

Meerjarenonderhoudsplan

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104

Tilburg



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2020**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 10 jaren**
- **Planning**

MeerJarenOnderhoudsPlan

Het doel van een Meerjaren Onderhoudsplanung (MJOP) is inzicht te krijgen in de onderhoudskosten die noodzakelijk zijn om het pand de komende jaren in een goede staat van onderhoud te houden. Hierdoor kunnen financiële reserveringen plaatsvinden en is er de mogelijkheid het onderhoud af te stemmen op het (bedrijfs-) beleid en de gebruikers van het vastgoed.

A) Het MeerJarenOnderhoudsPlan

Tijdens de inspectie voor de MJOP worden de volgende kosten door middel van onderhoudsactiviteiten opgenomen:

- Achterstallig onderhoud (bevindingen) door het uitvoeren van een nulmeting wordt het direct noodzakelijke onderhoud bepaald;
- Planmatig onderhoud: hierin wordt het regulier onderhoud voor de komende jaren aangegeven om het pand in een goede staat van onderhoud te houden.

Van aangetroffen bevindingen / gebreken worden foto's gemaakt, welke in de rapportage zijn opgenomen. De werkplanung is opgesteld zodat u voor de komende periode weet welke activiteiten plaats zullen vinden. Hierdoor komt u nooit voor verrassingen te staan als het gaat om grote uitgaven. Op deze manier worden vervangingskosten die over bv. 14 jaar zal plaatsvinden, al meegenomen in de MJOP. Zo zal de reservering en de bijbehorende bijdrage per appartement juist bepaald kunnen worden.

Niet opgenomen in de MeerJarenOnderhoudsPlanning zijn de volgende kosten:

- Gebruiksonderhoud (binnenzijde van de appartementen en bergingen);
- Schoonmaakonderhoud;
- Individuele verwarmings-, warm-water-, elektra- en gasinstallaties;
- Prive aangebrachte zaken als bijvoorbeeld: rolluiken, zonwering, vloerafwerking op de balkons, en airco's.
- Riolering buiten het gebouw;
- Mutatie- en klachtenonderhoud;
- Onderhoud wat voortkomt uit vandalisme;
- Correctief onderhoud (wat voortkomt uit verbeteringen): uitgangspunt is instandhouding van de bestaande situatie, dus geen "upgrading".

B) Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd, een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen.

Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels inspecteerbaar onderdeel,

dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

C) Raming van de kosten

De raming van herstellkosten en/of onderhoudskosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud ten einde het pand terug te brengen tot een redelijke staat van onderhoud, c.q. deze staat van onderhoud de komende jaren te handhaven.

In deze kosten zijn specifieke kosten voor uitvoering/ projectmanagement niet opgenomen. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van het pand en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de kosten is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstellkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstellkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

D) Actualisatie

Indien eenmalig een MJOP opgesteld is, is het belangrijk deze periodiek te actualiseren.

Verschuivingen in de planning kunnen plaatsvinden doordat bv.:

- Materialen onder invloed van lokale omstandigheden (bv. weer, calamiteiten) een kortere of juist langere levensduur blijken te hebben, hierdoor verschuiven bedragen in de MJOP;
- Door bv. calamiteiten bepaalde activiteiten nieuw in de planning voorkomen.

Regulier wordt een MJOP eens per 3 à 5 jaar geactualiseerd. Graag informeren wij u over de mogelijkheden van deze actualisatie.

E) Technische staat

Beoordeling vindt plaats op basis van de NEN 2767 Conditie meting van bouw- en installatiedelen.

Conditie meting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van woningen en bouwdelen. De conditie meting is te zien als een soort liniaal waarmee de technische staat van een woning of bouwdeel kan worden gemeten.

In de conditie meting is een direct verband gelegd tussen de op een bouwdeel aan te treffen gebreken en de conditie van dat bouwdeel.

Deze conditie representeert zowel:

- 1) het belang (de ernst) van de aangetroffen degradatie (effect van de degradatie op de verschillende typen prestaties, waarbij de invloed op de veiligheid ernstiger is dan de invloed op esthetische prestaties)
- 2) als intensiteit (mate van degradatie: beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium)
- 3) de omvang (welk deel van het beschouwde deel is aangetast) ervan. De resultaten uit belang / intensiteit / omvang van het gebrek worden vastgelegd door middel van een conditie.

De drie gebrek kenmerken bepalen samen de technische conditie van het element of het bouwdeel. Deze conditie gaat van uitstekend, goed, redelijk, matig, slecht tot zeer slecht.

F) Veilige toegang tot dak

Wanneer er werkzaamheden plaatsvinden op 2,5 meter of hoger op bijvoorbeeld een dak moeten er voorzieningen ten behoeve van valbeveiliging worden getroffen. Ook wanneer men niet boven de 2,5 meter werkzaam is op bijvoorbeeld platte daken maar waar wel risicofactoren aanwezig zijn is het noodzakelijk om voorzieningen voor valbeveiliging te treffen (Arbobesluit 3.16).

Slechts één medewerker mag, om zijn lijn te bevestigen, het dak onaangeliĳnd betreden langs een gemarkeerde looproute of via een pad. Nadat deze persoon zichzelf heeft aangeliĳnd dient hij een eventuele tweede medewerker te koppelen aan het ankerpunt zodat slechts één persoon het dak onaangeliĳnd hoeft te betreden. De veiligste manieren om een dak te betreden op volgorde van voorkeur:

- Via deur / permanente trap
- Kooiladder; begin op maximaal 2,5m hoogte. Wanneer het hoogteverschil meer dan 10m1 bedraagt dienen er "rustbordessen" te worden aangebracht (max 7,5 meter).
- Via raam
- Permanente gevelladder met middenrail
- Aanhaak- of geborgde ladder

Indien voornoemde niet mogelijk is kan het zijn dat het dak niet geïnspecteerd is / wordt en een aanname wordt gedaan.

