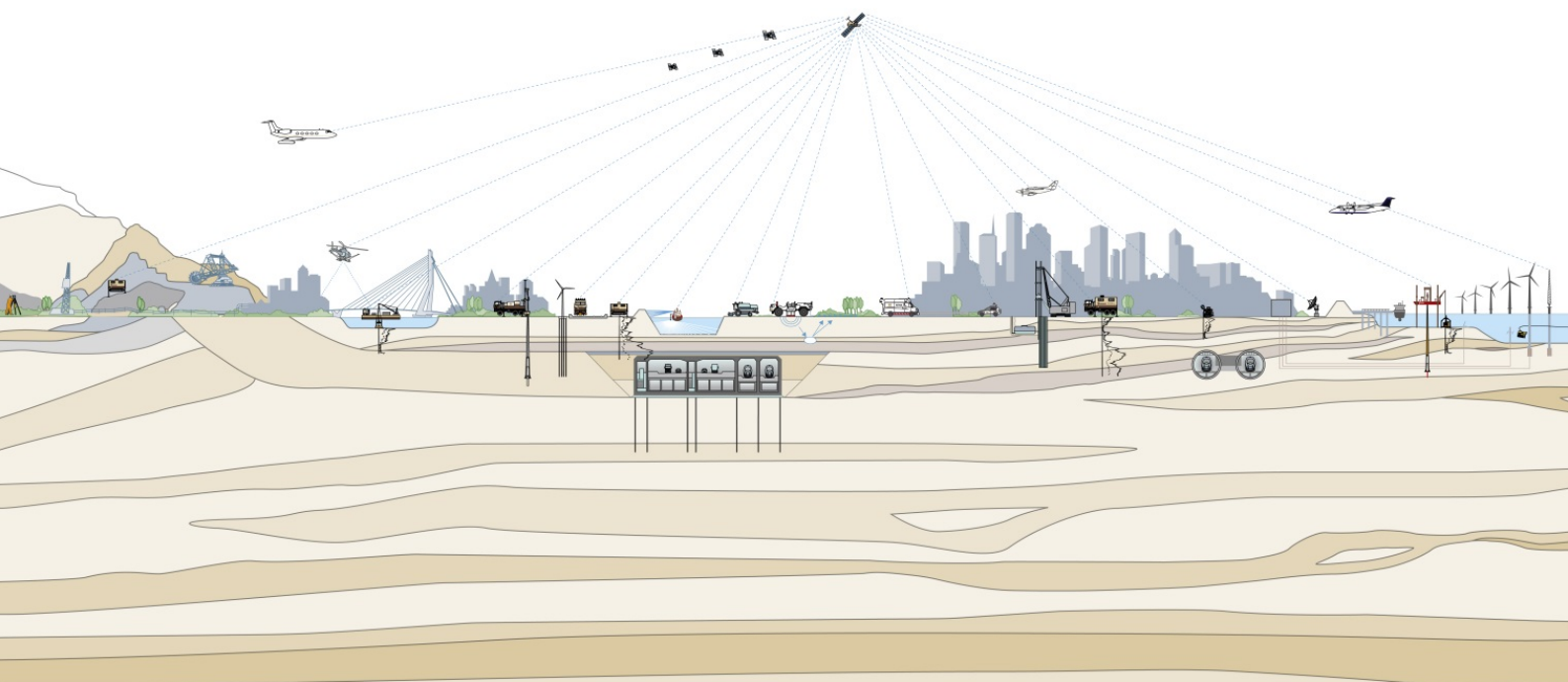


RAPPORT BETREFFENDE
FUNDERINGSONDERZOEK

SLOTERWEG 711-715 TE AMSTERDAM

Opdrachtnummer: 2717-0039-000
Rapport R01



Debiteur KZ Aanneming & Groenvoorziening bv.
 Havenweg 10
 1771 RW WIERINGERWERF

Opdrachtnemer Fugro GeoServices B.V.
 Postbus 20655
 1001 NR Amsterdam

Projectleider Dhr. A. (Ariën) P.M. Heddes
 Senior Geotechnical Consultant
 T +31 (0)20 65 10 800

Versiebeheer

1.0	Eerste versie	CKN	APH	APH	18-04-2017
Rev	Omschrijving	Opgesteld	Gecontroleerd	Goedgekeurd	Datum

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1. INLEIDING	4
2. PROJECTOMSCHRIJVING	4
3. OPZET FUNDERINGSONDERZOEK	5
4. ARCHIEFONDERZOEK	6
5. METINGEN	8
6. WATERHUISHOUDING EN WATERDEKKING	10
7. BODEMGESTELDHEID	11
8. VISUELE INSPECTIE	12
9. ANALYSE EN TOETSING	13
10. CONCLUSIE	14

BIJLAGEN

Nr.

- Informatieblad Lintvoeg- en vloerwaterpassing	
- Resultaten lintvoeg- en vloerwaterpassingen	1
- Informatieblad visuele inspectie	
- Resultaten visuele inspectie	2

1. INLEIDING

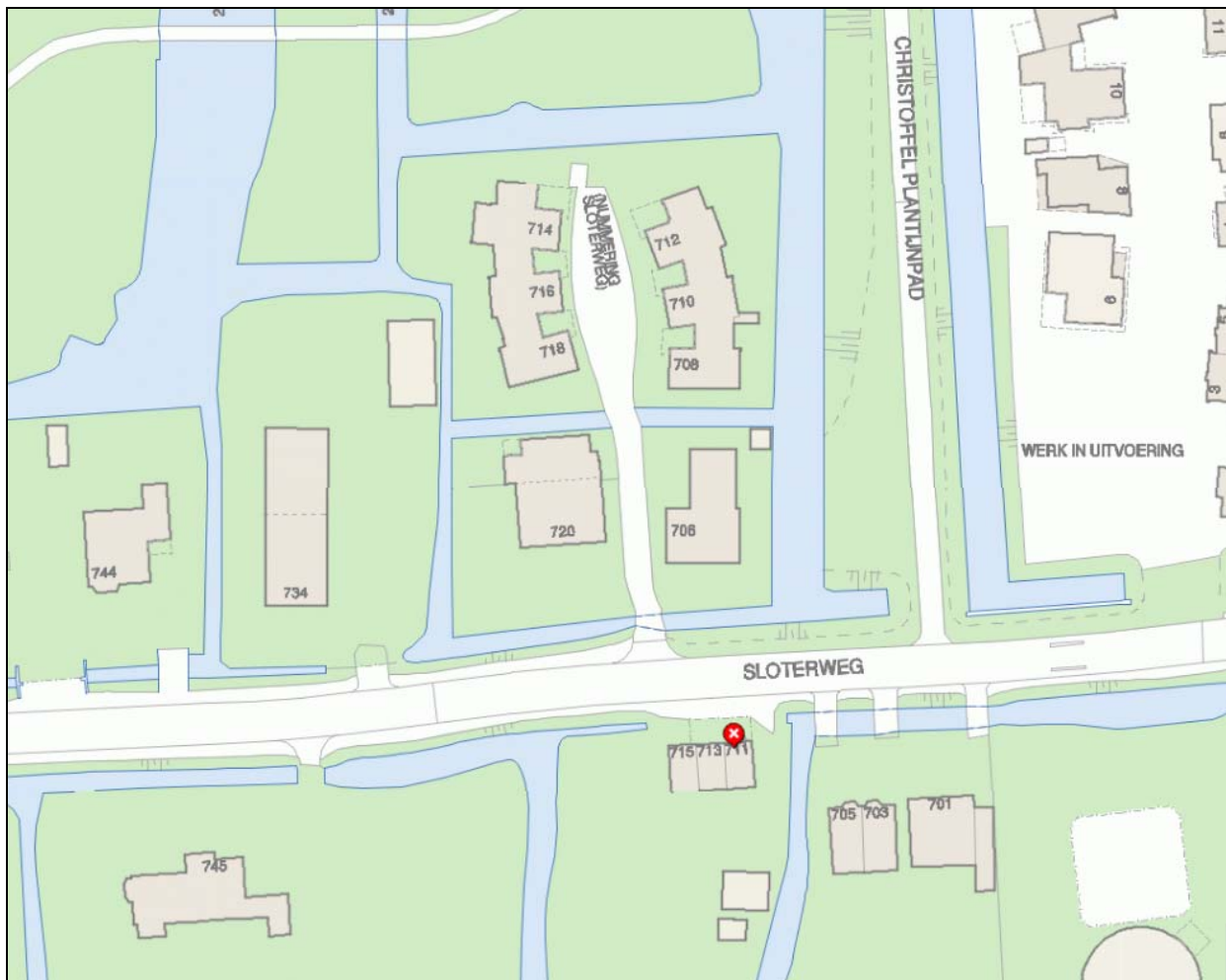
Fugro Geoservices B.V. te Amsterdam ontving van KZ Aanneming & Groenvoorziening bv te Wieringerwerf de opdracht voor het uitvoeren van een funderingsonderzoek en het beoordelen van de kwaliteit van de fundering van de panden Sloterweg 711-715 te Amsterdam.

Dit rapport bevat de resultaten van het bovengenoemde funderingsonderzoek, informatie en beoordeling van de funderingen en eventuele aanbevelingen.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

De panden zijn gelegen aan de zuidkant van de Sloterweg ten westen van de kruising met de Christoffel Plantijnpad in stadsdeel Nieuw-West te Amsterdam.

Figuur 1: Ligging van het pand (bron: www.opdekaart.amsterdam.nl)



3. OPZET FUNDERINGSONDERZOEK

Het onderzoek is opgezet conform de F3O/CURNET/SBR richtlijn "Onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen" van oktober 2016.

Het huidige onderzoek betreft een zogenaamd fase 1 onderzoek en bestaat uit de volgende onderdelen;

- archiefonderzoek;
- lintvoeg- en vloerwaterpassing en peilmaatmeting;
- onderzoek beschikbare gegevens over zakkingsnelheden meetbouten en hermeten;
- onderzoek waterhuishouding voor waterdekking op funderingshout;
- visuele inspectie;
- onderzoek bodemopbouw (sonderingen) voor bepaling geotechnisch draagvermogen;
- rapportage fase 1.

Op basis van het fase 1 onderzoek kan, indien nodig, een fase 2 onderzoek worden uitgevoerd.

Dit kan bestaan uit een funderingsinspectie, hermeten bestaande meetbouten, uitvoering sonderingen etc.

4. ARCHIEFONDERZOEK

In de Beeldbank van het Stadsarchief van Amsterdam en in het bouwarchief van het betreffende Stadsdeel is gezocht naar tekeningen en gegevens van de oprichting en ingrijpende verbouwingen van de panden.

In beide archieven zijn geen tekeningen of gegevens aangetroffen m.b.t. oprichting of verbouwingen. Uit het bouwarchief van Stadsdeel Nieuw-West is bekend dat er in 1925 een vernummering geweest van A100-A102 naar 711-715. Ook onder de oude nummering zijn geen stukken gevonden op de Beeldbank. Er zijn stukken aangetroffen met verzoek van de stichting Dorpsraad Sloten en Oud-Osdorp uit 2016 tot het aanwijzen van de panden tot Gemeentelijk monument, dit verzoek is onderbouwd afgewezen.

Op de Beeldbank van het Stadsarchief van Amsterdam zijn 3 foto's aangetroffen van de panden

Figuur 2: Sloterweg 711-715, foto 1954 (bron: www.beeldbank.amsterdam.nl)



Figuur 3: Sloterweg 711-715, foto jaren '60-'70 (bron: www.beeldbank.amsterdam.nl)



Figuur 4: Sloterweg 711-715, foto jaren '60-'70 (bron: www.beeldbank.amsterdam.nl)



5. METINGEN

Lintvoeg- en vloerwaterpassing

Aan de voorgevels van de panden Sloteweg 711-715 is een lintvoegwaterpassing uitgevoerd, aan de overige gevels was dit niet mogelijk. Op de 1^e verdieping was het niet mogelijk om een vloerwaterpassing uit te voeren, deze is op de begane grond uitgevoerd (eveneens een houten balklaag als vloerconstructie).

Een algemene beschrijving van deze metingen en de interpretatie van de meetresultaten is gegeven op het informatieblad Lintvoeg- en vloerwaterpassing. De resultaten van de vloerwaterpassingen zijn grafisch weergegeven op de bijlagen. De resultaten van de metingen kunnen als volgt worden samengevat:

Tabel 1: Zakkingsverschillen en rotaties uit lintvoegwaterpassing voorgevel

Adres	Maximaal zakkingsverschil in mm	Rotatie
Sloteweg 711	76	1:56
Sloteweg 713	3	< 1:300
Sloteweg 715	44	1:95

Tabel 2: Zakkingsverschillen en rotaties uit vloerwaterpassing

Begane grond 711	Maximaal zakkingsverschil in mm	Rotatie
linkerbouwmuur	11	< 1:300
rechterbouwmuur	59	1:116
voorgevel	11	< 1:300
achtergevel	66	1:61
achtergevel aanbouw	81	1:50

Tabel 3: Zakkingsverschillen en rotaties uit vloerwaterpassing

Begane grond 713	Maximaal zakkingsverschil in mm	Rotatie
linkerbouwmuur	59	1:116
rechterbouwmuur	101	1:59
voorgevel	45	1:92
achtergevel	12	< 1:300
achtergevel aanbouw	3	< 1:300

Tabel 4: Zakkingsverschillen en rotaties uit vloerwaterpassing

Begane grond 715	Maximaal zakkingsverschil in mm	Rotatie
linkerbouwmuur	42	1:107
rechterbouwmuur	12	< 1:300
voorgevel	10	< 1:300
achtergevel	20	1:195
achtergevel aanbouw	niet te meten	-

De rotaties worden beoordeeld volgens onderstaande tabel van de richtlijn F₃O/CURNET/SBR.

