk	buitengevels	1,00 pst	2
2110	Dilatatie kitvoeg gevels en vloeren	gevel- en betonconstructies	91,00 st	2
22	Binnenwanden			
2221	Binnenwanden metselwerk onbehandeld	bergingsgangen	130,80 m2	2
23	Vloeren			
2321	Betonvloer onafgewerkt	bergingsgangen	90,00 m2	2
2322	Balkonconstructie beton	balkons Lambda	240,00 m2	2
2322	Balkonconstructie beton	balkons Sigma	192,00 m2	2
2323	Galerijconstructie beton	galerijen	168,00 m2	2
24	Trappen en hellingen			
2410	Binnentrappen beton	trappenhuisen	1,00 pst	2
2413	Spiltrap staal	trappenhuis	2,00 st	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metaal	gevel Lambda	102,60 m1	2
3120	Raamdorpel metaal	gevel Sigma	132,30 m1	2
3120	Ventilatioerooster aluminium	buitengevels	17,00 st	2
3120	Hang en sluitwerk gevelkozijnen	appartementen	91,00 st	2
3120	Gevelkozijn buiten kunststof	gevel Lambda	637,56 m2	2
3120	Gevelkozijn buiten kunststof	gevel Sigma	544,32 m2	2
3120	Gevelkozijnen buiten aluminium	entreekozijnen	21,00 m2	2
3120	Hardglas enkel	franse balkons	135,00 m1	2
3131	Overige deuren staal	gevel Sigma	4,80 m2	2
3150	Lateiconstructie staal	gevelkozijnen	1,00 pst	2
32	Binnenwandopeningen			
3220	Automatische deurdrangers	entreehallen	3,00 st	2
3230	Hang en sluitwerk kozijnen	verkeersruimten	35,00 st	2
34	Balustrades en leuningen			
3410	Balustrade (verz.) staal/glas	balkons Lambda	127,00 m1	3

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3410	Balustrade afdekking metaal	dakterrassen	30,00 m1	3
3410	Windscherm staal 120x180	erfafscheidingen	4,00 st	2
3410	Balkonrailing (verz.) staal	balkons Lambda	63,00 m1	2
3410	Balustrade (verz.) staal/geperforeerd	balkons Lambda	70,00 m1	3
3410	Balkonrailing (verz.) staal	balkons Sigma	15,00 m1	2
3410	Balustrade (verz.) staal/hekwerk	balkons Sigma	84,00 m1	3
3410	Balustrade (verz.) staal/hekwerk	balkons Sigma	112,00 m1	3
3410	Balustrade (verz.) staal/hekwerk	galerij Lambda	168,00 m1	3
3411	Binnentraphek (verz.) staal	trappenhuisen	127,60 m1	2
37	Dakopeningen			
3720	Dakluik (verz.) staal	bovendak	1,00 pst	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	gevel Lambda	1231,33 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	gevel Sigma	2295,83 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt schoonloopmat	entreehal	16,00 m2	2
4321	Vloerafwerking linoleum	verkeersruimten	520,00 m2	2
4322	Vloerafwerking tegels	entreehal	40,00 m2	2
45	Plafondafwerkingen			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	bergingsgangen	1,00 pst	2
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	parkeerterrein	1,00 pst	2
4512	Systeemplafond	verkeersruimten	1,00 pst	2
4521	Plafondafw. mineraal systeem	entreehal	1,00 pst	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur en kozijn hout dekkend	entree appartementen	106,56 m2	2
4621	Buitenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	verkeersruimten	27,40 m2	2
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	topgevels	81,00 m2	2
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend	trappenhuisen	14,00 m2	2
4622	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	bergingsdeuren	199,20 m2	2
4622	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend (dubbelzijdig)	verkeersruimten	61,20 m2	2

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4622	Binnenschilderwerk glasvliesbehang	verkeersruimten	1698,30 m2	2
4631	Buitenschilderwerk gevelkozijnen hout dekkend beschut	bergingsdeur/parkeerterrein	24,00 m2	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	verkeersruimten	28,40 m2	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	entree appartementen	100,80 m2	2
4634	Binnenschilderwerk hek verzinkt staal	trappenhuisen	127,60 m2	2
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakterras afwerking bitumen + tegel	dakterrassen	70,00 m2	2
4711	Dakbedekking bitumen ongeballast	bovendak	1242,50 m2	2
4711	Randstrook bitumineus	bovendak	315,00 m2	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	bovendak	315,00 m1	2
4711	Loodslabben plat dak	bovendak	1,00 pst	2
4711	Dakbedekking mos sedum	daktuin	1246,00 m2	4
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen aluminium	bovendak	18,00 st	3
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	parkeerterrein	1,00 pst	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	buitengevels	99,00 m1	2
5211	H.W.A. doorvoertputjes	balkons en galerijen	1,00 pst	2
5231	Standleidingen pvc	vuilwaterafvoeren	91,00 won	9
53	Water			
5314	Hydrofoor	technische ruimte	1,00 pst	2
5321	Boiler close-in 10 liter	technische ruimte	1,00 st	2
56	Warmtedistributie			
5610	Warmte opwekking en distributie <i>niet begroot</i>	bovendak	1,00 pst	0
57	Luchtbehandeling			
5721	Mechanische ventilatieunit	technische ruimte	1,00 pst	9
5741	Ventilatiekanaal aluminium	ventilatiekanalen	1,00 pst	9
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Aardlekschakelaar inclusief groepenkast	technische ruimte	1,00 pst	9
6111	Elektrisch laden	technische ruimte	1,00 pst	9

