

Meerjarenonderhoudsplan

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan

VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125, 131-145 & 151-165

Leiden



Inhoudsopgave

- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenlijst Gedetailleerd**
- **NEN 2767 - Bevindingen**
- **Jaarplan - 2022**
- **Overzicht 25 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Overzicht 25 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Kapitalisatie - 25 jaren**

Algemene Objectgegevens

Code

Code 21010.5.4

Object

Naam VvE Jan Luykenlaan

Adres VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125, 131-145 & 151-165

Postcode 2332 DA

Plaats Leiden

Inspecteur W. van Olderen

Inspectiedatum 12-1-2022

Opdrachtgever

Naam VvE Jan Luykenlaan

Contactpersoon T. van den Berg

Adres Lageweg 37g1

Postcode 2222 AG

Plaats Katwijk

Notitie Opmerkingen inspecteurs:
- Asbest verdacht materiaal in de technische ruimte (elektra verd. kast) en liftkamer

Technisch

Bouwjaar 1974

Financieel

Prijspeil 1-1-2022

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Opmerkingen De prijzen zoals opgenomen in de nulmeting zijn exclusief:
- Overheadkosten;
- Staartkosten aannemer.

Elementenoverzicht

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan

VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125, 131-145 & 151-165
2332 DA Leiden

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

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
 VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
 131-145 & 151-165 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
21	Buitenwanden									
2110	Metselwerk	Gevels	3650,12 m2							1
24	Trappen en hellingen									
2410	Buifentrap staal	Zijgevels	14,00 st							5
31	Buitenwandopeningen									
3120	Keramische raamdorpeelstenen	Gevels	12,00 m1							1
3120	Kozijn buiten hardhout incl. draaiende delen	Gevels	4570,18 m2							2
3120	Kozijn buiten kunststof incl. draaiende delen	Gevels	126,54 m2							1
3140	Kozijn buiten puivulling volkern	Gevels	1054,68 m2							1
34	Balustrades en leuningen									
3410	Balustrade staal (incl. volkern beplating)	Gallerij	2481,60 m2							1
3411	Binnentraphek metaal	Interieur	132,00 m1							3
41	Buitenwandafwerkingen									
4111	Gevelafwerking voegwerk, platvol	Gevels	3639,72 m2							2
4112	Gevelbeplating aluminium	Gevels	99,66 m2							5
4112	Gevelbekleding tegelwerk	Gevels	147,68 m2							1
42	Binnenwandafwerkingen									
4212	Wandafwerking tegels	Interieur	101,40 m2							1
43	Vloerafwerkingen									
4322	Vloerafwerking keramische tegels	Interieur	644,80 m2							1

**21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
131-145 & 151-165 • Leiden**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
45 Plafondafwerkingen										
4511	Plafondafwerking houten delen	Interieur	176,00 m2							4
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Interieur	154,80 m2							1
46 Schilderwerk										
4600	Interieur; algemeen schilderwerk	Interieur	176,00 bvo							3
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Gevels	454,00 m2							1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevels	2828,00 m1							2
4628	Buitenschilderwerk consoles	Gevels	500,40 m1							1
4628	Buitenschilderwerk muurafdekker	Gevels	18,00 st							2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels	4570,18 m2							2
4634	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend	Gallerij	83,20 m2							3
4634	Buitenschilderwerk balustrade metaal	Gallerij	2481,60 m2							4
4641	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Gevels	0,88 m2							1
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Luifels	42,42 m2							1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Gallerij	2644,80 m2							1
47 Dakafwerkingen										
4710	Bitumineuze dakbedekking (incl. ballast) - grind/tegels	Dak	1677,00 m2							2
4710	Bit. randstrook incl. dakrandafwerking (trim/knelprofiel)	Dak	336,00 m1							3
4710	Loodslabben plat dak	Dak	8,50 m1							6