Tabel 5: Tabel 2 van de richtlijn F₃O/CURNET/SBR van oktober 2016

Rotatie	Schade typering	Benaming
< 1:300	Geen	Nihil
1:300 tot 1 : 200	Architectonisch	Klein
1:200 tot 1:100	Architectonisch	Matig
1:100 tot 1:75	Constructief	Groot
> 1:75	Constructief	Zeer groot

De rotaties uit de lintvoegwaterpassing bij de panden Sloteweg 711, 713 en 715 zijn respectievelijk 1:56, < 1:300 en 1:95. Conform de richtlijn F3O worden deze rotaties beoordeeld als respectievelijk zeer groot, nihil en groot.

De rotaties uit de vloerwaterpassing bij de panden variëren van < 1:300 tot 1:50 (nr. 711), 1:59 (nr. 713) en 1:107 (nr. 715). Conform de richtlijn F3O worden deze rotaties beoordeeld als nihil tot zeer groot (nr. 711 en 713) en groot (nr. 715).

Uit de lintvoeg- en vloerwaterpasmetingen blijkt dat de panden in scheefstand fors naar voren staan en vanuit het middelste pand nr. 713 naar links en rechts.

Peilmaten en absolute zakking

Het vloerpeil van Sloteweg 713 is ingemeten op NAP -1,11 m. Door het ontbreken van oprichtingsgegevens is het aanlegniveau van de begane grond onbekend, een absolute zakking is hierdoor niet te bepalen.

Meetbouten

Uit het Amsterdamse meetboutennet zijn geen meetbouten bekend die in de panden zijn geplaatst. Er is derhalve geen informatie beschikbaar over de huidige zakkingsnelheid van de panden.

6. WATERHUISHOUDING EN WATERDEKKING

Waterhuishouding

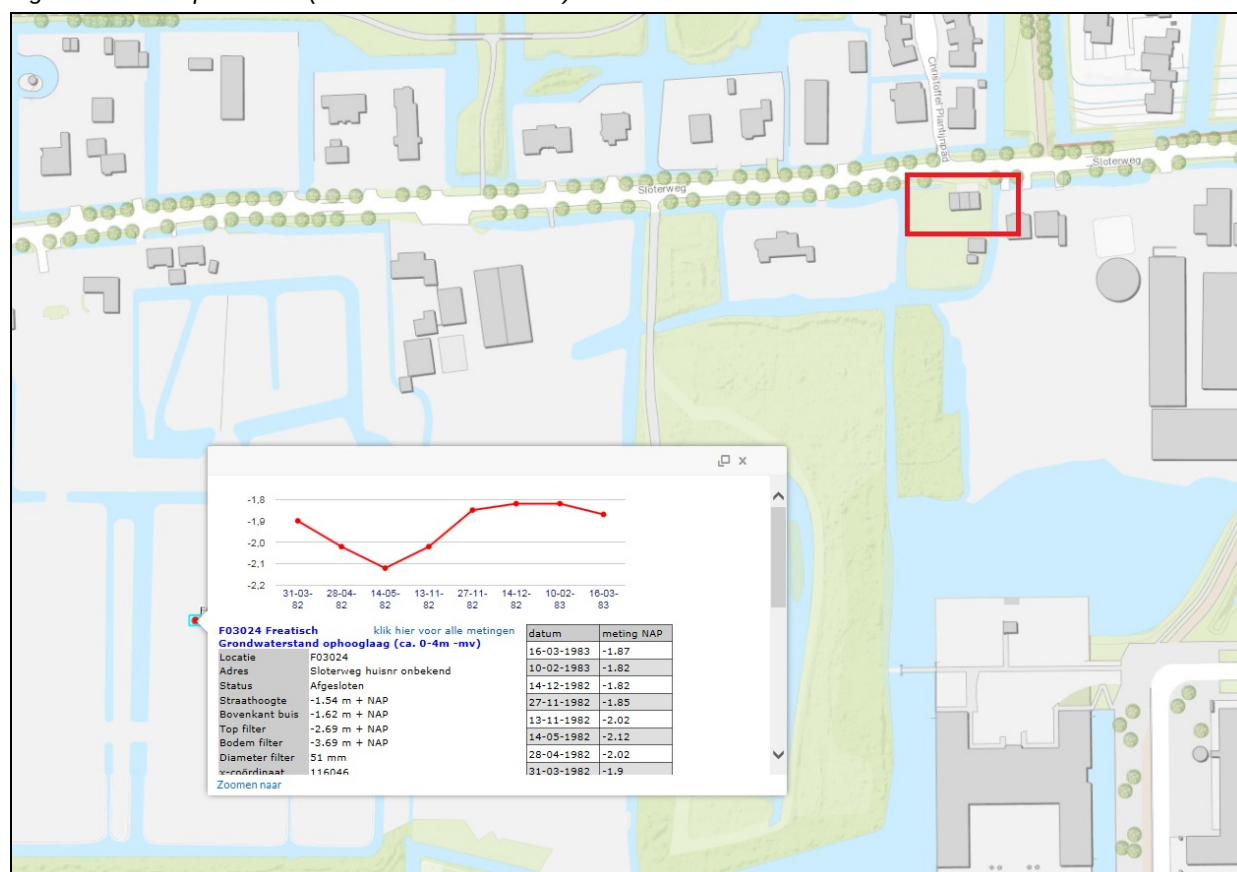
De onderhavige panden liggen nog op het niveau van het Riekerpolder gebied waarbij het zomerpeil van de grondwaterstand rond NAP -1,80 m ligt. Vanuit de site van Waternet zijn in de directe omgeving geen actieve peilbuizen aanwezig. De enige 2 peilbuizen in dit gebied liggen ca. 350 m zuidwestelijk van de onderhavige panden en zijn gemeten tussen 1982 en 1983. De grondwaterstand in deze peilbuizen fluctueerde tussen NAP -1,80 en -2,10 m.

De grondwaterstand ter plaatse van de onderhavige panden ligt omstreeks het waterpeilniveau van de sloten in dit gebied en zal omstreeks de grondwaterstand liggen op NAP -1,80 m.

Waterdekking

Door het ontbreken van oprichtingsgegevens is de wijze waarop de panden zijn gefundeerd en de hoogte van de fundering niet bekend. Waarschijnlijk betreft het een fundering op staal (fundering direct op de ondergrond zonder palen) en is de grondwaterstand minder van belang.

Figuur 5: situatie peilbuizen (bron: website Waternet)

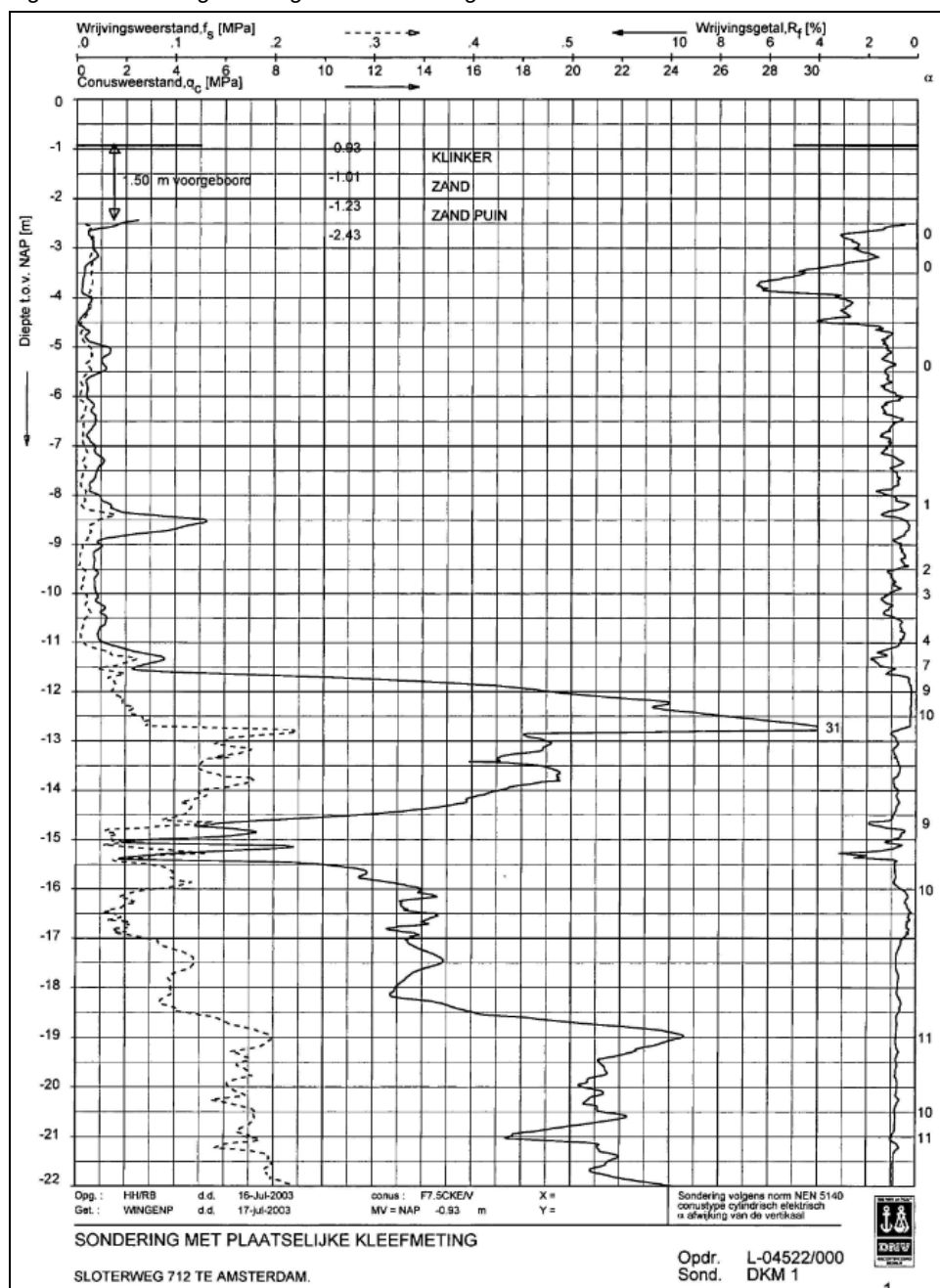


7. BODEMGESTELDHEID

Bodemopbouw

Uit het archief van Fugro is een sondering bekend voor het pand Sloterweg 712 op circa 75 m van de onderhavige panden. Hieruit kan worden opgemaakt dat het boven pakket bestaat uit slappe lagen waaronder enkele meters veen met hieronder klei- en siltlagen. De Sloterweg zelf is een veendijk. De eerste draagkrachtige zandlaag start vanaf NAP -11,5 m en is van zeer goede dikte en vastheid.

Figuur 6: sondering ter hoogte van Sloterweg 712



8. VISUELE INSPECTIE

De panden zijn op 14 maart 2017 visueel geïnspecteerd. Algemene informatie over deze werkzaamheden is gegeven in het informatieblad Visuele inspectie. De foto's van de visuele inspectie zijn weergegeven in de bijlagen.

De panden vertonen rondom veel scheefstanden. Opvallend is de scheefstand in de voor- en achtergevel waarbij vanuit het midden een forse scheefstand naar links en rechts zichtbaar is.

De panden zijn rondom gestuukt waardoor eventuele oude scheurvorming niet meer zichtbaar is. Toch zijn er veel opvallende openstaande scheuren zichtbaar in het stucwerk die vermoedelijk doorlopen in het achterliggende metselwerk.

Inpandig zijn alle buitenmuren voorzien van voorzetwanden, scheurvorming is daardoor niet zichtbaar.

Op basis van de visuele inspectie blijkt dat de panden Sloteweg 711-715 in een matige tot slechte staat verkeren. De scheefstanden en scheurvorming duiden op een gebrek aan de funderingen.

9. ANALYSE EN TOETSING

De resultaten van het fase 1 onderzoek worden hieronder kort samengevat en in samenhang met elkaar geanalyseerd.

De adressen Sloterweg 711-715 vormen 1 gebouw welk later zijn opgesplitst in 3 huisnummers. In de verschillende archieven is geen informatie over de panden aangetroffen zoals oprichting of verbouwingen. Vermoedelijk zijn de panden in de 19^e eeuw opgericht.

De panden bestaat uit een begane grond met hierboven een zolderverdieping onder een houten kap. De panden zijn voorzien van een zadeldak welk aan de achterzijde is verlengd. Vanwege de lichte bouw lijkt het aannemelijk dat de panden op staal (direct op de grondslag) zijn gefundeerd. Het betreft zeer waarschijnlijk een gemetselde fundering.

Uit de lintvoegwaterpassing volgt dat er grote tot zeer grote rotaties zijn opgetreden richting de kopgevels van Sloterweg 711 en Sloterweg 715. Uit de vloerwaterpassing volgt dat het middelste pand Sloterweg 713 een zeer grote rotatie heeft richting de voorgevel. Het is wel de vraag in hoeverre de vloeren nog een goede relatie hebben met de zakkingsen, deze vloeren kunnen later zijn uitgevlakt of zijn vervangen.

Visueel is aan de voorgevels de rotaties richting de zijgevels goed zichtbaar. Dit heeft geleid tot diverse scheurvorming rondom de zwakke doorsnedes zoals ramen en vanuit de muurankers. Veel scheurvorming komt al voor op foto's van 40 tot 60 jaar geleden, door nieuw schilder- en stucwerk zijn de scheuren deels gemaskeerd, deels tekent de scheurvorming zich opnieuw.

