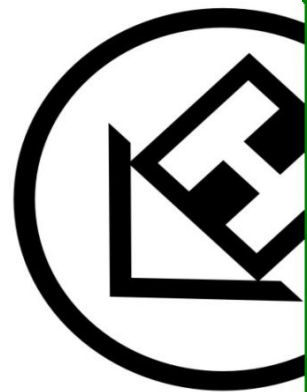


AadHof



bouwtechno / taxatie



*Burg. Hogguerstraat 767, 1064 EB AMSTERDAM
Tel. 020-6145340, 06-55778048, Fax 020-4115540
E-mail: info@aadhof.nl, www.bouwtechno.com*

Bouwkundig rapport

voor eigen gebruik



galerijflat
lakweg 10
1084 AB Amstelveen

INLEIDING

Het rapport bestaat uit de navolgende vijf delen:

- 1 *Administratieve gegevens en kostenraming totale inspectie*
- 2 *Conditiemeting van bouwkundige onderdelen*
Hierin is vervat een samenvatting van de bevindingen van de bouwkundige. De bouwkundige hanteert de conditiemeting volgens norm NEN 2767; afkortingen en kosten per bouwlaag; zie onderstaand overzicht:
- 3 *Bouwkundige kostenraming terzake achterstallig onderhoud*
Per onderdeel (met beschrijving) wordt vermeld het aantal, de kostprijs per eenheid en het totaalbedrag. De kosten worden vermeld als "directe kosten" (bijv. wand vochtig of kozijn verrot) en "op termijn te maken kosten" (bijv. renovatie badkamer c.q. vervanging voegen).
- 4 *Algemene opmerkingen/vragen*
Bepaalde gegevens die voor u van belang kunnen zijn; informeer hiernaar.
- 5 *Foto's met tekst*
Overzicht van bouwkundige onderdelen en constructies; voor meer inzicht.

Waarderingsnormen en afkortingen.



Conditie-score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Verkeert in nieuwe staat
2	Goede conditie	Geen gebreken, incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijk conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering, gebreken kunnen voorkomen
4	Matige conditie	Veroudering, functievervulling komt in gevaar
5	Slechte conditie	Veroudering is onomkeerbaar, functievervulling is niet meer gewaarborgd
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop
GC	Geen conditie	Niet mogelijk om een juiste conditie vast te stellen

Afkortingen

n.v.t. *Niet van toepassing*

Onderdeel kan niet worden beoordeeld; is niet aanwezig.

n.t.c. *Niet te controleren*

Onderdeel kan niet worden beoordeeld want onbereikbaar (weggewerkt), of alleen bereikbaar door iets weg te breken (en dat mag meestal niet). Dit onderdeel moet nader onderzocht worden, derhalve wordt een p.m. post vermeld (directe kosten). Vervolgens kan het onderdeel in orde blijken te zijn of ingrijpende herstelwerkzaamheden noodzakelijk. Koopt u de woning zonder dit nadere onderzoek, houd dan rekening met eventuele (hoge) extra kosten.

s.o.g. *Specialistisch onderzoek gewenst*

De kosten voor dergelijk onderzoek zijn soms hoog (funderingsonderzoek/ onderzoek constructies/vochtdoorslag kelderwanden). Uit het resultaat van het onderzoek kunnen vervolgens hoge reparatiekosten volgen. Na een funderingsonderzoek kan bijv. blijken dat deze moet worden vervangen. Indien mogelijk wordt een indicatie van de kosten (binnen ruime marges) aangegeven (p.m. post).

o.m.r. *Onderdeel met risico*

Dit ziet men vaak bij doe-het-zelf of slordig werk. Er zijn geen zichtbare gebreken, maar de materialen zijn niet goed verwerkt en de kwaliteit is niet duurzaam. Het houdt nog wel maar voor hoelang nog. Het is vaak moeilijk precies aan te geven op welke termijn men dit onderdeel moet vervangen en in hoeverre.

p.m. *Pro memorie (een voorlopige post)*

Dit zijn kosten die niet te overzien zijn in verband met keuzemogelijkheden van uitvoering en kwaliteit. Ook kan het zijn dat de kosten pas na specialistisch onderzoek kunnen worden bepaald. Wanneer sprake is van n.t.c./s.o.g. houdt u dan altijd rekening met een p.m. post.


Kosten voor door de bouwkundige aangegeven noodzakelijke herstelwerkzaamheden kunnen soms pas tijdens de werkzaamheden worden geraamd (wanneer bouwonderdeel of constructie is blootgelegd). Indien mogelijk zal onder voorbehoud en met ruime marges een indicatie van de p.m. kosten worden gegeven.

Voorbeelden:

- lekkage aan het plafond: het kan zijn dat ook de balken zijn verrot
- trap staat scheef: wat is er verzakt?
- wanneer de druk van de cv-ketel te laag staat, kan het zijn dat er een lekkage is; een specialist kan dit achterhalen.