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
131-145 & 151-165 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
4711	Bitumineuze dakbedekking (excl. ballast)	Dak	384,70 m2							1
4711	Bit. randstrook incl. dakrandafwerking (trim/knelprofiel)	Dak	71,00 m1							1
52	Afvoeren									
5210	Binnenriolering	Interieur	120,00 app							4
5211	Stadsuitloop lood	Gevels	3,00 st							1
5211	HWA staal	Gevels	62,40 m1							1
5211	HWA kunststof	Gevels	624,00 m1							4
53	Water									
5310	Waterleidingnet algemeen	Interieur	120,00 app							4
5314	Hydrofoor	Technische ruimte	1,00 st	2008						4
5322	Boiler indirect gestookt	Technische ruimte	3,00 st	2011		NIBE	EKS2 500L			2
5350	Waterontharder pekel simplex/duplex	Technische ruimte	1,00 st	2011		Digitsoft	2000 Plus			2
55	Koudeopwekking									
5531	Circulatiepompen koudecontributie	Technische ruimte	1,00 st	2011						2
56	Warmtecontributie									
5600	Circulatiepomp warmtecontributie	Technische ruimte	2,00 st	2013		Grundfos	MGE9OSB2-FT115-G3			2
5600	Automatische ontluchter	Technische ruimte	1,00 st	2013		Spirovent Superior	S6A-R			2
5600	Expansievaten warmtecontributie	Technische ruimte	1,00 st	2017		Flexcon	300/1,0			2
5600	Expansievaten warmtecontributie	Technische ruimte	1,00 st	1990		Flexcon	280			4

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
131-145 & 151-165 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
5600	Regelklep incl. steilmotor	Technische ruimte	1,00 st	2013			Siemens	SQL35		1
5600	Regelklep incl. steilmotor	Technische ruimte	1,00 st				Landis Gyr	SQL35		4
5610	Hoofdverdeling warmte	Technische ruimte	120,00 app							2
57	Luchtbehandeling									
5721	Dakventilator algemeen	Dak	1,00 st				Onbekend			4
5721	Dakventilator algemeen	Dak	9,00 st	2011			J.E.StorkAir	MX 210 + WS		2
5721	Dakventilator algemeen	Dak	4,00 st	2019			Zehnder			1
5721	Dakventilator algemeen	Dak	1,00 st	2021			Zehnder			1
58	Regeling klimaat en sanitair									
5820	Regelkast (totaal)	Technische ruimte	1,00 pst							3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen									
6171	Bliksemsbeveiligingsinstallatie	Dak	1805,70 m2							2
6199	NEN-EN-IEC 62305/ NEN 1010 (bliksemsbeveiliging)	Dak	1,00 pst							8
63	Verlichting									
6300	Verlichtingsarmaturen algemeen (TL HF, PLC, LED e.d.)	Interieur	48,00 st							2
6354	Nood-/vluchtwegverlichting centraal	Interieur	5,00 st							1
6390	Buitenverlichting	Gevels	120,00 st							1
64	Communicatie									
6422	Intercominstallaties entree	Entree	120,00 st							4

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
131-145 & 151-165 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
6422	Intercominstallaties binnen	Trappenhuis	16,00 st							4
65	Beveiliging									
6510	Valbeveiliging algemeen	Dak	1805,70 m2							2
6513	Droge brandblusinstallatie	Gallerij	46,80 m1							2
6599	NEN 1594 keuring (droge blusleiding)	Gallerij	2,00 pst							8
66	Transport									
6612	Personenlift (Hydraulische lift)	Lift	2,00 st	1973			ThyssenKrupp		600 kg	2
6699	NEN-EN 13015 keuring (lifinstallaties)	Lift	2,00 pst							8
81	Losse verkeersinventarisatie									
8111	Postkasten	Entree	120,00 st							1
90	Terrein									
9041	Terreinverharding betegels	Terrein	375,00 m2							1
9063	Gevel- en plafondarmaturen	Gallerij	165,00 st							2
99	Algemeen									
9999	Bereikbaarheid	Algemeen	1,00 pst							0
9999	Herinspectie NEN 2767	Algemeen	1,00 pst							0

Bevindingen NEN 2767

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan

VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125, 131-145 & 151-165
2332 DA Leiden

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 inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 9-3-2022

Conditie 6

4710 Loodslabben plat dak

Tag

Dak

B2EC02 Te kort lood

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	5	6	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 1.755

Direct herstel noodzakelijk. Vervanging planmatig opgenomen.