Analyse

De panden zijn zeer waarschijnlijk op staal gefundeerd en zakken dan geleidelijk mee met de zakking van het maaiveld, bij verschillen in de ondergrond of van belasting uit de bovenbouw ontstaan dan zakkingsverschillen. Het zettingsproces is al sinds de oprichting gaande en heeft geleid tot grote tot zeer grote rotaties en veel scheurvorming in de panden. Uit vergelijking met oude foto's kan worden opgemaakt dat dit proces geleidelijk verloopt. Verstoringen uit de omgeving zoals bouwwerkzaamheden en/of wijzingen in de grondwaterstand kunnen dit proces wel sterk versnellen. Het casco verkeert in een slechte staat, door de lichte wanden en de vele scheuren is er weinig samenhang en stabiliteit meer in de bovenbouw.

Een mogelijk vervolgonderzoek betreft een funderingsinspectie waarbij de fundering wordt opgegraven. Doordat het zeer waarschijnlijk een fundering op staal betreft zal dit hier weinig toevoegen. Wel kan uit een funderingsinspectie de parameters worden verkregen voor een rekenkundige toets van de fundering echter een fundering op staal in slappe lagen zal rekenkundig nooit kunnen voldoen.

10. CONCLUSIE

Fugro Geoservices B.V. te Amsterdam ontving van KZ Aanneming & Groenvoorziening bv te Wieringerwerf de opdracht voor het uitvoeren van een funderingsonderzoek en het beoordelen van de kwaliteit van de fundering van de panden Sloterweg 711-715 te Amsterdam.

Het onderzoek is conform de richtlijn onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen van F30/CURNET/SBR van oktober 2016.

De funderingskwaliteit wordt beoordeeld volgens de onderstaande tabel van F30.

Tabel 5; richtlijn F30/CURNET/SBR van oktober 2016 – resultaat onderzoek

Classificatie	Omschrijving	Handhavings termijn
Ruim voldoende	Binnen 25 jaar zijn nauwelijks (extra) scheuren of (extra) scheefstand te verwachten, verhoging belasting mogelijk.	>25 jaar
Voldoende	Binnen 25 jaar zijn geringe onderlinge zakkingsverschillen te verwachten.	>25 jaar
Redelijk	Binnen 25 jaar zijn onderlinge zakkingsverschillen te verwachten (houd rekening met aanvullende zakkingen en extra scheuren), verhoging belasting niet mogelijk.	15 - 25 jaar
Matig	Binnen 15 jaar zijn onderlinge zakkingsverschillen te verwachten (houd rekening met aanvullende zakkingen en extra scheuren), verhoging belasting niet mogelijk.	5 – 15 jaar
Onvoldoende	Onderlinge zakkingsverschillen zijn te verwachten die leiden tot schade aan casco, funderingsherstel noodzakelijk binnen 5 jaar.	0 - 5 jaar
Slecht	Onderlinge zakkingsverschillen en/of zakkingsnelheden zijn groot tot zeer groot en (kunnen) leiden tot schade en instabiliteit aan casco, direct opstarten funderingsherstel is noodzakelijk, zo nodig stabiliserende maatregelen treffen aan het casco.	0-1 jaar

Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn wij van mening dat de fundering van de panden **Sloterweg 711 t/m 715 te Amsterdam** volgens bovenstaande tabel moet worden beoordeeld als **onvoldoende**.

Noodzakelijk is een funderingsherstel van de panden. Hiernaast zal het casco ingrijpend moeten aangepakt en zal meer stijfheid en stabiliteit in de panden worden aangebracht.

Algemeen

Lintvoeg- en vloerwaterpassingen zijn metingen, waarbij op een eenvoudige en relatief goedkope wijze informatie verkregen over de vervormingen die een pand heeft ondergaan. De metingen worden vaak in de beginfase van een funderingsonderzoek uitgevoerd. In combinatie met andere onderdelen van het funderingsonderzoek wordt een totaalbeeld verkregen van de kwaliteit van de fundering van een pand.

Methode Lintvoegwaterpassing

Met behulp van een waterpasinstrument, een baak en een meetlint wordt een aantal punten van de buitengevels van het pand ingemeten. De landmeter kiest hiervoor punten, waarvan mag worden aangenomen dat deze tijdens de bouw vrijwel in een horizontaal vlak hebben gelegen. Dit is meestal een lintvoeg in het metselwerk rondom het gebouw. Er kan ook worden gekozen voor het meten van een rollaag, de bovenzijde van het trasraam of de bovenzijden van raamopeningen. Door de hoogten van de gemeten punten te tekenen in lengteprofielen ten opzichte van één horizontaal vlak, wordt een beeld verkregen van de vervormingen die het pand sinds de bouw heeft ondergaan. De nauwkeurigheid van de meting is zeker niet groter dan plus of min 5 mm. Dit is een gevolg van maatafwijkingen in (handvorm)stenen en het metselproces. De meting is niet geschikt om te herhalen na bijvoorbeeld enkele jaren en daarmee zakkingsnelheden vast te stellen. Nauwkeurigheidswaterpassingen zijn daarvoor wel geschikt.

Methode Vloerwaterpassing

Als het pand deel uit maakt van een woningblok, dan kan alleen de voorgevel en mogelijk de achtergevel worden gemeten met een lintvoegmeting. In dergelijke situatie wordt de hoogteligging van een oorspronkelijke, sinds de bouw aanwezige, vloer gemeten. Over het algemeen gebeurt dit op de vier hoekpunten en halverwege tussen de voor- en achtergevel. Op deze wijze wordt een globale indruk verkregen van de zakkingsverschillen die in de breedte en de diepte van het pand zijn opgetreden.

Peilmaatmeting t.o.v. NAP

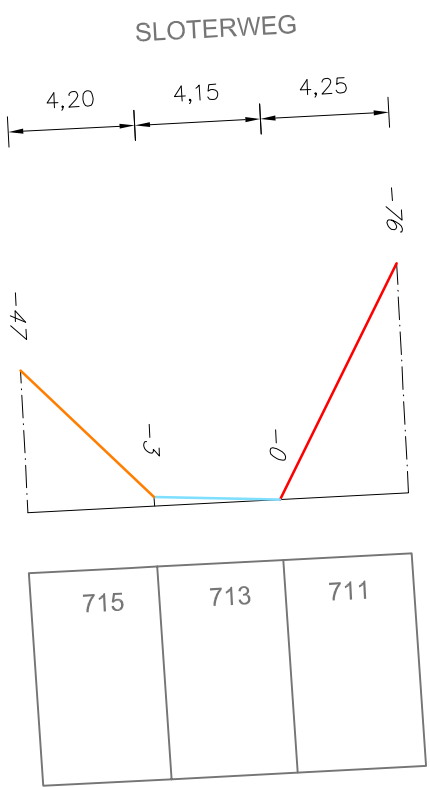
Op de oprichtingstekening is vaak de hoogte ten opzichte van NAP gegeven van de begane grondvloer, het maaiveld of een ander object. Door de hoogte hiervan opnieuw vast te stellen ten opzichte van NAP wordt een indruk verkregen van de absolute zakking van dat punt in de constructie sinds de bouw.

De nauwkeurigheid van dit gegeven is niet bijzonder hoog als gevolg van mogelijke afwijkingen van het bouwpeil t.o.v. de oprichtingstekeningen, nieuwe afwerkingen en opgetreden zakkingen tijdens de bouwfase.

P:\27\2717-0039-000\32_Funderingsonderzoek\20_Tekeningen\2717-0039-000_Lini.dwg
Get.: thz dd: 15-03-2017 Versie: Revisie Datum:

ZAKKING IN MM T.O.V. HOOGSTE PUNT
0 = HOOGSTE PUNT

AS VAN DE WEG VOOR SLOTERWEG 713 = NAP -0,137 M
VLOERPEIL SLOTERWEG 713 = NAP -1,11 M



Beoordeling Rotatie:

<1:300	: nihil
1:300-1:200	: klein 0
1:200-1:100	: matig
1:100-1:75	: groot
>1:75	: zeer groot

2.5

5.0

7.5

10.0

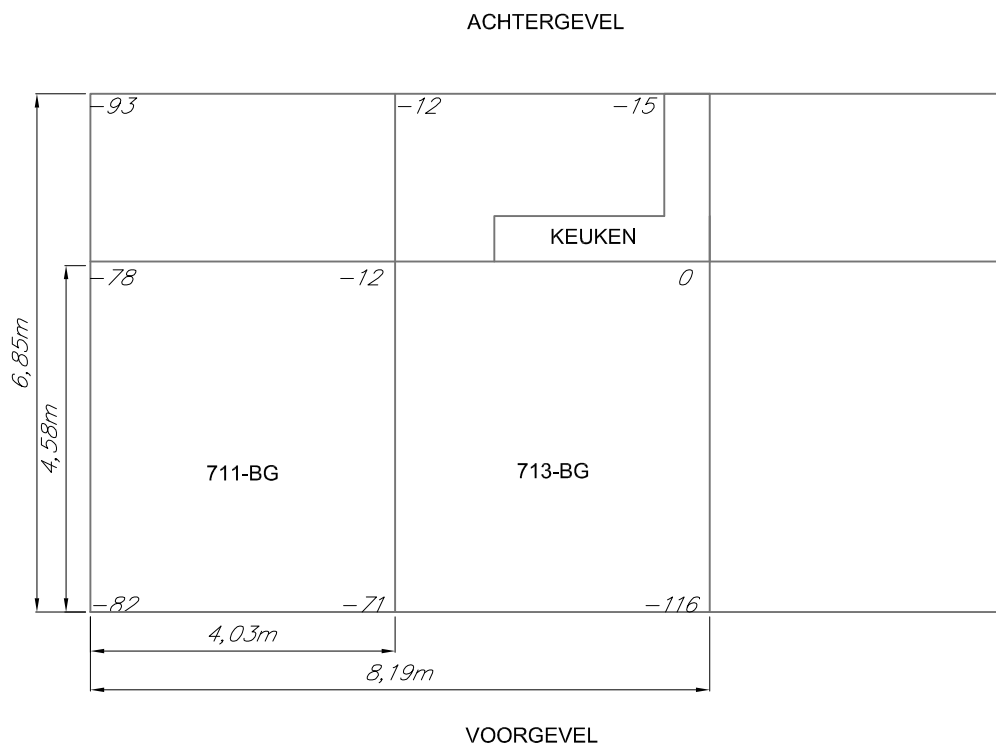
12.5 m

Schaal 1 : 250

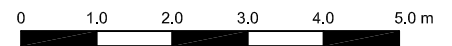
SITUATIE LINTVOEGWATERPASSING

SLOTERWEG 711-715 TE AMSTERDAM

Opdr.: 2717-0039-000
Bijl. :



ZAKKING IN MM T.O.V. HOOGSTE PUNT
0 = HOOGSTE PUNT



Schaal 1 : 100

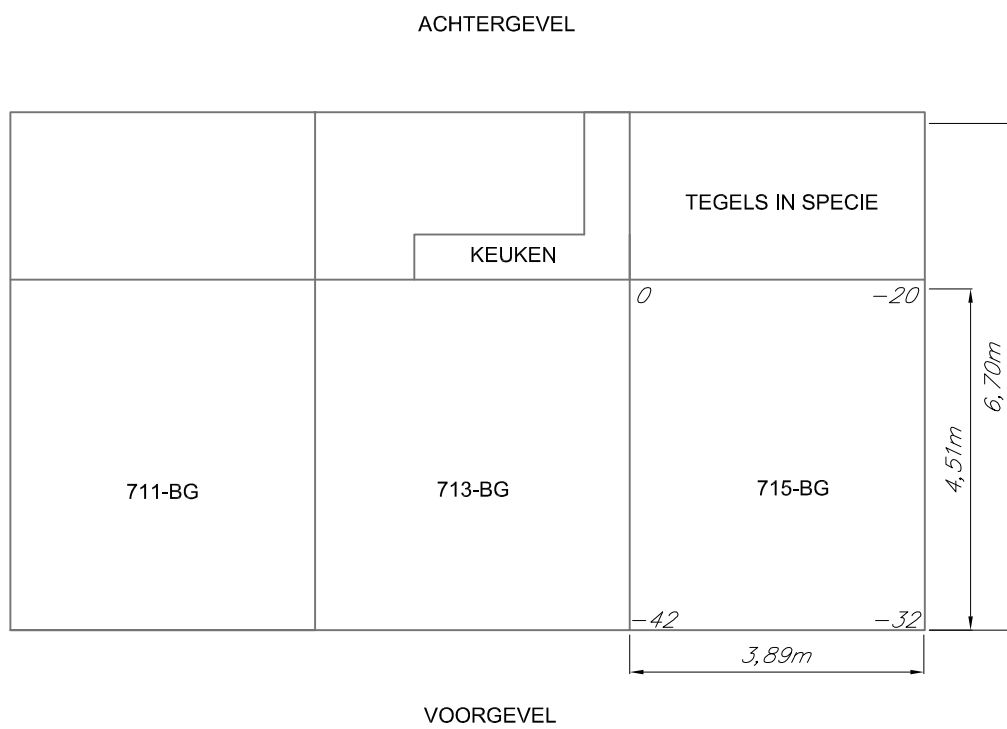
SITUATIE VLOERWATERPASSING

SLOTERWEG 711-713 TE AMSTERDAM

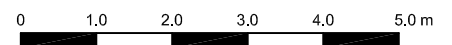
Opdr.: 2717-0039-000

Bijl. :

P:\2717-0039-000\32_Funderingsonderzoek\20_Tekeningen\2717-0039-000_Vloer_715.dwg
Get.: thz dd: 15-03-2017 Versie: Revisie Datum:



ZAKKING IN MM T.O.V. HOOGSTE PUNT
0 = HOOGSTE PUNT



Schaal 1 : 100

SITUATIE VLOERWATERPASSING

SLOTERWEG 715 TE AMSTERDAM

Opdr.: 2717-0039-000

Bijl. :

Door het visueel inspecteren van het pand wordt een eerste indruk verkregen over de mogelijke kwaliteit van de fundering.

