Meerjaren Onderhoudsplan

2017 - 2056

J&M VvE Techniek

VvE Merendonk te Leiden (705)

Gegevens prognose:			Gegevens complex:	
Samensteller	concept:	S.Groenen (J&M)	Aantal woningen	114
Wijziging:	12-5-2017	S.Groenen (J&M)	Bouwjaar complex	1972
Prijspeil		januari 2017		
Datum		maart 2017	Versie : 4	

	ONDERDEEL	AANTAL	EENH.	PRIJS/EENH.	KOSTEN	CYCLUS	STARTJAAR	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2036	2037 2046	2047 2056
	1 Bouwkundige werken																			
	Dilatatievoegen en waterkeringen vervangen																			
	- Dilataties, kitvoegen betonafdekkers kopgevel	95,40	m²	35,00	3.339	12	2016											3.339	3.339	3.339
	- Dilataties galerij/balkon vervangen	396,00	st	112,50	44.550	12	2016											44.550	44.550	44.550
	- Dilataties diktekanten galerij/balkon vervangen	396,00	st	32,50	12.870	12	2016											12.870	12.870	12.870
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	10.000,00	10.000	12	2016											10.000	10.000	10.000
	- Afwateringstrippen onderzijde balkons vervangen	160,00	m1	56,00	8.960	12	2017	8.960										8.960	8.960	8.960
	- Afwateringstrippen onderzijde balkons vervangen	160,00	m1	56,00	8.960	12	2018		8.960									8.960	8.960	8.960
	- Afwateringstrippen onderzijde balkons vervangen	160,00	m1	56,00	8.960	12	2019			8.960								8.960	8.960	8.960
	- Afwateringstrippen onderzijde balkons vervangen	160,00	m1	56,00	8.960	12	2020				8.960							8.960	8.960	8.960
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	5.000,00	5.000	12	2017	5.000										5.000	5.000	5.000
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	5.000,00	5.000	12	2018		5.000									5.000	5.000	5.000
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	5.000,00	5.000	12	2019			5.000								5.000	5.000	5.000
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	5.000,00	5.000	12	2020				5.000							5.000	5.000	5.000
	- blokprofielen aanbrengen balkons	96,00	st	102,50	9.840	36	2017	9.840												9.840
	- bouwk. werkzaamheden tbv ombouw verwarming	1,00	pst	35.000,00	35.000	0	2019			35.000										
optie	- Aanbrengen kozijnpanelen tbv nieuwe radiatoren	113,00	won	750,00	84.750	0	2019			84.750										
	- bouwk. werkzaamheden tbv dakaanpassingen	1,00	pst	10.000,00	15.000	0	2031											15.000		
	Metaalwerken																			
	- Vluchttrappen vervangen	16,00	st	2.500,00	40.000	60	2032											40.000		
	2 Kozijnen, ramen en deuren																			
	Buiten kozijnen, ramen en deuren																			
	- Kozijnen vervangen 10%	90,00	m2	530,00	47.700	20	2022						47.700						47.700	
	- Ramen vervangen 10%	45,00	stuks	650,00	29.250	20	2028											29.250		29.250
	- Vervangen buitendeur balkon 10%	9,00	stuks	800,00	7.200	10	2022						7.200					7.200	7.200	7.200
	- Vervangen buitendeur galerij 10%	9,00	stuks	1.100,00	9.900	10	2022						9.900					9.900	9.900	9.900
	- Vervangen buitendeur berging 10%	5,00	stuks	750,00	3.750	10	2022						3.750					3.750	3.750	3.750
	- Vervangen buitendeur meterkasten	5,00	stuks	750,00	3.750	50	2022						3.750							
	- Berging deuren en algemeen	4,00	stuks	1.750,00	7.000	50	2055													7.000
	- Hang- en sluitwerk nalopen en controle herstel	1,00	post	20.000,00	20.000	10	2021					20.000						20.000	20.000	20.000
	- Buitenkozijn staal transformator vervangen	1,00	stuks	1.750,00	1.750	50	2032											1.750		
	- Automatische dubbele schuifdeur vervangen	1,00	post	12.500,00	12.500	24	2025									12.500				12.500
optie	- Reservering asbest sanering tbv nieuwe radiatoren	113,00	won	750,00	84.750	0	2018		84.750											
	3 Dakbedekking en hemelwaterafvoeren																			
	- Dakbedekking Randen herstel ivm weersinwerking	290,00	m1	55,00	15.950	30	2021					15.950								15.950
	- Daktrim dakopbouw	26,00	m1	55,00	1.430	30	2021					1.430								1.430
	- Dakbedekking vervangen (incl isolatie)	1900,00	m²	125,00	237.500	40	2031											237.500		
	- Schoorstenen en dakdoorvoeren vervangen	19,00	stuks	200,00	3.800	40	2031											3.800		
	- Dakveiligheid vervangen	2,00	daken	2.500,00	5.000	40	2031											5.000		
	- HWA en ondereinden vervangen	507,00	m1	75,00	38.025	40	2031											38.025		
	- Galerij en balkondoorvoeren vervangen	122,00	stuks	150,00	18.300	40	2031											18.300		
	- Loodaansluiting balkon/galerij vervangen	1110,00	m1	35,00	38.850	60	2031											38.850		