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

Algemene Objectgegevens

Code

Code G019-374

Object

Naam 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Aantal eenheden 89
Adres Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
Postcode 5021 WK
Plaats Tilburg

Inspecteur E.M.G.Jansen
Inspectiedatum 6-11-2019

Opdrachtgever

Klantcode STRAVAST
Contactpersoon Accountmanager Stravast

Adres Bredaseweg 61
Postcode 4844 CK
Plaats Terheijden
Postadres Postbus 57
4844 ZH Terheijden

Telefoon 076 58 70 655
E-mailadres mail@stravast.nl

Technisch

Voorgevel locatie Oost
Ligging van het object Stedelijk
Bouwjaar 1960

Financieel

Prijspeil 1-1-2019
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Voor deze VvE is een nieuw MJOP gemaakt, de gezamenlijk te onderhouden onderdelen zijn visueel opgenomen en benoemd in het elementen overzicht inclusief de hoeveelheden. Er zijn geen plattegrond (splitsings) tekeningen aanwezig, ook ontbreken de geveltekeningen.

Hoeveelheden zijn bepaald aan de hand van metingen cq. tellingen in het werk, hier kunnen kleine afwijkingen in zitten. De bedragen dienen als leidraad voor de reservering groot onderhoud. De definitieve bedragen zijn afhankelijk van de wijze van uitvoering, de markt op het moment van aanbesteding en onvoorziene omstandigheden.

De voorzijde is vanaf de begane grond geïnspecteerd, de achterzijde vanaf een aantal galerijen en uit één tuin op de begane grond. De twee traphuizen waren toegankelijk, qua schilderwerk zit er tussen de traphuizen weinig verschil. Het dak was via een raam van het traphuis bereikbaar, er is geen valbeveiliging aanwezig.

Er zijn twee stookruimtes, waarvan er één toegankelijk was tijdens de opname. Jaarlijks terugkerende onderhouds en service kosten zijn niet meegenomen, ook prive aangebrachte onderdelen zijn buiten beschouwing gelaten.

Weersgesteldheid

Bewolkt 10 graden

Elementenoverzicht

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg

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

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
16	Funderingsconstructies			
1610	Fundering	Complex	1,00 pst	9
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Buitengevel	1536,51 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Buitengevel garage	390,40 m2	2
22	Binnenwanden			
2221	Binnenwanden metselwerk	Algemene ruimte	1,00 pst	2
23	Vloeren			
2323	Galerijconstructie beton	Achterzijde	676,80 m2	5
2323	Galerijconstructie console beton	Achterzijde	192,00 m2	2
24	Trappen en hellingen			
2410	Buitentrap staal klein	Achterzijde	1,00 st	2
2410	Binnentrappen beton	Traphuis	7,00 st	2
2431	Vlucht ladder staal van verdieping naar beneden	Achterzijde galerij	12,00 m1	2
2431	Ladder aluminium	Traphuis	1,00 st	2
27	Daken			
2713	Prefab luifels	Entree	2,00 st	3
2716	Boeiboord volkern	Dak garage	248,00 m1	1
2716	Boeiboord-beton	Dak hoofdbouw	208,00 m1	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Betonband/latei	Buitengevel	306,00 m1	3
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Buitengevel	115,65 m1	3
3120	Hang en sluitwerk buitenramen	Buitengevel	1,00 pst	2
3120	Kozijn buiten hout	Buitengevel	611,67 m2	3
3120	Kozijn buiten kunststof	Buitengevel	827,82 m2	3
3120	Kozijn buiten staal bovendaks	Buitengevel	2,00 m2	3
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Traphuis	8,00 st	3
3131	Buitendeur staal	Buitengevel	2,00 st	2
3131	Buitendeur hout	Achterzijde galerij	48,00 st	2
3131	Entree deur woning hout	Buitengevel	68,00 st	3
3131	Traphuisdeur hardhout	Buitengevel	8,00 st	2

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3131	Bergingsdeur hout	Buitengevel	31,00 st	2
3131	Buitendeur kunststof	Buitengevel	13,00 st	2
3131	Kanteldeur metaal	Buitengevel garage	22,00 st	2
3131	Overheaddeur	Buitengevel garage	5,00 st	2
3140	Kozijn buiten puivulling hout	Buitengevel	184,32 m2	2
32	Binnenwandopeningen			
3230	Kozijnen hout	Algemene ruimte	48,30 m2	2
3231	Binnendeur hout	Algemene ruimte	5,00 st	2
3231	Binnendeur woning hout	Traphuis	8,00 st	2
3241	Liftpui staal	Traphuis	4,00 st	2
34	Balustrades en leuning			
3410	Balustrade (verz.) staal	Achterzijde galerij	322,50 m1	2
3411	Binnentraphek metaal	Traphuis	105,60 m1	2
37	Dakopeningen			
3720	Dakluik	Traphuis	1,00 st	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Buitengevel	1536,51 m2	3
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Buitengevel garage	390,40 m2	2
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk	Traphuis	315,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4320	Galerij afwerking coating	Achterzijde galerij	676,80 m2	3
4320	Kitvoeg vloer	Achterzijde galerij	1,00 pst	2
4322	Vloer- trap afwerking gebakken tegels	Traphuis	176,00 m2	3
45	Plafondafwerkingen			
4521	Plafondafwerking stucwerk	Traphuis	176,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG	Beschermd buitengevel	124,00 st	4
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG	Onbeschermd buitengevel	31,00 st	4
4621	Buitschilderwerk puivulling hout dekkend	Beschermd buitengevel	184,32 m2	3
4621	Buitschilderwerk deur metaal	Beschermd buitengevel	2,00 st	2

