

Vastgesteld ALV 04-11-2025

RC

Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86

Almere



- De bedragen in deze planning zijn niet geïndexeerd.
- Er is geen begeleiding opgenomen.

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €1.806 excl. btw en indexatie.



Inleiding

Voor u bevindt zich een (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan (hierna: (D)MJOP) welke is opgesteld door één van onze vastgoedinspecteurs. Deze rapportage is zorgvuldig opgesteld voor uw of het aan u gerelateerde object. Onze inspecteur heeft voorafgaand aan deze rapportage allereerst het vastgoedobject zorgvuldig geïnspecteerd. Vervolgens heeft onze inspecteur de elementen welke hij of zij tijdens de inspectie is tegenkomen geïnterpreteerd. De hoeveelheid van de verschillende elementen is berekend met behulp van de archiefstukken (bouwtekeningen), online data en/of inmeten op locatie. Om te bepalen in welke jaren met welk onderhoud rekening gehouden dient te worden, heeft onze inspecteur op basis van de inspectie een conditiemetingen uitgevoerd conform de NEN2767. Aan de hand van de conditiemetingen en geconstateerde kwaliteit van de elementen is vervolgens een (D)MJOP op maat voor het vastgoedobject opgesteld.

Met onze rapportage vertrouwen wij erop u te voorzien in een leidraad voor het instant houden van uw vastgoed.

Hoe leest u het (D)MJOP

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Indien u geen ervaring heeft met het lezen van (D)MJOP's dan kan het lastig zijn om de rapportage in een keer te begrijpen, zonder nadere uitleg. Daarom hebben wij speciaal hiervoor een leeswijzer ontwikkeld en in een aanvullend hoofdstuk de achtergrondinformatie uiteengezet. In de leeswijzer leggen we uit hoe u het (D)MJOP kunt lezen, in het hoofdstuk met achtergrondinformatie leest u hoe het (D)MJOP tot stand is gekomen.

De leeswijzer en de achtergrondinformatie vindt u vanaf de volgende pagina's.

Feedback



Wij hebben als doel om onze producten continu te verbeteren. Wij hebben uw hulp daarbij nodig. Door uw mening over ons (D)MJOP met ons te delen kunnen wij wijzigingen doorvoeren in onze producten die de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid ten goede komen.

Zou u daarom ons feedback willen geven via de QR-code hiernaast of door op [deze link](#) te drukken?

Laan35 helpt u verder! Bekijk ook onze additionele diensten:

Uitvoeringsbegeleiding*



In dit (D)MJOP is de onderhoudsbehoefte voor een vastgoedobject uiteengezet. Onderhoud betekent het in een aanvaardbare conditie houden van objecten. Een object heeft immers te maken met een geleidelijke afname van technische en esthetische functionaliteit. Onderhoud is dan ook een belangrijk middel om een object in goede staat te behouden. Laan35 kan helpen met het voorbereiden en begeleiden van de onderhoudswerkzaamheden. U zorgt er daarmee voor dat het onderhoud op een slimme en efficiënte manier gebeurt, u wordt volledig ontzorgd en u kunt hiermee bovenal kosten besparen!



Zie onze [site](#) voor meer informatie of scan de QR-code.

Verduurzamingsbegeleiding*

[Let op: deze dienst voeren wij alleen voor VvE's uit]



In een DMJOP en het bijbehorende Energieadvies geven wij u inzicht in de mogelijkheden die er zijn om energie te besparen en welk onderhoud u kunt verwachten. Daarbij krijgt u ook inzicht in wat de natuurlijke momenten zijn om te verduurzamen. Indien u een DMJOP van ons heeft ontvangen dan helpen wij graag bij de vervolgstappen van het verduurzamen van uw VvE. Ook indien u nog geen DMJOP heeft ontvangen van ons, maar wel ambities heeft om de VvE's te verduurzamen kunnen we u hierbij helpen. Het verduurzamingsteam van Laan35 kan de VvE in het volledige proces ondersteunen en ontzorgen en maakt het daarmee een stuk gemakkelijker om uw VvE te verduurzamen!



Zie onze [site](#) voor meer informatie of scan de QR-code.

*Wij kunnen deze diensten alleen aanbieden wanneer uw VvE-beheerder deze dienst niet zelf aanbiedt

Leeswijzer

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Deze leeswijzer dient als handvat om het lezen van het (D)MJOP eenvoudiger voor u te maken. Dit doen wij enerzijds door u inzicht te geven in de opbouw van dit document en anderzijds door u mee te nemen in de theorie achter het opstellen van het (D)MJOP.

Opbouw van het (D)MJOP

Een (D)MJOP kan in verschillende rapportagevormen worden aangeleverd. Voor u bevindt zich momenteel een rapportageafdruk van het (D)MJOP. Let op: de opbouw van de rapportageafdruk wordt bepaald aan de hand van een standaardopbouw of wensen vanuit de opdrachtgever en/of VvE-beheerder. Over het algemeen bestaat de rapportage uit de volgende onderdelen:

Deel 1: Achtergrondinformatie

- **Achtergrondinformatie:** in dit hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over de totstandkoming van het (D)MJOP, de conditiemeting conform NEN2767 en de sortering van de elementen conform de NLSFB-codering.

Deel 2: Condiitiemeting

- **Algemene objectgegevens:** in dit hoofdstuk vindt u algemene gegevens over het vastgoedobject en de daaraan gebonden organisatie. In dit hoofdstuk zijn daarnaast de algemene opmerkingen te vinden. In deze opmerkingen zijn de uitgangspunten, niet-opgenomen bouwdeelen, en verdere bijzonderheden benoemd. Het is belangrijk deze uitgangspunten en opmerkingen goed door te lezen voordat de overige onderdelen van het onderhoudsplan worden doorgenomen.
- **Elementenoverzicht:** in dit hoofdstuk is een overzicht te vinden van de onderhoud behoevende elementen welke in het vastgoedobject aanwezig zijn en de bijbehorende conditiescores conform de NEN2767.
- **Bevindingen NEN2767:** in dit hoofdstuk zijn de bevindingen (gebreken) te vinden welke de inspecteur aan de hand van de uitgevoerde inspectie heeft geconstateerd*. Per bevinding is uitgewerkt wat het gebrek betreft en wordt een aanbeveling voor het uit te voeren onderhoud gedaan.