Conditie 5

2410 Buitentrap staal

Tag

Zijgevels

B4SC04 Ontbrekende (onder)delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	5	5	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	Hvh	Totaal
Aanbrengen	14,00 st	€ 15.161

In het gehele complex zijn een tweetal vluchtrappenhuizen waargenomen. In de trappenhuizen ontbreekt over de handleuning. Wij adviseren in het kader van veiligheid alsnog de handleuningen aan te brengen.



Conditie 5

4112 Gevelbeplating aluminium

Tag

Gevels

B2GB01 Bevestiging secundair, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Gering

3

5

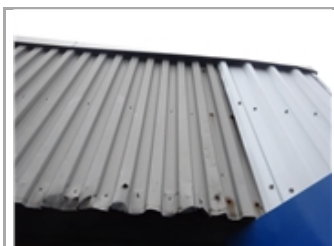
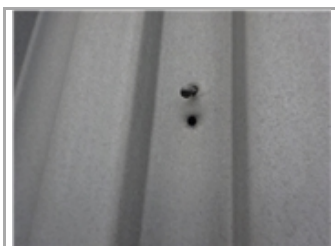
4



Activiteit:

Uitstellen

Bovendaks is een aluminium gezette gevelbekleding waargenomen. De bekleding vertoont plaatselijk een bevestigingsmanco. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



4112 Gevelbeplating aluminium

Tag

Gevels

B2SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Serius

3

3

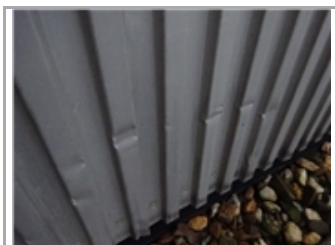
3



Activiteit:

Uitstellen

Bovendaks is een aluminium gezette gevelbekleding waargenomen. De bekleding is plaatselijk mechanisch beschadigd. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 4

4511 Plafondafwerking houten delen

Tag

Interieur

B10EW01 Lekkage

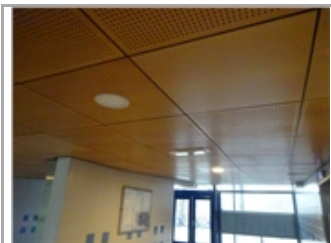
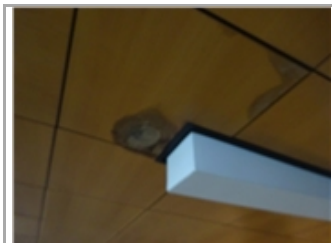
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	



Activiteit:

Vervangen

Plaatselijk vocht- /lekkagekenmerken. Algehele vervanging plafondplaten planmatig opgenomen.



4634 Buitenschilderwerk balustrade metaal

Tag

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.513

Afbladderen van het verfsysteem. Herstel planmatig opgenomen.



Conditie 4

5210 Binnenriolering

Tag

Interieur

K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit:

Uitstellen

Wij hebben aangenomen dat de standleidingen tot op heden nog niet vervangen zijn. Dit houdt in dat de leidingen momenteel het einde van hun theoretische levensduur hebben bereikt. Er zijn vooralsnog geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



5211 HWA kunststof

Tag

Gevels

K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

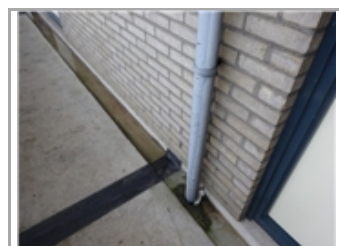
Activiteit:

Hvh

Uitstellen

624,00 pst

Wij hebben aangenomen dat de HWA's 87,5% van hun levensduur bereikt hebben. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



5211 HWA kunststof

Tag

Gevels

K5GB04 Ondeugdelijk bevestigde leiding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit:

Hvh

Totaal

Herstellen

1,00 pst

€ 303

Aansluiting hwa sluit niet aan op de stadsuitloop. Advies om dit te herstellen.



Conditie 4

5310 Waterleidingnet algemeen

Tag

Interieur

K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	5	4	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

Wij hebben aangenomen dat de waterleidingen tot op heden nog niet vervangen zijn. Dit houdt in dat de leidingen momenteel het einde van hun theoretische levensduur hebben bereikt. Er zijn vooralsnog geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.

