

Meerjarenonderhoudsplan

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568

Amsterdam



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **NEN 2767 - Bevindingen**
- **Jaarplan - 2017**
- **Overzicht 20 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Overzicht 20 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Kapitalisatie - 20 jaren**

Aansprakelijkheid:

Op de uitvoering en de resultaten van dit rapport zijn de algemene leveringsvoorwaarden van SSW toepassing, hiervan een korte samenvatting:

1. SSW rapport biedt geen garantie over de (bouwkundige) staat van een object, bijgebouwen en de objectgebonden (technische) installaties.
2. Gebruiksduur (bekwame tijd): Een inspectie is een momentopname. Het rapport is dan ook geldig tot maximaal twaalf maanden na de datum waarop het object is geïnspecteerd.
3. SSW neemt geen verantwoordelijkheid voor een vergelijking met een rapport opgesteld door derden. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de opdrachtgever.
4. SSW is beperkt aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in de uitvoering van de inspectie. Dat is conform de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek over beroepsfouten. Dat betekent in de praktijk dat Bouwkundigekeuring.nl aansprakelijk is tot het bedrag dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar bij de beroepsfout uitkeert.
5. SSW is op geen enkele wijze aansprakelijk als na de inspectie van het object verborgen of onzichtbare gebreken aan het object worden geconstateerd.
6. SSW is niet aansprakelijk voor klachten die zonder toestemming van SSW al zijn hersteld.

Inspectie (visueel):

Kwaliteit

De inspectie is gebaseerd op de regels zoals SSW die heeft vastgesteld. SSW staat voor heldere en objectieve afstemming met opdrachtgevers. De inspectie mag alleen worden uitgevoerd door gekwalificeerde bouwkundig inspecteurs.

Toepassingsgebied

De inspectie is een onafhankelijke, feitelijke vaststelling van de bouwkundige staat van een object, waarbij rekening gehouden wordt met het gebruik van het object. Dat betekent dat de inspectie zich niet uitspreekt over:

❖ **Verborgen of onzichtbare tekortkomingen:** dat zijn mechanische, constructieve of organische beschadigingen aan de woning die aandacht verdienen. Meerdere tekortkomingen kunnen leiden tot een gebrek.

❖ **Verborgen of onzichtbare gebreken:** mechanische, constructieve of organische schade aan de woning die van dien aard is dat die niet meer geschikt is voor normaal gebruik en waaraan dus veel aandacht moet worden besteed.

Doelstelling

Doel van een bouwkundige inspectie is een eenmalige uitspraak te doen over de kwaliteit van een object in verhouding tot het gebruik. Dat betekent dat een kwaliteitsanalyse wordt gemaakt van de staat van het onderhoud van het object via de conditiemeting NEN2767.

Naar aanleiding van de conditiemeting, de bouwkundige inspectie en de verstrekte objectgegevens wordt er een prognose opgesteld voor toekomstig onderhoud, een meerjarenonderhoudsplan. Aan deze prognose kunnen geen rechten worden ontleend, het is een inschatting op basis van een momentopname. Aanbevolen wordt op periodiek te her-inspecteren en het MJOP te actualiseren (bijvoorbeeld om de 3 – 5 jaar).

Onderhoudskosten worden begroot met behulp van kengetallen en ervaringscijfers. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij adviseren altijd meerdere offertes te laten opstellen door professionele aannemers. Wilt u de beste prijs en kwaliteit? Kies dan voor technisch beheer, bouwbegeleiding, en/of projectmanagement van www.ssw-groep.nl.

Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen

De inspectie moet voldoen aan inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen. Schuine en platte daken worden geïnspecteerd met een ladder waarmee een hoogte van 5,4 m kan worden bereikt. Voor kruipruimten geldt een minimale hoogte van 0,4 m zonder dat er belemmerende factoren zijn. Ter ondersteuning van de inspectie zijn ook andere hulpmiddelen binnen handbereik.



MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code MJOP378400

Object

Adres Sarphatistraat 562-568

Postcode 1018 AV

Plaats Amsterdam

Inspecteur S.de Bruin

Inspectiedatum 31-3-2017

Opdrachtgever

Technisch

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Elementenoverzicht

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568
1018 AV Amsterdam

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

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		72,01 m2	2
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		16,00 m1	2
2716	Boeiboord/overstek hardhout		8,04 m2	2
2716	Boeiboord multiplex		6,50 m2	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Kozijn buiten hardhout		81,39 m2	2
3120	Kozijn buiten kunststof		5,76 m2	2
3140	Loodaansluiting kozijn voorgevel		7,32 m1	2
34	Balustrades en leuning			
3410	Balustrade smeedijzer monumentaal		12,00 m1	2
3410	Balustrade aluminium		34,60 m1	2
37	Dakopeningen			
3724	Dakvenster-Velux GGL 6 (114x118)		1,00 st	2
3724	Dakvenster-Velux GGL 4 (78x98)		1,00 st	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking stucwerk ingang voorzijde incl. plafond		28,50 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt		72,01 m2	2
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Stucwerk sierpleister binnen trapopgang incl. plafond		33,20 m2	2
4212	Wandafwerking tegels		10,00 m2	3
43	Vloerafwerkingen			
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		2,30 m2	3
44	Trap- en hellingafwerkingen			
4410	Binnentrapafwerking tapijt		7,48 m2	2
45	Plafondafwerkingen			
4510	Buitenplafond hout balkon achter		12,96 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend totaal		14,54 m2	4
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		27,00 st	2

**MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4621	Buitenschilderwerk stucwerk incl. plafond		28,50 m2	2
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend		8,00 m2	2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)		3,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk incl. plafond		33,20 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		81,39 m2	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal		12,00 m2	1
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend		12,96 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking APP+ballast		20,00 m2	3
4711	Dakbedekking kunststof		70,80 m2	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim		11,00 m1	3
4711	Dakrandafwerking zink bij app + ballast		7,00 m1	3
4711	Dakrandafwerking zink bij kunststof dakbedekking		24,00 m1	2
4711	Loodslabben plat dak		12,00 m1	2
4712	Dakbedekking shingles bitumen		37,50 m2	3
4712	Dakbedekking zink		1,50 m2	2
4712	Loodslab/loket hellend dak		5,00 m1	2
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer zink		3,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		18,00 m1	3

Bevindingen NEN 2767

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568
1018 AV Amsterdam

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 exclusief BTW

Printdatum: 3-5-2017

Conditie 4

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend totaal

boeiboord/dakrand hout
B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit: 2017 Hvh
Herstellen 1,00 pst

schilderwerk van de boeidelen wordt over het algemeen slechter. Dit is tijdens de laatste schilderbeurt niet meegenomen. Advies om dit z.s.m. uit te voeren om gevolg schade te beperken.



Conditie 3

4711 Dakbedekking APP+ballast

plattendak achter
B6SM04 Craquelé bitumineuze daken en geglazuurde pannen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	

Activiteit: 2021
Herstellen op termijn

Craquele in de dakbedekking van de opstaande rand. Dakbedekking onder de ballastlaag is nog goed. Nog geen actie noodzakelijk.



Conditie 3

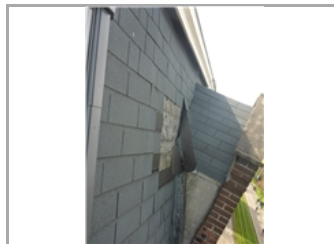
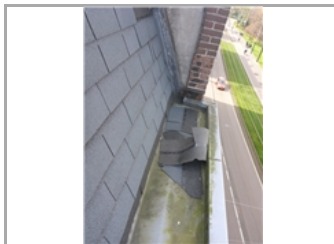
4712 Dakbedekking shingles bitumen

Gevel voorzijde
B6EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit: 2017 Hvh
Herstellen 1,00 pst

De shingels op de voorgevel zijn er in zijn eraf gewaaid. Direct herstel noodzakelijk om gevolg schade te beperken.



5211 Hemelwaterafvoer pvc



algemeen
K5GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	

Activiteit: 2018 Hvh
vervangen 1,00 pst
Veroudering van de PVC hemelwaterafvoeren



Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk					
Voorgevel					
B2SC03 Scheuren niet constructief					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serieus	3	2	2		
Activiteit: 2017 Hvh					
Herstellen 1,00 pst					
Advies: herstellen					
4712 Loodslab/loket hellend dak					
dakkapel kopgevel					
B2SM02 Afschilveren loszittend					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serieus	3	2	2		
Activiteit: 2017 Hvh					
Herstellen stucwerk bij loodaansluiting dakkapel 1,00 pst					
Advies: herstellen van afgebokkelde stucwerk boven loodaansluiting van de dakkapel op de kopgevel.					
Totaal object					€ 0
BTW					€ 0
Totaal inclusief BTW					€ 0

Jaarplan 2017

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568
1018 AV Amsterdam

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.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2018).

