

Meerjarenonderhoudsplan

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A

Eindhoven

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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).

100 • VvE Venuslaan A & B
 Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

Algemene Objectgegevens

Code

Code 100

Object

Naam VvE Venuslaan A & B
 Adres Venuslaan 305 t/m 395 A
 Postcode 5632 HH
 Plaats Eindhoven

Inspecteur BFM Vastgoed
 Inspectiedatum 21-12-2022

Opdrachtgever

Technisch

Bouwjaar 1974

Financieel

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

Overige

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

BETREFT MEERJARENONDERHOUDSPLAN:

De genoemde prijzen in dit document zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Voor definitieve prijzen dienen offertes opgevraagd te worden.

Het index percentage (1,5 %) is op basis van een gemiddelde indexatie van de afgelopen 10 jaar.

Indien wij van mening zijn dat het groot onderhoud begeleid dient te worden is hiervoor een indicatief bedrag opgenomen dit op basis van 7,5% op de totale aanneemsom.

Adres :

Blok A: Ishtar 1: Venuslaan 357-375a.
Blok A: Ishtar 2: Venuslaan 377-395a.
Blok B: Artemis 1: Venuslaan 305-335a.
Blok B: Artemis 2: Venuslaan 337-355a
Aantal eenheden: 80
Aantal parkeerplaatsen
Aantal bergingen: 80

Het onderhoud van de lifthalen en de loggia's (in pandige balkons) is voor rekening van de individuele eigenaars.

!!! Kosten aanpassingen op last van gemeente zijn in dit MJOP niet meegenomen.

Uitgevoerd onderhoud:

- 2022: Deur technische ruimte vervangen, DM Allround
- 2022: Vervangen ketels H. de Bont Klimaattechniek BV
- 2021: Hertek lampen (nood) verlichting (eigen project vrijwilligers)
- 2021: Liften gemoderniseerd, Kone
- 2020: Warmwatervoorziening A.J. Loots
- 2020: Circulatie pomp defect onvoorzien Feenstra (AEK)
- 2020: Dakopbouw lifthuisjes ZND Nedicom
- 2019: Meters plaatsen Ista Nederland B.V.
- 2019: Reinigen stijgkanalen K.M.D.R.
- 2019: Intercom ETB Vlemmix
- 2017: Camp schilderwerken

Laatste update MJOP: 2021

Namens BFM Vastgoed

- Dhr. P. Cox

Vanwege geen ALV posten 2021 doorgeschoven naar 2022

Laatste update MJOP: 20-08-2020

Namens BFM Vastgoed:

- Dhr. R. Wouters

Namens VvE Venuslaan Blok A&B, Ishtar I-II en Artemis I-II

- Dhr. A. van Amerongen

Laatste update MJOP: 15-12-2020

- Dhr. P. Cox

Ingevoerd contract reinigen MV

Laatste update MJOP: 23-05-2022

Namens BFM Vastgoed:

- Dhr. P. Cox

Op verzoek ALV zijn onderstaande wijzigingen doorgevoerd:

* Vervangen gevelkasten blusleiding naar 2029

* Electra armaturen naar 2024

* CV ketels worden vervangen in 2022 R.v.O. begeleid deze werken zelf

Inspectiedatum MJOP: 29-09-2022

Aanwezig namens BFM Vastgoed:

- Dhr. P. Cox

Aanwezig namens VvE Venuslaan

- Dhr. A. van Amerongen

Er is een Verf technisch advies opgevraagd voor de diverse schilderwerken.

De verfleverancier geeft het advies om af te stappen van de donkere kleuren.

Dit om de cyclus te vergroten en om de blazen die ontstaan door de oude transparante verf geheel weg te nemen.

Dit zou dan het beste gedaan kunnen worden voor het gehele gebouw.

Algemene Objectgegevens

Dus schilderwerken NO (2022) en ZW koppelen en zodoende veel benaderingskosten te verlagen.

Inspectie datum MJOP: 21-12-2022

Aanwezig namens BFM Vastgoed:

- Dhr. P. Cox

Aanwezig namens VvE:

- Dhr. v. Amerongen

Diverse bevindingen zijn opgenomen in de bevindingenlijst van het MJOP.