Administratieve gegevens:		nr. mp1581
AANVRAGER		KEURINGSINSTANTIE
naam:	V.v.E. Lakweg 10	bedrijf: AadHof
adres:	Lakweg 10	adres: Burg. Hogguerstraat 767
postcode / plaats:	1084 AB Amstelveen	postcode / plaats: 1064 EB Amsterdam
telefoonnummer:	0645798047 (privé)	telefoonnummer: 020 - 6145340
	(werk)	inspecteur: A.J. Hof
e-mail:	voorbeeld@gmail.com	inschr.nr. Kamer van Koophandel: 332049
		ingeschreven als: bouwkundig adviesbureau
WONING		VERANTWOORDING
adres:	lakweg 10	datum inspectie 20 mei 2016
postcode / plaats:	1084 AB Amstelveen	aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:
type:	galerijflat	
anders:		handtekening inspecteur:
bouwjaar (indicatie):	1966	28 maart 2017 Plaats: Amsterdam
KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)		
		NOODZAKELIJKE KOSTEN (incl. BTW)
		Direct
		Totaal
Diverse onderdelen	0	€ 0
	0	€ 0
	0	€ 0
	0	€ 0
	0	€ 0
kruipruimte	0	€ 0
daken en gevels	48500	€ 48.500
algemeen	0	€ 0
TOTAAL WONING	€ 48.500	€ 48.500
Verbetering	Verbeteringskosten op basis van bijgevoegde verbeterplan/offerte:	
	n.v.t.	



Algemene beoordeling

Om een algemeen beeld te krijgen van de huidige staat van het pand zijn de belangrijkste bouwonderdelen van het pand hieronder met hun conditie vermeld. Deze bouwonderdelen geven vaak de meeste kosten bij gebreken is onze ervaring. Voor een uitvoerige beschrijving zie verder in het rapport.

	1 uitstekend	2 goed	3 redelijk	4 matig	5 slecht	6 zeer slecht	
hellende daken							n.v.t.
platte daken				4			
metselwerk			3				
voegwerk			3				
buitenkozijnen				4			
gevelbekleding							n.v.t.
buitenschilderwerk				4			

afkortingen

p.m. = Pro memorie; het is mogelijk dat de definitieve kosten pas blijken naar aanleiding van een nader of specialistisch onderzoek.

s.o.g. = Specialistisch onderzoek gewenst

Overzicht p.m. posten:

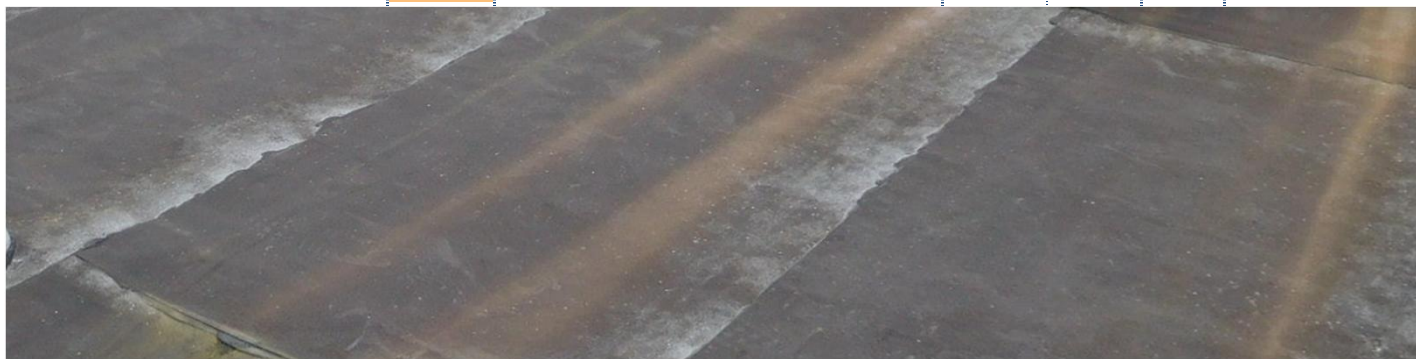
Overzicht s.o.g. posten:

Diverse informatie bij de keuring verkregen:

- weertype op dag opname	zonnig
- temperatuur in de woning/pand	20 graden
- bouwjaar ±	1966
- specifieke aandachtspunten	schilderwerk
- vve/coöperatie: hoeveel leden	V.V.E. aantal leden 120
- beheerder	V.v.E. beheergroep
- reservering voor onderhoud	€ 100.000
- wanneer gesplitst	1966
- aanschrijving	nee
- funderingsonderzoek/klassen	niet bekend
- stadsvernieuwingsgebied/monument	nee
- dak/bedekking (jaar)	oud
- olietank/verontreiniging enz.	geen olietank aanwezig