Printdatum: 3-5-2017

MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2017
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk	Herstellen Scheuren niet constructief	1,00 pst	€ 0
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink	Reinigen goot zink	16,00 m1	€ 59
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend totaal	Herstellen Afladderen	1,00 pst	€ 0
47	Dakafwerkingen			
■ 4712	Dakbedekking shingles bitumen	Herstellen Afdichting, manco	1,00 pst	€ 0
■ 4712	Loodslab/loket hellend dak	Herstellen stucwerk bij loodaansluiting dakkapel Afschilveren loszittend	1,00 pst	€ 0
Totaal object				€ 59
BTW				€ 12
Totaal inclusief BTW				€ 72

Overzicht 20 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568
1018 AV Amsterdam

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 exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2018).

Printdatum: 3-5-2017

**MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21	Buitenwanden						€ 524						€ 984						€ 591			€ 2.100
27	Daken	€ 59	€ 60	€ 61	€ 61	€ 62	€ 62	€ 63	€ 64	€ 64	€ 65	€ 992	€ 66	€ 67	€ 1.068	€ 68	€ 69	€ 70	€ 70	€ 71	€ 72	€ 3.235
31	Buitenwandopeningen						€ 69					€ 811	€ 73						€ 77			€ 1.029
34	Balustrades en leuningen						€ 488						€ 518				€ 5.778		€ 550			€ 7.333
37	Dakopeningen																					€ 0
41	Buitenwandafwerkingen							€ 1.062					€ 1.116					€ 1.173				€ 3.350
42	Binnenwandafwerkingen									€ 1.133											€ 1.269	€ 2.402
43	Vloerafwerkingen									€ 264												€ 264
44	Trap- en hellingafwerkingen													€ 344								€ 344
45	Plafondafwerkingen																					€ 0
46	Schilderwerk						€ 6.681					€ 9.558					€ 7.380					€ 23.619
47	Dakafwerkingen					€ 2.923						€ 1.249			€ 1.580						€ 5.272	€ 11.023
52	Afvoeren		€ 665																		€ 499	€ 1.165
Totaal object		€ 59	€ 725	€ 61	€ 61	€ 2.985	€ 7.824	€ 1.125	€ 64	€ 1.461	€ 65	€ 12.611	€ 2.756	€ 411	€ 2.648	€ 68	€ 13.227	€ 1.242	€ 1.288	€ 570	€ 6.613	€ 55.863
BTW		€ 12	€ 152	€ 13	€ 13	€ 627	€ 1.643	€ 236	€ 13	€ 307	€ 14	€ 2.648	€ 579	€ 86	€ 556	€ 14	€ 2.778	€ 261	€ 270	€ 120	€ 1.389	€ 11.731
Totaal inclusief BTW		€ 72	€ 878	€ 73	€ 74	€ 3.611	€ 9.467	€ 1.361	€ 77	€ 1.768	€ 79	€ 15.259	€ 3.335	€ 497	€ 3.204	€ 83	€ 16.005	€ 1.503	€ 1.559	€ 690	€ 8.001	€ 67.594

Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568
1018 AV Amsterdam

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 exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2018).