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4621	Buitenschilderwerk kantel garagedeur staal	Onbeschermd buitengevel	22,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Onbeschermd buitengevel	117,00 m2	3
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Traphuis / algemene ruimte	26,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk spuittextwerk	Traphuis / algemene ruimte	491,00 m2	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien	Onbeschermd buitengevel	306,00 m1	3
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG	Beschermd buitengevel	574,08 m2	3
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG	Onbeschermd buitengevel	37,59 m2	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Traphuis / algemene ruimte	48,30 m2	2
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Traphuis	105,60 m2	3
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achterzijde galerij / doorgang	796,90 m2	4
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking kunststof	Dak fietsenberging	36,00 m2	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak fietsenberging	24,40 m1	2
4712	Dakbedekking bitumen	Dak garage	634,00 m2	4
4712	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak garage	248,00 m1	3
4713	Dakbedekking bitumen ballast	Dak hoofdbouw	1185,00 m2	4
4713	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak hoofdbouw	208,00 m1	3
51	Warmteopwekking			
5121	CV-ketel combi Hr	Technische ruimte	7,00 st	1
5121	CV-pomp collectief	Technische ruimte	2,00 st	1
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak hoofdbouw	3,00 st	3
5124	Schoorsteen	Dak hoofdbouw	39,00 st	2
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	Dak hoofdbouw	42,00 st	4
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal plat	Dak	7,00 st	1
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal	Buitengevel	28,80 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Buitengevel	115,20 m1	2
5240	Binnenriolering standleiding	Algemeen	1,00 pst	9
53	Water			
5310	Waterleidingnet compleet	Algemeen	1,00 pst	9

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
5321	Boiler close-in 10 liter	Technische ruimte	1,00 st	3
54	Gassen			
5410	Gasleidingnet compleet	Algemeen	1,00 pst	9
56	Warmtedistributie			
5610	CV-expansievat klein	Technische ruimte	1,00 st	9
5610	CV-expansievat groot	Technische ruimte	1,00 st	1
5610	CV-leidingen	Algemeen	1,00 pst	4
58	Regeling klimaat en sanitair			
5811	Regeltechniek	Technische ruimte	1,00 pst	1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkast	Technische ruimte	1,00 st	9
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Traphuis / algemene ruimte	20,00 st	2
6311	Elektra armaturen buiten TL	Achterzijde galerij	56,00 st	2
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Buitengevel entree	4,00 st	2
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie	Entree	13,00 st	2
6411	Deuropener	Entree	2,00 st	3
6422	Deurmeldinstallatie	Entree	76,00 st	3
66	Transport			
6611	Personenlift 4 stops	Traphuis	1,00 st	2
73	Vaste keukenvoorzieningen			
7311	Keukenblok	Technische ruimte	1,00 st	4
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	Entree	76,00 st	2
99	Algemeen			
9999	Herinspectie Keurhuis Nederland	Algemeen	1,00 pst	0

Bevindingen

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

**Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: 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.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-11-2019

RUWBOUW

23 Vloeren

2323 Galerijconstructie beton

Achterzijde
Wapening, manco
1 Op korte termijn



Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.937

Scheuren en beschadigingen ruim openhakken. Wapening ontroesten en behandelen met roestwerende primer. Beton herstellen met een krimparme reparatiemortel. Oppervlaktestructuur reparatieplek als bestaand.

2323 Galerijconstructie beton

Achterzijde
Aantasting afwerklaag / lekkage
2 Op middellange termijn



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.036

Scheuren en beschadigingen ruim openhakken. Wapening ontroesten en behandelen met roestwerende primer. Beton herstellen met een krimparme reparatiemortel. Oppervlaktestructuur reparatieplek als bestaand.



AFOUW
31 Buitenwandopeningen
3120 Betonband/latei

Buitengevel

Afbrokkelen afboeren / scheuren

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.518

Scheuren en beschadigingen ruim openhakken. Wapening ontroesten en behandelen met roestwerende primer. Beton herstellen met een krimparme reparatiemortel. Oppervlakestructuur reparatieplek als bestaand.


3120 Kozijn buiten kunststof

Buitengevel

Vuil, aanslag, verkleuring

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 10.071


3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker

Buitengevel

Afbrokkelen afboeren / mosaangroei

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	

Kosten in planmatig onderhoud



G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

32 Binnenwandopeningen

3231 Binnendeur woning hout

Traphuis

Beschadiging deur

2 Op middellange termijn



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 252



AFWERKINGEN

41 Buitenwandafwerkingen

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Buitengevel

Erosie, verwerking, verzanding

4 Aandachtspunt bij volgende inspectie



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
.		1,00 pst	

43 Vloerafwerkingen

4320 Galerij afwerking coating

Achterzijde galerij

Dilatatie niet intact

2 Op middellange termijn



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.518





G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

43 Vloerafwerkingen

4322 Vloer- trap afwerking gebakken tegels

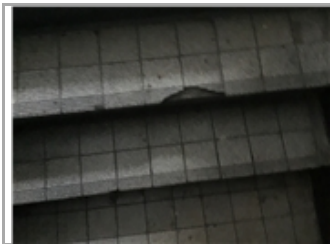
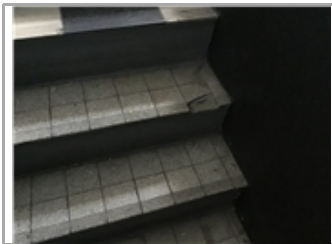
Traphuis