Afkortingen	1	Uitstekende conditie; verkeert in nieuwe staat	
van	2	Goede conditie; geen gebreken; incidenteel beginnende veroudering.	
de	3	Redelijke conditie; plaatselijk zichtbare veroudering; gebreken kunnen voorkomen	
conditiemetingen	4	Matige conditie; veroudering; functievervulling komt in gevaar	
per	5	Slechte conditie; veroudering onomkeerbaar; functievervulling niet gewaarborgd	
onderdeel	6	Zeer slechte conditie; technisch rijp voor sloop	
	g.c.	(geen conditie; niet mogelijk om een juiste conditie vast te stellen)	
n.v.t. (niet van toepassing)	o.m.r.	(onderdeel met risico)	opm. (zie algemene opmerking en vragen)
n.t.c. (niet te controleren)	p.m.	(pro memorie)	
s.o.g. (specialistisch onderzoek gewenst)	idem	(nogmaals)	

<u>Conditie meting</u>	<u>Buiten: dak/gevels/enz.</u>	<u>aard v.h. stadium: om- gebrek: begin=b vang: gering=g gevorderd=g =s ernstig=e eind=e</u>	<u>Kosten Direct</u>
<u>Onderdeel</u>	<u>Conditie Actiepunten/gebreken/opmerking</u>		
afvoerpijpen	3	g g	100%
shingles	n.v.t.		
mastiek/bitumen	4	s g	100%



zink/lood dak	4	s g	100%
goten/regenpijpen	3	g g	100%



goot-/dakbetimmering	5		e	g	75%	
						
buitenkozijnen/-draai-ramen/-deuren	5		e	e	35%	
						
hang- en sluitwerk	3		g	g	100%	
beglazing: dubbel	3		g	g	100%	
buitschilderwerk van kozijnen/ ramen/deuren	5		e	e	35%	
overige buitenschilderwerk	5		e	e	35%	
geveltimmerwerk	n.v.t.					
metselwerk	3	enkele stenen met vorstschade	e	e	5%	
voegwerk	3		g	g	100%	
lateien/betonwerk	4	hier en daar betonrot aanwezig	e	e	20%	€ 33.000
						



ankers	5		e	g	100%	€	7.500
metalen constructiedelen		hekwerk roestig					
balkon(s)/terras(sen)	3		g	g	100%		
constructie							
galerij	4	tegels vervangen of vastzetten	e	g	30%	€	8.000



hier en daar tegels los

riolering	alles loopt goed door						
fundering	het pand staat er redelijk "strak" bij paalfundering						
ventilatie kruipruimte	aanwezig						
hang en sluitwerk (* , ** , ***), inbraakpreventie zie ook www.politiekeurmerk.nl	standaard (*)						

1 uitstekend 2 goed 3 redelijk 4 matig 5 slecht 6 zeer slecht



paraaf

Omschrijving**Elektrische installatie van algemene ruimten**

De elektrische installatie/bedrading wordt visueel beoordeeld door middel van bijv. het openmaken van een wandcontactdoos. Er wordt aangegeven of een keuring of doorverwijzing noodzakelijk is. Bij renovatie of grote verbouwingen is het raadzaam om de installatie te laten inrichten of controleren door een erkend installateur. Het nutsbedrijf kan naar aanleiding van het afsluiten van een nieuwe overeenkomst besluiten de dan geldende voorschriften toe te passen, waaraan (hoge) kosten verbonden kunnen zijn.

Onderdeel		Actiepunten/gebreken/opmerkingen	Kosten
			Direct
bedrading/buizen/dozen (steekproef)		standaard	
schakelmateriaal		standaard	
groepenkast, aardlekschakelaar	aantal ±	meer dan 10 met aardlekschakelaar	
aarding		draad gezien	
keuring/doorverwijzing nutsbedrijf geadviseerd		nee	



Omschrijving**Verwarming/warmwaterbereiding stadsverwarming**

Moederhaarden, cv-installaties, gaskachels, open haarden, schoorstenen, rookkanalen, etc. worden door de bouwkundige visueel beoordeeld (oude woningen: meestal onderdelen van asbest). Er wordt aangegeven of een keuring of doorverwijzing noodzakelijk is. De bouwkundige controleert niet de capaciteit en het functioneren van e.e.a.; hiervoor dient eventueel een erkend installateur ingeschakeld te worden. Losse kachels zijn roerende goederen en worden meestal in overleg verkocht. Leidingen die niet in het zicht zijn worden niet door de bouwkundige geïnspecteerd (zoals gas- en waterleidingen; het nutsbedrijf kan hierop zo nodig een onderzoek uitvoeren). Het nutsbedrijf kan naar aanleiding van het afsluiten van een nieuwe overeenkomst besluiten de dan geldende voorschriften toe te passen, waaraan (hoge) kosten verbonden kunnen zijn. Wanneer de installatie oud is kan deze door het nutsbedrijf worden gecontroleerd op lekkage. Kijk naar de eventuele opmerkingen over dit onderwerp