Alle schilderwerken exterieur zijn verplaatst naar 2023 i.v.m. kleurwijziging.

Er dient een inventarisatie gemaakt te worden van wie enkele en wie dubbele beglazing heeft.

Laatste update MJOP: 26-01-2023

Namens BFM Vastgoed:

- Mevr. I. Haneveer

MJOP overgezet naar O-prognose: 18-03-2024

Namens BFM Vastgoed:

- Mevr. I. Haneveer

Elementenoverzicht

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A
5632 HH Eindhoven

Toelichting:

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

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Dilatatie kitvoeg		3461,00 m1	3
31	Buitenwandopeningen			
3120	Waterslag staal		114,60 m1	3
3120	Kozijn buiten hout	Ketelhuis	10,00 m2	3
3131	Buitendeur hout	Ketelhuis	2,00 st	3
32	Binnenwandopeningen			
3230	Aanpassing kozijnen		1,00 pst	2
3230	Deurdranger standaard		104,00 st	2
3232	Schuifdeur		4,00 st	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4110	Gevelafwerking uitgewassen grindtegel		3003,04 m2	3
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol		531,78 m2	3
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking sierpleister	Entree	148,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking gecoat		256,60 m2	3
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk hout - Basisofferte		1,00 pst	4
4621	Buitenschilderwerk hout - Opties Artemis I + II		1,00 pst	4
4621	Buitenschilderwerk hout - Opties Ishtar I + II		1,00 pst	4
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend		107,45 m2	3
4622	Binnenschilderwerk deur staal		40,00 st	3
4622	Binnenschilderwerk stucwerk - plafond		103,52 m2	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk - wanden/plafond	Noodtrappenhuis	1977,32 m2	2
4624	Binnenschilderwerk trap hout transparant	Noodtrappenhuis	127,60 m2	4
4632	Binnenschilderwerk kozijn en deur	9e en 10e verdieping	12,00 st	3
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Trappenhuis	163,20 m1	3
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout transparant		479,57 m1	3
4634	Binnenschilderwerk hek metaal	Noodtrappenhuis	360,00 m1	3



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking APP + mineraal + tegels	Berging	1,00 m2	3
4711	Dakbedekking bitumen ballast		1252,00 m2	5
4711	Dakranden aluminium afdekkap		208,00 m1	3
4711	Dakrandafwerking aluminium trim		204,00 m1	3
4711	Dakrandafwerking APP + mineraal	Berging	60,00 m1	3
4711	Dakrandafwerking bitumen		533,00 m1	3
4711	Loodslabben plat dak		234,00 m1	3
51	Warmteopwekking			
5111	CV-ketel		2,00 st	2
5111	ISTA meters		80,00 st	2
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc		540,00 m1	4
53	Water			
5310	Circulatieleiding warmwater		2,00 pst	2
5314	Hydrofoor		2,00 st	3
5321	Boiler gas		2,00 st	2
57	Luchtbehandeling			
5731	Mechanische ventilatie-unit dak		8,00 st	2
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen		178,00 st	3
6354	Noodverlichtingsarmatuur LED		44,00 st	2
64	Communicatie			
6411	Deurbelinstallatie		4,00 st	2
65	Beveiliging			
6513	Droge blusleiding		4,00 st	2
66	Transport			
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062778	Huisnummers 305 - 335	1,00 pst	3
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062781	Huisnummers 337 - 355	1,00 pst	3
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062787	Huisnummers 337 - 395A	1,00 pst	3
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062784	Huisnummers 357 - 375A	1,00 pst	3

100 • VvE Venuslaan A & B
Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven



BFM
Vastgoed

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten		80,00 st	2
90	Terrein			
9041	Betontegels		274,14 m2	2
99	Algemeen			
9999	Projectbegeleiding		1,00 pst	9

Overzicht 20 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A
5632 HH Eindhoven

Toelichting:

Omschrijving:	De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.
Prijs:	Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld “Klimaatinstallaties”) over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 25-3-2024