Dit type onderzoek wordt vaak uitgevoerd bij de aankoop / verkoop van panden, eventueel in combinatie met een archiefonderzoek. Meestal is in deze situatie onvoldoende tijd beschikbaar voor meer uitgebreid funderingsonderzoek.

Van belang is er op te wijzen dat de "visuele inspectie" slechts een indicatief oordeel oplevert, wat waardevol is als eerste gegeven, maar slechts een beperkte zekerheid biedt.

Indien meer zekerheid is gewenst, moet een meer uitgebreid funderingsonderzoek worden uitgevoerd.

Bij de uitvoering van een visuele inspectie wordt gelet op de volgende zaken:

- scheefstand, dit kan duiden op een overbelasting van de fundering of op een plaatselijke afwijkende draagkracht van de bodem;
- scheuren in het metselwerk en het patroon hiervan, aan het patroon van de scheurvorming kan vaak een funderingsprobleem worden herkend;
- klemmende ramen en / of deuren, dit kan duiden op recente vervorming in het pand;
- overige lokale factoren, zoals verbouwingen en doorbraken;
- omgevingsfactoren, alle zaken uit de omgeving die invloed kunnen hebben op de fundering van het pand zoals bouwactiviteiten, ophogingen en aanpassingen in de grondwaterstand.

Foto 1: links nr. 711, midden nr. 713 en rechts nr. 715



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Meerjarenonderhoudsplan

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711

Amsterdam



Verantwoording

Titel : Meerjaren onderhoudsplan
Subtitel : Slotwerweg 711 te Amsterdam
Projectnummer : 354011
Referentienummer : 354011-002-OGA-025-711
Revisie : -
Datum : 15-12-2016

Auteur(s) : Ing. G.M. Versluis
E-mail adres : Marien.versluis@sweco.nl
Gecontroleerd door : G.J. Wiggers

:
Goedgekeurd door : H. Hoogland

:
Contact : Sweco Nederland B.V.
De Molen 48
3994 DB Houten
Postbus 119
3990 DC Houten
T +31 88 8116190
www.sweco.nl

Inleiding

In opdracht van de Gemeente Amsterdam hebben wij van de woningen gelegen aan de Sloteweg 711 te Amsterdam een conditiemeting uitgevoerd alsmede een meerjaren onderhoudsplan opgesteld. De conditiemeting en meerjaren onderhoudsplan beperkt zich tot het verhuurders onderhoud van het casco, alsmede de gebouw gebonden installaties.

De conditiemeting is uitgevoerd conform de NEN 2767 versie 2011. De toegepaste berekeningsmethode voor meer dan één gebrek per element is conform bijlage B uit de NEN 2767.

De conditiemeting van de elementen en de installaties heeft betrekking op twee zaken:

- de kwaliteit van het element: hierbij wordt bekeken of er gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd;
- het verouderingsproces.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

De meerjaren onderhoudsbegroting is opgesteld op basis van verwachte levensduur van 50 jaar en de tijdens de inspectie geconstateerde technische staat van de elementen. Hierbij is rekening gehouden met een minimaal vereiste conditie 3. Met betrekking tot de aspecten prioriteiten matrix uit de NEN 2767 is de Tabel D1 uit de NEN 2767 aangehouden, met dien verstande dat indien een element een conditie 1, 2 of 3 heeft met een gebrek op aspect veiligheid en gezondheid wij de herstelwerkzaamheden geadviseerd hebben voor uitvoering in 2017.

Bij vervanging van elementen is gerekend op een één op één vervanging. Dat wil zeggen dat er geen rekening is gehouden met eventuele upgrading van bouwkundige of installatie onderdelen. Wel is rekening gehouden met de huidige stand der techniek.

De in de rapportage vermelde kosten zijn gebaseerd op prijspeil 2016 en zijn kosten inclusief materiaal, materieel en arbeid.

De in de meerjaren onderhoudsbegroting vermelde bedragen zijn dan ook exclusief eventuele kosten voor de noodzakelijke asbestsanering op moment van vervangen van elementen en exclusief de kosten voor het begeleiden van het onderhoud.

De opbouw van de inspectie rapportage is als volgt:

- Voorblad
- Verantwoording
- Inleiding
- Terminologieën
- Algemene objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen (NEN 2767 conditiemeting)

Terminologieën

- Conditiemeting

Door de inspectie worden de technische staat en de conditie vastgesteld volgens NEN 2767. Hiertoe worden de voorkomende gebreken met hun kenmerken in kaart gebracht. De beschrijving van de bouwkundige elementen en de daarbij behorende gebreken vormen een onderdeel van de verwerking van de inspectiegegevens. Elk bij de inspectie aangetroffen gebrek wordt via een vaste systematiek beargumenteerd: De conditie van bouwdelen (en in geaggregeerde vorm van bouwdeelgroepen en gebouwen) wordt aangegeven met een zespunts schaal. In de meest kernachtige vorm gelden de volgende omschrijvingen:

1	Uitstekende conditie	Geen of zeer beperkte veroudering
2	Goede conditie	Beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Verouderingsproces is plaatselijk op gang gekomen (functie van bouwdelen niet in gevaar)
4	Matige conditie	Verouderingsproces is met regelmaat aanwezig (functie van bouwdeel incidenteel in gevaar)
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop

De conditie van een element wordt geclassificeerd op basis van belang, intensiteit en omvang van een gebrek. Het belang van een gebrek kan ernstig, serieus of gering zijn. De typering van het belang van gebreken is als volgt:

- Ernstige gebreken doen direct afbreuk aan de functionaliteit van het betreffende bouwdeel, bijvoorbeeld houtrot;
- Serieuze gebreken betekenen wel een degradatie van de betreffende bouwdelen maar tasten het direct functioneren niet aan, bijvoorbeeld slijtage;
- Geringe gebreken zijn vooral van esthetische aard, bijvoorbeeld vervuiling.

Voor het stadium waarin het gebrek verkeert wordt de term "intensiteit" gebruikt. Hiermee wordt aangegeven hoever het gebrek zich ontwikkeld heeft. De conditiemeting gaat uit van een onderverdeling van de intensiteit in drie klassen.

Intensiteitscore	Benaming	Beschrijving
Intensiteit 1:	Beginstadium	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar.
Intensiteit 2:	Gevorderd stadium	Het gebrek is duidelijk waarneembaar.
Intensiteit 3:	Eindstadium	Het gebrek is overduidelijk waarneembaar. Het gebrek kan niet of nauwelijks toenemen of erger worden.

Met de omvang wordt het oppervlak van het gebrek bedoeld. De omvang van een gebrek is de verhouding tussen het oppervlak waarop het gebrek voorkomt ten opzichte van het totale te beschouwen oppervlak. De volgende onderverdeling wordt daarbij gehanteerd:

Omvangscore	Percentage	Beschrijving
Omvang 1:	< 2%	Het gebrek komt incidenteel voor
Omvang 2:	2-10%	Het gebrek komt plaatselijk voor
Omvang 3:	10-30%	Het gebrek komt regelmatig voor
Omvang 4:	30-70%	Het gebrek komt aanzienlijk voor
Omvang 5:	>70%	Het gebrek komt algeheel voor

- Verklaring termen

In onderstaand overzicht worden de meest voorkomende termen uit de onderhoudsrapportage toegelicht.

(Bouwdeel)Code, Element(code) en Handeling

Betreft de NL-SfB codering behorende bij het element. Naast de NL-SfB codering staat de omschrijving van het element met daaronder de onderhoudshandeling.

Locatie, Element en Gebrek

Een codering voor het lokaliseren van onderhoudshandelingen en een omschrijving van het soort gebrek. Vooral bestemd voor het terugvinden van de plek waar de handeling plaats moet vinden.

Hvh. (Bewerkingshoeveelheid)

Aanduiding van het aantal eenheden.

Ehd. (Eenheid)

Eenheidsaanduiding van de onderhoudshandeling of het te behandelen materiaal. STK = stuk, PST = post, M1 = strekkende meters, M2 = vierkante meters, M3 = kubieke meters, BVO = bruto vloeroppervlak.

Stj. (Startjaar)

Het jaar waarin de werkzaamheden staan ingepland.

Cy. (Onderhouds)cyclus

Reeks van jaren waarop een onderhoudshandeling wordt herhaald / geprognosticeerd.

Bedragen

Geraamde geldbedragen in Euro's, inclusief BTW, exclusief begeleidingskosten Grontmij.

Conditie en/of Cvo (Conditie voor)

De huidige conditie van een element, zoals geconstateerd tijdens de opname.

P (Prioriteit)

De prioriteit geeft een indicatie wanneer de onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 002.OGA.025-711

Object

Naam Sloterweg 711

Aantal eenheden 1

Adres Sloterweg 711

Postcode 1066CA

Plaats Amsterdam

Inspecteur ing. G.M. Versluis

Inspectiedatum 12-12-2016

Opdrachtgever

Klantcode OGA

Naam Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Contactpersoon R. Halenbeek

Adres Voormalig Stadstimmertuin 4-6

Postcode 1018 ET

Plaats Amsterdam

Postadres Postbus 121
1000 AC Amsterdam

Telefoon 06-53805478

Technisch

Vorgevel locatie Noord

Monumentaal nee

Ligging van het object Stedelijk

Oppervlak 99,00 m2

Bouwjaar 1900

Renovatiejaar 2003

Energie label -

Financieel

Prijspeil 1-1-2016

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam



Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Onderzoek naar verzakking, is deze nog gaande.

Weersgesteldheid

Bewolkt

Exploitatieoverzicht 50 - Jaren

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

**Sloterweg 711
1066CA Amsterdam**

Toelichting:

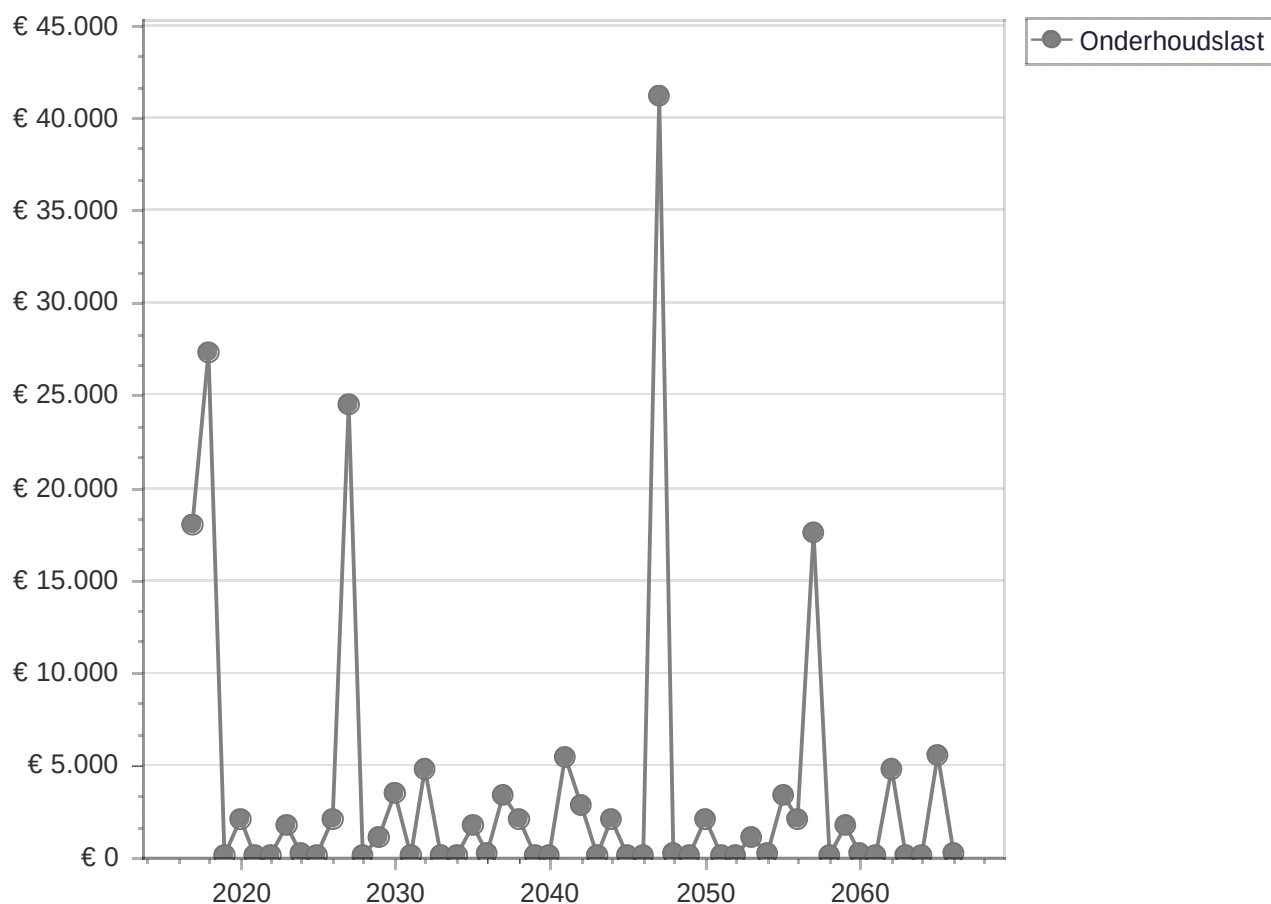
De grafiek is een grafische weergave van de jaarlijkse onderhoudskosten over de beschouwde periode.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2017).