8255 • VvE Yours, Blok D
 Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	verkeersruimten	150,00 st	2
6311	Elektra armaturen buiten TL	parkeerterrein	30,00 st	2
6311	Elektra armaturen buitenlamp	galerij	35,00 st	2
64	Communicatie			
6411	Deuropener	verkeersruimten	4,00 pst	2
6422	Intercominstallatie videofoon	entree	1,00 st	2
6422	Huistelefoon-installatie	appartementen	83,00 pst	9
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie accu's	verkeersruimten	1,00 pst	2
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	verkeersruimten	18,00 st	2
66	Transport			
6611	Personenlift (Electrisch) (Kone)	verkeersruimten	1,00 st	9
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
7411	Sanitair uitstortgootsteen	technische ruimte	1,00 st	2
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	entreehal	83,00 st	2
90	Terrein			
9021	Prefab garage beton	parkeerterrein	1,00 pst	2
9032	Hekwerk, spijlhek algemeen	daktuin	330,00 m1	2
9034	Schuifpoorten algemeen elektrisch	toegangshek	1,00 pst	2
9041	Betonklinkers	parkeerterrein	2356,00 m2	2
9042	Groenvoorziening	parkeerterrein	1,00 pst	2
9052	Inspectieputten terrein algemeen	parkeerterrein	1,00 pst	2
9071	Terreinmeubilering betonnen plantenbakken	daktuin	7,00 st	2
99	Algemeen			
9999	Meerjarenonderhoudsplan		1,00 pst	
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	achtergevel	1,00 pst	0
9999	Hoogwerker tot 18 meter hoog	voorgevel	1,00 pst	
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (7%)		1,00 pst	0

Bevindingen NEN 2767

8255 • VvE Yours, Blok D

Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773
2321 Leiden

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: 24-3-2021

Conditie 4

4711 Dakbedekking mos sedum

B6EB03 Waterhuishouding incorrect

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen conform offerte 'Hovenier v.d. Heijden'		1,00 pst	€ 52.651

Door een incorrecte waterhuishouding, groeit er onkruid en grassen op het sedum dakbedekking. In de begroting is de offerte van de firma 'Hovenier v.d. Heijden' aangehouden:

Betreft het herstellen en vernieuwen van het vegetatiedak oppervlakte ca. 1173 m2.

- Verwijderen beschermdeok, substraatlaag en Sedummat;
- Afvoeren beschermdeok;
- Verwijderen en afvoeren 200 m2 slechte met mos volgroeide vegetatiematten;
- Leveren en aanbrengen van 1.173 m2 drainage type C20;
- Leveren en aanbrengen van 1.173 m2 substraatrol D11 20 mm;
- Her gebruik vrijgekomen substraat en vegetatiematten
- Leveren en aanbrengen van 200 m2 nieuwe Sedummixmatten;
- Verwijderen onkruid uit bestaande vegetatiemat;
- Bemesten vegetatiemat;
- Inclusief afleverkosten en verticaal transport;
- Afwerken geheel en opruimen werkplek.

Conditie 3

3410 Balustrade (verz.) staal/glas

B2EC04 Onthechting van de ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal		127,00 m1	€ 439

Ter plaatse van de verzinkte balustrades zijn op enkele plekken schades geconstateerd welke ontstaan zijn door onthechting van de ondergrond. Gezien de leeftijd van het complex treden deze schades al erg vroeg op. Om een toename van de gevolgschade te voorkomen, wordt er geadviseerd om de balustrades in zijn geheel na te lopen en daar waar nodig plaatselijk te herstellen.

5124 Schoorsteen aluminium

B2SM03 Onthechting van de ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 802

Ter plaatse van de metalen schoorstenen zijn op enkele plekken schades geconstateerd welke ontstaan zijn door onthechting van de ondergrond. Gezien de leeftijd van het complex treden deze schades al erg vroeg op. Om een toename van de gevolgschade te voorkomen, wordt er geadviseerd om de schoorstenen na te lopen en daar waar nodig plaatselijk te herstellen.

Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

B2GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen en impregneren uitkragende balkons		1,00 pst	€ 1.296

Mosgroei geconstateerd bij voornamelijk de uitkragende balkons aan de voorzijde van het complex. Een vochtige ondergrond is hiervan de oorzaak. Geadviseerd wordt om tijdens de eerstvolgende gevelonderhoudsbeurt het mos te verwijderen en de kwetsbare delen te impregneren. Met het impregneren van het metselwerk wordt er een bescherm laag aangebracht welke vocht- en vuilafstotend is. Hiermee kan nieuwe mosvorming mogelijk voorkomen worden.



2323 Galerijconstructie beton

B4GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen en impregneren diktekanten beton		168,00 m2	€ 2.322

De diktekanten van de galerijvloeren zijn vervuild. De VvE kan overwegen om in combinatie met het overige gevelonderhoud de diktekanten te reinigen en te impregneren. Hiermee wordt het beton vuil- en vochtafstotend en kan toekomstige vervuiling verminderd worden.



3120 Raamdorpel metaal

B7GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Reinigen en conserveren raamdorpel metaal		132,30 m1	€ 1.829

Vervuiling op de lekdorpels. Geadviseerd wordt deze mee te reinigen tijdens de eerst volgende gevelonderhoudsbeurt.



Conditie 2

4621 Buitenschilderwerk deur en kozijn hout dekkend

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Schilderwerk deur hout dekkend		106,56 m2	€ 5.971

Conform de voorgaande begroting stond het buitenschilderwerk van de houten delen in 2021 gepland. Tijdens de inspectie was zichtbaar dat het schilderwerk nog in een prima conditie verkeerd. Enkel wat glansverlies en lichte verpoedering van het schilderwerk is zichtbaar op de zonbelaste zijdes. Geadviseerd wordt het schilderwerk nog een jaar uit te stellen.

In de begroting is nu 2022 als uitvoeringsjaar gehanteerd. Hierbij is het advies om na de zomer het schilderwerk nogmaals te inspecteren middels een warme opname of met een VTA (Verf Technisch Advies).

In de begroting is de schildercyclus opgerekend van 6jr. naar 7jr.



4621 Buitenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	



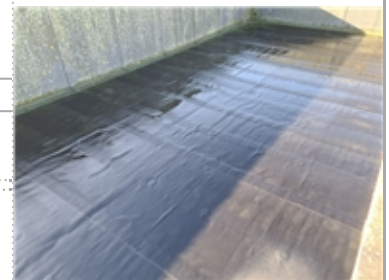
Activiteit:	Hvh
Schilderwerk (kosten opgenomen in regulier PO)	1,00 pst

Mechanische schade geconstateerd op de gemeenschappelijke buitendeuren. In de begroting is een extra budget opgenomen voor het tussentijds schilderen (bijwerkbeurt) van deuren met een hoge gebruikersgraad.

4711 Dakbedekking bitumen ongeballast

B6SM03 Blazen, plooiën

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	



Activiteit:	Hvh
Geen actie benodigd	1,00 pst

Plooiën in het dakbedekking geconstateerd. Geen actie benodigd daar waar dit voornamelijk een esthetisch nadeel betreft.

8255 • VvE Yours, Blok D
 Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Conditie 2

5211 H.W.A. doorvoerputjes

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit: 2022 Hvh
 Reinigen 1,00 pst

Om verstoppingen te voorkomen, is het raadzaam de doorvoer putjes en de afwateringsgoot schoon te houden. Eventueel kan de VvE overwegen om dit voor de galerijvloeren op te nemen in het schoonmaakcontract.



6511 Brandmeldinstallatie accu's

E15GV06 Defecte accu

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit: 2022 Hvh
 Vervangen accu (dagelijks onderhoud) 1,00 pst

Bij één van de noodverlichtingsarmaturen is geconstateerd dat de accu vervangen moet worden. Dit is te herkennen aan een oranje of rood lampje. Geadviseerd wordt dit te melden bij de onderhoudscontractant.



Totaal object

€ 65.310

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

8255 • VvE Yours, Blok D

**Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773
2321 Leiden**

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 2 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 24-3-2021