**Indien er geen gebreken aangetroffen zijn op een element is hiervoor geen bevinding gemaakt (er is immers niks om iets van te vinden). Onderhoud aan deze elementen is wel opgenomen in het financiële overzicht op lange termijn*

Deel 3: Financiële overzichten

- **Jaarplan:** In het jaarplan zijn de onderhoudskosten voor het startjaar van het (D)MJOP inzichtelijk gemaakt.
- **Kapitalisatie:** Het kapitalisatie-overzicht geeft voor de termijn van de planningshorizon voor ieder kalenderjaar inzicht in de totale onderhoudskosten (onkosten) en geeft tevens een indicatie voor de reserveringen die jaarlijks gedaan zouden moeten worden om het object de komende jaren goed te kunnen onderhouden. Daarnaast wordt ook per jaar een saldo weergegeven, waarmee de invloed van de onderhoudskosten en reserveringen op de stand van het reservefonds inzichtelijk wordt gemaakt. Dit schema gaat uit van een beginstand van 0 euro ten tijde van het startjaar en een eindstand van 0 euro aan het eind van de planningshorizon.
- **Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen):** In het jarenplan op hoofdgroepen worden de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn gesorteerd op basis van de hoofdgroepen van de NLSFB-codering (meer over deze codering leest in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie') en worden ook enkel op dit niveau weergegeven. Het jarenplan op hoofdgroepen dient als samenvatting*.
- **Overzicht – jarenplan (gedetailleerd):** Net als bij het jarenplan op hoofdgroepen worden hier de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn ook hier gesorteerd op basis van de NLSFB-codering. De kosten worden hier echter op een gedetailleerd niveau (op het niveau van de onderhoudshandelingen) weergegeven. Het gedetailleerde jaarplan dient ter verdieping en geeft inzicht op welke manier de kosten bij de hoofdgroepen tot stand komen.

**Indien er met verschillende spaar- of reservefondsen gewerkt dient te worden zijn de jarenplannen per fonds inzichtelijk gemaakt. Meer hierover kunt u lezen in het volgende hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.*

Inventarisatie

- **Uitrekstaat:** in dit hoofdstuk is onderbouwd op welke manier de hoeveelheden (de zogenaamde uitrekstaten) uit het (D)MJOP tot stand zijn gekomen.

Snel het (D)MJOP doornemen? Lees dan tenminste de belangrijkste onderdelen!

De belangrijkste onderdelen om door te nemen zijn '**Algemene Objectgegevens**', '**Bevindingen NEN2767**', '**Kapitalisatie**' en '**Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen)**'.

Leest u voor het eerst een (D)MJOP? Begin dan eerst met het doornemen van hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.

Achtergrondinformatie

Het (D)MJOP moet voor iedereen te begrijpen zijn. Dit vinden wij belangrijk en daarom is er in dit hoofdstuk achtergrondinformatie te vinden over de totstandkoming van het (D)MJOP en de normeringen en uitgangspunten waarop het (D)MJOP is gebaseerd.

Planmatig onderhoud

In een (D)MJOP gaat het om planmatig onderhoud. Dit betekent dat het in een (D)MJOP gaat over periodiek terugkerende grote onderhoudshandelingen ter bevordering van de instandhouding van bouwdelen. Dit heeft als gevolg dat wij jaarlijkse terugkerende posten (dagelijks onderhoud, zoals onderhoudscontracten), tenzij anders vermeld bij de algemene objectgegevens, niet opnemen in het (D)MJOP.

Inspectie

Voorafgaand aan het opstellen van dit (D)MJOP is het object geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie, waarbij alle bouwdelen en installaties zijn geïnspecteerd. Op basis van deze inspectie wordt vervolgens een conditiemeting uitgevoerd conform NEN2767.

Eventueel nader onderzoek zoals destructief onderzoek maken geen onderdeel uit van de inspectie, maar indien wij deze onderzoeken nodig achten vermelden wij dit altijd bij de bevindingen.

NEN2767

De NEN2767 is een normering voor conditiemeting. Met behulp van de conditiemeting kan, doormiddel van tijdens de inspectie geconstateerde gebreken, de conditiescore van bouwdelen worden bepaald. De Condiemeting is een gestandaardiseerde methode, dit betekent dat er volgens een vaste en uniforme methode wordt gewerkt om zo tot onafhankelijke conditiescores te komen.

Het doel van de conditiemeting is om de conditie van een bouwdeel op basis van waargenomen gebreken tijdens de inspectie vast te stellen. Van een gebrek is sprake van wanneer er sprake is van degradatie of prestatieverlies bij een materiaal of bouwdeel. Uit de conditiemeting komt een bepaalde conditiescore naar voren welke de technische staat op een zespuntschaal uitdrukt. Conditiescore 1 betekent dat er géén of zeer geringe gebreken zijn geconstateerd. Conditiescore 6 staat voor een zeer slechte conditie.

In het (D)MJOP worden daaraan nog een conditiescore 8 en 9 toegevoegd. Conditiescore 8 betekent dat er nader onderzoek nodig is bij een bouwdeel en conditiescore 9 betekent dat een bepaald bouwdeel ten tijde van de inspectie niet te inspecteren was voor de inspecteur (indien deze conditiescore wordt toegepast, dan wordt dit altijd vermeld bij de bevindingen en/of de algemene objectgegevens voorin het (D)MJOP).

De conditiescore wordt bepaald met behulp van de conditiemeting. Een conditiemeting is niets meer dan een berekening waarbij de volgende aspecten van een gebrek de input vormen van de berekening:

- Ernst (de mate waarin het gebrek invloed uitoefent op het materiaal waaruit het bouwdeel bestaat);
- Intensiteit (het stadium waarin het gebrek zich bevindt);
- Omvang (in welke omvang het gebrek voor komt);

Goed om te weten is dat de NEN2767 niks zegt over de urgentie waarmee iets dient te gebeuren. Het kan zijn dat een bouwdeel volgens de conditiemeting een conditiescore van 2 haalt, maar dat er alsnog op korte termijn actie benodigd is (zoals bij gevaarlijke situaties of lekkages bijvoorbeeld). Daarom is het belangrijk om het hoofdstuk 'Bevindingen NEN 2767' goed door te nemen.