5314 Hydrofoor

Tag

Technische ruimte

K5GV03 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	5	4	
--------	---	---	---	--



Activiteit: Hvh

Uitstellen 1,00 pst

De waargenomen hydrofoorinstallatie heeft 87% van zijn theoretische levensduur bereikt. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 4

5600 Expansievaten warmtedistributie

Tag

Technische ruimte

K6GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	5	4	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Uitstellen 1,00 pst

Het waargenomen expansievat heeft 87,5% van zijn theoretische levensduur bereikt. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



5600 Regelklep incl. stelmotor

Tag

Technische ruimte

K16GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	3	5	4	
--------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Uitstellen 1,00 pst

Wij hebben aangenomen dat de driewegklep het einde van zijn theoretische levensduur heeft bereikt. Er zijn vooralsnog geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 4

5721 Dakventilator algemeen

Tag

Dak

K14GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	



Activiteit:

Hvh

Uitstellen

1,00 pst

Vervanging planmatig opgenomen.



6422 Intercominstallaties entree

Tag

Entree

E12GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	



Activiteit:

Uitstellen

Wij hebben aangenomen dat de intercominstallaties tot op heden nog niet vervangen zijn. Dit houdt in dat de intercominstallaties momenteel het einde van hun theoretische levensduur hebben bereikt. Er zijn vooralsnog geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 4

6422 Intercominstallaties binnen

Tag

Trappenhuis

E12GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	



Activiteit:

Uitstellen

Wij hebben aangenomen dat de intercominstallatie 87,5% van zijn levensduur bereikt heeft. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 3

3411 Binnentraphek metaal

Tag

Interieur

B4SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	



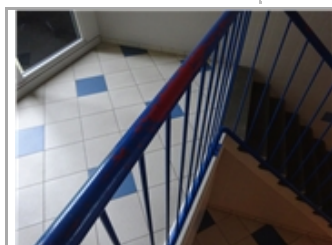
Activiteit:

Hvh

Uitstellen

40,00 pst

Plaatselijk zijn er beschadigingen waargenomen. Gezien de omvang van het gebrek adviseren wij vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 3

4600 Interieur; algemeen schilderwerk

Tag

Interieur

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	



Activiteit:

Uitstellen

Herstelwerkzaamheden opgenomen in het planmatig onderhoud.



4634 Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend

Tag

Gallerij

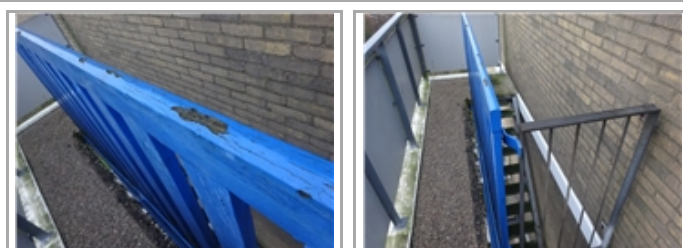
B11EM05 Afbladderen/houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.513

Plaatselijk houtrot en afbladderen van het verfsysteem. Direct herstel noodzakelijk.



Conditie 3

4710 Bit. randstrook incl. dakrandafwerking (trim/knelprofiel)

Tag

Dak

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	

Gering

3

2

1



Activiteit:

Reinigen

Plaatselijk begroeiing mos en algen. Geen actie noodzakelijk. Vervanging dakrandafwerking planmatig opgenomen op korte termijn.



4710 Bit. randstrook incl. dakrandafwerking (trim/knelprofiel)

Tag

Dak

B6SC03 Openstaande verbindingen

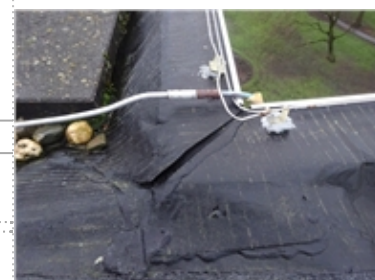
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	

Serius

3

1

1



Activiteit:

2022

Hvh

Totaal

Herstellen

1,00 pst

€ 357

Openstaande verbinding. Direct herstel noodzakelijk om lekkages te voorkomen.