Beschadiging

2 Op middellange termijn



Activiteit: 2026 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Geen kosten begroot, kosten in planmatig onderhoud bij traphuis renovatie



46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG

Beschermd buitengevel

Barsten / afbladderen

2 Op middellange termijn



Activiteit: 2020 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud





G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

46 Schilderwerk

4621 Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend

Beschermd buitengevel

Afbladderen

1 Op korte termijn



Activiteit:	2020	Hvh
Herstellen		1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud		



4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG

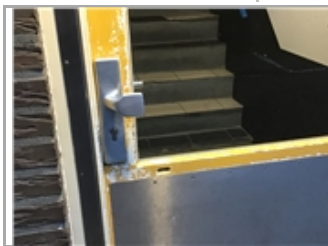
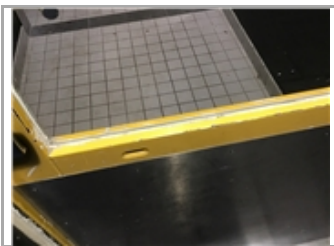
Onbeschermd buitengevel

Kale delen / afbladderen

1 Op korte termijn



Activiteit:	2020	Hvh
Herstellen		1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud		





G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

46 Schilderwerk

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG

Beschermd buitengevel

Barsten

1 Op korte termijn

Activiteit:	2020	Hvh
Herstellen		1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud		



4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG

Onbeschermd buitengevel

Beschadiging

1 Op korte termijn

Activiteit:	2020	Hvh
Herstellen		1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud		



G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

46 Schilderwerk

4634 Binnenschilderwerk hek metaal

Traphuis
 Beschadiging
 3 Op lange termijn



Activiteit:	2026	Hvh	
Herstellen		1,00	pst
Kosten in planmatig onderhoud			



4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond

Achterzijde galerij / doorgang
 Afbladderen
 1 Op korte termijn



Activiteit:	2020	Hvh	
Herstellen		1,00	pst
Kosten in planmatig onderhoud			



47 Dakafwerkingen

4712 Dakbedekking bitumen

Dak garage
 Plassen op dakbedekking
 1 Op korte termijn



Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00	pst € 1.234

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

47 Dakafwerkingen

4713 Dakbedekking bitumen ballast

Dak hoofdbouw
Aangroei mos, algen
3 Op lange termijn



Activiteit: 2023 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud



4713 Dakbedekking bitumen ballast

Dak hoofdbouw
Plassen op dakbedekking
2 Op middellange termijn



Activiteit: 2023 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud

INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG

51 Warmteopwekking

5124 Schoorsteen afdekplaat beton

Dak hoofdbouw
Aantasting afwerklaag
2 Op middellange termijn



Activiteit: 2023 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Kosten in planmatig onderhoud





G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg

51 Warmteopwekking

5124 Schoorsteen metselwerk

Dak hoofdbouw
Aantasting afwerklaag
2 Op middellange termijn



Activiteit:	2023	Hvh	
Herstellen		1,00	pst
Kosten in planmatig onderhoud			

56 Warmtedistributie

5610 CV-leidingen

Algemeen
Vermoedelijk asbesthoudend isolatie
1 Op korte termijn



Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Asbestinventarisatie		1,00	pst € 1.851



VASTE VOORZIENINGEN

73 Vaste keukenvoorzieningen

7311 Keukenblok

Technische ruimte
Materiaalaantasting



Activiteit:	2023	Hvh	
Herstellen		1,00	pst
Kosten in planmatig onderhoud			

Totaal object

€ 28.416

Jaarplan 2020

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg

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 inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2020).

Printdatum: 11-11-2019

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2020
23	Vloeren			
■ 2323	Galerijconstructie beton Achterzijde	Herstellen Wapening, manco	1,00 pst	€ 4.937
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG Beschermd buitengevel	Herstellen	1,00 pst	€ 0
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG Beschermd buitengevel	Barsten / afbladderen		
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG Beschermd buitengevel	Groot schilderwerk deur hout dekkend	124,00 st	€ 10.948
4621	Buitschilderwerk deur metaal Beschermd buitengevel	Groot schilderwerk deur staal	2,00 st	€ 157
■ 4621	Buitschilderwerk puivulling hout dekkend Beschermd buitengevel	Herstellen Afbladderen	1,00 pst	€ 0
4621	Buitschilderwerk puivulling hout dekkend Beschermd buitengevel	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	184,32 m2	€ 7.914
■ 4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG Onbeschermd buitengevel	Herstellen	1,00 pst	€ 0
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG Onbeschermd buitengevel	Kale delen / afbladderen		
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG Onbeschermd buitengevel	Groot schilderwerk deur hout dekkend	31,00 st	€ 2.737
4621	Buitschilderwerk kantel garagedeur staal Onbeschermd buitengevel	Groot schilderwerk garagedeur staal	22,00 m2	€ 863
4621	Buitschilderwerk metselwerk Onbeschermd buitengevel	Groot schilderwerk metselwerk	117,00 m2	€ 3.443
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend Traphuis / algemene ruimte	Groot schilderwerk deur hout dekkend	26,00 st	€ 2.899
4622	Binnenschilderwerk spuittextwerk Traphuis / algemene ruimte	Groot schilderwerk spuittextwerk	491,00 m2	€ 4.367
4628	Buitschilderwerk betonlateien Onbeschermd buitengevel	Groot schilderwerk betonlateien	306,00 m1	€ 9.005
■ 4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG Beschermd buitengevel	Herstellen	1,00 pst	€ 0
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG Beschermd buitengevel	Barsten		
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG Beschermd buitengevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	574,08 m2	€ 25.358
■ 4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG Onbeschermd buitengevel	Herstellen	1,00 pst	€ 0
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG Onbeschermd buitengevel	Beschadiging		
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG Onbeschermd buitengevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	37,59 m2	€ 1.660
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Traphuis / algemene ruimte	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	48,30 m2	€ 1.659
■ 4645	Buitschilderwerk betonconstructie plafond Achterzijde galerij / doorgang	Herstellen Afbladderen	1,00 pst	€ 0
4645	Buitschilderwerk betonconstructie plafond Achterzijde galerij / doorgang	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	796,90 m2	€ 23.452