100 • VvE Venuslaan A & B
 Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
21	Buitenwanden		€ 229.957															€ 287.499				€ 517.456
31	Buitenwandopeningen	€ 10.377	€ 7.614																			€ 17.992
32	Binnenwandopeningen							€ 35.169												€ 3.784		€ 38.953
41	Buitenwandafwerkingen		€ 122.436										€ 94.840									€ 217.276
42	Binnenwandafwerkingen						€ 6.565										€ 7.619					€ 14.185
43	Vloerafwerkingen				€ 21.898															€ 27.377		€ 49.275
46	Schilderwerk	€ 372.057	€ 48.556					€ 381.111	€ 8.806			€ 27.289	€ 56.352	€ 416.724					€ 10.220	€ 455.664		€ 1.776.778
47	Dakafwerkingen		€ 1.871	€ 148.011				€ 2.016					€ 2.172					€ 2.340	€ 2.535			€ 158.944
51	Warmteopwekking						€ 23.644			€ 14.136					€ 131.568		€ 27.440			€ 16.406		€ 213.193
52	Afvoeren	€ 24.795																				€ 24.795
53	Water				€ 19.770														€ 136.030	€ 24.717		€ 180.518
57	Luchtbehandeling			€ 10.189	€ 2.239			€ 10.814	€ 2.377			€ 11.477	€ 2.523			€ 12.182	€ 2.677			€ 104.193	€ 2.842	€ 161.512
63	Verlichting	€ 25.015	€ 3.408					€ 3.672					€ 3.955	€ 14.049		€ 1.433	€ 31.275	€ 4.261				€ 87.069
64	Communicatie						€ 4.824					€ 60.619					€ 5.598					€ 71.041
65	Beveiliging	€ 3.918					€ 4.221	€ 3.672				€ 4.547					€ 4.898					€ 21.256
66	Transport						€ 48.890		€ 90.804		€ 70.892											€ 210.585
81	Losse verkeersinventarisatie		€ 17.713																			€ 17.713
90	Terrein									€ 6.740												€ 6.740
99	Algemeen	€ 14.101	€ 19.463																			€ 33.564
Totaal object		€ 450.263	€ 451.020	€ 158.199	€ 43.907	€ 0	€ 88.144	€ 436.454	€ 101.986	€ 20.876	€ 70.892	€ 103.933	€ 159.842	€ 430.772	€ 131.568	€ 13.615	€ 79.508	€ 294.100	€ 148.785	€ 632.141	€ 2.842	€ 3.818.847

Overzicht 20 - Jarenplan (Gedetailleerd)

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A
5632 HH Eindhoven

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 25-3-2024



100 • VvE Venuslaan A & B
Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

[illegible]