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Total											
Nazien en herstel hang en sluitwerk en drangers						35,00	st	2027	12											€ 5.342											€ 6.774	€ 12.116										
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.342	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.213	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.774	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.329										
34 Balustrades en leuningen																																										
3410	Balustrade (verz.) staal/glas	balkons	Lambda																																							
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal						127,00	m1	2022											€ 439											€ 439												
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal						127,00	m1	2029	7											€ 504											€ 579	€ 665	€ 1.748									
Reinigen en conserveren balustrade staal						127,00	m1	2029	14											€ 3.025											€ 3.991	€ 7.016										
3410	Balustrade afdekking metaal	dakterrassen																																								
Onderhoud en conservering						30,00	m1	2022	7											€ 622											€ 715	€ 821	€ 943	€ 3.100								
3410	Windscherm staal 120x180	erfafscheidingen																																								
Reinigen en conserveren staal en glas						4,00	st	2029	14											€ 95											€ 126	€ 221										
3410	Balustrade (verz.) staal/hekwerk	balkons	Sigma																																							
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal						84,00	m1	2022	7											€ 290											€ 333	€ 383	€ 440	€ 1.447								
Reinigen en conserveren balustrade staal						84,00	m1	2029	14											€ 2.001											€ 2.640	€ 4.641										
3410	Balustrade (verz.) staal/geperforeerd	balkons	Lambda																																							
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal						70,00	m1	2022	7											€ 242											€ 278	€ 319	€ 367	€ 1.206								
Reinigen en conserveren balustrade (verz.) staal						70,00	m1	2029	14											€ 1.667											€ 2.200	€ 3.867										
3410	Balustrade (verz.) staal/hekwerk	galerij	Lambda																																							
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal						168,00	m1	2022	7											€ 581											€ 667	€ 766	€ 880	€ 2.893								
Reinigen en conserveren balustrade (verz.) staal						168,00	m1	2029	14											€ 4.001											€ 5.280	€ 9.281										
3410	Balustrade (verz.) staal/hekwerk	balkons	Sigma																																							
Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal						112,00	m1	2022	7											€ 387											€ 445	€ 511	€ 587	€ 1.929								
Reinigen en conserveren balustrade (verz.) staal						112,00	m1	2029	14											€ 2.668											€ 3.520	€ 6.187										
						€ 2.561	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.398	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.379	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.637	€ 0	€ 0	€ 0	€ 43.975						
37 Dakopeningen																																										
3720	Dakluik (verz.) staal	bovendak																																								
Vervangen dakluik						1,00	pst	2045	30																					€ 2.725	€ 2.725											
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.725	€ 0	€ 2.725							
41 Buitenwandafwerkingen																																										
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	gevel	Sigma																																							
Plaatselijk herstellen voegwerk platvol						459,17	m2	2043	30																					€ 43.290	€ 43.290											
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	gevel	Lambda																																							
Plaatselijk herstellen voegwerk platvol						246,27	m2	2043	30																					€ 23.218	€ 23.218											
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 66.508	€ 0	€ 0	€ 0	€ 66.508				
43 Vloerafwerkingen																																										
4321	Vloerafwerking linoleum	verkeersruimten																																								
Vervangen vloerafwerking linoleum						520,00	m2	2039	24																					€ 60.389	€ 60.389											
Reinigen / waxen vloerafwerking linoleum						520,00	m2	2023	8											€ 6.075											€ 7.118	€ 13.193										
4321	Vloerafwerking tapijt schoonloopmat	entreehal																																								
Vervangen tapijt						16,00	m2	2024	8											€ 1.726											€ 2.022	€ 2.369	€ 6.117									
Stoomreinigen tapijt						16,00	m2	2022	2											€ 332											€ 359	€ 374	€ 389	€ 421	€ 438	€ 455	€ 493	€ 513	€ 534	€ 4.307		
4322	Vloerafwerking tegels	entreehal																																								
Plaatselijk herstel / injecteren vloerafwerking tegels						40,00	m2	2039	24																					€ 1.161	€ 1.161											
						€ 332	€ 6.075	€ 1.726	€ 0	€ 359	€ 0	€ 374	€ 0	€ 389	€ 7.118	€ 2.022	€ 0	€ 421	€ 0	€ 438	€ 0	€ 455	€ 61.551	€ 2.369	€ 0	€ 493	€ 0	€ 513	€ 0	€ 534	€ 85.167											
46 Schilderwerk																																										
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	topgevels																																								
Reinigen stucwerk						81,00	m2	2022	7											€ 1.120											€ 1.286	€ 1.477	€ 1.697	€ 5.580								
Schilderwerk stucwerk						81,00	m2	2029	14																					€ 0	€ 0											
4621	Buitenschilderwerk deur en kozijn hout dekkend	entree appartementen																																								
Schilderwerk deur hout dekkend						106,56	m2	2022											€ 5.971											€ 5.971	€ 5.971											
Schilderwerk deur hout dekkend						106,56	m2	2029	7											€ 6.859											€ 7.879	€ 9.050	€ 23.788									
4621	Buitenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	verkeersruimten																																								
Schilderwerk deur hout dekkend						27,40	m2	2022	7											€ 1.535											€ 1.764	€ 2.026	€ 2.327	€ 7.652								
Tussenbeurt schilderwerk deur en kozijnen dekkend						27,40	m2	2026	7											€ 1.662											€ 1.909	€ 2.193	€ 5.764									
4622	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend (dubbelzijdig)	verkeersruimten																																								
Schilderwerk kozijn en deur hout dekkend						61,20	m2	2027	12																					€ 3.786											€ 4.802	€ 8.588
4622	Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	bergingsdeuren																																								