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2020
47	Dakafwerkingen			
■ 4712	Dakbedekking bitumen Dak garage	Herstellen Plassen op dakbedekking	1,00 pst	€ 1.234
52	Afvoeren			
5240	Binnenriolering standleiding Algemeen	Inspectie standleiding	1,00 pst	€ 1.234
56	Warmtedistributie			
■ 5610	CV-leidingen Algemeen	Asbestinventarisatie Vermoedelijk asbesthoudend isolatie	1,00 pst	€ 1.851
Totaal object				€ 103.721

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg

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 2020).

Printdatum: 11-11-2019

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
23 Vloeren																
2323	Galerijconstructie beton	Achterzijde														
■	Herstellen	Aantasting afwerklaag / lekkage	1,00	pst	2021		€ 5.036									€ 5.036
■	Herstellen	Wapening, manco	1,00	pst	2020	€ 4.937										€ 4.937
						€ 4.937	€ 5.036	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.972
31 Buitenwandopeningen																
3120	Betonband/latei	Buitengevel														
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren / scheuren	1,00	pst	2021		€ 2.518									€ 2.518
3120	Kozijn buiten kunststof	Buitengevel														
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2021		€ 10.071									€ 10.071
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Buitengevel														
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren / mosaangroei	1,00	pst	2021											€ 0
	Vervangen voegwerk raamdorpel		115,65	m1	2021 24		€ 3.928									€ 3.928
						€ 0	€ 16.517	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.517
32 Binnenwandopeningen																
3231	Binnendeur woning hout	Traphuis														
■	Herstellen	Beschadiging deur	1,00	pst	2021		€ 252									€ 252
						€ 0	€ 252	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 252
41 Buitenwandafwerkingen																
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Buitengevel														
■	.	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
43 Vloerafwerkingen																
4320	Galerij afwerking coating	Achterzijde galerij														
■	Herstellen	Dilatatie niet intact	1,00	pst	2021		€ 2.518									€ 2.518
	Vervangen coating		676,80	m2	2026 12							€ 43.893				€ 43.893
4320	Kitvoeg vloer	Achterzijde galerij														
	Vervangen kitvoeg vloer		1,00	m1	2026 12							€ 3.058				€ 3.058
4322	Vloer- trap afwerking gebakken tegels	Traphuis														
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2026											€ 0
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gelijmd)		176,00	m2	2026 48							€ 26.405				€ 26.405
						€ 0	€ 2.518	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 73.355	€ 0	€ 0	€ 0	€ 75.873
46 Schilderwerk																
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG	Beschermd buitengevel														
■	Herstellen	Barsten / afbladderen	1,00	pst	2020											€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		124,00	st	2020 9	€ 10.948								€ 13.084		€ 24.031
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG	Onbeschermd buitengevel														
■	Herstellen	Kale delen / afbladderen	1,00	pst	2020											€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		31,00	st	2020 6	€ 2.737						€ 3.082				€ 5.819
4621	Buitenschilderwerk deur metaal	Beschermd buitengevel														
	Groot schilderwerk deur staal		2,00	st	2020 6	€ 157						€ 177				€ 334
4621	Buitenschilderwerk kantel garagedeur staal	Onbeschermd buitengevel														
	Groot schilderwerk garagedeur staal		22,00	m2	2020 6	€ 863						€ 972				€ 1.835
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Onbeschermd buitengevel														
	Groot schilderwerk metselwerk		117,00	m2	2020 12	€ 3.443										€ 3.443
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Beschermd buitengevel														

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
■ Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2020												€ 0
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	184,32	m2	2020	9	€ 7.914									€ 9.458	€ 17.373
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	26,00	st	2020	12	€ 2.899										€ 2.899
4622	Binnenschilderwerk spuittextwerk															
	Groot schilderwerk spuittextwerk	491,00	m2	2020	12	€ 4.367										€ 4.367
4628	Buitenschilderwerk betonlateien															
	Groot schilderwerk betonlateien	306,00	m1	2020	12	€ 9.005										€ 9.005
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG															
■ Herstellen	Barsten	1,00	pst	2020												€ 0
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	574,08	m2	2020	9	€ 25.358									€ 30.305	€ 55.664
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG															
■ Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2020												€ 0
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	37,59	m2	2020	6	€ 1.660						€ 1.870				€ 3.530
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend															
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	48,30	m2	2020	12	€ 1.659										€ 1.659
4634	Binnenschilderwerk hek metaal															
■ Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2026												€ 0
	Groot schilderwerk hek staal	105,60	m2	2026	12							€ 4.086				€ 4.086
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond															
■ Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2020												€ 0
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	796,90	m2	2020	12	€ 23.452										€ 23.452
						€ 94.464	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.187	€ 0	€ 0	€ 52.847	€ 157.498