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal	
4621																												
	Buitenschilderwerk Artemis I + II balkondichtingen (kozijnen)		1,00	pst	2024	6	€ 6.372						€ 6.968					€ 7.619						€ 8.331		€ 29.289		
	Buitenschilderwerk Artemis I + II hoofdentreepuilen		1,00	pst	2024	6	€ 2.272						€ 2.485					€ 2.717						€ 2.971		€ 10.444		
	Buitenschilderwerk Artemis I + II inpandig houtwerk balkons		1,00	pst	2024	6	€ 50.252						€ 54.947					€ 60.082						€ 65.696		€ 230.977		
	Buitenschilderwerk Artemis I + II rolluiken en screens		1,00	pst	2024	6	€ 13.630						€ 14.904					€ 16.297						€ 17.820		€ 62.651		
	Buitenschilderwerk Artemis I + II toegevoegde kosten		1,00	pst	2024	6	€ 7.710						€ 8.430					€ 9.218						€ 10.080		€ 35.438		
	Buitenschilderwerk Artemis I + II windschermen t.p.v. hoekbk		1,00	pst	2024	6	€ 812						€ 888					€ 971						€ 1.061		€ 3.731		
4621																												
	Buitenschilderwerk Ishtar I + II balkondichtingen (kozijnen)		1,00	pst	2024	6	€ 6.086						€ 6.655					€ 7.277						€ 7.957		€ 27.976		
	Buitenschilderwerk Ishtar I + II hoofdentreepuilen		1,00	pst	2024	6	€ 2.272						€ 2.485					€ 2.717						€ 2.971		€ 10.444		
	Buitenschilderwerk Ishtar I + II inpandig houtwerk balkons		1,00	pst	2024	6	€ 50.156						€ 54.843					€ 59.967						€ 65.571		€ 230.537		
	Buitenschilderwerk Ishtar I + II rolluiken en screens		1,00	pst	2024	6	€ 3.373						€ 3.688					€ 4.032						€ 4.409		€ 15.502		
	Buitenschilderwerk Ishtar I + II toegevoegde kosten		1,00	pst	2024	6	€ 7.710						€ 8.430					€ 9.218						€ 10.080		€ 35.438		
	Buitenschilderwerk Ishtar I + II windschermen t.p.v. hoekbk		1,00	pst	2024	6	€ 947						€ 1.036					€ 1.132						€ 1.238		€ 4.353		
4622																												
	Schilderwerk algemene deuren aan bergingsgangen		64,00	m2	2024	10	€ 4.238										€ 4.918									€ 9.156		
	Schilderwerk deur naar lifthal (eenzijdig)		15,29	m2	2024	10	€ 1.012										€ 1.175									€ 2.187		
	Schilderwerk deur trappenhuis (tweezijdig)		28,16	m2	2024	10	€ 1.865										€ 2.164									€ 4.029		
4622																												
	Schilderwerk lifddeuren incl. tussenschotten		40,00	st	2024	10	€ 8.083										€ 9.381									€ 17.465		
4622																												
	Groot schilderwerk stucwerk		103,52	m2	2025	10		€ 5.409										€ 6.277								€ 11.686		
4622																												
	Groot schilderwerk stucwerk - onderzijde trappen		168,80	m2	2031	10							€ 3.565											€ 4.137		€ 7.702		
	Groot schilderwerk stucwerk - onderzijde trapplateau		248,16	m2	2031	10							€ 5.241											€ 6.082		€ 11.323		