Onderdeel	Actiepunten/gebreken/opmerkingen	Kosten
		Direct
cv-ketel en bouwjaar	n.v.t.	
cv-leidingen, radiatoren/convectoren	standaard 1966	
be- en ontluftung cv-ruimte	n.v.t.	
rookgasafvoer (ketel, geiser, enz.)	n.v.t.	
schoorsteen		
expansievat	n.v.t.	
warmwaterbereiding (keuken en badkamer)	stadsverwarming	
waterleidingen	koper	
loden leidingen	niet waargenomen	
gevelkachels	n.v.t.	
open haard	n.v.t.	
keuring/doorverwijzing/nuts- bedrijf/ installateur geadviseerd	nee	de leverancier van stadsverwarming is verantwoordelijk voor het onderhoud, behoudens de instalatie van de woningen



Omschrijving**Kruipruimte**

Onder de woning bevindt zich meestal een kruipruimte. Soms is deze toegankelijk en zal de bouwkundige een visuele inspectie kunnen uitvoeren: vanaf het kruipluik, of indien mogelijk verder in de kruipruimte. Het is niet mogelijk de hele kruipruimte te inspecteren in verband met veiligheidsaspecten vastgesteld door de Arbeidsinspectie. Een zo groot mogelijk gedeelte wordt echter geïnspecteerd en eventueel vastgelegd op foto's.

Onderdeel	Activiteiten/gebreken/opmerkingen	Kosten
		Direct
bereikbaarheid kruipruimte:		
wel, via kruipluik	x	
niet bereikbaar		
visuele beoordeling kruipruimte:		
beperkt, vanuit de vloeropening	x	
beperkt, door betreding t.p.v. het mangat		
niet mogelijk		
bodem kruipruimte tijdens inspectie:		
droog	x	
vochtig		
zeer nat		
waterleidingen:		
koper	x	
lood (vervangen)		
anders		
riolering:		
gresbuizen		
gietijzer	x	origineel; o.m.r.
kunststof		
anders		
vloer (incl. constructie):		
hout		
beton	x	
anders		
isolatie	geen	



ventilatie	aanwezig	
kelder	n.v.t.	
houtrot/insecten	niet waargenomen	



<u>Conditiemeting</u>	<u>Dak binnen</u>		<u>Kosten</u>
<u>Onderdeel</u>	<u>Conditie</u>	<u>Actiepunten/gebreken/opmerkingen</u>	<u>Direct</u>
dakbeschot		beton	
kapconstructie		beton	
dakkapel/-raam/-openingen-koepels	n.v.t.		
dakdoorvoeringen		aanwezig	
isolatie		aanwezig	op het dak

1 uitstekend 2 goed 3 redelijk 4 matig 5 slecht 6 zeer slecht

<u>Conditiemeting</u>	<u>Diverse onderdelen binnen</u>		<u>Kosten</u>
<u>Onderdeel</u>	<u>Conditie</u>	<u>Actiepunten/gebreken/opmerkingen</u>	<u>Direct</u>
scheidingswanden	3		
dragende wanden	3	zie bouwtekening	
trappenhuis	3	hier en daar beschadigingen aanwezig	
entree	3	spiegel beschadigd	
berging	3		
hydrofoor	3		
riolering	3	alles werkt goed	
liften	3	een keer per maand blijft deze vastzitten	
meterkast	3		
ventilatie	3	rooster aanwezig in het trappenhuis	
vochtgehalte	3	normaal	
brandveiligheid	3	brandslang haspel aanwezig met keuringsrapport	



Bouwkundig overzicht van blad conditiemeting
Keuringsresultaten fundering, kruipruimte, dak en gevels

Code	Element	Opm. gebrek	Aant.	E.h.	Herstel	Aanta	E.h	Vervang	k.v.(%)	Direct
A.0	FUNDERINGEN									
								TOTAAL	100%	0
A.1	KRUIPRUIMTE									
								TOTAAL		0
A.2	PORTIEK/GALERIJ									
		** METSELWERK								
		tegels repareren	100	m2	80					8000
		** tot 6m hoogte, voor iedere 3m hoger een klimtoeslag van 10% rekenen								
								TOTAAL	100%	8000
A.3	DAK									
								TOTAAL		0
A.3.1	DAKBEDEKING									
								TOTAAL		0
A.3.2	SCHOORSTENEN									
								TOTAAL		0
A.4	BRANDVEILIGHEID									
								TOTAAL		0
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM									
								TOTAAL	100%	0
B1.1	BETONWERK GEVELS/LATEIEN									
		balkon betonreparatie/aanhelen	300	m2	110					33000
								TOTAAL	100%	33000
B.1.2	METSELWERK GEVELS									
								TOTAAL		0
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN									
		Hekwerk								
		ontroesten en antiroest beh.	100	m1	75					7500
		(excl. hak en breekwerk)								
								totaal	100%	7500
								TOTAAL		7500
B.2.1	KOZIJNEN / RAMEN / DEUREN BUITEN									
								TOTAAL		0
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN									
								TOTAAL		0
TOTALE BOUWKUNDIGE INDICATIE KOSTEN										€ 48.500

Toelichting: in de prijzen zijn alle kosten van arbeidsloon, materiaal, onderaannemers, aannemerstoelagen en B.T.W. verwerkt.