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
47 Dakafwerkingen																
4712	Dakbedekking bitumen	Dak garage														
■	Herstellen	Plassen op dakbedekking	1,00	pst	2020	€ 1.234										€ 1.234
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		634,00	m2	2026 40							€ 58.080				€ 58.080
4712	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak garage														
	Vervangen daktrim aluminium		248,00	m1	2026 20							€ 9.731				€ 9.731
4713	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak hoofdbouw														
	Vervangen daktrim aluminium		208,00	m1	2023 20				€ 7.691							€ 7.691
4713	Dakbedekking bitumen ballast	Dak hoofdbouw														
■	Herstellen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2023											€ 0
■	Herstellen	Plassen op dakbedekking	1,00	pst	2023											€ 0
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast		1185,00	m2	2023 60				€ 111.685							€ 111.685
	Vervangen grind		1185,00	m2	2023 30				€ 41.657							€ 41.657
						€ 1.234	€ 0	€ 0	€ 161.033	€ 0	€ 0	€ 67.811	€ 0	€ 0	€ 0	€ 230.078
51 Warmteopwekking																
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	Dak hoofdbouw														
■	Herstellen	Aantasting afwerklaag	1,00	pst	2023											€ 0
	Vervangen schoorsteenplaat beton		42,00	st	2023 75				€ 15.470							€ 15.470
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak hoofdbouw														
■	Herstellen	Aantasting afwerklaag	1,00	pst	2023											€ 0
	Vervangen voegwerk schoorsteen		3,00	st	2023 24				€ 1.693							€ 1.693
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.163	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.163

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
52 Afvoeren																
5240	Binnenriolering standleiding	Algemeen														
	Inspectie standleiding		1,00	pst	2020	10	€ 1.234									€ 1.234
							€ 1.234	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.234
56 Warmtedistributie																
5610	CV-leidingen	Algemeen														
	Asbestinventarisatie	Vermoedelijk asbesthoudend isolatie	1,00	pst	2020		€ 1.851									€ 1.851
							€ 1.851	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.851
63 Verlichting																
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Traphuis / algemene ruimte														
	Vervangen armaturen binnenlamp		20,00	st	2026	36						€ 3.398				€ 3.398
6311	Elektra armaturen buiten TL	Achterzijde galerij														
	Vervangen armaturen buiten TL		56,00	st	2026	36						€ 9.128				€ 9.128
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Buitengevel entree														
	Vervangen armaturen buitenlamp		4,00	st	2026	36						€ 822				€ 822
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.349	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.349
64 Communicatie																
6411	Deuropener	Entree														
	Vervangen deuropener		2,00	st	2026	20						€ 1.318				€ 1.318
6411	Deurbelinstallatie	Entree														
	Vervangen deurbelinstallatie		13,00	st	2026	20						€ 1.369				€ 1.369
6422	Deurmeldinstallatie	Entree														
	Vervangen deurmeldinstallatie		76,00	st	2026	20						€ 56.042				€ 56.042
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 58.728	€ 0	€ 0	€ 0	€ 58.728

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
66 Transport																
6611	Personenlift 4 stops															
	Personenlift 4 stops															
	Personenlift herstellen tractie schijf en staalkabels	1,00	pst	2024	16					€ 3.473						€ 3.473
	Personenlift vervangen besturingsapparatuur	1,00	pst	2026	18							€ 12.787				€ 12.787
	Personenlift vervangen snelheidsbegrenzer	1,00	pst	2026	18							€ 3.058				€ 3.058
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.473	€ 0	€ 15.845	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.318
73 Vaste keukenvoorzieningen																
7311	Keukenblok															
	Keukenblok															
	Herstellen	1,00	pst	2023												€ 0
	Vervangen keukenblok <=1.5 m	1,00	st	2023	24				€ 1.965							€ 1.965
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.965	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.965
99 Algemeen																
9999	Herinspectie Keurhuis Nederland															
	Herinspectie Keurhuis Nederland															
	Up date MJOP	1,00	pst	2023	4				€ 1.214				€ 1.314			€ 2.529
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.214	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.314	€ 0	€ 0	€ 2.529
Totaal object						€ 103.721	€ 24.322	€ 0	€ 181.374	€ 3.473	€ 0	€ 239.275	€ 1.314	€ 0	€ 52.847	€ 606.327

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg

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 2020).

Printdatum: 11-11-2019

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
23	Vloeren	€ 4.937	€ 5.036									€ 9.972
31	Buitenwandopeningen		€ 16.517									€ 16.517
32	Binnenwandopeningen		€ 252									€ 252
41	Buitenwandafwerkingen											€ 0
43	Vloerafwerkingen		€ 2.518					€ 73.355				€ 75.873
46	Schilderwerk	€ 94.464						€ 10.187			€ 52.847	€ 157.498
47	Dakafwerkingen	€ 1.234			€ 161.033			€ 67.811				€ 230.078
51	Warmteopwekking				€ 17.163							€ 17.163
52	Afvoeren	€ 1.234										€ 1.234
56	Warmtedistributie	€ 1.851										€ 1.851
63	Verlichting							€ 13.349				€ 13.349
64	Communicatie							€ 58.728				€ 58.728
66	Transport					€ 3.473		€ 15.845				€ 19.318
73	Vaste keukenvoorzieningen				€ 1.965							€ 1.965
99	Algemeen				€ 1.214				€ 1.314			€ 2.529
Totaal object		€ 103.721	€ 24.322	€ 0	€ 181.374	€ 3.473	€ 0	€ 239.275	€ 1.314	€ 0	€ 52.847	€ 606.327

Kapitalisatie 10 - Jaren

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg

Toelichting:

