Meerjarenonderhoudsbegroting

NICOLAAS BEHEER BV
VASTGOEDMANAGEMENT & PROJECTMANAGEMENT

Hoofd VvE : **VvE Churchillweg**
Adres : Sir Winston Churchillweg 1 t/m 39
Plaats : Voorschoten

Naam opsteller : D. Nicolaas
Prijspeil : 2014

RESERVERING: B

NR	Element / Onderdeel	Conditie: Goed	Redelijk	Matig	slecht	Omschrijving	Actie	Hoev.-heid	Totaal	Cycl.	St. jaar	0 2014	1 2015	2 2016	3 2017	4 2018	5 2019	6 2020	7 2021	8 2022	9 2023	10 2024	11 2025	12 2026	13 2027	14 2028	15 2029
1.0	**Algemeen**																										
	Upgraden van algemene ruimte		x			Renoveren algemene ruimte	Algemene ruimte	1	€ -	40	1980	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Balkons					Balkonvloeren	Reinigen van de vloeren middels diepte reiniging	1	€ 1.397,20	2	2013	0	1.397	0	1.397	0	1.397	0	1.397	0	1.397	0	1.397	0	1.397	0
	Vloercoating			x		Vloercoating galerij 2e etage	Aanbrengen van een nieuw vloercoatingsysteem	1	€ 3.825,00	10	2016	0	0	3.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.825	0	0
	Postkasten		x			Postkasten	Vervangen van de postkasten	1	€ 2.250,00	25	1980	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	subtotaal											**0**	**1.397**	**3.825**	**1.397**	**0**	**1.397**	**0**	**1.397**	**0**	**1.397**	**0**	**1.397**	**3.825**	**1.397**	**0**	**1.397**
2.0	**Schilderswerk**																										
	Gevel zijde Treubplein	x				Houten delen van kozijnen, ramen, deuren, daklijsten	Schilderen volgens verftechnisch advies	1	€ 3.550,00	6	2013	0	0	0	0	0	3.550	0	0	0	0	0	3.550	0	0	0	0
	Gevel zijde S.W. Chruchillweg	x				Houten delen van kozijnen, ramen, deuren, daklijsten	Schilderen volgens verftechnisch advies	1	€ 10.250,00	6	2013	0	0	0	0	0	10.250	0	0	0	0	0	10.250	0	0	0	0
	Gevel zijde achter	x				Houten delen van kozijnen, ramen, deuren, daklijsten	Schilderen volgens verftechnisch advies	1	€ 13.450,00	6	2013	0	0	0	0	0	13.450	0	0	0	0	0	13.450	0	0	0	0
	Buitenoverigen	x				Plafonds galerijen	Sauzen van plafond op galerij	1	€ 1.500,00	12	2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500	0	0	0	0
		x				Houtrotherstel ism buitenschilderwerk	Herstel van houtrot en kleine reparaties	1	€ 2.650,00	6	2013	0	0	0	0	0	2.650	0	0	0	0	0	2.650	0	0	0	0
	Binnen, algemene ruimte en berging		x			kozijnen, ramen, deuren, rabatdelen	Schilderen volgens verftechnisch advies	1	€ 6.350,00	8	2018	0	0	0	0	6.350	0	0	0	0	0	0	0	6.350	0	0	0
						Hoogtetoeslag/bereikbaarheid	*Nacalculatie*	*1*	€ *2.150,00*	*6*	2013	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*2.150*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*2.150*	*0*	*0*	*0*	*0*
	subtotaal											**0**	**0**	**0**	**0**	**6.350**	**32.050**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**33.550**	**6.350**	**0**	**0**	**0**
4.0	**Installaties**																										
	Liftinstallatie (volgens levander)	x				Liftonderhoud algemeen	Conform opgave TOPliftadvies B.V.	1	€ 59.286,00	0	div	0	3.100	0	29.885	1.400	0	8.500	0	450	800	0	15.151	0	0	0	0
	Electrische installatie		nvt			NEN 3140 inspectie alg. E-installatie	Periodieke kleuring	1	€ 350,00	5	1980	0	350	0	0	0	0	350	0	0	0	0	350	0	0	0	0
			x			Noodverlichting accu batterijen	Vervangen	1	€ 180,00	5	2020	0	0	0	0	0	0	180	0	0	0	0	180	0	0	0	0
			x			Noodverlichtingsinstallatie	Vervangen noodverlichtingsarmaturen	1	€ 900,00	15	2015	0	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Binnenverlichting		x			TL-verlichtingsarmaturen entree/trappenhuis	Vervangen van de complete armatuur	1	€ 1.375,00	20	2015	0	1.375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			x			HPL armaturen	Vervangen van de complete armatuur	1	€ 740,00	20	2015	0	740	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Buitenverlichting		x			Buitenlampen (armatuur) bij entree	Vervangen van de complete armatuur	1	€ 125,00	15	2015	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			x			Buitenlampen (armatuur) woningen	Vervangen van de complete armatuur	1	€ 1.750,00	15	2015	0	1.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Deur-/intercominstallatie		x			Deurbelinstallatie	Vervangen van de complete installatie	1	€ 3.400,00	20	2020	0	0	0	0	0	0	3.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			x			Deuropener	Vervangen van de compelte openings install.	1	€ 250,00	20	2020	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Deurdrangers		x			Deurdrangers	Vervangen van de complete deurdrangers	1	€ 525,00	5	1980	0	525	0	0	0	0	525	0	0	0	0	525	0	0	0	0
	Brandblusmiddelen	x				Brandblusmiddelen	Vervangen van de brandblusmiddelen	1	€ 145,00	10	2020	0	0	0	0	0	0	145	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	subtotaal											**0**	**8.865**	**0**	**29.885**	**1.400**	**0**	**13.350**	**0**	**450**	**800**	**0**	**16.206**	**0**	**0**	**0**	**0**
6.0	**Correctief Onderhoud**																										
	Algemeen correctief Onderhoud	nvt				Jaarlijkse reservering	Algemeen	1	€ 1.250,00	1	1980	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	subtotaal											**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**	**1.250**
	totaal											**1.250**	**11.512**	**5.075**	**32.532**	**9.000**	**34.697**	**14.600**	**2.647**	**1.700**	**3.447**	**1.250**	**52.403**	**11.425**	**2.647**	**1.250**	**2.647**