Conditiescore conform NEN2767

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

NL/SFB-codering

De NL/SFB wordt gebruikt om de bouwdelen van een object te kunnen ordenen onder meer ter bevordering van het maken van kostencalculaties. De codering is opgebouwd uit sub- en hoofdgroepen. In dit DMJOP is de NL/SFB ook gebruikt om de bouwdelen te ordenen en de financiële overzichten op te bouwen.

Begroting

De begroting in dit (D)MJOP is opgebouwd op basis van referentiegetallen en kengetallen van derden. De begroting is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld, maar kan enkel worden beschouwd als richtprijs. Informatie over het gehanteerde prijspeil en de btw-berekening zijn te vinden bij de algemene objectgegevens. Informatie over het gehanteerde indexeringspercentage zijn te vinden bij de financiële overzichten.

Actualisatie van het MJOP

Met het oog op wijzigende bouwkosten, het feit dat de bouwdelen van het object degraderen en/of wijzigingen bij het object, adviseren wij uw MJOP ten minste iedere 3 jaar te laten actualiseren. Dit voorkomt dat u op voor onverwachte verrassingen komt te staan en zorgt ervoor dat u altijd met een betrouwbaar MJOP werkt.

Reservefondsen

In een (D)MJOP kunnen de kosten in sommige gevallen worden opgedeeld onder verschillende reservefondsen. De praktijk leert namelijk (en vaak is dit in splitsingsaktes ook zo opgenomen) dat bepaalde onderdelen van een VvE niet verantwoordelijk hoeven te zijn voor alle onderhoudskosten die een VvE maakt.

Een voorbeeld daarvan is een VvE waarin zich zowel bedrijfsruimtes als woningen bevinden. In een dergelijk geval is het vaak zo dat de bedrijfsruimtes niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de woningen en de woningen niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de bedrijfsruimtes. In dit geval kan dit worden ondervangen door te werken met ten minste een los reservefonds voor de woningen en de bedrijfsruimtes.

Een ander voorbeeld hiervan is een VvE waarin zich zowel beganegrondwoningen als woningen op een verdieping bevinden, waarbij de woningtoegangsdeuren van de beganegrondwoningen direct grenzen aan de gevel en de deuren van de woningen op de verdieping direct grenzen aan een trappenhuis. In een dergelijk geval is het vaak zo geregeld dat de beganegrondwoningen niet mee hoeven te betalen aan de onderhoudskosten van de trappenhuisen (ze maken daar immers geen gebruik van) en dat de onderhoudskosten van de trappenhuisen dus, naast bijvoorbeeld het algemene reservefonds, onder een los reservefonds worden opgenomen.

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Algemene Objectgegevens

Code

Code 4197

Object

Naam Appartementencomplex

Aantal eenheden 72

Adres Middenhof 15-86

Postcode 1354EG

Plaats Almere

Inspecteur N. van Vulpen (Laan35)

Inspectiedatum 24-4-2025

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie Diverse

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1977

Financieel

Prijspeil 1-1-2025

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

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

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Deze rapportage wordt gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten).

Het duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) is opgesteld met behulp van een Maatwerkadviesrapport waarvan de leverancier voldoet aan de BRL9500 deel 2.

De volgende onderdelen zijn niet meegenomen in het onderhoudsplan:

- Water-, gas- en overige leidingen welke verder niet genoemd worden in de algemene opmerkingen;
- Inwendige hemelwaterafvoeren;
- Vloerconstructies;
- Funderingen;
- kruipruimtes.

De inspectie is uitgevoerd in het bijzijn van dhr. B. Zwier en L. Bouwma. Deze contactpersonen hebben ter plaatse een toelichting gegeven over de eventuele lopende zaken en onderhoudshistorie (voor zover bekend) en heeft ons toegang gegeven tot onder andere de trappenhuizen en enkele woningen. De gevels waren vrij te inspecteren vanaf de straat en vanuit enkele woningen.

In 2012 is er een grote renovatie geweest bij de complexen, hier is rekening mee gehouden in de planning.

Tijdens de inspectie is de riolering visueel niet geïnspecteerd. Gezien het bouwjaar zijn wij er vanuit gegaan dat de riolering van PVC is. Onderhoud met betrekking tot de riolering is dan ook niet opgenomen in deze planning omdat hier geen planmatig onderhoud aan zit welke valt binnen de planningshorizon.

Tijdens de inspectie is de kruipruimte geïnspecteerd door één of meerdere kruipluiken te openen en een aantal foto's in de ruimte te maken. Tijdens de inspectie van de kruipruimtes zijn géén ogenschijnlijke bijzonderheden geconstateerd.

N.B. wij betreden nooit een kruipruimte, daarnaast is de kruipruimte geïnspecteerd met behulp van een camera en zaklamp. Dit betekent dat slechts een deel van de kruipruimte is geïnspecteerd en deze uitspraak dus niet geldt voor de gehele kruipruimte.

Aangegeven is dat de complexen voorzien zijn van stadsverwarming, derhalve zijn geen kosten opgenomen voor onderhoud of vervanging van de desbetreffende installaties.

De hekwerken in de trappenhuizen zijn voorzien van een poedercoating. Zolang deze coating in goede staat verkeert, is schilderwerk niet noodzakelijk. Daarom is voor deze elementen geen schilderwerk opgenomen.

In combinatie met het EPA-W-advies wordt geadviseerd om de kruipruimte te isoleren in 2035 en om de platte daken na te isoleren in 2041.

In dit onderhoudsplan is gewerkt met verschillende reserveringsfondsen. Dit betekent dat de onderhoudskosten zijn gecategoriseerd op basis van de kostenverdeling uit de splitsingsakte of conform wens van de opdrachtgever. De volgende reserveringsfondsen zijn toegepast in dit onderhoudsplan:

- VvE Algemeen: algemene onderhoudskosten zijn verwerkt onder VvE Algemeen;
- VvE Trappenhuis: onderhoudskosten van het trappenhuis zijn verwerkt onder VvE Trappenhuis.
- Investeringsfonds: de verduurzamingsmaatregelen zijn verwerkt onder het investeringsfonds;