TOELICHTING:

Code: het nummer verwijst naar bijlage programma van eisen voor de bouwtechnische keuring

Locatie en omschrijv. de plaats waar de voorzieningen moet worden getroffen

gebrek: de plaats waar de voorzieningen moet worden getroffen

k.v.%.: kostenverdeling bij gestapelde bouw: ingevuld moet worden het percentage van de kosten dat aan de woning moet worden toegerekend; indien hiertoe de splitsingsakte niet beschikbaar is dan kan ten aanzien van de gemeenschappelijke onderdelen het percentage worden vastgesteld naar rato van het aantal woningen binnen het complex

Direct noodzakelijke kost: de kosten van het direct noodzakelijk herstel van het achterstallig onderhoud

Op termijn noodzakelijke kosten: kosten van toekomstige onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een eventueel bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

OPMERKINGEN/VRAGEN

- bouwtekening opvragen bij Bouw & Woning Toezicht van het stadsdeel Amsterdam-Centrum (bijv. ivm dragende muren)

FUNDERING

- het pand en de belendende panden staan er redelijk "strak" bij

GEVEL

- hier en daar voegen repareren is lelijk, beter wachten tot de hele gevel aangepakt dient te worden (kosten € 80,=/m²); na vijf jaar herinspectie

DAK

- platdak; dakbedekking gaat ± 15 jaar mee; vervangen kost ± € 85,= per m²

KOZIJNEN EN RAMEN

- het hout van de kozijnen en ramen is geen topkwaliteit meer, gelukkig is er al een en ander vervangen

INDICATIE

1 m² kozijn met 1 raamdeel kost € 650 + € 55,= hang en sluitwerk

1 m² raam kost € 550

1 deurkozijn met deur kost € 1000

voordeur: 1 st. deur € 1000 + € 225,= hang en sluitwerk (inbraakbeveiliging)

prijzen inclusief: isolerende beglazing, schilderwerk en aanhelen van beschadigingen tot 6m hoogte, voor iedere 3m hoogte een klimtoeslag van 10% rekenen

ISOLATIE

- vloer en wanden zijn niet geïsoleerd (kan koud zijn); isoleren kost:

ISOLATIE

WANDEN/PLAFONDS (BINNEN)

* minerale wol/ps-schuim

* PUR - schuim

aanbrengen

prijs per eenheid

1 m² € 60

1 m² € 60

B.G. VLOEREN

** beton vloer

1 m² € 30

** houten vloer

1 m² € 35

* isolatie tussen rachsels, inclusief gipsplaat en dampremmende laag en afwerking en afwerking

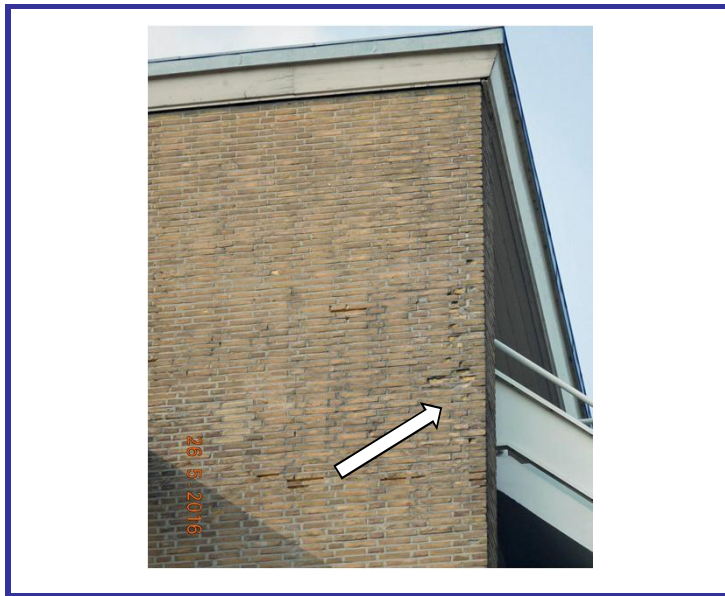
** PUR-schuim (zonder CFK's) gespoten tegen de onderzijde van de vloer heeft de voorkeur i.v.m. een goed dampdicht resultaat

SCHILDERWERK

- algemeen kan gesteld worden dat er veel achterstallig onderhoud aan het gehele pand aanwezig is