	4 Gevelbekleding																			
	Tegelwerk																			
	- Tegelwerk kopgevel herstel	1,00	pst	5.000,00	5.000	30	2017	5.000												5.000
	- Natuursteen tegelwerk overige kopgevels	409,00	m2	250,00	102.250	30	2026										102.250			102.250
	- Tegelwerk op borstwering onder koz. Galerijen	990,00	m2	60,00	59.400	30	2026										59.400			59.400
	Zink																			
	- Vervangen zinken gevelbekleding entree's	98,00	m2	350,00	34.300	30	2026										34.300			34.300
	Volkern																			
	- Vervangen boeiboord dakopbouw	26,00	m1	150,00	3.900	30	2031											3.900		
	5 Postkasten																			
	- Metalen postkasten	130,00	stuks	195,00	25.350	25	2026										25.350			25.350
	6 Schilderwerk																			
	Buitenschilderwerk op beton																			
	- Sauswerk op stucwerk begane grond	430,00	m2	12,00	5.160	9	2019			5.160								5.160	10.320	5.160
	- Sauswerk op betonwanden onder kozijnen balkons	567,00	m2	12,00	6.804	9	2019			6.804								6.804	13.608	6.804
	- Sauswerk beton dakopbouw	13,00	m2	12,00	156	9	2019			156								156	312	156
	- Sauswerk beton linker kopgevel	298,00	m2	12,00	3.576	9	2019			3.576								3.576	7.152	3.576
	- Sauswerk diktekanten galerijen en balkons	2232,00	m1	9,00	20.088	9	2019			20.088								20.088	40.176	20.088
	- Sauswerk dakrand	290,00	m1	9,00	2.610	9	2019			2.610								2.610	5.220	2.610
	- Sauswerk betonplafond dakrand	446,00	m2	12,00	5.352	9	2019			5.352								5.352	10.704	5.352
	- Sauswerk betonplafond balkons	2232,00	m2	12,00	26.784	9	2019			26.784								26.784	53.568	26.784
	- Sauswerk betonplafond galerijen	1843,00	m2	12,00	22.116	9	2019			22.116								22.116	44.232	22.116
	- Betonconsoles schilderen	737,00	m2	12,00	8.844	9	2019			8.844								8.844	17.688	8.844
	- Betonkolommen schilderen	466,00	m2	12,00	5.592	9	2019			5.592								5.592	11.184	5.592
	- Coaten balkon- en galerijvloeren	3667,00	m2	24,00	88.008	9	2019			88.008								88.008	176.016	88.008
	Buitenschilderwerk op metaal																			
	- Schilderwerk stalen damwand dakopbouw	52,00	m2	15,00	780	9	2019			780								780	1.560	780
	- Schilderwerk stalen hekwerken balkons	919,00	m2	15,00	13.785	9	2019			13.785								13.785	27.570	13.785
	- Schilderwerk stalen hekwerken galerijen	939,00	m2	15,00	14.085	9	2019			14.085								14.085	28.170	14.085
	- Schilderwerk noodtrappen	16,00	stuks	750,00	12.000	9	2019			12.000								12.000	24.000	12.000
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	15.000,00	15.000	9	2019			15.000								15.000	30.000	15.000
	Buitenschilderwerk op hout																			
	- Schilderwerk buitenkozijnen begane grond	227,00	m2	18,00	4.086	6	2019			4.086						4.086		4.086	8.172	8.172
	- Schilderwerk buitenkozijnen galerijen/balkons	4913,00	m2	18,00	88.434	6	2019			88.434						88.434		88.434	176.868	176.868
	- Schilderwerk buitendeur begane grond	27,00	stuks	120,00	3.240	6	2019			3.240						3.240		3.240	6.480	6.480
	- Schilderwerk buitendeur galerijen/balkons	372,00	stuks	120,00	44.640	6	2019			44.640						44.640		44.640	89.280	89.280
	- Bereikbaarheidvoorzieningen	1,00	post	10.000,00	10.000	6	2019			10.000						10.000		10.000	20.000	20.000
	Binnenschilderwerk (afhankelijk van renovatieplannen)																			
	- Wandafwerking sauswerk	101,00	m2	18,00	1.818	12	2025									1.818			1.818	1.818
	- Plafondafwerking sauswerk entree	68,00	m2	18,00	1.224	12	2025									1.224			1.224	1.224
	- Plafondafwerking sauswerk traphal	208,00	m2	18,00	3.744	12	2025									3.744			3.744	3.744
	- Plafondafwerking sauswerk bergingsgang	365,00	m2	18,00	6.570	18	2025									6.570			6.570	
	- Binnendeuren trappenhal en naar galerijen	24,00	stuks	75,00	1.800	12	2025									1.800			1.800	1.800
	- Binnenkozijnen traphal	311,00	m2	35,00	10.885	12	2025									10.885			10.885	10.885
	- Binnenkozijnen bergingsgang	377,00	m2	35,00	13.195	18	2025									13.195			13.195	
	7 Tegelwerk																			
	- Vloertegels in hoofdentree	130,00	m2	95,00	12.350	50	2055													12.350
	- Vloertegels in trappenhuis	160,00	m2	60,00	9.600	50	2055													9.600
	8 Elektrotechnische installatie																			
	- Armaturen berging, aanpass tbv energiebesparing	1,00	pst	7.500,00	7.500	15	2016											7.500	7.500	