Elementenoverzicht

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
11	Bodemvoorzieningen			
1120	Kruipruimte isoleren (Conform EPA-W)	Verduurzaming	1,00 pst	8
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels	1590,96 m2	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Balkons	200,10 m1	4
2110	Loodslabben opgaand werk	Gevels	81,52 m1	1
27	Daken			
2713	Luifel aluminium	Gevels	17,00 st	3
2713	Prefab luifel metaal	Gevels	10,00 m2	2
2713	Prefab luifel hardglas	Gevels	18,90 m2	3
2716	Gootbekleding zink	Gevels	347,10 m1	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Gevels	238,80 m1	2
3120	Kozijn buiten hardhout	Gevels	883,67 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Gevels	67,50 m2	1
3120	Kozijn buiten aluminium	Gevels	204,00 m2	1
32	Binnenwandopeningen			
3230	Deurdranger standaard	Trappenhuizen/ galerijen	17,00 st	1
37	Dakopeningen			
3721	Dakkapel prefab kunststof < 2m	Gevels	30,00 st	1
3724	Dakvenster-Velux	Daken	60,00 st	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels	1590,96 m2	2
4112	Gevelbekleding volkern	Gevels	339,35 m2	1
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking spuitwerk	Trappenhuizen/ galerijen	59,25 m2	1

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4212	Wandafwerking tegels	Trappenhuizen/ galerijen	17,49 m2	1
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Trappenhuizen/ galerijen	9,85 m2	1
4320	Balkonafwerking bitumen + tegel	Balkons	468,04 m2	2
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Trappenhuizen/ galerijen	5,50 m2	1
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuizen/ galerijen	37,47 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4510	Plafond volkern	Gevels	68,00 m2	1
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Trappenhuizen/ galerijen	26,71 m2	1
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Bergingen	12,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Bergingen	38,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels	6,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Gevels	72,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Gevels	173,55 m2	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Bergingen	32,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen/ galerijen	19,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk spuitwerk	Trappenhuizen/ galerijen	59,25 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevels	273,60 m2	2
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Gevels	45,00 st	1
4628	Buitenschilderwerk betondikte kant	Gevels	114,18 m1	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)	Gevels	1911,60 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels	1766,42 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen/ galerijen	194,62 m1	1

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Gevels	167,72 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Gevels	169,00 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4700	Na-isoleren platte daken (Conform EPA-W)	Verduurzaming	1,00 pst	8
4711	Dakbedekking APP- Bergingen	Daken	33,32 m2	1
4711	Dakbedekking APP- Trappenhuis	Daken	32,06 m2	1
4711	Dakbedekking APP- algemeen	Daken	733,87 m2	1
4711	Randstrook APP- Trappenhuis	Daken	32,14 m1	1
4711	Randstrook APP- Algemeen	Daken	707,54 m1	1
4711	Randstrook APP- Bergingen	Daken	28,60 m1	1
4711	Dakrandafwerking aluminium	Daken	254,22 m1	1
4711	Daktrim aluminium	Daken	173,14 m1	1
4712	Dakpan keramisch	Daken	3264,80 m2	1
4712	Vorsten keramisch	Daken	224,96 m1	1
4712	Dakbedekking zink	Daken	54,00 m2	1
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd	Gevels	102,00 m1	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	357,00 m1	2
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Bergingen	8,00 st	1
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuisen/ galerijen	20,00 st	1
64	Communicatie			
6411	Intercom-installatie	Trappenhuisen/ galerijen	36,00 st	2
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	Trappenhuisen/ galerijen	36,00 st	2

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
90	Terrein			
9032	Hekwerk aluminium	Gevels	134,18 m1	1
9041	Terreinverharding rubbertegels	Trappenhuizen/ galerijen	241,19 m2	1
99	Algemeen			
9999	Onderzoek	Algemeen	1,00 pst	8
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	
9999	Bereikbaarheid (binnenstedelijk object)	Gevels	1,00 pst	7

Bevindingen NEN 2767

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 8-8-2025

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Conditie 4

2110 Loodslabben opgaand werk

Tag

Balkons

B8EC01 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	5	4	

Activiteit: 2025 Hvh
Herstellen 1,00 pst

Aangegeven is dat rondom het complex alle voetloden vervangen dienen te worden gezien er op meerdere plekken lekkages en problemen te vinden zijn.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



Conditie 3

2713 Prefab luifel hardglas

Tag

Gevels

B5SC02 Doorbuiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	

Activiteit: 2025 Hvh
Herstellen 1,00 pst

Geconstateerd is dat enkele glasplaten van de hardglazen luifel aan de zuidzijde deels los hangt, dit kan voor gevaarlijke situaties zorgen indien dit verder ontwikkeld. Aangegeven is dat dit probleem zich bij andere complexen ook voordoet, wij adviseren te kijken of herstel mogelijk is of anders de luifels volledig te verwijderen.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Conditie 3

2713 Luifel aluminium

Tag

Gevels

B5EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit: 2025 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Geconstateerd is dat bij meerdere aluminium luifels de plafondplaten aan het corroderen zijn bij de hoeken. Op bijna alle luifels is dit op dezelfde plek het geval, wij adviseren deze platen te herstellen waar nodig en te onderzoeken hoe het mogelijk is dit anders te bevestigen.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Tag

Gevels

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit: 2025 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Bij een van de afvoeren aan de achtergevel aan de zuidzijde is geconstateerd dat het voegwerk daarachter aan het uitslijten is. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door een verstopte afvoer die overloopt of door een andere vorm van lekkage. Wij adviseren de afvoer te controleren en het voegwerk te herstellen.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Conditie 2

4628 Buitenschilderwerk betondikte kant

Tag

Gevels

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	3	2	

Activiteit: 2025 Hvh

Groot schilderwerk betondikte kant 114,18 m1

Het verfsysteem is plaatselijk aan het afbladderen, dit wil zeggen dat het verfsysteem geen bescherming meer biedt aan het onderliggende materiaal. Dit kan komen omdat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is, of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten of doordat het onderliggende materiaal vocht opneemt en daardoor de verf afstoot. Wij adviseren om het verfsysteem op termijn te laten vervangen.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



5211 Hemelwaterafvoer pvc

Tag

Gevels

K5GB04 Ondeugdelijk bevestigde leiding

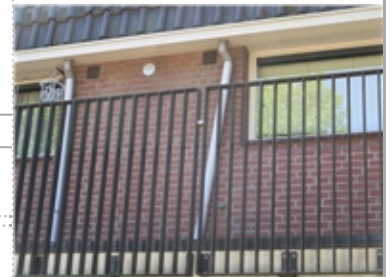
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	1	1	