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016



Totale onderhoudslast over de beschouwde periode € 185.919,00

Gemiddelde onderhoudslast 3.718,38

Totaal gemiddelde onderhoud per m2 bruto vloeroppervlak € 37,56

Elementenoverzicht

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711
1066CA 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

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
16	Funderingsconstructies			
1610	Fundatie op staal	Fundering	35,00 m1	4
21	Buitenwanden			
2110.12	Niet constr., Alg., Voetlood metselwerk	Dak	2,00 m1	2
2110.13	Niet constr., Alg., Gevelanker	Gevels	9,00 st	1
2110.50	Niet constr., Alg., Schoorstenen	Dak	1,00 st	1
2121.10	Constr., Massief, Metselwerk	Gevels	56,00 m2	3
22	Binnenwanden			
2213.10	Niet constr., Syst. vast, Systeemwanden	Binnenwanden	20,00 m2	3
2221.10	Constr., Massief, Metselwerk	Binnenwanden	54,00 m2	4
23	Vloeren			
2310.10	Niet constr., Alg., Vloerluik	Verdiepingsvloer	1,00 st	2
2311.10	Niet constr., Vrijdr. Vloer	Vloer	99,00 m2	4
27	Daken			
2712.55	Niet constr., Hellend, Windveer / dekplank	Dak	9,50 m1	2
2722.20	Constr., Hellend, Gording/spant	Dak	4,00 st	3
2722.27	Constr., Hellend, Dakbeschot	Dak	80,00 m2	1
31	Buitenwandopeningen			
3100.03	Algemeen, Beglazing	Kozijnen	11,70 m2	4
3100.40	Algemeen, Waterslagen	Gevels	3,00 m1	1
3100.60	Algemeen, Hang & sluitwerk	Deuren en ramen	10,00 st	4
3120.10	Ramen, Alg., Draairaam	Gevels	7,00 st	1
3120.19	Ramen, Alg., Raamkozijn	Gevels	11,00 m2	3
3130.10	Deuren, Alg., Draaideur	Gevels	2,00 st	1
3130.19	Deuren, Alg., Deurkozijn	Gevels	3,60 m2	2
32	Binnenwandopeningen			
3200.60	Algemeen, Hang & sluitwerk	Binnendeuren	4,00 st	1
3230.19	Deuren, Alg., Deurkozijn	Binnenwanden	8,00 m2	2
3231.10	Deuren, Draaideuren	Binnenwanden	4,00 st	3
37	Dakopeningen			
3722.10	Gevuld, Raam draai, Dakramen	Dak	2,00 st	3

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
41	Buitenwandafwerkingen			
4111.20	Bu. wand., Afwerkl., Stukwerk	Gevels	56,00 m2	3
4112.20	Bu. wand., Bekledingen, Hout	Aanbouw achterzijde	7,00 m2	4
42	Binnenwandafwerkingen			
4211.10	Bi. wand., Afwerkl., Stucwerk	Gevels en binnenwanden	140,00 m2	3
4211.20	Bi. wand., Afwerkl., Wandtegels	Sanitaire ruimten	10,00 m2	3
43	Vloerafwerkingen			
4321.20	Niet verhoogd, Afw., Vloertegels	Sanitaire ruimten	2,50 m2	2
46	Schilderwerk			
4610.26	Bu. schild., Alg., Diversen Gevelanker	Gevels	9,00 st	2
4610.29	Bu. schild., Alg., Diversen Windveer hout dekkend	Dak	9,50 m1	4
4611.11	Bu. schild., Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem	Kozijnen	14,60 m2	3
4612.50	Bu. schild., Wanden, Pleisterwerk	Gevels	56,00 m2	2
4621.11	Bi. schild., Gevel Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem	Kozijnen	14,60 m2	3
4621.44	Bi. schild., Binnendeur+kozijn, dekkend systeem	Binnendeuren	16,00 m2	2
47	Dakafwerkingen			
4712.20	Dakafw., Hellend, Golfplaten	Aanbouw achterzijde	1,80 m2	3
4712.40	Dakafw., Hellend, Dakpannen keramisch	Dak	80,00 m2	2
4712.46	Dakafw., Hellend, Nokvorsten keramisch	Dak	8,40 m1	1
51	Warmteopwekking			
5110.10	Lokaal, Alg., Rookgasafvoer	Dak	1,00 st	2
5111.70	Lokaal, gasv. brandst., Gashaard	Woonkamers	1,00 st	2
52	Afvoeren			
5212.05	Regenw., Afv. bu. gebouw, Goot	Dak	16,80 m1	3
5212.15	Regenw., Afv. bu. gebouw, Hemelwaterafvoer	Gevels	5,00 m1	4
53	Water			
5323.10	Verwarmd tapw. Doorstr.dir. verw., Geiser	Keuken	1,00 st	5
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6151.02	Energie laagsp., Verdeel inrichting	Verdieping	1,00 st	2
63	Verlichting			
6310.30	Standaard, Alg., Licht infra schakelaar en wcd	Algemeen	99,00 bvo	4

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
73	Vaste keukenvoorzieningen			
7311.10	Standaard, Keukenmeub., Keukenblok totaal	Keukens	1,00 st	2
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
7411.10	Standaard, normaal, Wastafel	Sanitaire ruimte	1,00 st	2
7411.21	Standaard, normaal, Douchebak	Sanitaire ruimten	1,00 st	2
7411.40	Standaard, normaal, Toilet	Sanitaire ruimten	1,00 st	2

Bevindingen NEN 2767

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711
1066CA 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

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 5
5323.10 Verwarmd tapw. Doorstr.dir. verw., Geiser

Keuken 711

K3SC02 Beschermkast verwijderd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	5	5	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Aanbrengen kap		1,00 pst	50


5323.10 Verwarmd tapw. Doorstr.dir. verw., Geiser

Keuken 711

K3SC01 Beschadiging aan bediening

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Nieuwe knoppen aanbrengen.		1,00 pst	100

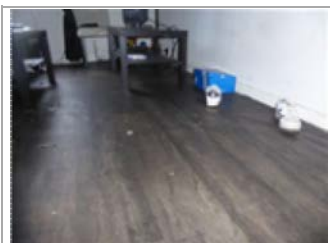

Conditie 4
1610 Fundatie op staal

Fundering

B1EC03 Verzakking constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervolgonderzoek verder gaan verzakking		,66 pst	3.300



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 4

2221.10 Constr., Massief, Metselwerk

Binnenwanden

B3EW03 Scheuren constructief (funderingszettingen, therm. werking)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Scheuren herstellen		1,00 pst	2.500



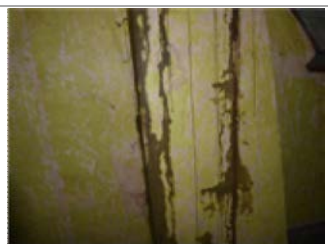
2221.10 Constr., Massief, Metselwerk

Binnenwanden

B3EW01 Vochtindringing schoorsteen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - matig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
In gebruik nemen gashaard of afdichten		1,00 pst	2.500



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 4

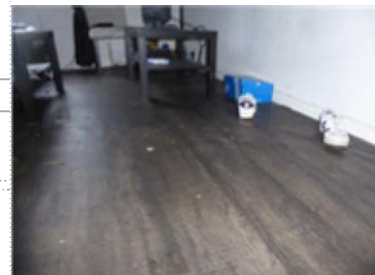
2311.10 Niet constr., Vrijdr. Vloer

Vloer

B4EC03 Verzakking constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Herstellen na fundering		,66 pst	13.200



3100.03 Algemeen, Beglazing

Kozijnen

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen/plaatsen nieuwe beglazing		3,00 m2	228



3100.03 Algemeen, Beglazing

Kozijnen

B7SB04 Versteend/loslatend stopverf

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	150



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 4

3100.60 Algemeen, Hang & sluitwerk

Deuren en ramen

B7EC01 Verankering manco/ ontbrekende onderdelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Onderhoudsbeurt incl. vervangen/aanbrengen onderdelen		1,00 pst	350



4112.20 Bu. wand., Bekledingen, Hout

Aanbouw achterzijde

B8GA02 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	Esthetica & Techniek - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Reinigen		7,00 m2	110



4112.20 Bu. wand., Bekledingen, Hout

Aanbouw achterzijde

B8GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Behandellen houtendelen		7,00 pst	245



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 4

4610.29 Bu. schild., Alg., Diversen Windveer hout dekkend

Dak

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangend systeem		19,00 m1	632



5212.15 Regenw., Afv. bu. gebouw, Hemelwaterafvoer

Gevels

K5EB01 Verkeerd gebruik van leidingmateriaal

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Aanpassen leiding verloop		1,00 pst	250



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 4

6310.30 Standaard, Alg., Licht infra schakelaar en wcd

Algemeen

E7SC01 Beschadigde beschermkappen en roosters

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen licht infra en schakelmateriaal		99,00 bvo	441



Conditie 3

2121.10 Constr., Massief, Metselwerk

Gevels

B2EC02 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Nader onderzoek		1,00 pst	1.500



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 3

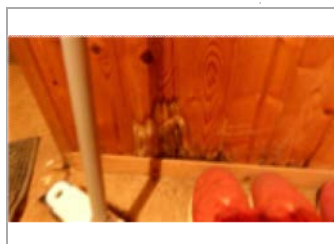
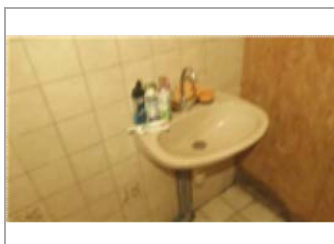
2213.10 Niet constr., Syst. vast, Systeemwanden

Binnenwanden

B3EW01 Houtrot - onjuist materiaal gebruik

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen houten beplating in sanitaire ruimte 711		1,00 pst	500



2722.20 Constr., Hellend, Gording/spant

Dak

B5EW02 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Aangetaste spantbenen behandelen		1,00 pst	5.000



3120.19 Ramen, Alg., Raamkozijn

Gevels

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Functionaliteit & Kosten - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh
Herstel opgenomen bij schilderwerk		1,00 pst



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 3

3231.10 Deuren, Draaideuren

Binnenwanden

B7SC02 Ontbrekende (onder-)delen - Geen deur aanwezig

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Aanbrengen deur		1,00 pst	474



3722.10 Gevuld, Raam draai, Dakramen

Dak

B5SB02 Materiaaltoepassing foutief - Raam dichtgezet met plaat tevens lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Dakraam vervangen		1,00 st	796



4111.20 Bu. wand., Afwerkl., Stukwerk

Gevels

B8SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Esthetica & Techniek - ernstig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Scheuren herstellen		1,00 pst	5.000



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 3

4211.10 Bi. wand., Afwerkl., Stucwerk

Gevels en binnenwanden

B8SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Esthetica & Techniek - ernstig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Herstellen stucwerk		88,00 m2	3.926



4211.20 Bi. wand., Afwerkl., Wandtegels

Sanitaire ruimten 711

B8EM07 Onthechting van ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen tegelwerk en voegwerk		1,00 pst	250



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 3

4611.11 Bu. schild., Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem

Kozijnen

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem schilderwerk incl houtrot herstel		19,00 m2	1.273



4621.11 Bi. schild., Gevel Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem

Kozijnen

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Functionaliteit & Kosten - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem schilderwerk		19,00 m2	719



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 3

4712.20 Dakafw., Hellend, Golfplaten

Aanbouw achterzijde

B6GA01 Aangroei mos, algen en vervuiling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Reinigen		1,80 m2	43



5212.05 Regenw., Afv. bu. gebouw, Goot

Dak

K5GO01 Vervuiling in goot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Reinigen dakgoot		16,80 m1	25



002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Conditie 2

2712.55 Niet constr., Hellend, Windveer / dekplank

Dak

B6SM05 Materiaal degradatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	
Opgenomen bij schilderwerk		1,00 pst	



3230.19 Deuren, Alg., Deurkozijn

B7SM02 Beschadiging kozijn

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	500



4712.40 Dakafw., Hellend, Dakpannen keramisch

Dak

B6SB04 Gebreken aan oplegging/panlatten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Herstellen panlatten		,66 pst	990



Conditie 2

5111.70 Lokaal, gasv. brandst., Gashaard

Woonkamers

K2GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen kachels		2,00 st	3.160



7311.10 Standaard, Keukenmeub., Keukenblok totaal

Keukens

E9GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen keukenblok totaal		2,00 st	20.000



Totaal object	68.211
BTW	14.324
Totaal inclusief BTW	82.536

Overzicht 50 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711
1066CA 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 0 Procent (vanaf 2017).