- eventuele rotte delen van het hout tijdens schilderwerk vervangen en repareren

foto 1



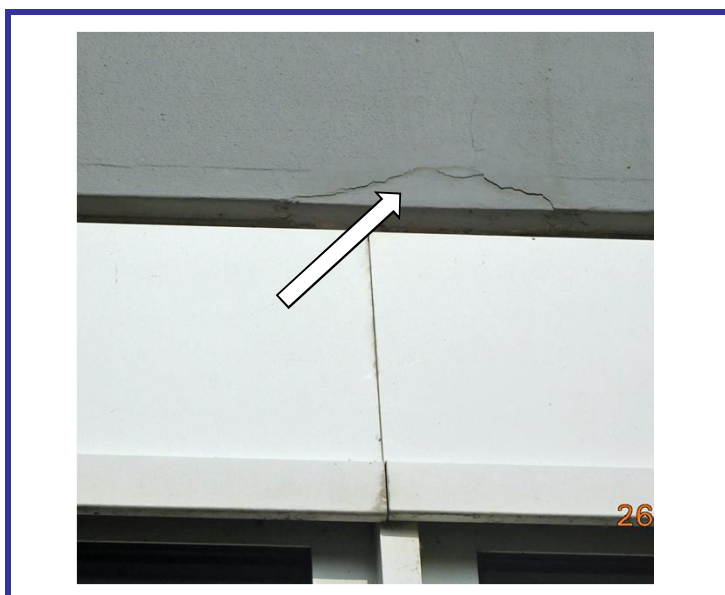
kopgevel met bakstenen met vorstschade

foto 2



dak

foto 3



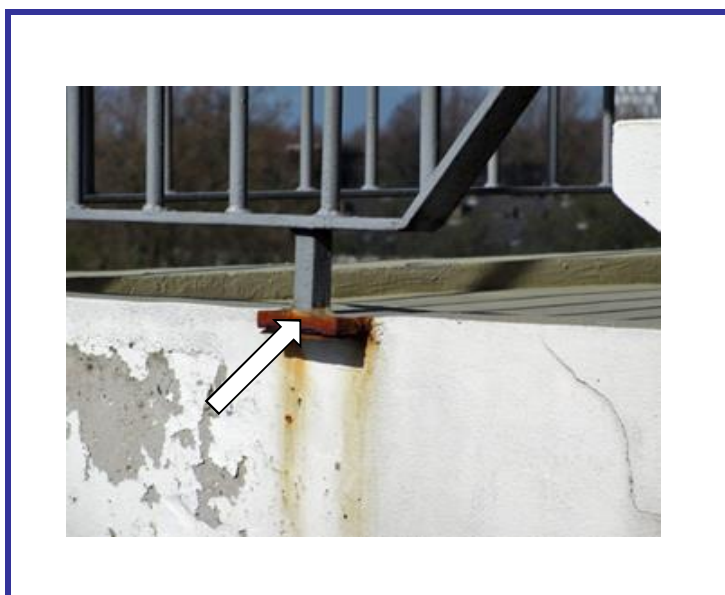
zijgevel betonconstructie; hier en daar betonrot aanwezig

foto 4



zijgevel betonconstructie; hier en daar betonrot aanwezig

foto 5



hek met roestige onderdelen

foto 6



cv-installatie 1960

VVE Lakweg 10

bouwjaar 1966

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

object: galerijflat : aantal appartementsrechten 120 stuks

postcode / plaats: 1089AB Amsterdam

Toelichting op begroting jaarlijkse onderhouds-reserveringskosten per bouwkundig onderdeel (kostenraming en indicatie van levensduur).

- per regel wordt een item beschreven, bijvoorbeeld 'mastiek/bitumen'
- in kolom 'bouwjaar' wordt aangegeven wanneer het onderdeel voor het laatst is vervangen met de bouwkosten
- de kolom 'kosten nu' is een indicatie wat het gaat kosten om het onderdeel te vervangen
- volgens de cyclus wordt berekend wanneer het onderdeel is afgeschreven en weer opnieuw moet worden aangebracht
- de vervangingskosten zijn geïndexeerd volgens het inflatiecijfer
- vervolgens is berekend wat men per jaar in de kas moet storten om de vervanging te kunnen bekostigen.
- maak elk jaar een onderhoudsschouw van het gebouw en om de 5 jaar het MJOP bijstellen.

omschrijving	bouwjaar	bouw-kosten	jaren oud	kosten nu	cyclus	startdat.	2016	inflatie	1.5%	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
						2016	2017	2018	2019											
Hemelwaterafvoer																				
pvc pijpen per woonlaag	1996	6.073	20	8.180	30										9.493					
zinkenpijpen per woonlaag	1996	1.401	20	1.888	30										2.191					
Dak																				
mastiek / bitumen	2001	75.490	15	94.380	20					101.674										
loodslabbe	1996	674	20	908	50															
noodoverstort	1996	1.123	20	1.513	30										1.755					
Metselwerk																				
voegwerk voor- / achtergevel	1978	103.078	38	181.500	50															217.005
voegwerk zijgevel(s)	1978	44.117	38	77.682	50															92.878
Balkon / Galerij																				
vloer constructie beton	1966	27.588	50	58.080	60										67.404					
tegels	1981	41.390	35	69.696	40					75.082										
dilatatie kitvoegen	2006	938	10	1.089	12			1.122												1.341
hekwerk	1966	185.301	50	390.104	70															
Buitenkozijnen/ramen/deuren (incl. glas)																				
houtwerk voorgevel	1966	428.193	50	901.450	70															
houtwerk achtergevel	1966	632.231	50	1.331.000	70															
houtwerk zijgevel	1966	14.369	50	30.250	70															
entree deur hardhout	1996	32.854	20	44.250	50															