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stij	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Total
4622 Schilderwerk bergingsdeuren en kozijnen		199,20	m2	2027	12						€ 12.324											€ 15.630								€ 27.954	
Binnenschilderwerk glasvliesbehang verkeersruimten																															
Vervangen glasvliesbehang		1698,30	m2	2039	24																	€ 70.724								€ 70.724	
Schilderwerk glasvliesbehang		1698,30	m2	2027	12						€ 30.228																			€ 30.228	
4622 Binnenschilderwerk hout dekkend	trappenhuizen																														
Schilderwerk trapgat- en videbetimmering		14,00	m2	2027	12						€ 481											€ 610								€ 1.091	
4631 Buitenschilderwerk gevelkozijnen hout dekkend beschut	bergingsdeur/parkeerterrein																														
Schilderwerk hout dekkend beschut		24,00	m2	2024	9			€ 1.399									€ 1.672									€ 1.998				€ 5.070	
4632 Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	entree appartementen																														
Schilderwerk kozijn en deur hout dekkend		100,80	m2	2027	12						€ 6.236											€ 7.909								€ 14.145	
4632 Binnenschilderwerk kozijn en deur hout dekkend	verkeersruimten																														
Schilderwerk deur hout dekkend		28,40	m2	2027	12						€ 1.757											€ 2.228								€ 3.985	
4634 Binnenschilderwerk hek verzinkt staal	trappenhuizen																														
Schilderwerk hek en leuning verzinkt staal		127,60	m2	2039	12																	€ 6.675								€ 6.675	
						€ 8.626	€ 0	€ 1.399	€ 0	€ 1.662	€ 54.813	€ 0	€ 9.909	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.581	€ 0	€ 0	€ 11.382	€ 0	€ 0	€ 108.578	€ 2.193	€ 0	€ 1.998	€ 13.074	€ 0	€ 0	€ 0	€ 217.215
47 Dakafwerkingen																															
4711 Dakbedekking bitumen ongeballast	bovendak																														
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		1242,50	m2	2039	24																	€ 118.056								€ 118.056	
4711 Randstrook bitumineus	bovendak																														
Vervangen randstrook bitumineus		315,00	m2	2039	24																	€ 30.485								€ 30.485	
4711 Dakrandafwerking aluminium trim	bovendak																														
Vervangen daktrim aluminium		315,00	m1	2039	24																	€ 16.070								€ 16.070	
4711 Dakbedekking mos sedum	daktuin																														
Herstellen conform offerte 'Hovenier v.d. Heijden'	Waterhuishouding incorrect	1,00	pst	2022		€ 52.651																								€ 52.651	
4711 Loodslabben plat dak	bovendak																														
Nazien en klein herstel loodslabben		1,00	pst	2027	12						€ 1.297											€ 1.645								€ 2.942	
4711 Dakterras afwerking bitumen + tegel	dakterrassen																														
Vervangen afwerking bitumen coating		70,00	m2	2039	24																	€ 13.514								€ 13.514	
Vervangen drainagetegels		70,00	m2	2039	24																	€ 6.597								€ 6.597	
						€ 52.651	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.297	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 186.367	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 240.315
51 Warmteopwekking																															
5124 Schoorsteen aluminium	bovendak																														
Herstellen	Onthechting van de ondergrond	1,00	pst	2022		€ 802																									€ 802
Vervangen schoorsteen aluminium		18,00	st	2039	24																	€ 41.272								€ 41.272	
						€ 802	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.272	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 42.074	
52 Afvoeren																															
5211 Hemelwaterafvoer pvc	buitengevels																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		99,00	m1	2043	21																						€ 7.821			€ 7.821	
5211 H.W.A. doorvoertjes	balkons en galerijen																														
Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2022																											€ 0
5211 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	parkeerterrein																														
Onderhoud en conserveren hemelwaterafvoer stalen onderreind		1,00	pst	2043	21																						€ 1.048			€ 1.048	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.868	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.868
53 Water																															
5314 Hydrofoor	technische ruimte																														
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2033	18																										€ 5.492
5321 Boiler close-in 10 liter	technische ruimte																														
Vervangen boiler close-in		1,00	st	2030	15									€ 392													€ 528			€ 921	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 392	€ 0	€ 0	€ 5.492	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 528	€ 0	€ 6.412
57 Luchtbehandeling																															
5721 Mechanische ventilatieunit	technische ruimte																														
Vervangen ventilatie-unit		1,00	st	2035	20																										€ 3.236
5741 Ventilatiekanaal aluminium	ventilatiekanalen																														
Reinigen gemeenschappelijke ventilatiekanalen		1,00	pst	2023	8			€ 4.079								€ 4.779						€ 5.599								€ 14.457	
						€ 0	€ 4.079	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.779	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.236	€ 0	€ 0	€ 5.599	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.693	
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																															
6111 Elektrisch laden	technische ruimte																														
E-Laden (eenmalig verder door gebruikers)		1,00	st	2024																								€ 22.471		€ 22.471	