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2066	Totaal
16	Funderingsconstructies	3.300	0	0	0	0	0	3.300
21	Buitenwanden	1.500	63	0	0	0	841	2.405
22	Binnenwanden	500	5.000	0	0	0	3.390	8.890
23	Vloeren	0	13.200	0	0	0	68	13.268
27	Daken	5.000	0	0	0	0	5.450	10.450
31	Buitenwandopeningen	728	0	0	0	0	15.640	16.368
32	Binnenwandopeningen	1.001	0	0	0	0	6.440	7.441
37	Dakopeningen	796	0	0	0	0	1.592	2.387
41	Buitenwandafwerkingen	355	5.000	0	0	0	16.418	21.773
42	Binnenwandafwerkingen	250	3.926	0	0	0	778	4.953
43	Vloerafwerkingen	0	0	0	0	0	270	270
46	Schilderwerk	2.624	0	0	1.884	0	23.785	28.294
47	Dakafwerkingen	1.033	43	43	43	43	2.137	3.343
51	Warmteopwekking	78	78	78	78	78	10.512	10.902
52	Afvoeren	275	25	25	25	25	3.230	3.606
53	Water	150	0	0	0	0	874	1.024
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	0	0	0	0	0	3.622	3.622
63	Verlichting	441	0	0	0	0	441	881
73	Vaste keukenvoorzieningen	0	0	0	0	0	40.000	40.000
74	Vaste sanitairvoorzieningen	0	0	0	0	0	2.742	2.742
Totaal object		18.031	27.335	146	2.031	146	138.229	185.919

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2066	Totaal
BTW		3.786	5.740	31	426	31	29.028	39.043
Totaal inclusief BTW		21.817	33.076	177	2.457	177	167.257	224.961

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711
1066CA 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 0 Procent (vanaf 2017).

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
16 Funderingsconstructies																
4 1610 Fundatie op staal Fundering																
■ Vervolgonderzoek verder gaan verzakking	0,66	pst	5.000,00	2017		3.300										3.300
Verzakking constructief																
						3.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.300
21 Buitenwanden																
1 2110.13 Niet constr., Alg., Gevelanker Gevels																
Reinigen gevelanker	9,00	st	7,04	2018	6		63						63			127
3 2121.10 Constr., Massief, Metselwerk Gevels																
■ Nader onderzoek	1,00	pst	1.500,00	2017		1.500										1.500
Scheuren constructief																
						1.500	63	0	0	0	0	0	63	0	0	1.627
22 Binnenwanden																
3 2213.10 Niet constr., Syst. vast, Systeemwanden Binnenwanden																
■ Vervangen houten beplating in sanitaire ruimte 711	1,00	pst	500,00	2017		500										500
Houtrot - onjuist materiaal gebruik																
4 2221.10 Constr., Massief, Metselwerk Binnenwanden																
■ In gebruik nemen gashaard of afdichten	1,00	pst	2.500,00	2018			2.500									2.500
Vochtindringing schoorsteen																

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
■ Scheuren herstellen	1,00 pst	2.500,00	2018			2.500									2.500
<i>Scheuren constructief (funderingszettingen, therm. werking)</i>															
					500	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	5.500
23 Vloeren															
4 2311.10 Niet constr., Vrijdr. Vloer Vloer															
■ Herstellen na fundering	0,66 pst	20.000,00	2018			13.200									13.200
<i>Verzakking constructief</i>															
					0	13.200	0	0	0	0	0	0	0	0	13.200
27 Daken															
2 2712.55 Niet constr., Hellend, Windveer / dekplank Dak															
■ Opgenomen bij schilderwerk	1,00 pst	0,00	2017												0
<i>Materiaal degradatie</i>															
3 2722.20 Constr., Hellend, Gording/spant Dak															
■ Aangetaste spantbenen behandelen	1,00 pst	5.000,00	2017		5.000										5.000
<i>Lekkage</i>															
					5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
31 Buitenwandopeningen															
4 3100.03 Algemeen, Beglazing Kozijnen															
■ Herstellen	1,00 pst	150,00	2017		150										150
<i>Versteend/loslatend stopverf</i>															

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
■ Vervangen/plaatsen nieuwe beglazing	3,00 m2	76,03	2017		228										228
<i>Afdichting, manco</i>															
4 3100.60 Algemeen, Hang & sluitwerk Deuren en ramen															
■ Onderhoudsbeurt incl. vervangen/aanbrengen onderdelen	1,00 pst	350,00	2017		350										350
<i>Verankering manco/ ontbrekende onderdelen</i>															
Service beurt	99,00 bvo	0,27	2023	6							27				27
3 3120.19 Ramen, Alg., Raamkozijn Gevels															
■ Herstel opgenomen bij schilderwerk	1,00 pst	0,00	2017												0
<i>Houtrot</i>															
					728	0	0	0	0	0	27	0	0	0	755
32 Binnenwandopeningen															
1 3200.60 Algemeen, Hang & sluitwerk Binnendeuren															
Service beurt	99,00 bvo	0,27	2017	6	27						27				53
2 3230.19 Deuren, Alg., Deurkozijn Binnenwanden															
■ Herstellen	1,00 pst	500,00	2017		500										500
<i>Beschadiging kozijn</i>															
3 3231.10 Deuren, Draaideuren Binnenwanden															
■ Aanbrengen deur	1,00 pst	473,99	2017		474										474
<i>Ontbrekende (onder-)delen - Geen deur aanwezig</i>															
					1.001	0	0	0	0	0	27	0	0	0	1.027

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
37 Dakopeningen																
3 3722.10 Gevuld, Raam draai, Dakramen Dak																
■ Dakraam vervangen	1,00	st	795,81	2017		796										796
<i>Materiaaltoepassing foutief - Raam dichtgezet met plaat tevens lekkage</i>																
						796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	796
41 Buitenwandafwerkingen																
3 4111.20 Bu. wand., Afwerkl., Stukwerk Gevels																
■ Scheuren herstellen	1,00	pst	5.000,00	2018			5.000									5.000
<i>Scheuren niet constructief</i>																
4 4112.20 Bu. wand., Bekledingen, Hout Aanbouw achterzijde																
■ Behandelen houtendelen	7,00	pst	35,00	2017		245										245
<i>Vuil, aanslag, verkleuring</i>																
■ Reinigen	7,00	m2	15,75	2017		110										110
<i>Graffiti, bekladding</i>																
						355	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	5.355
42 Binnenwandafwerkingen																
3 4211.10 Bi. wand., Afwerkl., Stucwerk Gevels en binnenwanden																
■ Herstellen stucwerk	88,00	m2	44,61	2018			3.926									3.926
<i>Scheuren niet constructief</i>																
3 4211.20 Bi. wand., Afwerkl., Wandtegels Sanitaire ruimten																

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711

Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
■ Herstellen tegelwerk en voegwerk	1,00 pst	250,00	2017		250										250
Onthechting van ondergrond															
					250	3.926	0	0	0	0	0	0	0	0	4.176
46 Schilderwerk															
2 4610.26 Bu. schild., Alg., Diversen Gevelanker Gevels															
Schilderwerk gevelanker dekkend	9,00 st	25,15	2023	12							226				226
4 4610.29 Bu. schild., Alg., Diversen Windveer hout dekkend Dak															
■ Vervangend systeem	19,00 m1	33,26	2017		632										632
Kale delen															
Schilderwerk hout dekkend	9,50 m1	33,26	2023	6							316				316
3 4611.11 Bu. schild., Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem Kozijnen															
■ Vervolgsysteem schilderwerk incl houtrot herstel	19,00 m2	67,00	2017		1.273										1.273
Kale delen															
Schilderen kozijn/raam/deur hout dekkend	14,60 m2	37,85	2023	6							553				553
2 4612.50 Bu. schild., Wanden, Pleisterwerk Gevels															
Schilderen vervolg systeem	56,00 m2	33,65	2020	6				1.884						1.884	3.769
3 4621.11 Bi. schild., Gevel Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem Kozijnen															
■ Vervolgsysteem schilderwerk	19,00 m2	37,85	2017		719										719
Kale delen															

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711 Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
2 4621.44 Bi. schild., Binnendeur+kozijn, dekkend systeem Binnendeuren															
Schilderwerk binnendeur+kozijn	16,00 m2	25,55	2023	12							409				409
					2.624	0	0	1.884	0	0	1.504	0	0	1.884	7.897
47 Dakafwerkingen															
3 4712.20 Dakafw., Hellend, Golfplaten Aanbouw achterzijde															
■ Reinigen	1,80 m2	24,00	2017	1	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	432
Aangroei mos, algen en vervuiling															
Vervangen golfplaat polyester	1,80 m2	35,67	2026	18										64	64
2 4712.40 Dakafw., Hellend, Dakpannen keramisch Dak															
■ Herstellen panlatten	0,66 pst	1.500,00	2017		990										990
Gebreken aan oplegging/panlatten					1.033	43	43	43	43	43	43	43	43	107	1.486
51 Warmteopwekking															
2 5111.70 Lokaal, gasv. brandst., Gashaard Woonkamers															
Contract gaskachel	1,00 st	77,97	2017	1	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	780
					78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	780

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
52 Afvoeren																
3 5212.05 Regenw., Afv. bu. gebouw, Goot Dak																
■ Reinigen dakgoot	16,80	m1	1,50	2017	1	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	252
<i>Vervuiling in goot</i>																
4 5212.15 Regenw., Afv. bu. gebouw, Hemelwaterafvoer Gevels																
■ Aanpassen leiding verloop	1,00	pst	250,00	2017		250										250
<i>Verkeerd gebruik van leidingmateriaal</i>																
						275	25	25	25	25	25	25	25	25	25	502
53 Water																
5 5323.10 Verwarmd tapw. Doorstr.dir. verw., Geiser Keuken																
■ Aanbrengen kap	1,00	pst	50,00	2017		50										50
<i>Beschermkast verwijderd</i>																
■ Nieuwe knoppen aanbrengen.	1,00	pst	100,00	2017		100										100
<i>Beschadiging aan bediening</i>																
						150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
63 Verlichting																
4 6310.30 Standaard, Alg., Licht infra schakelaar en wcd Algemeen																
■ Vervangen licht infra en schakelmateriaal	99,00	bvo	4,45	2017	30	441										441
<i>Beschadigde beschermkappen en roosters</i>																
						441	0	0	0	0	0	0	0	0	0	441

002.OGA.025-711 • Sloterweg 711
Sloterweg 711 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Totaal object					18.031	27.335	146	2.031	146	146	1.704	210	146	2.095	51.991
BTW					3.786	5.740	31	426	31	31	358	44	31	440	10.918
Totaal inclusief BTW					21.817	33.076	177	2.457	177	177	2.061	254	177	2.535	62.909

Meerjarenonderhoudsplan

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715

Amsterdam



Verantwoording

Titel : Meerjaren onderhoudsplan
Subtitel : Slotwerweg 715 te Amsterdam
Projectnummer : 354011
Referentienummer : 354011-002-OGA-025-715
Revisie : -
Datum : 13-12-2016

Auteur(s) : Ing. G.M. Versluis
E-mail adres : Marien.versluis@sweco.nl
Gecontroleerd door : G.J. Wiggers

:
Goedgekeurd door : H. Hoogland

:
Contact : Sweco Nederland B.V.
De Molen 48
3994 DB Houten
Postbus 119
3990 DC Houten
T +31 88 8116190
www.sweco.nl

Inleiding

In opdracht van de Gemeente Amsterdam hebben wij van de woningen gelegen aan de Sloteweg 715 te Amsterdam een conditiemeting uitgevoerd alsmede een meerjaren onderhoudsplan opgesteld. De conditiemeting en meerjaren onderhoudsplan beperkt zich tot het verhuurders onderhoud van het casco, alsmede de gebouw gebonden installaties.

De conditiemeting is uitgevoerd conform de NEN 2767 versie 2011. De toegepaste berekeningsmethode voor meer dan één gebrek per element is conform bijlage B uit de NEN 2767.

De conditiemeting van de elementen en de installaties heeft betrekking op twee zaken:

- de kwaliteit van het element: hierbij wordt bekeken of er gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd;
- het verouderingsproces.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

De meerjaren onderhoudsbegroting is opgesteld op basis van verwachte levensduur van 50 jaar en de tijdens de inspectie geconstateerde technische staat van de elementen. Hierbij is rekening gehouden met een minimaal vereiste conditie 3. Met betrekking tot de aspecten prioriteiten matrix uit de NEN 2767 is de Tabel D1 uit de NEN 2767 aangehouden, met dien verstande dat indien een element een conditie 1, 2 of 3 heeft met een gebrek op aspect veiligheid en gezondheid wij de herstelwerkzaamheden geadviseerd hebben voor uitvoering in 2017.

Bij vervanging van elementen is gerekend op een één op één vervanging. Dat wil zeggen dat er geen rekening is gehouden met eventuele upgrading van bouwkundige of installatie onderdelen. Wel is rekening gehouden met de huidige stand der techniek.

De in de rapportage vermelde kosten zijn gebaseerd op prijspeil 2016 en zijn kosten inclusief materiaal, materieel en arbeid.

De in de meerjaren onderhoudsbegroting vermelde bedragen zijn dan ook exclusief eventuele kosten voor de noodzakelijke asbestsanering op moment van vervangen van elementen en exclusief de kosten voor het begeleiden van het onderhoud.