omschrijving	bouw jaar	bouw- kosten	jaren oud	kosten nu	cy- clus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Binnenkozijnen / deuren																					
bergingsdeur	1986	47.751	30	74.639	50																
meterkast deur	1986	47.751	30	74.639	50																
Buiten schilderwerk																					
kozijn/raam voor-/achtergevel laksyst.	2006	192.363	10	223.245	8							244.106									274.983
kozijn/raam zijgevels laksysteem	2006	2.607	10	3.025	8							3.308									3.726
entree deuren laksysteem	2006	417	10	484	8							529									596
balkon hekwerken	2006	49.775	10	57.765	15					62.230											
kozijnen en deuren trappenhuizen	2006	2.607	10	3.025	8							3.308									3.726
betonwerk	2006	4.817	10	5.590	15					6.022											
Binnenschilderwerk																					
schilderwerk trappenhs & entreehal	2011	7.155	5	7.708	0																
schilderwerk liftdeuren	2011	1.635	5	1.762	10						1.898										2.203
Gebouw																					
postkasten vernieuwen	2001	21.590	15	26.993	18			28.226													
brandslang haspel	1996	4.151	20	5.590	30										6.488						
binnentrap reinigen	2011	1.797	5	1.936	5	1.936					2.086				2.247						2.420
Liftinstallatie (1 lift)																					
personenlift onderhoudscontract	2014	5.168	2	5.324	1	5.324	5.404	5.485													
liftmachine incl. Staaldraadkabels	2001	35.538	15	44.431	24										50.802						
besturingsapp. incl. frequentieregel.	2001	44.520	15	55.660	24										63.641						
frequentieregeling	2001	13.820	15	17.279	12										19.756						
liftdeuren (stopplaatsen)	2001	59.231	15	74.052	24										84.670						
liftdeuren (cabinedeur)	2001	15.795	15	19.747	24										22.579						
Overige installaties																					
hydrofoor installatie	2001	7.743	15	9.680	18					10.122											
onvoorzien/direkte kosten (zie opname rapport)						48.500															

omschrijving	bouw jaar	bouw- kosten	jaren oud	kosten nu	cy- clus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Totaal uitgeven						55.760	5.404	6.607	38.348	0	248.992	251.250	0	0	241.449	89.577	0	309.883	0	284.373	4.623
Reserve begin van het jaar						0	44.240	103.636	161.829	188.281	253.081	68.890	-117.561	-52.761	12.039	-164.610	-189.387	-124.587	-369.670	-304.870	-524.443
Dotatie reserve groot onderhoud en servicekosten						100.000	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800	64.800
Totaal uitgaven						-55.760	-5.404	-6.607	-38.348	0	-248.992	-251.250	0	0	-241.449	-89.577	0	-309.883	0	-284.373	-4.623
Reserve einde van het jaar						44.240	103.636	161.829	188.281	253.081	68.890	-117.561	-52.761	12.039	-164.610	-189.387	-124.587	-369.670	-304.870	-524.443	-464.266

servicekosten per maand nu € 5.400 per appartement € **45,00** (alleen voor onderhoud).