Activiteit: 2025 Hvh

Herstellen 1,00 pst

Geconstateerd is dat een van de afvoeren beschadigd is, mogelijk doordat iemand of iets ertegenaan is gekomen. Waarschijnlijk is dit eenvoudig te herstellen door de afvoer terug te duwen in de juiste positie.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Conditie 2

5211 Hemelwaterafvoer pvc

Tag

Gevels

K5EM01 Verouderde hemelwaterafvoer

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit: 2025 Hvh

Vervangen hemelwaterafvoer gietijzer->pvc 2,50 m1

Geconstateerd is dat bij een van de afvoeren er een verouderde gietijzeren afvoer zit, wij adviseren deze te vervangen voor een nieuwe afvoer.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



6411 Intercom-installatie

Tag

Trappenhuizen/ galerijen

E13GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

Activiteit: 2025 Hvh

Vervangen unit in woning 36,00 st

Op basis van 'verval' is de vervanging van de intercom- of videobelinstallatie opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de theoretische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat deze vervangen dient te worden wanneer de installatie nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Als dit het geval is wordt er geadviseerd het vervangmoment te zijner tijd naar een later moment te verplaatsen.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Conditie 1

4112 Gevelbekleding volkern

Tag

Gevels

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	

Activiteit: 2025 Hvh
Herstellen 1,00 pst

Geconstateerd is dat de volkern gevelbekleding op enkele punten beschadigd is. Aangegeven is dat er meerdere reserveplaten in de bergingen liggen, waardoor vervanging eenvoudig mogelijk is.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



4211 Wandafwerking spuitwerk

Tag

Trappenhuizen/ galerijen

B8SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	

Activiteit: 2025 Hvh
Herstellen 1,00 pst

In het trappenhuis is incidenteel een niet-constructieve scheur geconstateerd. Met het oog op de esthetica adviseren wij deze te herstellen, aangezien dit het aanzien van het trappenhuis betreft.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



4511 Plafondafwerking hwc-plaat

Tag

Trappenhuizen/ galerijen

B10GA02 Oude vochtplekken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	

Activiteit: 2025 Hvh
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat 1,00 pst

Bij de entree van het grote trappenhuis zijn sporen van een lekkage aangetroffen. Aangegeven is dat het geen actieve lekkage betreft, maar oude sporen. Wij adviseren de HWC-platen met vochtplekken te vervangen en de vochtsporen op het hout te reinigen.

N.B. Er zijn geen kosten opgenomen met betrekking tot dit gebrek. Dit gezien de dit onderhoud vermoedelijk nog binnen het dagelijks onderhoud van de Alliantie valt.



**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Totaal object	€ 0
BTW	€ 0
Totaal inclusief BTW	€ 0

Jaarplan 2025

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

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

Printdatum: 8-8-2025

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
21	Buitenwanden			
■ 2110	Loodslabben opgaand werk Balkons	Herstellen Lekkage	1,00 pst	€ 0
27	Daken			
■ 2713	Prefab luifel hardglas Gevels	Herstellen Doorbuiging	1,00 pst	€ 0
■ 2713	Luifel aluminium Gevels	Herstellen Corrosie	1,00 pst	€ 0
41	Buitenwandafwerkingen			
■ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Gevels	Herstellen Erosie, verwerking, verzanding	1,00 pst	€ 0
■ 4112	Gevelbekleding volkern Gevels	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 0
42	Binnenwandafwerkingen			
■ 4211	Wandafwerking spuitwerk Trappenhuizen/ galerijen	Herstellen Scheuren niet constructief	1,00 pst	€ 0
45	Plafondafwerkingen			
■ 4511	Plafondafwerking hwc-plaat Trappenhuizen/ galerijen	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat Oude vochtplekken	1,00 pst	€ 0
46	Schilderwerk			
■ 4628	Buitschilderwerk betondikte kant Gevels	Groot schilderwerk betondikte kant Afbladderen	114,18 m1	€ 0
52	Afvoeren			
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Gevels	Herstellen Ondeugdelijk bevestigde leiding	1,00 pst	€ 0
■ 5211	Hemelwaterafvoer pvc Gevels	Vervangen hemelwaterafvoer gietijzer- >pvc Verouderde hemelwaterafvoer	2,50 m1	€ 0
64	Communicatie			
■ 6411	Intercom-installatie Trappenhuizen/ galerijen	Vervangen unit in woning Verval tussen 50%-75% van de levensduur	36,00 st	€ 0
Totaal object				€ 0
BTW				€ 0
Totaal inclusief BTW				€ 0

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

VvE Algemeen

Printdatum: 8-8-2025

4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
21	Buitenwanden																															€ 0
27	Daken																	€ 62.938											€ 7.476	€ 26.503		€ 96.917
31	Buitenwandopeningen					€ 17.059						€ 17.059						€ 36.654						€ 17.059					€ 17.059		€ 104.889	
37	Dakopeningen																														€ 0	
41	Buitenwandafwerkingen					€ 2.664						€ 2.664						€ 2.664						€ 2.664					€ 2.664		€ 13.320	
42	Binnenwandafwerkingen																														€ 0	
43	Vloerafwerkingen																	€ 123.052													€ 123.052	
45	Plafondafwerkingen																														€ 0	
46	Schilderwerk					€ 63.768					€ 2.298	€ 102.464						€ 63.768					€ 2.298	€ 160.479					€ 63.768		€ 458.844	
47	Dakafwerkingen																	€ 111.915													€ 111.915	
52	Afvoeren																	€ 21.174						€ 15.821							€ 36.995	
64	Communicatie																														€ 0	
90	Terrein																														€ 0	
99	Algemeen			€ 4.272	€ 1.806	€ 15.970		€ 1.806		€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970		€ 1.806		€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970		€ 1.806		€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970		€ 1.806		€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970		€ 109.609
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 4.272	€ 1.806	€ 99.460	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 4.104	€ 138.156	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 1.806	€ 438.136	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 4.104	€ 211.993	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 9.282	€ 125.963	€ 0	€ 1.055.540
BTW		€ 0	€ 0	€ 897	€ 379	€ 13.235	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 586	€ 16.717	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 379	€ 84.356	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 586	€ 25.261	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 1.949	€ 18.800	€ 0	€ 166.602
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 0	€ 5.169	€ 2.185	€ 112.695	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 4.691	€ 154.873	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 2.185	€ 522.492	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 4.691	€ 237.254	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 11.231	€ 144.764	€ 0	€ 1.222.142