De opbouw van de inspectie rapportage is als volgt:

- Voorblad
- Verantwoording
- Inleiding
- Terminologieën
- Algemene objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen (NEN 2767 conditiemeting)

Terminologieën

- Conditiemeting

Door de inspectie worden de technische staat en de conditie vastgesteld volgens NEN 2767. Hiertoe worden de voorkomende gebreken met hun kenmerken in kaart gebracht. De beschrijving van de bouwkundige elementen en de daarbij behorende gebreken vormen een onderdeel van de verwerking van de inspectiegegevens. Elk bij de inspectie aangetroffen gebrek wordt via een vaste systematiek beargumenteerd: De conditie van bouwdelen (en in geaggregeerde vorm van bouwdeelgroepen en gebouwen) wordt aangegeven met een zespunts schaal. In de meest kernachtige vorm gelden de volgende omschrijvingen:

1	Uitstekende conditie	Geen of zeer beperkte veroudering
2	Goede conditie	Beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Verouderingsproces is plaatselijk op gang gekomen (functie van bouwdelen niet in gevaar)
4	Matige conditie	Verouderingsproces is met regelmaat aanwezig (functie van bouwdeel incidenteel in gevaar)
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop

De conditie van een element wordt geclassificeerd op basis van belang, intensiteit en omvang van een gebrek. Het belang van een gebrek kan ernstig, serieus of gering zijn. De typering van het belang van gebreken is als volgt:

- Ernstige gebreken doen direct afbreuk aan de functionaliteit van het betreffende bouwdeel, bijvoorbeeld houtrot;
- Serieuze gebreken betekenen wel een degradatie van de betreffende bouwdelen maar tasten het direct functioneren niet aan, bijvoorbeeld slijtage;
- Geringe gebreken zijn vooral van esthetische aard, bijvoorbeeld vervuiling.

Voor het stadium waarin het gebrek verkeert wordt de term "intensiteit" gebruikt. Hiermee wordt aangegeven hoever het gebrek zich ontwikkeld heeft. De conditiemeting gaat uit van een onderverdeling van de intensiteit in drie klassen.

Intensiteitscore	Benaming	Beschrijving
Intensiteit 1:	Beginstadium	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar.
Intensiteit 2:	Gevorderd stadium	Het gebrek is duidelijk waarneembaar.
Intensiteit 3:	Eindstadium	Het gebrek is overduidelijk waarneembaar. Het gebrek kan niet of nauwelijks toenemen of erger worden.

Met de omvang wordt het oppervlak van het gebrek bedoeld. De omvang van een gebrek is de verhouding tussen het oppervlak waarop het gebrek voorkomt ten opzichte van het totale te beschouwen oppervlak. De volgende onderverdeling wordt daarbij gehanteerd:

Omvangscore	Percentage	Beschrijving
Omvang 1:	< 2%	Het gebrek komt incidenteel voor
Omvang 2:	2-10%	Het gebrek komt plaatselijk voor
Omvang 3:	10-30%	Het gebrek komt regelmatig voor
Omvang 4:	30-70%	Het gebrek komt aanzienlijk voor
Omvang 5:	>70%	Het gebrek komt algeheel voor

- Verklaring termen

In onderstaand overzicht worden de meest voorkomende termen uit de onderhoudsrapportage toegelicht.

(Bouwdeel)Code, Element(code) en Handeling

Betreft de NL-SfB codering behorende bij het element. Naast de NL-SfB codering staat de omschrijving van het element met daaronder de onderhoudshandeling.

Locatie, Element en Gebrek

Een codering voor het lokaliseren van onderhoudshandelingen en een omschrijving van het soort gebrek. Vooral bestemd voor het terugvinden van de plek waar de handeling plaats moet vinden.

Hvh. (Bewerkingshoeveelheid)

Aanduiding van het aantal eenheden.

Ehd. (Eenheid)

Eenheidsaanduiding van de onderhoudshandeling of het te behandelen materiaal. STK = stuk, PST = post, M1 = strekkende meters, M2 = vierkante meters, M3 = kubieke meters, BVO = bruto vloeroppervlak.

Stj. (Startjaar)

Het jaar waarin de werkzaamheden staan ingepland.

Cy. (Onderhouds)cyclus

Reeks van jaren waarop een onderhoudshandeling wordt herhaald / geprognosticeerd.

Bedragen

Geraamde geldbedragen in Euro's, inclusief BTW, exclusief begeleidingskosten Grontmij.

Conditie en/of Cvo (Conditie voor)

De huidige conditie van een element, zoals geconstateerd tijdens de opname.

P (Prioriteit)

De prioriteit geeft een indicatie wanneer de onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 002.OGA.025-715

Object

Naam Sloterweg 715

Aantal eenheden 1

Adres Sloterweg 715

Postcode 1066CA

Plaats Amsterdam

Inspecteur ing. G.M. Versluis

Inspectiedatum 12-12-2016

Opdrachtgever

Klantcode OGA

Naam Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Contactpersoon R. Halenbeek

Adres Voormalig Stadstimmertuin 4-6

Postcode 1018 ET

Plaats Amsterdam

Postadres Postbus 121
1000 AC Amsterdam

Telefoon 06-53805478

Technisch

Vorgevel locatie Noord

Monumentaal nee

Ligging van het object Stedelijk

Oppervlak 46,00 m2

Bouwjaar 1900

Renovatiejaar 2003

Energie label -

Financieel

Prijspeil 1-1-2016

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek Onderzoek naar verzakking, is deze nog gaande.

Weersgesteldheid Bewolkt

Exploitatieoverzicht 50 - Jaren

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

**Sloterweg 715
1066CA Amsterdam**

Toelichting:

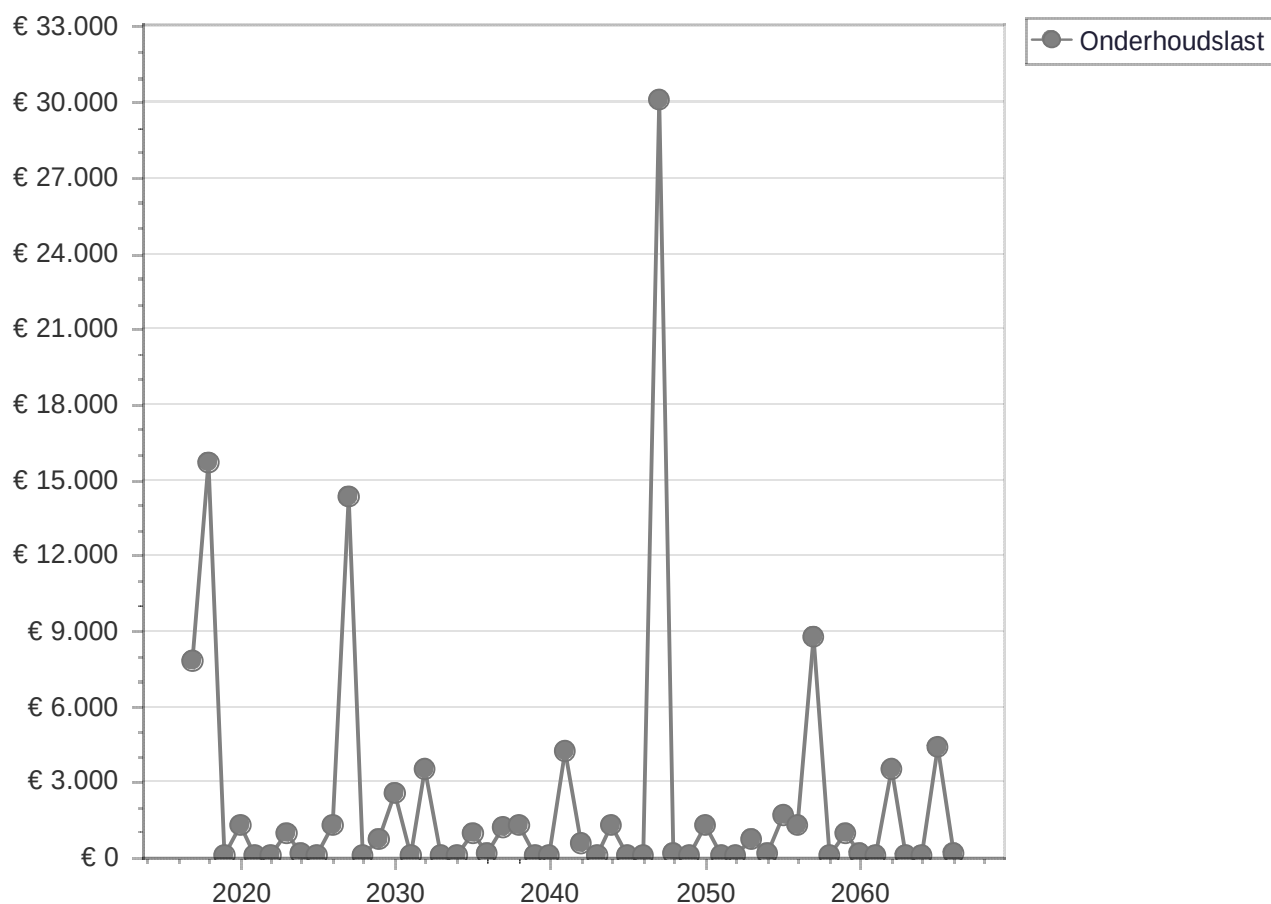
De grafiek is een grafische weergave van de jaarlijkse onderhoudskosten over de beschouwde periode.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2017).

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016



Totale onderhoudslast over de beschouwde periode € 112.540,00

Gemiddelde onderhoudslast 2.250,80

Totaal gemiddelde onderhoud per m2 bruto vloeroppervlak € 48,93

Elementenoverzicht

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715
1066CA 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

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
16	Funderingsconstructies			
1610	Fundatie op staal	Fundering	15,00 m1	4
21	Buitenwanden			
2110.12	Niet constr., Alg., Voetlood metselwerk	Dak	2,00 m1	2
2110.13	Niet constr., Alg., Gevelanker	Gevels	7,00 st	1
2110.50	Niet constr., Alg., Schoorstenen	Dak	1,00 st	1
2121.10	Constr., Massief, Metselwerk	Gevels	39,00 m2	3
22	Binnenwanden			
2213.10	Niet constr., Syst. vast, Systeemwanden	Binnenwanden	5,00 m2	3
2221.10	Constr., Massief, Metselwerk	Binnenwanden	34,00 m2	4
23	Vloeren			
2311.10	Niet constr., Vrijdr. Vloer	Vloer	46,00 m2	4
24	Trappen en hellingen			
2411.10	Trappen, Steektrap recht	Trap	1,00 st	4
27	Daken			
2712.55	Niet constr., Hellend, Windveer / dekplank	Dak	9,50 m1	2
2722.20	Constr., Hellend, Gording/spant	Dak	2,00 st	2
2722.27	Constr., Hellend, Dakbeschot	Dak	40,00 m2	1
31	Buitenwandopeningen			
3100.03	Algemeen, Beglazing	Kozijnen	4,30 m2	4
3100.40	Algemeen, Waterslagen	Gevels	1,50 m1	1
3100.60	Algemeen, Hang & sluitwerk	Deuren en ramen	5,00 st	4
3120.10	Ramen, Alg., Draairaam	Gevels	4,00 st	1
3120.19	Ramen, Alg., Raamkozijn	Gevels	4,80 m2	3
3130.10	Deuren, Alg., Draaideur	Gevels	1,00 st	1
3130.19	Deuren, Alg., Deurkozijn	Gevels	1,80 m2	2
32	Binnenwandopeningen			
3200.60	Algemeen, Hang & sluitwerk	Binnendeuren	1,00 st	1
3230.19	Deuren, Alg., Deurkozijn	Binnenwanden	2,00 m2	2
3231.10	Deuren, Draaideuren	Binnenwanden	1,00 st	1

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
37	Dakopeningen			
3722.10	Gevuld, Raam draai, Dakramen	Dak	1,00 st	3
41	Buitenwandafwerkingen			
4111.20	Bu. wand., Afwerkl., Stukwerk	Gevels	34,00 m2	3
42	Binnenwandafwerkingen			
4211.10	Bi. wand., Afwerkl., Stucwerk	Gevels en binnenwanden	43,00 m2	3
4211.20	Bi. wand., Afwerkl., Wandtegels	Sanitaire ruimten	4,00 m2	3
43	Vloerafwerkingen			
4321.20	Niet verhoogd, Afw., Vloertegels	Sanitaire ruimten	1,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4610.26	Bu. schild., Alg., Diversen Gevelanker	Gevels	7,00 st	2
4610.29	Bu. schild., Alg., Diversen Windveer hout dekkend	Dak	9,50 m1	4
4611.11	Bu. schild., Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem	Kozijnen	6,60 m2	3
4612.50	Bu. schild., Wanden, Pleisterwerk	Gevels	34,00 m2	2
4621.11	Bi. schild., Gevel Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem	Kozijnen	6,60 m2	3
4621.44	Bi. schild., Binnendeur+kozijn, dekkend systeem	Binnendeuren	4,00 m2	2
47	Dakafwerkingen			
4712.40	Dakafw., Hellend, Dakpannen keramisch	Dak	40,00 m2	2
4712.46	Dakafw., Hellend, Nokvorsten keramisch	Dak	4,30 m1	1
51	Warmteopwekking			
5110.10	Lokaal, Alg., Rookgasafvoer	Dak	1,00 st	2
5111.70	Lokaal, gasv. brandst., Gashaard	Woonkamer	1,00 st	3
52	Afvoeren			
5212.05	Regenw., Afv. bu. gebouw, Goot	Dak	8,60 m1	3
5212.15	Regenw., Afv. bu. gebouw, Hemelwaterafvoer	Gevels	5,00 m1	4
53	Water			
5321.12	Verwamd tapw. Dir. verw., Boiler close-up	Keuken	1,00 st	2
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6151.02	Energie laagsp., Verdeel inrichting	Verdieping	1,00 st	2
63	Verlichting			
6310.30	Standaard, Alg., Licht infra schakelaar en wcd	Algemeen	46,00 bvo	4

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
73	Vaste keukenvoorzieningen			
7311.10	Standaard, Keukenmeub., Keukenblok totaal	Keukens	1,00 st	2
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
7411.21	Standaard, normaal, Douchebak	Sanitaire ruimten	1,00 st	2
7411.40	Standaard, normaal, Toilet	Sanitaire ruimten	1,00 st	2