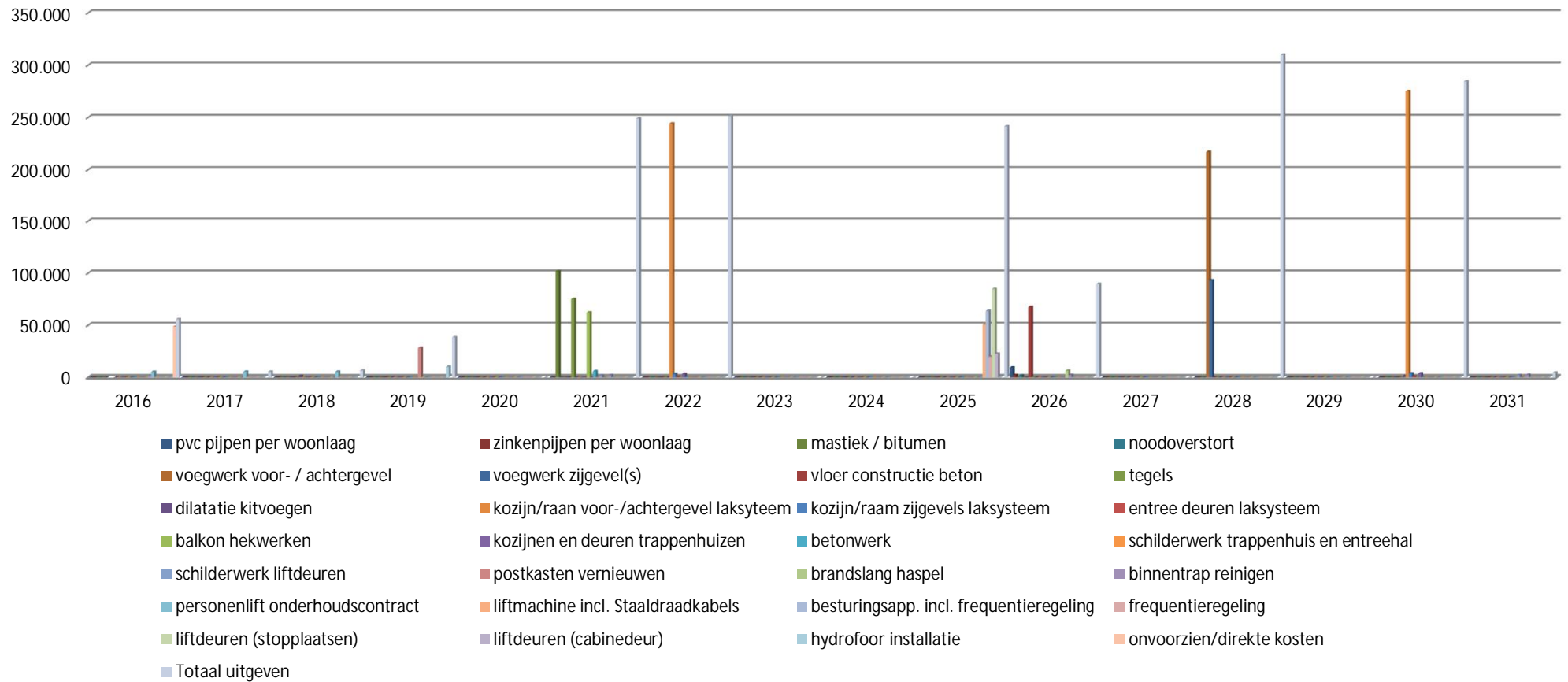
Totaal uitgeven						55.760	5.404	6.607	38.348	0	248.992	251.250	0	0	241.449	89.577	0	309.883	0	284.373	4.623
Reserve begin van het jaar						0	44.240	146.836	248.229	317.881	425.881	284.890	141.639	249.639	357.639	224.190	242.613	350.613	148.730	256.730	80.357
Dotatie reserve groot onderhoud en servicekosten						100.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000
Totaal uitgaven						-55.760	-5.404	-6.607	-38.348	0	-248.992	-251.250	0	0	-241.449	-89.577	0	-309.883	0	-284.373	-4.623
Reserve einde van het jaar						44.240	146.836	248.229	317.881	425.881	284.890	141.639	249.639	357.639	224.190	242.613	350.613	148.730	256.730	80.357	183.734

servicekosten per maand € 9.000 per appartement € **75,00** (alleen voor onderhoud).

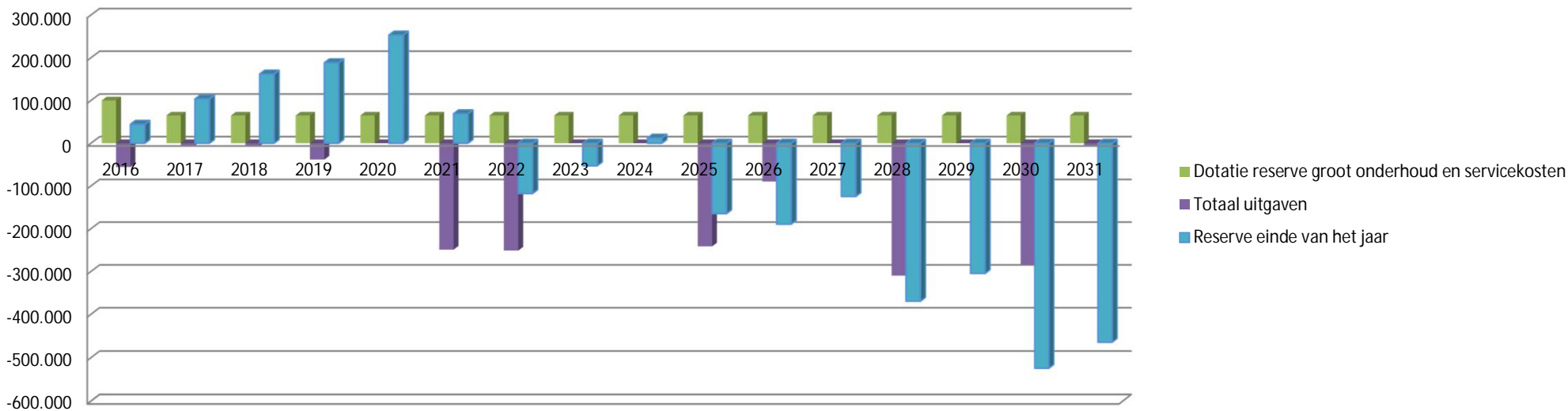
Conclusie:

- * servicekosten nu per appartement (eenheid) € 40,= per maand.
- * wanneer men per appartement € 75,= service \kosten per maand berekend dan komt men redelijk uit.
- * directe kostenposten zijn aanwezig

V.v.E. Lakweg 10



servicekosten € 45, = per appartement per maand



servicekosten € 75, = per appartement per maand