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

VvE Trappenhuis

Printdatum: 8-8-2025

4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal	
32	Binnenwandopeningen																	€ 4.801														€ 4.801	
42	Binnenwandafwerkingen																	€ 1.483														€ 1.483	
43	Vloerafwerkingen											€ 1.797												€ 1.797								€ 3.595	
45	Plafondafwerkingen																															€ 0	
46	Schilderwerk											€ 8.667												€ 8.667								€ 17.334	
63	Verlichting																	€ 4.747														€ 4.747	
64	Communicatie								€ 8.245																				€ 8.245				€ 16.490
81	Losse verkeersinventarisatie								€ 6.333																				€ 6.333				€ 12.666
90	Terrein								€ 3.642																€ 32.204								€ 35.846
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.220	€ 0	€ 0	€ 10.464	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.032	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.464	€ 32.204	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.578	€ 0	€ 0	€ 96.962	
BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.826	€ 0	€ 0	€ 1.157	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.317	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.157	€ 6.763	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.061	€ 0	€ 0	€ 18.282	
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.046	€ 0	€ 0	€ 11.622	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.348	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.622	€ 38.966	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.639	€ 0	€ 0	€ 115.244	

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Investeringsfonds

Printdatum: 8-8-2025

4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
11	Bodemvoorzieningen											€ 34.000																				€ 34.000
31	Buitenwandopeningen																															€ 0
47	Dakafwerkingen																	€ 38.800														€ 38.800
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 72.800
BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.140	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.148	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.288
Totaal inclusief BTW		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.140	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 46.948	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 88.088

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

VvE Algemeen

Printdatum: 8-8-2025

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

[illegible]

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvnh	Ehd	Stij	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Total			
45	Plafondafwerkingen																																						
4510	Plafond volkern	Gevels																																					
	Vervangen plafond volkern		68,00	m2	2059	48																														€ 0			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		
46	Schilderwerk																																						
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Bergingen																																					
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		12,00	st	2047	36																						€ 2.008								€ 2.008			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		12,00	st	2029	6				€ 1.315					€ 1.315							€ 1.315											€ 1.315			€ 5.258			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Bergingen																																					
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend (beschut)		38,00	st	2047	36																						€ 6.360								€ 6.360			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend (beschut)		38,00	st	2035	12									€ 4.163																					€ 4.163			
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Gevels																																					
	Vervangen schilderwerk gootconstructie hout dekkend		173,55	m2	2047	36																						€ 14.786								€ 14.786			
	Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend		173,55	m2	2029	6				€ 10.328					€ 10.328							€ 10.328											€ 10.328			€ 41.312			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels																																					
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		6,00	st	2047	36																						€ 1.004								€ 1.004			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		6,00	st	2029	6				€ 657					€ 657							€ 657										€ 657				€ 2.629			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Gevels																																					
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend (beschut)		72,00	st	2047	36																						€ 12.050								€ 12.050			
	Groot schilderwerk deur hout dekkend (beschut)		72,00	st	2035	12									€ 7.888																					€ 7.888			
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevels																																					
	Groot schilderwerk steenachtig		273,60	m2	2029	12				€ 9.992												€ 9.992											€ 9.992			€ 29.976			
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Gevels																																					
	Groot schilderwerk betonconsole		45,00	st	2029	12				€ 2.682												€ 2.682											€ 2.682			€ 8.046			
4628	Buitenschilderwerk betondiktekan	Gevels																																					
	Groot schilderwerk betondiktekan	Afbladderen	114,18	m1	2025																															€ 0			
	Groot schilderwerk betondiktekan		114,18	m1	2034	12									€ 2.298												€ 2.298									€ 4.597			
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)	Gevels																																					
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend (beschut)		1911,60	m1	2047	36																						€ 52.550								€ 52.550			
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend (beschut)		1911,60	m1	2035	12									€ 33.147																					€ 33.147			
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels																																					

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal		
4712	Vervangen dakrandafwerking aluminium		254,22	m1	2065	48																															€ 0		
	Vorsten keramisch	Daken																																					
	Vervangen vorsten keramisch		224,96	m1	2065	48																															€ 0		
4712	Dakpan keramisch	Daken																																					
	Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten		3264,80	m2	2065	48																															€ 0		
4712	Dakbedekking zink	Daken																																					
	Vervangen dakbedekking zink		54,00	m2	2041	24																															€ 11.777		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.915	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.915	
52 Afvoeren																																							
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels																																					
	Herstellen	Ondeugdelijk bevestigde leiding	1,00	pst	2025																																€ 0		
	Vervangen hemelwaterafvoer gietijzer->pvc	Verouderde hemelwaterafvoer	2,50	m1	2025																																€ 0		
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		357,00	m1	2041	24																															€ 21.174		
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Gevels																																					
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		102,00	m1	2047	36																															€ 15.821		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.174	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.821	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.995		
64 Communicatie																																							
6411	Intercom-installatie	Trappenhuizen/ galerijen																																					
	Vervangen unit in woning	Verval tussen 50%-75% van de levensduur	36,00	st	2025																																€ 0		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		
90 Terrein																																							
9032	Hekwerk aluminium	Gevels																																					
	Vervangen hekwerk aluminium		134,18	m1	2059	48																															€ 0		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		
99 Algemeen																																							
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen																																					
	Herinspectie (D)MJOP door Laan35		1,00	pst	2028	3				€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806		€ 1.806			€ 16.254		
9999	Onderzoek	Algemeen																																					
	Onderzoek Asbest (vanaf 50 appartementsrechten)		1,00	pst	2027				€ 1.964																											€ 1.964			
	Onderzoek Flora en Fauna (vanaf 30 appartementsrechten)		1,00	pst	2027	6				€ 2.308				€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308		€ 2.308			€ 11.541		
9999	Bereikbaarheid (binnenstedelijk object)	Gevels																																					
	Vaste steiger (voor-/straatzijde (belemmerende omstandigheden) of achter-/tuinzijde)		1568,00	m2	2059	48																															€ 0		
	Vaste steiger (voor-/straatzijde)		1568,00	m2	2059	48																															€ 0		
	Hoogwerker tot 18 meter hoog per week		10,00	pst	2029	6				€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970		€ 15.970			€ 79.850		
							€ 0	€ 0	€ 4.272	€ 1.806	€ 15.970	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 1.806	€ 15.970	€ 0	€ 109.609		
Totaal object							€ 0	€ 0	€ 4.272	€ 1.806	€ 99.460	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 4.104	€ 138.156	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 1.806	€ 438.136	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 4.104	€ 211.993	€ 0	€ 1.806	€ 0	€ 2.308	€ 9.282	€ 125.963	€ 0	€ 1.055.540		
BTW							€ 0	€ 0	€ 897	€ 379	€ 13.235	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 586	€ 16.717	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 379	€ 84.356	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 586	€ 25.261	€ 0	€ 379	€ 0	€ 485	€ 1.949	€ 18.800	€ 0	€ 166.602		
Totaal inclusief BTW							€ 0	€ 0	€ 5.169	€ 2.185	€ 112.695	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 4.691	€ 154.873	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 2.185	€ 522.492	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 4.691	€ 237.254	€ 0	€ 2.185	€ 0	€ 2.793	€ 11.231	€ 144.764	€ 0	€ 1.222.142		