Bevindingen NEN 2767

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715
1066CA 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

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 4

1610 Fundatie op staal

Fundering

B1EC03 Verzakking constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	4	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect
Activiteit:				2017 Hvh Totaal
Vervolgonderzoek verder gaan verzakking				,33 pst 1.650



2311.10 Niet constr., Vrijdr. Vloer

Vloer

B4EC03 Verzakking constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect
Activiteit:				2018 Hvh Totaal
Herstellen na fundering				,33 pst 6.600

2411.10 Trappen, Steektrap recht

715

B4SB03 Onjuiste dimensionering (trap is zeer stijl)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect
Activiteit:				0 Hvh
Geen directe actie				1,00 pst



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 4

3100.03 Algemeen, Beglazing

Kozijnen

B7EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen/plaatsen nieuwe beglazing		1,50 m2	114



3100.60 Algemeen, Hang & sluitwerk

Deuren en ramen

B7EC01 Verankering manco/ ontbrekende onderdelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Onderhoudsbeurt incl. vervangen/aanbrengen onderdelen		1,00 pst	150



4610.29 Bu. schild., Alg., Diversen Windveer hout dekkend

Dak

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangend systeem		19,00 m1	632



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 4

5212.15 Regenw., Afv. bu. gebouw, Hemelwaterafvoer

Gevels

K5EB01 Verkeerd gebruik van leidingmateriaal

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Aanpassen leiding verloop		1,00 pst	250



6310.30 Standaard, Alg., Licht infra schakelaar en wcd

Algemeen

E7SC01 Beschadigde beschermkappen en roosters

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen licht infra en schakelmateriaal		46,00 bvo	205



Conditie 3

2121.10 Constr., Massief, Metselwerk

Gevels

B2EC02 Scheuren constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Nader onderzoek		1,00 pst	1.500



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 3

3722.10 Gevuld, Raam draai, Dakramen

Dak

B4SM03 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervangen dakraam		1,00 pst	796



4111.20 Bu. wand., Afwerkl., Stukwerk

Gevels

B8SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Esthetica & Techniek - ernstig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Scheuren herstellen		1,00 pst	5.000



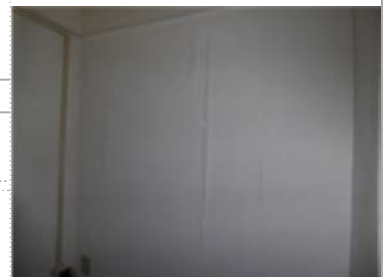
4211.10 Bi. wand., Afwerkl., Stukwerk

Gevels en binnenwanden

B8SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Esthetica & Techniek - ernstig effect

Activiteit:	2018	Hvh	Totaal
Herstellen stucwerk		88,00 m2	3.926



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 3

4611.11 Bu. schild., Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem

Kozijnen

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem schilderwerk		19,00 m2	1.273



4621.11 Bi. schild., Gevel Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem

Kozijnen

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Functionaliteit & Kosten - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem schilderwerk		19,00 m2	719



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 3

5111.70 Lokaal, gasv. brandst., Gashaard

Woonkamers

K2GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen kachels		2,00 st	3.160



5111.70 Lokaal, gasv. brandst., Gashaard

Woonkamers

K2EC01 Gaten of barsten in keteldelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Vervangen glasplaten		1,00 pst	500



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 3

5212.05 Regenw., Afv. bu. gebouw, Goot

Dak

K5GO01 Vervuiling in goot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect

Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Reinigen dakgoot		8,60 m1	13



Conditie 2

2712.55 Niet constr., Hellend, Windveer / dekplank

Dak

B6SM05 Materiaal degradatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect

Activiteit:	2017	Hvh	
Opgenomen bij schilderwerk		1,00 pst	



002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Conditie 2

3130.19 Deuren, Alg., Deurkozijn

Gevels

B7SB06 Niet vakkundig uitgevoerde reparaties

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Esthetica & Techniek - matig effect
Activiteit:				2017 Hvh Totaal
Herstellen reparatie tegelijkertijd met schilderbeurt				1,00 pst 100



4712.40 Dakafw., Hellend, Dakpannen keramisch

Dak

B6SB04 Gebreken aan oplegging/panlatten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Functionaliteit & Kosten - ernstig effect
Activiteit:				2017 Hvh Totaal
Herstellen panlatten				,33 pst 495



5321.12 Verwarmd tapw. Dir. verw., Boiler close-up

Keuken 715

K3GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect
Activiteit:				2027 Hvh Totaal
Vervangen close-up 50liter				1,00 pst 759



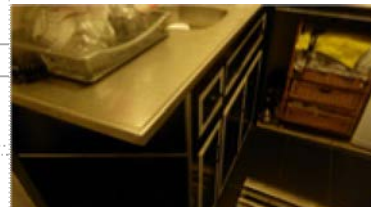
Conditie 2

7311.10 Standaard, Keukenmeub., Keukenblok totaal

Keukens

E9GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	



Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen keukenblok totaal		1,00 st	10.000



Conditie 1

3231.10 Deuren, Draaideuren

Binnenwanden

B7SB03 Omtrekspeling onvoldoende/ deur sluit niet

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	



Activiteit:	2017	Hvh	Totaal
Deur opnieuw afhangen.		2,00 pst	100



Totaal object	37.941
BTW	7.968
Totaal inclusief BTW	45.908

Overzicht 50 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715
1066CA 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 0 Procent (vanaf 2017).

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2066	Totaal
16	Funderingsconstructies	1.650	0	0	0	0	0	1.650
21	Buitenwanden	1.500	49	0	0	0	729	2.278
22	Binnenwanden	0	0	0	0	0	848	848
23	Vloeren	0	6.600	0	0	0	0	6.600
27	Daken	0	0	0	0	0	5.450	5.450
31	Buitenwandopeningen	364	0	0	0	0	9.300	9.664
32	Binnenwandopeningen	112	0	0	0	0	1.656	1.768
37	Dakopeningen	0	0	0	0	0	796	796
41	Buitenwandafwerkingen	0	5.000	0	0	0	14.680	19.680
42	Binnenwandafwerkingen	0	3.926	0	0	0	311	4.237
43	Vloerafwerkingen	0	0	0	0	0	108	108
46	Schilderwerk	2.624	0	0	1.144	0	14.148	17.916
47	Dakafwerkingen	495	0	0	0	0	0	495
51	Warmteopwekking	578	78	78	78	78	10.512	11.402
52	Afvoeren	263	13	13	13	13	1.782	2.097
53	Water	0	0	0	0	0	1.518	1.518
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	0	0	0	0	0	3.622	3.622
63	Verlichting	205	0	0	0	0	205	409
73	Vaste keukenvoorzieningen	0	0	0	0	0	20.000	20.000
74	Vaste sanitairvoorzieningen	0	0	0	0	0	2.003	2.003
Totaal object		7.791	15.666	91	1.235	91	87.666	112.540

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2066	Totaal
BTW		1.636	3.290	19	259	19	18.410	23.633
Totaal inclusief BTW		9.427	18.956	110	1.494	110	106.076	136.173

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715
1066CA 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 0 Procent (vanaf 2017).

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 15-12-2016

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
16 Funderingsconstructies																
4 1610 Fundatie op staal Fundering																
■ Vervolgonderzoek verder gaan verzakking	0,33	pst	5.000,00	2017		1.650										1.650
Verzakking constructief																
						1.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.650
21 Buitenwanden																
1 2110.13 Niet constr., Alg., Gevelanker Gevels																
Reinigen gevelanker	7,00	st	7,04	2018	6		49						49			99
3 2121.10 Constr., Massief, Metselwerk Gevels																
■ Nader onderzoek	1,00	pst	1.500,00	2017		1.500										1.500
Scheuren constructief																
						1.500	49	0	0	0	0	0	49	0	0	1.599
23 Vloeren																
4 2311.10 Niet constr., Vrijdr. Vloer Vloer																
■ Herstellen na fundering	0,33	pst	20.000,00	2018		6.600										6.600
Verzakking constructief																
						0	6.600	0	0	0	0	0	0	0	0	6.600

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
27 Daken																
2 2712.55 Niet constr., Hellend, Windveer / dekplank Dak																
■ Opgenomen bij schilderwerk		1,00	pst		0,00	2017										0
<i>Materiaal degradatie</i>																
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31 Buitenwandopeningen																
4 3100.03 Algemeen, Beglazing Kozijnen																
■ Vervangen/plaatsen nieuwe beglazing		1,50	m2		76,03	2017			114							114
<i>Afdichting, manco</i>																
4 3100.60 Algemeen, Hang & sluitwerk Deuren en ramen																
■ Onderhoudsbeurt incl. vervangen/aanbrengen onderdelen		1,00	pst		150,00	2017			150							150
<i>Verankering manco/ ontbrekende onderdelen</i>																
Service beurt		46,00	bvo		0,27	2023	6					12				12
2 3130.19 Deuren, Alg., Deurkozijn Gevels																
■ Herstellen reparatie tegelijkertijd met schilderbeurt		1,00	pst		100,00	2017			100							100
<i>Niet vakkundig uitgevoerde reparaties</i>																
							364	0	0	0	0	0	12	0	0	376
32 Binnenwandopeningen																
1 3200.60 Algemeen, Hang & sluitwerk Binnendeuren																
Service beurt		46,00	bvo		0,27	2017	6		12			12				25

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
1 3231.10 Deuren, Draaideuren Binnenwanden																
■ Deur opnieuw afhangen.	2,00	pst	50,00	2017		100										100
<i>Omtrekspeling onvoldoende/ deur sluit niet</i>																
						112	0	0	0	0	0	12	0	0	0	125
41 Buitenwandafwerkingen																
3 4111.20 Bu. wand., Afwerkl., Stukwerk Gevels																
■ Scheuren herstellen	1,00	pst	5.000,00	2018			5.000									5.000
<i>Scheuren niet constructief</i>																
						0	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000
42 Binnenwandafwerkingen																
3 4211.10 Bi. wand., Afwerkl., Stucwerk Gevels en binnenwanden																
■ Herstellen stucwerk	88,00	m2	44,61	2018			3.926									3.926
<i>Scheuren niet constructief</i>																
						0	3.926	0	0	0	0	0	0	0	0	3.926
46 Schilderwerk																
2 4610.26 Bu. schild., Alg., Diversen Gevelanker Gevels																
Schilderwerk gevelanker dekkend	7,00	st	25,15	2023	12							176				176
4 4610.29 Bu. schild., Alg., Diversen Windveer hout dekkend Dak																
■ Vervangend systeem	19,00	m1	33,26	2017		632										632
<i>Kale delen</i>																

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Schilderwerk hout dekkend	9,50 m1	33,26	2023	6							316				316
3 4611.11 Bu. schild., Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem Kozijnen															
■ Vervolgsysteem schilderwerk	19,00 m2	67,00	2017		1.273										1.273
<i>Kale delen</i>															
Schilderen kozijn/raam/deur hout dekkend	6,60 m2	37,85	2023	6							250				250
2 4612.50 Bu. schild., Wanden, Pleisterwerk Gevels															
Schilderen vervolg systeem	34,00 m2	33,65	2020	6				1.144						1.144	2.288
3 4621.11 Bi. schild., Gevel Koz./raam/deur, Hout dekkend systeem Kozijnen															
■ Vervolgsysteem schilderwerk	19,00 m2	37,85	2017		719										719
<i>Kale delen</i>															
2 4621.44 Bi. schild., Binnendeur+kozijn, dekkend systeem Binnendeuren															
Schilderwerk binnendeur+kozijn	4,00 m2	25,55	2023	12							102				102
					2.624	0	0	1.144	0	0	844	0	0	1.144	5.756
47 Dakafwerkingen															
2 4712.40 Dakafw., Hellend, Dakpannen keramisch Dak															
■ Herstellen panlatten	0,33 pst	1.500,00	2017		495										495
<i>Gebreken aan oplegging/panlatten</i>															
					495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	495

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715

Sloterweg 715 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
51 Warmteopwekking																
3 5111.70 Lokaal, gasv. brandst., Gashaard Woonkamer																
■ Vervangen glasplaten	1,00	pst	500,00	2017		500										500
Gaten of barsten in keteldelen																
Contract gaskachel	1,00	st	77,97	2017	1	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	780
						578	78	78	78	78	78	78	78	78	78	1.280
52 Afvoeren																
3 5212.05 Regenw., Afv. bu. gebouw, Goot Dak																
■ Reinigen dakgoot	8,60	m1	1,50	2017	1	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	129
Vervuiling in goot																
4 5212.15 Regenw., Afv. bu. gebouw, Hemelwaterafvoer Gevels																
■ Aanpassen leiding verloop	1,00	pst	250,00	2017		250										250
Verkeerd gebruik van leidingmateriaal																
						263	13	13	13	13	13	13	13	13	13	379
63 Verlichting																
4 6310.30 Standaard, Alg., Licht infra schakelaar en wcd Algemeen																
■ Vervangen licht infra en schakelmateriaal	46,00	bvo	4,45	2017	30	205										205
Beschadigde beschermkappen en roosters																
						205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	205

002.OGA.025-715 • Sloterweg 715
Sloterweg 715 • Amsterdam

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Totaal object					7.791	15.666	91	1.235	91	91	960	140	91	1.235	27.390
BTW					1.636	3.290	19	259	19	19	202	29	19	259	5.752
Totaal inclusief BTW					9.427	18.956	110	1.494	110	110	1.161	170	110	1.494	33.142