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Total		
						€ 0	€ 0	€ 22.471	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.471		
63 Verlichting																																	
6311	Elektra armaturen buiten TL	parkeerterrein																															
	Vervangen armaturen buiten TL		30,00	pst	2030	15								€ 4.859																€ 6.539	€ 11.398		
6311	Elektra armaturen binnenlamp	verkeersruimten																															
	Vervangen armaturen binnenlamp		150,00	st	2039	24																									€ 29.033	€ 29.033	
6311	Elektra armaturen buitenlamp	galerij																															
	Vervangen armaturen buitenlamp		35,00	st	2030	15								€ 5.669																€ 7.629	€ 13.298		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.527	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.168	€ 0	€ 53.729		
64 Communicatie																																	
6411	Deuropener	verkeersruimten																															
	Vervangen deuropener		4,00	pst	2030	15								€ 2.707																€ 3.643	€ 6.350		
6422	Huistelefoon-installatie	appartementen																															
	Vervangen huistelefoon toestellen		83,00	pst	2030	15								€ 23.525																€ 31.661	€ 55.185		
6422	Intercominstallatie videofoon	entree																															
	Vervangen intercomsysteem		1,00	pst	2030	15								€ 5.148																€ 6.929	€ 12.076		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 42.233	€ 0	€ 73.612		
65 Beveiliging																																	
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	verkeersruimten																															
	Vervangen rookmelder		18,00	st	2027	12								€ 1.090																€ 1.382	€ 2.472		
6511	Brandmeldinstallatie accu's	verkeersruimten																															
	Vervangen accu (dagelijks onderhoud)	Defecte accu	1,00	pst	2022																											€ 0	
	Vervangen brandmeldinstallatie accu		1,00	pst	2027	6								€ 534																€ 602	€ 677	€ 763	€ 2.576
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.624	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 602	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 763	€ 0	€ 5.048	
66 Transport																																	
6611	Personenlift (Electrisch) (Kone)	verkeersruimten																															
	Personenlift beperkte kooideurrevisie		1,00	pst	2025	10								€ 1.179																€ 1.752	€ 4.367		
	Personenlift beperkte schachteurrevisie		1,00	pst	2025	10								€ 851																€ 1.265	€ 3.154		
	Personenlift vervangen besturing		1,00	pst	2035	20																										€ 36.721	
	Personenlift vervangen cabinetableau, naar behoefte of gelijktijdig met besturing		1,00	pst	2025	10								€ 2.881																€ 4.282	€ 10.676		
	Personenlift vervangen frequentieregeling incl. tacho		1,00	pst	2023	8								€ 11.959																€ 16.418	€ 42.389		
	Personenlift vervangen liftmachine		1,00	pst	2040	25																								€ 31.729	€ 31.729		
	Personenlift vervangen schachttableaus, naar behoefte of gelijktijdig met besturing (p.st.)		1,00	pst	2025	10								€ 589																€ 876	€ 2.184		
	Personenlift vervangen sensorlijst		1,00	pst	2025	10								€ 2.358																€ 3.503	€ 8.735		
	Personenlift vervangen snelheidsbegrenzer (compleet)		1,00	pst	2025	10								€ 3.078																€ 4.574	€ 11.403		
	Personenlift vervangen staalkabels / tractieschijf		1,00	pst	2025	10								€ 10.085																€ 14.986	€ 37.364		
						€ 0	€ 11.959	€ 0	€ 21.021	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.012	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.346	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.418	€ 31.729	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.237	€ 0	€ 188.723		
74 Vaste sanitairvoorzieningen																																	
7411	Sanitair uitstortgootsteen	technische ruimte																															
	Vervangen mengkraan		1,00	st	2039	24																								€ 204	€ 204		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 204		
81 Losse verkeersinventarisatie																																	
8111	Postkasten	entreehal																															
	Vervangen postkasten incl. paneel		83,00	st	2045	30																								€ 10.338	€ 10.338		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.338	€ 0	€ 10.338		
90 Terrein																																	
9032	Hekwerk, spijlhek algemeen	daktuin																															
	Nazien en plaatselijk herstellen balustrade staal		330,00	m1	2022	7								€ 1.140																€ 1.728	€ 5.684		
	Reinigen en conserveren		330,00	m1	2029	14																								€ 10.371	€ 18.231		
9034	Schuifpoorten algemeen elektrisch	toegangshek																															
	Vervangen schuifpoort compleet		1,00	st	2045	30																								€ 19.084	€ 19.084		
	Vervangen motor en toegangssysteem		1,00	pst	2025	10								€ 7.649																	€ 9.324	€ 16.973	
9041	Betonklinkers	parkeerterrein																															
	Ophalen verzakte betratingen		2356,00	m2	2030	15																								€ 28.618	€ 38.516	€ 67.134	
9042	Groenvoorziening	parkeerterrein																															
	Wijzigingen/ verbeteringen groenvoorziening		1,00	pst	2030	15																								€ 4.662	€ 6.275	€ 10.937	
9052	Inspectieputten terrein algemeen	parkeerterrein																															