Tot. Reserv. Planmatig 25jr	€	**238.280,20**
Tot. Reserv. Incidenteel 25jr	€	**28.750,00**
Per jaar te reserveren	€	**13.000,00**

Stand reserv.groot onderhoud per 31-12-2013		
Casco Appartementen	€	466,00
Lift	€	13.495,00
CV	€	7.259,00
Schilder (geschat)	€	*2.870,00*
Overig	€	
Totaal	€	**24.090,00**

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
totaal planmatig onderhoud	PVO	€ -	€ 10.262	€ 3.825	€ 31.282	€ 7.750	€ 33.447	€ 13.350	€ 1.397	€ 450	€ 2.197	€ -	€ 51.153	€ 10.175	€ 1.397	€ -	€ 1.397
totaal incidenteel onderhoud	ACO	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250	€ 1.250
totaal onderhoud		€ 1.250	€ 11.512	€ 5.075	€ 32.532	€ 9.000	€ 34.697	€ 14.600	€ 2.647	€ 1.700	€ 3.447	€ 1.250	€ 52.403	€ 11.425	€ 2.647	€ 1.250	€ 2.647
Totale reserve per jaar, na uitgaven		€ 35.840	€ 37.328	€ 45.253	€ 25.721	€ 29.721	€ 8.023	€ 6.423	€ 16.776	€ 28.076	€ 37.629	€ 49.379	€ 9.976	€ 11.551	€ 21.904	€ 33.654	€ 44.006