Conditie 3

5820 Regelkast (totaal)

Tag

Technische ruimte

K17GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: Hvh
 Uitstellen 1,00 pst

Wij hebben aangenomen dat de regelkast het einde van hun theoretische levensduur heeft bereikt. Er zijn vooralsnog geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 2

3120 Kozijn buiten hardhout incl. draaiende delen

Tag

Gevels

B7SM02 Beschadiging kozijn

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:
 Herstellen
 Herstelwerk planmatig meegenomen met het schilderwerk.



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk, platvol

Tag

Gevels

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	1	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Uitstellen 1,00 pst

Plaatselijk is er onsamenhangend voegwerk waargenomen. Gezien de omvang van het gebrek adviseren wij vooralsnog geen directe actie te ondernemen. Kosten zijn planmatig opgenomen.



4628 Buitenschilderwerk betonconstructie

Tag

Gevels

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	1	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit: Hvh

Uitstellen 1,00 pst

Plaatselijk loskomend verfysteem. Lokaal herstellen van het verfysteem.



4628 Buitenschilderwerk muurafdekker

Tag

Gevels

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	4	2	
--------	---	---	---	--

Activiteit:

Uitstellen

Herstel planmatig opgenomen met het vervolgsysteem.



Conditie 2

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Tag

Gevels

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	



Activiteit:

Uitstellen

Herstelwerk planmatig opgenomen.



4710 Bitumineuze dakbedekking (incl. ballast) - grind/tegels

Tag

Dak

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	



Activiteit:

Reinigen

Plaatselijk ernstige mos- en algengroei. Direct reinigen om gevolgschade te voorkomen.



Conditie 2

4710 Bitumineuze dakbedekking (incl. ballast) - grind/tegels

Tag

Dak

B6SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Serieus

3

1

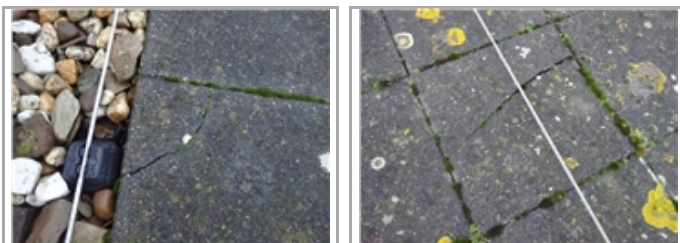
1



Activiteit:

Vervangen

Diverse gebroken tegels. Gebroken tegels vervangen.



5322 Boiler indirect gestookt

Tag

Technische ruimte

K3GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Gering

1

5

2



Activiteit:

Uitstellen

De indirect gestookte boilers hebben 60% van hun levensduur bereikt. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren voorsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 2

5350 Waterontharder pekel simplex/duplex

Tag

Technische ruimte

K10GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Gering

1

5

2



Activiteit:

Uitstellen

De waargenomen waterontharder heeft 53% van zijn levensduur bereikt. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



5531 Circulatiepompen koudedistributie

Tag

Technische ruimte

K7GV03 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Gering

1

5

2



Activiteit:

Hvh

Uitstellen

1,00 pst

De waargenomen circulatiepomp heeft 67% van zijn theoretische levensduur bereikt. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 2

5600 Circulatiepomp warmtedistributie

Tag

Technische ruimte

K7GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

De waargenomen circulatiepomp heeft 53% van zijn levensduur bereikt. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



5600 Automatische ontluchter

Tag

Technische ruimte

K16GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

De automatische ontluchter heeft 60% van zijn levensduur bereikt. Er zijn geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 2

5721 Dakventilator algemeen

Tag

Dak

K14GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

60 % van de levensduur bereikt. Vervanging planmatig opgenomen.



6300 Verlichtingsarmaturen algemeen (TL HF, PLC, LED e.d.)

Tag

Interieur

E7GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

Wij hebben aangenomen dat de lichtarmaturen tot op heden nog niet vervangen zijn. Dit houdt in dat de lichtarmaturen momenteel het einde van hun theoretische levensduur hebben bereikt. Er zijn voorsnog geen klachten bekend. Wij adviseren voorsnog geen directe actie te ondernemen.