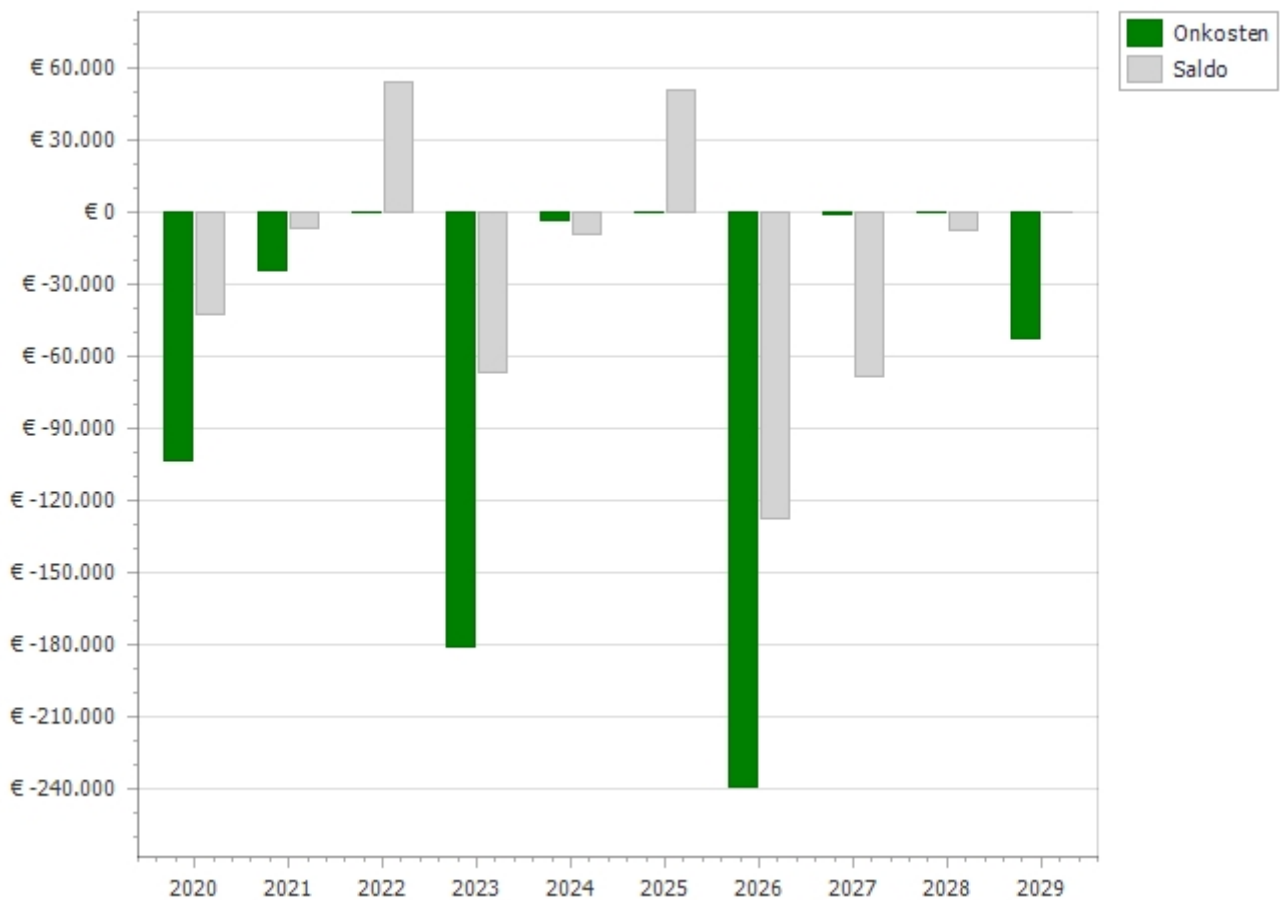
- Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
- Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
- Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2020).

Printdatum: 11-11-2019

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2020	€ -103.721	€ 60.633	€ -43.088	102,00%
2021	€ -24.322	€ 60.633	€ -6.777	104,04%
2022	€ 0	€ 60.633	€ 53.856	106,12%
2023	€ -181.374	€ 60.633	€ -66.886	108,24%
2024	€ -3.473	€ 60.633	€ -9.727	110,40%
2025	€ 0	€ 60.633	€ 50.906	112,61%
2026	€ -239.275	€ 60.633	€ -127.736	114,86%
2027	€ -1.314	€ 60.633	€ -68.418	117,16%
2028	€ 0	€ 60.633	€ -7.786	119,50%
2029	€ -52.847	€ 60.633	€ 0	121,89%
	€ -606.327	€ 606.327		



Planning 10 - Jaren

G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat

**Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104
5021 WK Tilburg**

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.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2020).

Printdatum: 11-11-2019

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
23 Vloeren															
2323	Galerijconstructie beton	Achterzijde													
■	Herstellen	Aantasting afwerklaag / lekkage	1,00	pst	2021		■								
■	Herstellen	Wapening, manco	1,00	pst	2020	■									
31 Buitenwandopeningen															
3120	Betonband/latei	Buitengevel													
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren / scheuren	1,00	pst	2021		■								
3120	Kozijn buiten kunststof	Buitengevel													
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2021		■								
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Buitengevel													
■	Herstellen	Afbrokkelen afboeren / mosaangroei	1,00	pst	2021		■								
	Vervangen voegwerk raamdorpel		115,65	m1	2021 24		■								
32 Binnenwandopeningen															
3231	Binnendeur woning hout	Traphuis													
■	Herstellen	Beschadiging deur	1,00	pst	2021		■								
41 Buitenwandafwerkingen															
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Buitengevel													
■	.	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023				■						
43 Vloerafwerkingen															
4320	Galerij afwerking coating	Achterzijde galerij													
■	Herstellen	Dilatatie niet intact	1,00	pst	2021		■								
	Vervangen coating		676,80	m2	2026 12							■			
4320	Kitvoeg vloer	Achterzijde galerij													
	Vervangen kitvoeg vloer		1,00	m1	2026 12							■			
4322	Vloer- trap afwerking gebakken tegels	Traphuis													