Printdatum: 3-5-2017

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal		
21 Buitenwanden																												
2110	Gevelconstructie metselwerk																											
	Herstellen	Scheuren niet constructief	1,00	pst	2017																						€ 0	
	Vervangen metselwerk		72,01	m2	2050																						€ 0	
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		72,01	m2	2028 12												€ 984										€ 984	
	Reinigen metselwerk		72,01	m2	2022 6						€ 524												€ 591				€ 1.115	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 524	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 984	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 591	€ 0	€ 0		€ 2.100	
27 Daken																												
2716	Gootbekleding zink																											
	Vervangen gootbekleding zink		16,00	m1	2027 24											€ 992											€ 992	
	Reinigen goot zink		16,00	m1	2017 1	€ 59	€ 60	€ 61	€ 61	€ 62	€ 62	€ 63	€ 64	€ 64	€ 65		€ 66	€ 67	€ 68	€ 68	€ 69	€ 70	€ 70	€ 71	€ 72		€ 1.241	
2716	Boeiboord/overstek hardhout																											
	Vervangen boeiboord hardhout		8,04	m2	2048 48																						€ 0	
2716	Boeiboord multiplex																											
	Vervangen boeiboord multiplex		6,50	m2	2030 18																						€ 1.001	
						€ 59	€ 60	€ 61	€ 61	€ 62	€ 62	€ 63	€ 64	€ 64	€ 65	€ 992	€ 66	€ 67	€ 1.068	€ 68	€ 69	€ 70	€ 70	€ 71	€ 72		€ 3.235	
31 Buitenwandopeningen																												
3120	Kozijn buiten hardhout																											
	Vervangen kozijn hardhout		81,39	m2	2064 48																						€ 0	
3120	Kozijn buiten kunststof																											
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		5,76	m2	2064 48																						€ 0	
	Reinigen kozijn kunststof		5,76	m2	2022 6						€ 69						€ 73						€ 77				€ 218	
3140	Loodaansluiting kozijn voorgevel																											
	Vervangen loodaansluiting kozijnen		7,32	pst	2027 24											€ 811											€ 811	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 69	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 811	€ 73	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 77	€ 0	€ 0		€ 1.029	
34 Balustrades en leuning																												
3410	Balustrade smeedijzer monumentaal																											
	Vervangen balustrade smeedijzer monumentaal		12,00	m1	2050 75																						€ 0	
3410	Balustrade aluminium																											
	Vervangen balustrade aluminium		34,60	m1	2032 30																						€ 5.778	
	Reinigen balustrade aluminium		34,60	m1	2022 6						€ 488						€ 518						€ 550				€ 1.555	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 488	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 518	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.778	€ 0	€ 550	€ 0	€ 0		€ 7.333	
37 Dakopeningen																												
3724	Dakvenster-Velux GGL 6 (114x118)																											
	Vervangen dakraam Velux GGL 6		1,00	st	2064 48																						€ 0	
	Vervangen venster+beglazing		1,00	st	2040 24																						€ 0	
3724	Dakvenster-Velux GGL 4 (78x98)																											
	Vervangen dakvenster Velux GGL 4		1,00	st	2064 48																						€ 0	
	Vervangen venster+beglazing		1,00	st	2040 24																						€ 0	

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41	Buitenwandafwerkingen																									
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt																									
	Plaatselijk voegwerk herstel		1,00	pst	2023	5						€ 1.062					€ 1.116					€ 1.173				€ 3.350
	Vervangen voegwerk geknipt		72,01	m2	2064	48																				€ 0
4111	Gevelafwerking stucwerk ingang voorzijde incl. plafond																									
	Vervangen stucwerk		28,50	m2	2040	24																				€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.062	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.116	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.173	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.350
42	Binnenwandafwerkingen																									
4211	Stucwerk sierpleister binnen trapopgang incl. plafond																									
	Vervangen sierpleisterwerk		33,20	m2	2036	20																				€ 1.269
4212	Wandafwerking tegels																									
	Vervangen wandafwerking wandtegels		10,00	m2	2025	48								€ 1.133												€ 1.133
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.133	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.402
43	Vloerafwerkingen																									
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels																									
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gezet)		2,30	m2	2025	48								€ 264												€ 264
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 264	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 264
44	Trap- en hellingafwerkingen																									
4410	Binnentrapafwerking tapijt																									
	Vervangen binnentrapafwerking tapijt		7,48	m2	2029	12																				€ 344
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 344	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 344
45	Plafondafwerkingen																									
4510	Buitenplafond hout balkon achter																									
	Vervangen buitenplafond hout		12,96	m2	2040	36																				€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46	Schilderwerk																									
4621	Buitenschilderwerk stucwerk incl. plafond																									
	Groot schilderwerk stucwerk		28,50	m2	2027	10																				€ 897
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																									
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		27,00	st	2022	5					€ 2.078					€ 2.184						€ 2.295				€ 6.558
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend totaal																									
	Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2017																					€ 0
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		14,54	m2	2022	5					€ 560					€ 588						€ 618				€ 1.766
4622	Binnenschilderwerk stucwerk incl. plafond																									
	Groot schilderwerk metselwerk		33,20	m2	2027	10																				€ 1.075

MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)																									
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	3,00	st	2027	12											€ 306										€ 306
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend																									
	Groot schilderwerk hout dekkend	8,00	m2	2027	12											€ 259										€ 259
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	81,39	m2	2022	5					€ 3.133						€ 3.293				€ 3.461						€ 9.888
4634	Buitenschilderwerk hek metaal																									
	Groot schilderwerk hek staal	12,00	m2	2022	5					€ 411						€ 431				€ 453						€ 1.295
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend																									
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	12,96	m2	2022	5					€ 499						€ 524				€ 551						€ 1.574
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.681	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.558	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.619
47	Dakafwerkingen																									
4711	Dakbedekking APP+ballast																									
	Herstellen op termijn																									€ 0
	Vervangen dakbedekking APP																									€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP																									€ 1.145
	Vervangen grind																									€ 0
4711	Dakbedekking kunststof																									
	Vervangen dakbedekking kunststof	70,80	m2	2036	20																					€ 4.134
4711	Dakrandafwerking zink bij app + ballast																									
	Vervangen dakrandafwerking zink	7,00	m1	2021	18					€ 286																€ 286
4711	Dakrandafwerking aluminium trim																									
	Vervangen daktrim aluminium	11,00	m1	2021	18					€ 298																€ 298
4711	Dakrandafwerking zink bij kunststof dakbedekking																									
	Vervangen dakrandafwerking zink	24,00	m1	2036	20																					€ 1.138
4711	Loodslabben plat dak																									
	Vervangen loodslabben plat dak	12,00	m1	2021	18					€ 1.194																€ 1.194
4712	Dakbedekking shingles bitumen																									
	Herstellen																									€ 0
	Vervangen dakbedekking shingles bitumen	37,50	m2	2030	25																€ 1.580					€ 1.580
4712	Dakbedekking zink																									
	Vervangen dakbedekking zink	1,50	m2	2027	24											€ 242										€ 242
4712	Loodslab/loket hellend dak																									
	Herstellen stucwerk bij loodaansluiting dakkapel																									€ 0
	Vervangen loodslabben/loket hellend dak	5,00	m1	2027	48											€ 1.008										€ 1.008
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.923	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.249	€ 0	€ 0	€ 1.580	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.272

MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal	
52 Afvoeren																											
5211	Hemelwaterafvoer pvc																										
■	vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00	pst	2018																						€ 0
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		18,00	m1	2018 24		€ 665																				€ 665
5211	Hemelwaterafvoer zink																										
	Vervangen hemelwaterafvoer zink		3,00	m1	2035 24																						€ 499
						€ 0	€ 665	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 499	€ 0	€ 1.165
Totaal object						€ 59	€ 725	€ 61	€ 61	€ 2.985	€ 7.824	€ 1.125	€ 64	€ 1.461	€ 65	€ 12.611	€ 2.756	€ 411	€ 2.648	€ 68	€ 13.227	€ 1.242	€ 1.288	€ 570	€ 6.613	€ 55.863	
BTW						€ 12	€ 152	€ 13	€ 13	€ 627	€ 1.643	€ 236	€ 13	€ 307	€ 14	€ 2.648	€ 579	€ 86	€ 556	€ 14	€ 2.778	€ 261	€ 270	€ 120	€ 1.389	€ 11.731	
Totaal inclusief BTW						€ 72	€ 878	€ 73	€ 74	€ 3.611	€ 9.467	€ 1.361	€ 77	€ 1.768	€ 79	€ 15.259	€ 3.335	€ 497	€ 3.204	€ 83	€ 16.005	€ 1.503	€ 1.559	€ 690	€ 8.001	€ 67.594	



Kapitalisatie 20 - Jaren

MJOP378400 •

Sarphatistraat 562-568
1018 AV Amsterdam

Toelichting:

- Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
- Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
- Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn exclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1 Procent (vanaf 2018).

Printdatum: 3-5-2017

**MJOP378400 •
Sarphatistraat 562-568 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2017	€ -59	€ 2.793	€ 2.734	100,00 %
2018	€ -725	€ 2.793	€ 4.802	101,00 %
2019	€ -61	€ 2.793	€ 7.534	102,01 %
2020	€ -61	€ 2.793	€ 10.266	103,03 %
2021	€ -2.985	€ 2.793	€ 10.075	104,06 %
2022	€ -7.824	€ 2.793	€ 5.044	105,10 %
2023	€ -1.125	€ 2.793	€ 6.713	106,15 %
2024	€ -64	€ 2.793	€ 9.442	107,21 %
2025	€ -1.461	€ 2.793	€ 10.774	108,28 %
2026	€ -65	€ 2.793	€ 13.502	109,36 %
2027	€ -12.611	€ 2.793	€ 3.685	110,45 %
2028	€ -2.756	€ 2.793	€ 3.722	111,55 %
2029	€ -411	€ 2.793	€ 6.104	112,67 %
2030	€ -2.648	€ 2.793	€ 6.249	113,80 %
2031	€ -68	€ 2.793	€ 8.974	114,94 %
2032	€ -13.227	€ 2.793	€ -1.460	116,09 %
2033	€ -1.242	€ 2.793	€ 91	117,25 %
2034	€ -1.288	€ 2.793	€ 1.597	118,42 %
2035	€ -570	€ 2.793	€ 3.820	119,60 %
2036	€ -6.613	€ 2.793	€ 0	120,80 %
	€ -55.863	€ 55.863		