	Groot schilderwerk stucwerk - plafond 10e verdieping		38,08	m2	2025	10		€ 736										€ 854								€ 1.589		
	Groot schilderwerk stucwerk - wanden		1522,28	m2	2025	10		€ 29.402										€ 34.123								€ 63.525		
4624																												
	Schilderwerk hout traphek noodtrappenhuis		127,60	m2	2025	10		€ 5.716										€ 6.633								€ 12.349		
4632																												
	Schilderwerk gevelkozijn trappenhuis		163,20	m1	2025	10		€ 359										€ 417								€ 776		
4632																												
	Schilderwerk deur en kozijn - 9e en 10e verdieping (2014)		12,00	m1	2024	10	€ 4.390										€ 5.094									€ 9.484		
4632																												
	Schilderwerk kozijn deur bergingsgangen		166,40	m1	2024	10	€ 2.202										€ 2.555									€ 4.757		
	Schilderwerk kozijn deur naar lifthal		130,35	m1	2024	10	€ 1.725										€ 2.002									€ 3.726		
	Schilderwerk kozijn pui trappenhuis		182,82	m1	2025	10		€ 2.455										€ 2.850								€ 5.305		
4634																												
	Schilderwerk staal droge blusleiding noodtrappenhuis		120,00	m1	2025	10		€ 1.612										€ 1.870								€ 3.482		
	Schilderwerk staalwerk trap noodtrappenhuis		240,00	m1	2025	10		€ 2.868										€ 3.328								€ 6.195		
							€ 372.057	€ 48.556	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 381.111	€ 8.806	€ 0	€ 0	€ 27.289	€ 56.352	€ 416.724	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.220	€ 455.664	€ 0	€ 1.776.778	

47	Dakafwerkingen																										
4711	Dakbedekking APP + mineraal + tegels	Berging																									
	Vervangen betontegels op rubber dragers			30,00	m2	2046	40																				€ 0
	Vervangen dakverdekking op 2.700+ p			88,00	m2	2046	40																				€ 0
	Overlagen dakbedekking op 2.700+ p			88,00	m2	2026	40			€ 8.035																	€ 8.035
4711	Dakbedekking bitumen ballast																										
	Overlagen dakbedekking op 30.000+ p galerij			62,00	m2	2026	40			€ 5.543																	€ 5.543
	Overlagen dakbedekking op 30.000+ p			536,00	m2	2026	40			€ 47.921																	€ 47.921
	Overlagen dakbedekking op 32.500+ p			614,00	m2	2026	40			€ 54.894																	€ 54.894
	Overlagen dakbedekking op 33.000+ p			40,00	m2	2026	40			€ 3.576																	€ 3.576
	Stelpost dak inspectie			1,00	pst	2025	5		€ 1.871					€ 2.016					€ 2.172					€ 2.340			€ 8.398
	Vervangen dakbedekking op 30.000+ p (2011)			536,00	m2	2046	40																				€ 0
	Vervangen dakbedekking op 30.000+ p (galerij)			62,00	m2	2046	40																				€ 0
	Vervangen dakbedekking op 32.500+ p (2011)			614,00	m2	2046	40																				€ 0
	Vervangen dakbedekking op 33.000+ p (2011)			40,00	m2	2046	40																				€ 0