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totaal	
Reinigen inspectieputten		1,00	pst	2024	3			€ 216			€ 229			€ 243			€ 258			€ 274			€ 290			€ 308			€ 327	€ 2.144		
9071 Terreinmeubilering betonnen plantenbakken	daktuin																															
Vervangen betonnen plantenbakken		7,00	st	2045	30																								€ 6.964	€ 6.964		
						€ 1.140	€ 0	€ 216	€ 7.649	€ 0	€ 229	€ 0	€ 9.170	€ 33.523	€ 0	€ 0	€ 258	€ 0	€ 9.324	€ 1.778	€ 0	€ 0	€ 290	€ 0	€ 0	€ 308	€ 12.099	€ 0	€ 71.166	€ 0	€ 147.151	
99 Algemeen																																
9999 Meerjarenonderhoudsplan																																
Meerjarenonderhoudsplan actualiseren		1,00	pst	2026	5					€ 1.295					€ 1.430					€ 1.579						€ 1.743			€ 1.924	€ 7.971		
Meerjarenonderhoudsplan warme opname		1,00	pst	2022	1	€ 370	€ 378	€ 385	€ 393		€ 409	€ 417	€ 425	€ 434		€ 451	€ 460	€ 470	€ 479		€ 498	€ 508	€ 518	€ 529		€ 550	€ 561	€ 572	€ 584		€ 9.393	
9999 Hoogwerker tot 18 meter hoog	voorgevel																															
Hoogwerker per week 18 meter hoog		2,00	pst	2022	7	€ 2.623							€ 3.014							€ 3.462							€ 3.976			€ 13.075		
9999 Rolsteiger tot 15 meter hoog	achtergevel																															
Rolsteiger incl. rijplaten tot 15 meter		1,00	pst	2022	7	€ 2.777							€ 3.190							€ 3.664							€ 4.209			€ 13.840		
						€ 5.771	€ 378	€ 385	€ 393	€ 1.295	€ 409	€ 417	€ 6.629	€ 434	€ 1.430	€ 451	€ 460	€ 470	€ 479	€ 8.704	€ 498	€ 508	€ 518	€ 529	€ 1.743	€ 550	€ 8.746	€ 572	€ 584	€ 1.924	€ 44.278	
ZZ Staartkosten																																
ZZZZ Directievoering (7%)																																
Directievoering 2022		0,07	pst	2022		€ 8.236																									€ 8.236	
Directievoering 2023		0,07	pst	2023			€ 1.574																								€ 1.574	
Directievoering 2024		0,07	pst	2024				€ 1.845																							€ 1.845	
Directievoering 2025		0,07	pst	2025					€ 2.034																						€ 2.034	
Directievoering 2026		0,07	pst	2026						€ 245																					€ 245	
Directievoering 2027		0,07	pst	2027							€ 4.909																				€ 4.909	
Directievoering 2028		0,07	pst	2028								€ 55																			€ 55	
Directievoering 2029		0,07	pst	2029									€ 8.060																		€ 8.060	
Directievoering 2030		0,07	pst	2030										€ 5.365																	€ 5.365	
Directievoering 2031		0,07	pst	2031											€ 1.914																€ 1.914	
Directievoering 2032		0,07	pst	2032												€ 173															€ 173	
Directievoering 2033		0,07	pst	2033													€ 1.871														€ 1.871	
Directievoering 2034		0,07	pst	2034														€ 62													€ 62	
Directievoering 2035		0,07	pst	2035															€ 5.277												€ 5.277	
Directievoering 2036		0,07	pst	2036																€ 6.026											€ 6.026	
Directievoering 2037		0,07	pst	2037																	€ 35										€ 35	
Directievoering 2038		0,07	pst	2038																		€ 67									€ 67	
Directievoering 2039		0,07	pst	2039																			€ 33.495								€ 33.495	
Directievoering 2040		0,07	pst	2040																					€ 2.594					€ 2.594		
Directievoering 2041		0,07	pst	2041																						€ 122				€ 122		
Directievoering 2042		0,07	pst	2042																							€ 250			€ 250		
Directievoering 2043		0,07	pst	2043																							€ 22.239			€ 22.239		
Directievoering 2044		0,07	pst	2044																								€ 76		€ 76		
Directievoering 2045		0,07	pst	2045																									€ 12.162	€ 12.162		
Directievoering 2046		0,07	pst	2046																									€ 172	€ 172		
						€ 8.236	€ 1.574	€ 1.845	€ 2.034	€ 245	€ 4.909	€ 55	€ 8.060	€ 5.365	€ 1.914	€ 173	€ 1.871	€ 62	€ 5.277	€ 6.026	€ 35	€ 67	€ 33.495	€ 2.594	€ 122	€ 250	€ 22.239	€ 76	€ 12.162	€ 172	€ 118.860	
Totaal object						€ 125.074	€ 24.065	€ 28.042	€ 31.098	€ 3.561	€ 69.004	€ 846	€ 122.247	€ 82.010	€ 29.252	€ 2.647	€ 28.211	€ 953	€ 80.662	€ 91.024	€ 533	€ 1.031	€ 500.238	€ 39.414	€ 1.865	€ 3.599	€ 338.692	€ 1.161	€ 185.904	€ 2.630	€ 1.793.764	