Conditie 2

9063 Gevel- en plafondarmaturen

Tag

Gallerij

E7GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	5	2	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

Wij hebben aangenomen dat de lichtarmaturen tot op heden nog niet vervangen zijn. Dit houdt in dat de lichtarmaturen momenteel het einde van hun theoretische levensduur hebben bereikt. Er zijn vooralsnog geen klachten bekend. Wij adviseren vooralsnog geen directe actie te ondernemen.

Conditie 1

2110 Metselwerk

Tag

Gevels

B2SB01 Aantasting afwerklaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	3	1	1	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Reinigen

De toplaag van het metselwerk is door weersinvloeden aangetast. Om toekomstige vervolgschade te voorkomen hebben wij reinigen en hydrofoberen opgenomen in het planmatig onderhoud.



3410 Balustrade staal (incl.volkern beplating)

Tag

Gallerij

B4SB01 Aantasting afwerklaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	1	1	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Herstellen

Roestvorming op diverse plekken waargenomen. Herstel bij aanbrengen vervolg verfsysteem planmatig opgenomen.

Conditie 1

4112 Gevelbekleding tegelwerk

Tag

Gevels

B8GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	2	1	

Activiteit:

Reinigen

Mos- en algengroei op het voeg- en tegelwerk. Volledig reinigen van tegelwerk- en voegwerk.



4322 Vloerafwerking keramische tegels

Tag

Interieur

B9SM06 Losliggende afwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	

Activiteit:

2022

Hvh

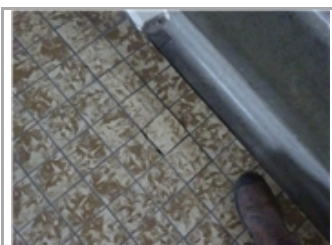
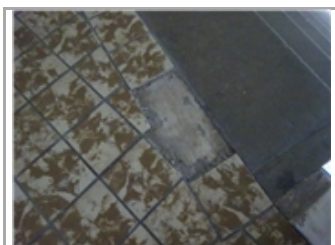
Totaal

Herstellen

1,00 pst

€ 303

Lokaal herstel van losliggend vloertegelwerk.



Conditie 1

4621 Buitenschilderwerk metselwerk

Tag

Gevels

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	



Activiteit:

Uitstellen

Herstel planmatig opgenomen met het vervolgsysteem.



4641 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

Tag

Gevels

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit:

Uitstellen

Plaatselijk vervuiling op het schilderwerk.

4645 Buitenschilderwerk plafond hout dekkend

Tag

Luifels

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit:

Uitstellen

Herstel planmatig opgenomen met het vervolgsysteem.

Conditie 1

4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond

Tag

Gallerij

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	2	1	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Uitstellen

Plaatselijk vervuiling waargenomen. Kosten vervolgsysteem planmatig opgenomen.



4711 Bitumineuze dakbedekking (excl. ballast)

Tag

Dak

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	1	2	1	
--------	---	---	---	--



Activiteit:

Reinigen

Reinigen planmatig opgenomen.



Conditie 1

4711 Bit. randstrook incl. dakrandafwerking (trim/knelprofiel)

Tag

Dak

B6GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	



Activiteit:

Reinigen

Plaatselijk begroeiing mos en algen. Geen actie noodzakelijk. Vervanging dakrandafwerking planmatig opgenomen op korte termijn.



9041 Terreinverharding betontegels

Tag

B12SC06 Verzakking, kuilvorming

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	2	1	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 357

Lokaal herstel van het straatwerk. Herstelwerk planmatig opgenomen.



Totaal object

€ 21.260

Jaarplan 2022

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan

VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125, 131-145 & 151-165
2332 DA Leiden

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)