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

Code/Element/Handeling		Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal		
	Vervangen grind totaal (hergebruikt 2011)			1252,00	m2	2046	40																					€ 0		
4711	Dakrandafwerking APP + mineraal	Berging																												
	Vervangen dakrand en op 27.00+ p			60,00	m1	2026	20			€ 2.020																		€ 2.020		
4711	Dakrandafwerking bitumen																													
	Vervangen dakranden op 30.000+ p (2011)			149,00	m1	2026	20			€ 3.350																		€ 3.350		
	Vervangen dakranden op 30.000+ p (2011) (galerij)			102,00	m1	2026	20			€ 2.293																		€ 2.293		
	Vervangen dakranden op 32.500+ p (2011)			232,00	m1	2026	20			€ 5.216																		€ 5.216		
	Vervangen dakranden op 33.000+ p (2011)			50,00	m1	2026	20			€ 1.124																		€ 1.124		
4711	Dakrandafwerking aluminium trim																													
	Vervangen daktrim aluminium op 27.000+ p			38,00	m1	2026	20			€ 1.482																		€ 1.482		
	Vervangen daktrim aluminium op 32.500+ p (2011)			166,00	m1	2026	20			€ 6.473																		€ 6.473		
4711	Dakranden aluminium afdekkap																													
	Vervangen dakrand aluminium afdekkap dak op 30.000+ p (2011)			52,00	m1	2041	18																		€ 2.535			€ 2.535		
	Vervangen dakrand aluminium afdekkap dak op 33.000+ p (2011)			156,00	m1	2026	20			€ 6.083																		€ 6.083		
4711	Loodslabben plat dak																													
	Vervangen loodslabben plat dak 27.000+ P (2011)			22,00	m1	2046	30																					€ 0		
	Vervangen loodslabben plat dak 30.000+ P (2011)			102,00	m1	2046	30																					€ 0		
	Vervangen loodslabben plat dak 32.500+ P (2011)			40,00	m1	2046	30																					€ 0		
	Vervangen loodslabben plat dak 33.000+ P (2011)			70,00	m1	2046	30																					€ 0		
								€ 0	€ 1.871	€ 148.011	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.016	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.172	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.340	€ 2.535	€ 0	€ 0	€ 158.944		
51 Warmteopwekking																														
5111	CV-ketel																													
	Stelpost vervangen warmtetapmeters			1,00	pst	2032	10									€ 14.136										€ 16.406		€ 30.542		
	Vervangen radiatormeters			1,00	pst	2029	10					€ 22.982										€ 26.671						€ 49.653		
	Vervangen Remha gas 3002 eco			1,00	st	2037	15														€ 65.784							€ 65.784		
	Vervangen Remha gas 3002 eco			1,00	st	2037	15														€ 65.784							€ 65.784		
5111	ISTA meters																													
	Project coördinatie en GSM modem			1,00	pst	2029	10					€ 662										€ 768						€ 1.430		
	Vervangen meters			80,00	st	2029	10																					€ 0		
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.644	€ 0	€ 0	€ 14.136	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 131.568	€ 0	€ 27.440	€ 0	€ 0	€ 16.406	€ 0	€ 213.193		
52 Afvoeren																														
5211	Hemelwaterafvoer pvc																													
	Vervangen h.w.a. t.p.v. dakopbouw			60,00	m1	2048	25																					€ 0		
	Vervangen h.w.a. t.p.v. loggia achtergevel			240,00	m1	2024	25			€ 12.397																		€ 12.397		
	Vervangen h.w.a. t.p.v. loggia voorgevel			240,00	m1	2024	25			€ 12.397																		€ 12.397		
								€ 24.795	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 24.795		
53 Water																														
5310	Circulatieleiding warmwater																													
	Renovatie element			2,00	pst	2067	48																					€ 0		
5314	Hydrofoor																													
	Vervangen hydrofoor			2,00	st	2027	15					€ 19.770														€ 24.717		€ 44.488		
5321	Boiler gas																													
	Vervangen gas gestookte boiler			2,00	st	2041	20																			€ 136.030		€ 136.030		
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 136.030	€ 24.717	€ 0	€ 180.518	
57 Luchtbehandeling																														
5731	Mechanische ventilatie-unit dak																													
	4 jaarlijkse reiniging en inregeling ventielen 80 woningen			1,00	pst	2027	4					€ 2.239				€ 2.377			€ 2.523				€ 2.677				€ 2.842	€ 12.658		
	8 jaarlijkse reininiging 8 stijgschachten (25 lm)			1,00	pst	2027	8																					€ 0		
	8 jaarlijkse reininiging horizonlate kanalen 80 woningen			1,00	pst	2027	8																					€ 0		
	Reinigen stijgkanalen			8,00	st	2026	4					€ 10.189				€ 10.814			€ 11.477				€ 12.182				€ 12.929	€ 57.590		
	Vervangen afzuigroosters keuken, badkamer, toilet			8,00	st	2042	15																			€ 38.026		€ 38.026		
	Vervangen ventilatie unit incl. montage (bij defect)			8,00	st	2042	15																			€ 53.237		€ 53.237		
								€ 0	€ 0	€ 10.189	€ 2.239	€ 0	€ 0	€ 10.814	€ 2.377	€ 0	€ 0	€ 11.477	€ 2.523	€ 0	€ 0	€ 12.182	€ 2.677	€ 0	€ 0	€ 104.193	€ 2.842	€ 161.512		
63 Verlichting																														
6311	Elektra armaturen																													
	Vervangen armaturen bergingsgangen			40,00	st	2024	15			€ 5.818														€ 7.273				€ 13.091		
	Vervangen armaturen galerij 10e verdieping			12,00	st	2024	15			€ 1.745														€ 2.182				€ 3.927		