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

8255 • VvE Yours, Blok D

Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773
2321 Leiden

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 2 Procent (vanaf 2022).

Printdatum: 24-3-2021

8255 • VvE Yours, Blok D
Lambdakade 90-96, Sigmaplantsoen 599t en 601-773 • Leiden

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totaal
21	Buitenwanden	€ 1.296							€ 19.788						€ 1.710								€ 116.519				€ 139.313
22	Binnenwanden																		€ 7.595								€ 7.595
23	Vloeren	€ 8.294							€ 9.527				€ 7.734		€ 10.944								€ 12.571				€ 49.069
24	Trappen en hellingen						€ 382												€ 484								€ 865
31	Buitenwandopeningen	€ 35.365							€ 42.767						€ 46.664								€ 56.430				€ 181.226
32	Binnenwandopeningen						€ 5.342						€ 8.213						€ 6.774								€ 20.329
34	Balustrades en leuningen	€ 2.561							€ 16.398						€ 3.379								€ 21.637				€ 43.975
37	Dakopeningen																							€ 2.725			€ 2.725
41	Buitenwandafwerkingen																						€ 66.508				€ 66.508
43	Vloerafwerkingen	€ 332	€ 6.075	€ 1.726		€ 359		€ 374		€ 389	€ 7.118	€ 2.022		€ 421		€ 438		€ 455	€ 61.551	€ 2.369		€ 493		€ 513		€ 534	€ 85.167
46	Schilderwerk	€ 8.626		€ 1.399		€ 1.662	€ 54.813		€ 9.909				€ 3.581			€ 11.382			€ 108.578	€ 2.193		€ 1.998	€ 13.074				€ 217.215
47	Dakafwerkingen	€ 52.651					€ 1.297												€ 186.367								€ 240.315
51	Warmteopwekking	€ 802																	€ 41.272								€ 42.074
52	Afvoeren																						€ 8.868				€ 8.868
53	Water									€ 392			€ 5.492												€ 528		€ 6.412
57	Luchtbehandeling		€ 4.079								€ 4.779				€ 3.236				€ 5.599								€ 17.693
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			€ 22.471																							€ 22.471
63	Verlichting									€ 10.527									€ 29.033						€ 14.168		€ 53.729
64	Communicatie									€ 31.380															€ 42.233		€ 73.612
65	Beveiliging						€ 1.624						€ 602						€ 2.060						€ 763		€ 5.048
66	Transport		€ 11.959		€ 21.021						€ 14.012				€ 62.346				€ 16.418	€ 31.729					€ 31.237		€ 188.723
74	Vaste sanitairvoorzieningen																		€ 204								€ 204
81	Losse verkeersinventarisatie																								€ 10.338		€ 10.338
90	Terrein	€ 1.140		€ 216	€ 7.649		€ 229		€ 9.170	€ 33.523			€ 258		€ 9.324	€ 1.778			€ 290				€ 308	€ 12.099	€ 71.166		€ 147.151
99	Algemeen	€ 5.771	€ 378	€ 385	€ 393	€ 1.295	€ 409	€ 417	€ 6.629	€ 434	€ 1.430	€ 451	€ 460	€ 470	€ 479	€ 8.704	€ 498	€ 508	€ 518	€ 529	€ 1.743	€ 550	€ 8.746	€ 572	€ 584	€ 1.924	€ 44.278
ZZ	Staartkosten	€ 8.236	€ 1.574	€ 1.845	€ 2.034	€ 245	€ 4.909	€ 55	€ 8.060	€ 5.365	€ 1.914	€ 173	€ 1.871	€ 62	€ 5.277	€ 6.026	€ 35	€ 67	€ 33.495	€ 2.594	€ 122	€ 250	€ 22.239	€ 76	€ 12.162	€ 172	€ 118.860
Totaal object		€ 125.074	€ 24.065	€ 28.042	€ 31.098	€ 3.561	€ 69.004	€ 846	€ 122.247	€ 82.010	€ 29.252	€ 2.647	€ 28.211	€ 953	€ 80.662	€ 91.024	€ 533	€ 1.031	€ 500.238	€ 39.414	€ 1.865	€ 3.599	€ 338.692	€ 1.161	€ 185.904	€ 2.630	€ 1.793.764