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

VvE Trappenhuis

Printdatum: 8-8-2025

4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal		
32 Binnenwandopeningen																																						
3230	Deurdranger standaard	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen deurdranger binnendeur		17,00	st	2041	24																€ 4.801													€ 4.801			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.801	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.801		
42 Binnenwandafwerkingen																																						
4211	Wandafwerking spuitwerk	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen wandafwerking spuitwerk		59,25	m2	2041	24																€ 1.483													€ 1.483			
4212	Wandafwerking tegels	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen wandafwerking wandtegels		17,49	m2	2059	48																													€ 0			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.483	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.483		
43 Vloerafwerkingen																																						
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen coating		9,85	m2	2035	12										€ 1.076												€ 1.076								€ 2.152		
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen vloerafwerking schoonloopmat		5,50	m2	2035	12										€ 721													€ 721							€ 1.442		
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		37,47	m2	2059	48																													€ 0			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.797	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.797	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.595		
45 Plafondafwerkingen																																						
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat	Oude vochtplekken	1,00	pst	2025																														€ 0			
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		26,71	m2	2070	48																													€ 0			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
46 Schilderwerk																																						
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Bergingen																																				
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		32,00	st	2035	12										€ 3.035													€ 3.035							€ 6.070		
4622	Binnenschilderwerk spuitwerk	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Groot schilderwerk stucwerk		59,25	m2	2035	12										€ 1.193													€ 1.193							€ 2.385		
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		19,00	st	2035	12										€ 1.802													€ 1.802							€ 3.604		
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		194,62	m1	2035	12										€ 2.637													€ 2.637							€ 5.274		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.667	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.667	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.334		
63 Verlichting																																						
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Bergingen																																				
	Vervangen armaturen binnenlamp		8,00	st	2041	24																€ 1.356													€ 1.356			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen armaturen binnenlamp		20,00	st	2041	24																€ 3.391													€ 3.391			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.747	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.747		
64 Communicatie																																						
6411	Intercom-installatie	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen unit entree		6,00	st	2032	20							€ 4.312																			€ 4.312			€ 8.624			
	Vervangen unit in woning		36,00	st	2032	20							€ 3.933																				€ 3.933			€ 7.866		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.245	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.245	€ 0	€ 0	€ 16.490		
81 Losse verkeersinventarisatie																																						
8111	Postkasten	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen postkasten		36,00	st	2032	20							€ 6.333																			€ 6.333			€ 12.666			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.333	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.333	€ 0	€ 0	€ 12.666			
90 Terrein																																						
9041	Terreinverharding rubbertegels	Trappenhuizen/ galerijen																																				
	Vervangen rubbertegels		241,19	m2	2048	24																							€ 32.204						€ 32.204			
	Herstraten rubbertegels		241,19	m2	2032								€ 3.642																						€ 3.642			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.642	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 32.204	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.846		

4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
Totaal object						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.220	€ 0	€ 0	€ 10.464	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.032	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.464	€ 32.204	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.578	€ 0	€ 0	€ 96.962
BTW						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.826	€ 0	€ 0	€ 1.157	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.317	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.157	€ 6.763	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.061	€ 0	€ 0	€ 18.282
Totaal inclusief BTW						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.046	€ 0	€ 0	€ 11.622	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.348	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.622	€ 38.966	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.639	€ 0	€ 0	€ 115.244

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

4197 • Appartementencomplex

Middenhof 15-86
1354EG Almere

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 - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Investeringsfonds

Printdatum: 8-8-2025

4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal		
11 Bodemvoorzieningen																																						
1120	Kruipruimte isoleren (Conform EPA-W)	Verduurzaming																																				
	Aanbrengen kruipruimte isolatie Foam/PIR (Conform EPA-W)		1,00	pst	2035											€ 34.000																			€ 34.000			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.000		
31 Buitenwandopeningen																																						
3120	Kozijn buiten hardhout	Gevels																																				
	Vervangen kozijn hardhout		883,67	m2	2059	48																													€ 0			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		
47 Dakafwerkingen																																						
4700	Na-isoleren platte daken (Conform EPA-W)	Verduurzaming																																				
	Dak na-isoleren (Conform EPA-W)		1,00	pst	2041											€ 38.800																			€ 38.800			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.800		
Totaal object						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 72.800		
BTW						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.140	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.148	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.288		
Totaal inclusief BTW						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.140	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 46.948	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 88.088			