- Verwarmen noodarmaturen	1,00	post	3.500,00	3.500	10	2025											3.500		3.500	3.500	3.500
- Acu verwarmen noodarmaturen	1,00	post	500,00	500	5	2020				500							500		1.000	1.000	1.000
- Deurdrangers electrisch verwarmen	1,00	post	3.500,00	3.500	10	2025											3.500		3.500	3.500	3.500
9 Communicatie- en beveiligingsinstallatie																					
- Bel/deuropenerinst. en spreekluisterverbinding	114,00	stuks	425,00	48.450	25	2025											48.450				48.450
- Camerasysteem verwarmen	1,00	pst	2.000,00	2.000	25	2025											2.000				2.000
10 WTB Installaties																					
- Ombouw stadsverwarming naar collectief, excl bouwk.	1,00	post	175.750,00	175.750	0	2019			175.750												
- bouwkund.herstel nav aanpassing leidingsysteem	113,00	won	750,00	84.750	0	2019			84.750												
opties - gasaansluiting warmtepompen, excl bouwk./Vergunning	1,00	pst	220.888,00	220.888	25	2021							220.888								220.888
opties - Ombouw op woningniveau, nieuwe radiatoren, thermostaatkranen en GJ meters, excl bouwk.	113,00	won	5.153,00	582.289	25	2019			582.289												582.289
opties - PV panelen (zonnepanelen), oa. tbv tapwater	1,00	post	32.455,00	32.455	25	2021							32.455								32.455
- Verwarmen MV units op het dak	16,00	stuks	1.500,00	24.000	20	2025											24.000				24.000
- Rioleering leidingstelsel	1,00	post	5.000,00	5.000	24	2028													5.000		5.000
- Verwarmen gecombineerde ryoeren	2,00	stuks	460,00	920	40	2030													920		
- Verwarmen hydroforor	1,00	stuks	7.500,00	7.500	15	2021							7.500						7.500		7.500
11 Liftinstallatie (MJOP KONE apr. 2011)																					
- Spreekluisterverbinding	1,00	post	1.250,00	1.250	25	2011													1.250		
- Liftmachine verwarmen	1,00	post	14.000,00	14.000	20	2011													14.000		14.000
- Staalkabels verwarmen	1,00	post	6.800,00	6.800	20	2011													6.800		6.800
- Bestuurnsapparatuur, vandinrichting verwarmen	1,00	post	8.500,00	8.500	17	2011													8.500		8.500
- Frequentieregeling verwarmen	1,00	post	1.500,00	1.500	15	2011											1.500				1.500
- Liftcabinedeur verwarmen	1,00	post	2.500,00	2.500	30	2011															2.500
- Schachttoegang grendels, contacten sloffen verv.	1,00	post	4.800,00	4.800	13	2011															4.800
- Liftschachtdeur verwarmen	3,00	post	1.500,00	4.500	30	2011															4.500
- Cabinebekleding verwarmen	1,00	post	6.000,00	6.000	40	2011															6.000
- Cabinetableau verwarmen gelijktijdig met bestuurngsapparatuur	1,00	post	1.200,00	1.200	20	2011													1.200		1.200
12 Begeleiding J&M				6%																	
Totale kosten onderhoud				1.728	5.923	82.658	868	17.893	4.338	-	288	17.045	13.368	63.638	117.216	70.076					
Uitgangspunten MJOP																					
- Bedragen zijn in euro's en incl. geldende BTW en opslagen.																					
- Verwarmaatregelen volgt uit cyclisch onderhoud, bijvoorbeeld buitenschilderwerk elke 6 jaar.																					
- Eerste 10 jaar zijn de jaarlijkse kosten voor onderhoud in beeld gebracht, daarna per 10 jaar.																					
- Voorgestelde maatregelen zijn voortschrijdend indicatief.																					
				30.528	**104.633**	**1.460.297**	**15.328**	**316.116**	**76.638**	**-**	**5.088**	**301.131**	**236.168**	**1.124.272**	**2.070.813**	**1.238.006**
kosten cumulatief				30.528	135.161	1.595.458	1.610.786	1.926.902	2.003.540	2.003.540	2.008.628	2.309.759	2.545.927			
saldo 1 januari				965.230	1.084.941	1.130.547	-179.511	-44.600	-210.477	-136.876	13.363	158.514	7.622			
kosten per jaar				30.528	104.633	1.460.297	15.328	316.116	76.638	0	5.088	301.131	236.168			
dotatie per jaar				150.239	150.239	150.239	150.239	150.239	150.239	150.239	150.239	150.239	150.239			
saldo 31 december				**1.084.941**	**1.130.547**	**-179.511**	**-44.600**	**-210.477**	**-136.876**	**13.363**	**158.514**	**7.622**	**-78.307**			