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
■ Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2026								■			
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gelijmd)		176,00	m2	2026	48							■			
46 Schilderwerk															
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend INPANDIG	Beschermd buitengevel														
■ Herstellen	Barsten / afbladderen	1,00	pst	2020		■									
Groot schilderwerk deur hout dekkend		124,00	st	2020	9	■									■
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG	Onbeschermd buitengevel														
■ Herstellen	Kale delen / afbladderen	1,00	pst	2020		■									
Groot schilderwerk deur hout dekkend		31,00	st	2020	6	■						■			
4621 Buitenschilderwerk deur metaal	Beschermd buitengevel														
Groot schilderwerk deur staal		2,00	st	2020	6	■						■			
4621 Buitenschilderwerk kantel garagedeur staal	Onbeschermd buitengevel														
Groot schilderwerk garagedeur staal		22,00	m2	2020	6	■						■			
4621 Buitenschilderwerk metselwerk	Onbeschermd buitengevel														
Groot schilderwerk metselwerk		117,00	m2	2020	12	■									
4621 Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Beschermd buitengevel														
■ Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2020		■									
Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		184,32	m2	2020	9	■									■
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Traphuis / algemene ruimte														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		26,00	st	2020	12	■									
4622 Binnenschilderwerk spuitwerk	Traphuis / algemene ruimte														
Groot schilderwerk spuitwerk		491,00	m2	2020	12	■									
4628 Buitenschilderwerk betonlateien	Onbeschermd buitengevel														
Groot schilderwerk betonlateien		306,00	m1	2020	12	■									

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend INPANDIG	Beschermd buitengevel													
■	Herstellen	Barsten	1,00	pst	2020	■									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		574,08	m2	2020 9	■									■
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG	Onbeschermd buitengevel													
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2020	■									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		37,59	m2	2020 6	■						■			
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Traphuis / algemene ruimte													
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		48,30	m2	2020 12	■									
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Traphuis													
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2026							■			
	Groot schilderwerk hek staal		105,60	m2	2026 12							■			
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achterzijde galerij / doorgang													
■	Herstellen	Afbladderen	1,00	pst	2020	■									
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond		796,90	m2	2020 12	■									
47	Dakafwerkingen														
4712	Dakbedekking bitumen	Dak garage													
■	Herstellen	Plassen op dakbedekking	1,00	pst	2020	■									
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		634,00	m2	2026 40							■			
4712	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak garage													
	Vervangen daktrim aluminium		248,00	m1	2026 20							■			
4713	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak hoofdbouw													
	Vervangen daktrim aluminium		208,00	m1	2023 20				■						
4713	Dakbedekking bitumen ballast	Dak hoofdbouw													
■	Herstellen	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2023				■						

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
■ Herstellen	Plassen op dakbedekking	1,00	pst	2023					■						
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		1185,0	m2	2023	60				■						
Vervangen grind		1185,0	m2	2023	30				■						
					0										
					0										
51	Warmteopwekking														
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	Dak	hoofdbouw												
■ Herstellen	Aantasting afwerklaag	1,00	pst	2023					■						
Vervangen schoorsteenplaat beton		42,00	st	2023	75				■						
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	hoofdbouw												
■ Herstellen	Aantasting afwerklaag	1,00	pst	2023					■						
Vervangen voegwerk schoorsteen		3,00	st	2023	24				■						
52	Afvoeren														
5240	Binnenriolering standleiding	Algemeen													
Inspectie standleiding		1,00	pst	2020	10				■						
56	Warmtedistributie														
5610	CV-leidingen	Algemeen													
■ Asbestinventarisatie	Vermoedelijk asbesthoudend isolatie	1,00	pst	2020					■						
63	Verlichting														
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Traphuis / algemene ruimte													
Vervangen armaturen binnenlamp		20,00	st	2026	36										■
6311	Elektra armaturen buiten TL	Achterzijde galerij													
Vervangen armaturen buiten TL		56,00	st	2026	36										■
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Buitengevel entree													
Vervangen armaturen buitenlamp		4,00	st	2026	36										■

**G019-374 • 062 VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat
Trouwlaan 183-297 Wolmaransstraat 2-104 • Tilburg**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
64 Communicatie															
6411	Deuropener	Entree													
	Vervangen deuropener		2,00	st	2026	20									
6411	Deurbelinstallatie	Entree													
	Vervangen deurbelinstallatie		13,00	st	2026	20									
6422	Deurmeldinstallatie	Entree													
	Vervangen deurmeldinstallatie		76,00	st	2026	20									
66 Transport															
6611	Personenlift 4 stops	Traphuis													
	Personenlift herstel tractie schijf en staalkabels		1,00	pst	2024	16									
	Personenlift vervangen besturingsapparatuur		1,00	pst	2026	18									
	Personenlift vervangen snelheidsbegrenzer		1,00	pst	2026	18									
73 Vaste keukenvoorzieningen															
7311	Keukenblok	Technische ruimte													
	Herstellen	Materiaalaantasting	1,00	pst	2023										
	Vervangen keukenblok <=1.5 m		1,00	st	2023	24									
99 Algemeen															
9999	Herinspectie Keurhuis Nederland	Algemeen													
	Up date MJOP		1,00	pst	2023	4									