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal	
		Vervangen armaturen gebouw Artemis		4,00	st	2038	15															€ 717					€ 717	
		Vervangen armaturen gebouw Ishtar		4,00	st	2038	15															€ 717					€ 717	
		Vervangen armaturen lifthalen		36,00	st	2024	15	€ 5.236														€ 6.546					€ 11.782	
		Vervangen armaturen trappenhuis		84,00	st	2024	15	€ 12.217														€ 15.274					€ 27.491	
6354		Noodverlichtingsarmatuur LED																										
		Vervangen accu's (gecontroleers 2015 Dhr. V. Rijen)		44,00	st	2025	5		€ 3.408				€ 3.672					€ 3.955					€ 4.261				€ 15.297	
		Vervangen noodarmaturen		44,00	st	2036	15											€ 14.049									€ 14.049	
							€ 25.015	€ 3.408	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.672	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.955	€ 14.049	€ 0	€ 1.433	€ 31.275	€ 4.261	€ 0	€ 0	€ 0	€ 87.069	
64 Communicatie																												
6411		Deurbelinstallatie																										
		Vervangen camera v/d videofoon		4,00	st	2029	10					€ 4.824										€ 5.598					€ 10.422	
		Vervangen deurbelinstallatie		4,00	st	2034	15										€ 60.619									€ 60.619		
		Vervangen toestel woningen		80,00	st	2034	15																				€ 0	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.824	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.598	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 71.041	
65 Beveiliging																												
6513		Droge blusleiding																										
		Vervangen gevelkasten		4,00	st	2030	20						€ 3.672														€ 3.672	
		Druktest droge blusleiding		4,00	st	2024	5	€ 1.959				€ 2.110					€ 2.274					€ 2.449					€ 8.792	
		Druktest droge blusleiding (natte proef)		4,00	st	2024	5	€ 1.959				€ 2.110					€ 2.274					€ 2.449					€ 8.792	
							€ 3.918	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.221	€ 3.672	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.547	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.898	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.256	
66 Transport																												
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062778	Huisnummers 305 - 335																										
	Schachtdeurrevisie		1,00	pst	2033	25											€ 14.617										€ 14.617	
	Vervangen cabinebekleding		1,00	pst	2029	25						€ 9.296															€ 9.296	
	Vervangen frequentieregeling (EU)		1,00	pst	2031	20								€ 10.641													€ 10.641	
	vervangen vanginrichting		1,00	pst	2031	25								€ 12.060													€ 12.060	
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062787	Huisnummers 337 - 395A																										
	Schachtdeurrevisie		1,00	pst	2033	25											€ 14.617										€ 14.617	
	Vervangen cabinebekleding		1,00	pst	2029	25						€ 9.296															€ 9.296	
	Vervangen frequentieregeling (EU)		1,00	pst	2031	20								€ 10.641													€ 10.641	
	Vervangen staalkabels en traktieschijf		1,00	pst	2029	25						€ 11.706															€ 11.706	
	vervangen vanginrichting		1,00	pst	2031	25								€ 12.060													€ 12.060	
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062784	Huisnummers 357 - 375A																										
	Schachtdeurrevisie		1,00	pst	2033	25											€ 14.617										€ 14.617	
	Vervangen cabinebekleding		1,00	pst	2029	25						€ 9.296															€ 9.296	
	Vervangen frequentieregeling (EU)		1,00	pst	2031	20								€ 10.641													€ 10.641	
	vervangen vanginrichting		1,00	pst	2031	25								€ 12.060													€ 12.060	
6611	Personenlift - Kone, starlift, nr: 10062781	Huisnummers 337 - 355																										
	Schachtdeurrevisie		1,00	pst	2033	25											€ 14.617										€ 14.617	
	Vervangen cabinebekleding		1,00	pst	2029	25						€ 9.296															€ 9.296	
	Vervangen frequentieregeling (EU)		1,00	pst	2031	20								€ 10.641													€ 10.641	
	Vervangen staalkabels en traktieschijf		1,00	pst	2033	25											€ 12.424										€ 12.424	
	vervangen vanginrichting		1,00	pst	2031	25								€ 12.060													€ 12.060	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.890	€ 0	€ 90.804	€ 0	€ 70.892	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 210.585	
81 Losse verkeersinventarisatie																												
8111	Postkasten																											
	Vervangen postkasten		80,00	st	2025	20		€ 17.713																			€ 17.713	
							€ 0	€ 17.713	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.713	
90 Terrein																												
9041	Betontegels																											
	Herstraten bestrating t.p.v. achtergevel		122,22	m2	2032	12										€ 3.005											€ 3.005	
	Herstraten bestrating t.p.v. voorgevel		138,96	m2	2032	12										€ 3.416											€ 3.416	
	Herstraten bestrating t.p.v. zijgevel gebouw Ishtar		12,96	m2	2032	12										€ 319											€ 319	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.740	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.740	
99 Algemeen																												
9999	Projectbegeleiding																											
	Projectbegeleiding BFM - buitenschilderwerk		1,00	pst	2024		€ 12.183																				€ 12.183	

100 • VvE Venuslaan A & B

Venuslaan 305 t/m 395 A • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Projectbegeleiding BFM - gevelwerk		1,00	pst	2025			€ 19.463																			€ 19.463
Projectbegeleiding BFM - vervangen HWA		1,00	pst	2024		€ 1.918																				€ 1.918
						€ 14.101	€ 19.463	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 33.564
000ALLE - Alle eigenaren						€ 450.263	€ 451.020	€ 158.199	€ 43.907	€ 0	€ 88.144	€ 436.454	€ 101.986	€ 20.876	€ 70.892	€ 103.933	€ 159.842	€ 430.772	€ 131.568	€ 13.615	€ 79.508	€ 294.100	€ 148.785	€ 632.141	€ 2.842	€ 3.818.847
Totaal object						€ 450.263	€ 451.020	€ 158.199	€ 43.907	€ 0	€ 88.144	€ 436.454	€ 101.986	€ 20.876	€ 70.892	€ 103.933	€ 159.842	€ 430.772	€ 131.568	€ 13.615	€ 79.508	€ 294.100	€ 148.785	€ 632.141	€ 2.842	€ 3.818.847