Printdatum: 9-3-2022

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
21	Buitenwanden			
2110	Metselwerk Gevels	Hydrofoberen	3650,12 m2	€ 43.946
43	Vloerafwerkingen			
4322	Vloerafwerking keramische tegels Interieur	Herstellen Losliggende afwerking	1,00 pst	€ 303
45	Plafondafwerkingen			
4511	Plafondafwerking houten delen Interieur	Vervangen	176,00 m2	€ 24.090
46	Schilderwerk			
4634	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend Gallerij	Herstellen Afbladderen/houtrot	1,00 pst	€ 1.513
4634	Buitenschilderwerk balustrade hout dekkend Gallerij	Vervangend	83,20 m2	€ 5.648
4634	Buitenschilderwerk balustrade metaal Gallerij	Herstellen Afbladderen	1,00 pst	€ 1.513
4634	Buitenschilderwerk balustrade metaal Gallerij	Vervolgsysteem	2481,60 m2	€ 67.624
47	Dakafwerkingen			
4710	Bitumineuze dakbedekking (incl. ballast) - grind/tegels Dak	Reinigen	1677,00 m2	€ 8.198
4710	Bit. randstrook incl. dakrandafwerking (trim/knelprofiel) Dak	Herstellen Openstaande verbindingen	1,00 pst	€ 357
4710	Loodslabben plat dak Dak	Vervangen Te kort lood	1,00 pst	€ 1.755
4711	Bitumineuze dakbedekking (excl. ballast) Dak	Reinigen	384,70 m2	€ 1.881
65	Beveiliging			
6510	Valbeveiliging algemeen Dak	RIE-keuring valbeveiliging	1,00 pst	€ 662
6599	NEN 1594 keuring (droge blusleiding) Gallerij	NEN 1594 keuring	2,00 pst	€ 1.573
66	Transport			
6612	Personenlift (Hydraulische lift) Lift	All-in servicecontract	1,00 pst	€ 5.929
6699	NEN-EN 13015 keuring (liftinstallaties) Lift	NEN-EN 13015 keuring	2,00 pst	€ 0
90	Terrein			
9041	Terreinverharding betontegels Terrein	Herstellen Verzakking, kuilvorming	1,00 pst	€ 357
99	Algemeen			
9999	Bereikbaarheid Algemeen	Bereikbaarheid (balusers)	1,00 pst	€ 12.100

Totaal object

€ 177.445

evoerd dienen te worden. In de
uitgevoerd moeten worden.

€ 241.934

€ 241.934

€ 241.934

€ 1.894

€ 1.894

€ 1.894

€ 1.268

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€

€ 15.014

€ 15.014

€ 15.014

€ 15.014

€ 15.014

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€

€ 18.137

€ 21.360

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€ 0

€

Kapitalisatie 25 - Jaren

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan

VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125, 131-145 & 151-165
2332 DA Leiden

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)

Printdatum: 9-3-2022

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
131-145 & 151-165 • Leiden

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -177.445	€ 183.878	€ 6.433
2023	€ -15.495	€ 183.878	€ 174.816
2024	€ -36.379	€ 183.878	€ 322.316
2025	€ -709.564	€ 183.878	€ -203.370
2026	€ -105.690	€ 183.878	€ -125.182
2027	€ -9.676	€ 183.878	€ 49.020
2028	€ -348.603	€ 183.878	€ -115.706
2029	€ -8.920	€ 183.878	€ 59.252
2030	€ -24.140	€ 183.878	€ 218.990
2031	€ -827.863	€ 183.878	€ -424.995
2032	€ -192.326	€ 183.878	€ -433.443
2033	€ -8.315	€ 183.878	€ -257.880
2034	€ -178.837	€ 183.878	€ -252.838
2035	€ -9.676	€ 183.878	€ -78.636
2036	€ -22.687	€ 183.878	€ 82.554
2037	€ -686.331	€ 183.878	€ -419.898
2038	€ -95.673	€ 183.878	€ -331.693
2039	€ -9.676	€ 183.878	€ -157.491
2040	€ -169.826	€ 183.878	€ -143.439
2041	€ -63.936	€ 183.878	€ -23.497
2042	€ -18.242	€ 183.878	€ 142.139
2043	€ -728.059	€ 183.878	€ -402.042
2044	€ -18.242	€ 183.878	€ -236.406
2045	€ -8.920	€ 183.878	€ -61.448
2046	€ -122.430	€ 183.878	€ 0
	€ -4.596.952	€ 4.596.952	

21010.5.4 • VvE Jan Luykenlaan
 VvE Jan Luykenlaan 11-25, 31-45, 51-65, 71-85, 91-105, 111-125,
 131-145 & 151-165 • Leiden

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------