RESERVERING: A

NR	Element / Onderdeel	Conditie: Goed	Redelijk	Matig	slecht	Omschrijving	Actie	Hoev.-heid	Totaal	Cycl.	St. jaar	0 2014	1 2015	2 2016	3 2017	4 2018	5 2019	6 2020	7 2021	8 2022	9 2023	10 2024	11 2025	12 2026	13 2027	14 2028	15 2029
1.0	**Buitenschil**																										
	Gevel		x			Gevelmetselwerk	Reinigen en ompregneren van het gevelmetselwerk	1	€ 7.800,00	40	1980	0	0	0	0	0	0	7.800	0	0	0	0	0	0	0	0
						Hoogtetoeslag/bereikbaarheid	*Nacalculatie*	*1*	€ *625,00*	*40*	1980	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*625*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
					x	Waterslagen 2e etage achterzijde	Vervangen van het voegwerk	1	€ 840,00	20	2014	840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				x		Waterslagen voor-,zijkant en 1e etage	Vervangen van het voegwerk	1	€ 1.785,00	20	2016	0	0	1.785	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Hoogtetoeslag/bereikbaarheid	*Nacalculatie*	*1*	€ *625,00*	*20*	2016	*0*	*0*	*625*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Loodslabben			x		Loodslabben	Vervangen van de loodslabben	1	€ 2.916,00	20	1980	0	0	0	0	0	0	2.916	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	subtotaal											**840**	**0**	**2.410**	**0**	**0**	**0**	**11.341**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3.0	**Daken**																										
	Goten en zink		x			Dakgoten	Vervangen van de dakgoten	1	€ 4.950,00	20	1980	0	0	0	0	0	0	4.950	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		x				Stadsuitlopen	Vervangen van de stadsuitlopen	1	€ 3.120,00	20	2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Hoogtetoeslag/bereikbaarheid	*Nacalculatie*	*1*	€ *650,00*	*20*	1980	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*650*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Dakbedeking	x				Bitumeuze dakbedekking daken 2e etage+opbouw	Vervangen van de dakbedekking	1	€ 24.300,00	20	2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						Inspectie	Uitvoeren van een dakinspectie + rapportage	1	€ 650,00	3	2010	0	0	650	0	0	650	0	0	650	0	0	650	0	0	650	0
	Lichtkoepels		x			Lichtkoepels	Vervangen van lichtkoepels icm dakbedekking	1	€ 1.400,00	20	2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	subtotaal											**0**	**0**	**650**	**0**	**0**	**650**	**5.600**	**0**	**650**	**0**	**0**	**650**	**0**	**0**	**650**	**0**
5.0	**Riool en HWA**																										
	Hemelwaterafvoeren			x		Buitenzijde van woningen	Vervangen van de hemelwaterafvoeren	1	€ 4.770,00	20	2015	0	4.770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Stalen onderstukken ttv HWA					Buitenzijde van woningen	Aanbrengen van stalen onderstukken	1	€ 560,00	20	2015	0	560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	subtotaal											**0**	**5.330**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tot. Reserv. Planmatig 25jr	€	**81.856,00**
Tot. Reserv. Incidenteel 25jr	€	-
Per jaar te reserveren	€	**1.950,00**

Stand reserv.groot onderhoud per 31-12-2013		
Casco Algemeen	€	19.916,00
Totaal	€	**19.916,00**

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
totaal planmatig onderhoud	PVO	€ 840	€ 5.330	€ 3.060	€ -	€ -	€ 650	€ 16.941	€ -	€ 650	€ -	€ -	€ 650	€ -	€ -	€ 650	€ -
totaal onderhoud		€ 840	€ 5.330	€ 3.060	€ -	€ -	€ 650	€ 16.941	€ -	€ 650	€ -	€ -	€ 650	€ -	€ -	€ 650	€ -
Totale reserve per jaar, na uitgaven		€ 21.026	€ 17.646	€ 16.536	€ 18.486	€ 20.436	€ 21.736	€ 6.745	€ 8.695	€ 9.995	€ 11.945	€ 13.895	€ 15.195	€ 17.145	€ 19.095	€ 20.395	€ 22.345