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels					
Bruto opp.	Gevels	0,00	2474,63	0,00	0,00	0,00	2474,63
KZ2- AG balkons	Gevels	-36,00	3,85	0,00	0,00	0,00	-138,60
KZ3- AG BG	Gevels	-36,00	2,89	0,00	0,00	0,00	-104,04
KZ4- AG ATD	Gevels	-60,00	2,06	0,00	0,00	0,00	-123,60
KZ5- VG naast deur	Gevels	-36,00	1,98	0,00	0,00	0,00	-71,28
KZ6- VG naast deur BG	Gevels	-36,00	2,15	0,00	0,00	0,00	-77,40
KZ7- VG TH klein	Gevels	-61,00	0,85	0,00	0,00	0,00	-51,85
KZ8- VG TH groot	Gevels	-5,00	1,65	0,00	0,00	0,00	-8,25
ATD woningen en bergingen boven	Gevels	-72,00	2,05	0,00	0,00	0,00	-147,60
ATD woningen en bergingen onder	Gevels	-72,00	2,05	0,00	0,00	0,00	-147,60
KZ9- AG TH	Gevels	-1,00	1,25	0,00	0,00	0,00	-1,25
KZ10- VG grote TH boven	Gevels	-1,00	6,45	0,00	0,00	0,00	-6,45
KZ11- VG grote TH BG	Gevels	-1,00	5,75	0,00	0,00	0,00	-5,75
Totaal							1590,96 m2
2110	Loodslabben opgaand werk	Gevels					
Lood gevel tegen grote TH	Gevels	0,00	0,00	10,92	0,00	0,00	10,92
Lood onder balkons	Gevels	30,00	0,00	2,20	0,00	0,00	66,00
Lood gevel tegen bergingen	Gevels	0,00	0,00	4,60	0,00	0,00	4,60
Totaal							81,52 m1
2110	Loodslabben opgaand werk	Balkons					
Loodslab. ag. balkons	Balkons	30,00	0,00	6,67	0,00	0,00	200,10
Totaal							200,10 m1
27 Daken							
2713	Prefab luifel metaal	Gevels					
Luifels metaal	Gevels	4,00	2,50	0,00	0,00	0,00	10,00
Totaal							10,00 m2
2713	Prefab luifel hardglas	Gevels					
Glazen luifel zuidgevel	Gevels	2,00	9,45	0,00	0,00	0,00	18,90
Totaal							18,90 m2
2716	Gootbekleding zink	Gevels					
Goot voorgevel	Gevels	0,00	0,00	136,96	0,00	0,00	136,96
Goot achtergevel	Gevels	0,00	0,00	210,14	0,00	0,00	210,14
Totaal							347,10 m1

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
31 Buitenwandopeningen							
3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker	Gevels						
KZ2- AG balkons	Gevels	36,00	0,00	0,55	0,00	0,00	19,80
KZ3- AG BG	Gevels	36,00	0,00	2,20	0,00	0,00	79,20
KZ5- VG naast deur	Gevels	36,00	0,00	1,95	0,00	0,00	70,20
KZ6- VG naast deur BG	Gevels	36,00	0,00	1,90	0,00	0,00	68,40
KZ9- AG TH	Gevels	1,00	0,00	1,20	0,00	0,00	1,20
Totaal							238,80 m1
3120 Kozijn buiten kunststof	Gevels						
KZ1- dakkapel	Gevels	30,00	2,25	0,00	0,00	0,00	67,50
Totaal							67,50 m2
3120 Kozijn buiten hardhout	Gevels						
KZ2- AG balkons	Gevels	36,00	3,85	0,00	0,00	0,00	138,60
KZ3- AG BG	Gevels	36,00	2,89	0,00	0,00	0,00	104,04
KZ4- AG ATD	Gevels	60,00	2,06	0,00	0,00	0,00	123,60
KZ5- VG naast deur	Gevels	36,00	1,98	0,00	0,00	0,00	71,28
KZ6- VG naast deur BG	Gevels	36,00	2,15	0,00	0,00	0,00	77,40
KZ7- VG TH klein	Gevels	61,00	0,85	0,00	0,00	0,00	51,85
KZ8- VG TH groot	Gevels	5,00	1,65	0,00	0,00	0,00	8,25
ATD woningen en bergingen boven	Gevels	72,00	2,05	0,00	0,00	0,00	147,60
ATD woningen en bergingen onder	Gevels	72,00	2,05	0,00	0,00	0,00	147,60
KZ9- AG TH	Gevels	1,00	1,25	0,00	0,00	0,00	1,25
KZ10- VG grote TH boven	Gevels	1,00	6,45	0,00	0,00	0,00	6,45
KZ11- VG grote TH BG	Gevels	1,00	5,75	0,00	0,00	0,00	5,75
Totaal							883,67 m2
3120 Kozijn buiten aluminium	Gevels						
KZ12- VG lang	Gevels	60,00	3,40	0,00	0,00	0,00	204,00
Totaal							204,00 m2
32 Binnenwandopeningen							
3230 Deurdranger standaard	Trappenhuizen/ galerijen						
Grote TH	Trappenhuizen/ galerijen	3,00	1,00	0,00	0,00	0,00	3,00
Kleine TH	Trappenhuizen/ galerijen	7,00	2,00	0,00	0,00	0,00	14,00
Totaal							17,00 st
41 Buitenwandafwerkingen							
4112 Gevelbekleding volkern	Gevels						
Volkern TH klein	Gevels	6,00	6,44	0,00	0,00	0,00	38,64

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
Volkern TH groot	Gevels	14,00	11,23	0,00	0,00	0,00	157,22
Volkern galerijzijde	Gevels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Volkern bergingen	Gevels	20,00	5,80	0,00	0,00	0,00	116,00
Volkern grote Th ag	Gevels	0,00	27,49	0,00	0,00	0,00	27,49
Totaal							339,35 m2

42 Binnenwandafwerkingen

4211	Wandafwerking spuitwerk	Trappenhuizen/ galerijen					
Spuitw. grote TH	Trappenhuizen/ galerijen	3,00	0,00	19,75	0,00	0,00	59,25
Totaal							59,25 m2

4212	Wandafwerking tegels	Trappenhuizen/ galerijen					
Tegels grote TH	Trappenhuizen/ galerijen	0,00	0,00	13,99	0,00	1,25	17,49
Totaal							17,49 m2

43 Vloerafwerkingen

4320	Balkonafwerking bitumen + tegel	Balkons					
Dakbed. tegels balkons	Balkons	0,00	468,04	0,00	0,00	0,00	468,04
Totaal							468,04 m2

4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Trappenhuizen/ galerijen					
Coating kleine galerij og	Trappenhuizen/ galerijen	0,00	9,85	0,00	0,00	0,00	9,85
Totaal							9,85 m2

4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Trappenhuizen/ galerijen					
Grote TH	Trappenhuizen/ galerijen	0,00	5,50	0,00	0,00	0,00	5,50
Totaal							5,50 m2

4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuizen/ galerijen					
Grote TH bg	Trappenhuizen/ galerijen	0,00	23,23	0,00	0,00	0,00	23,23
Kleine TH	Trappenhuizen/ galerijen	8,00	1,78	0,00	0,00	0,00	14,24
Totaal							37,47 m2

45 Plafondafwerkingen

4510	Plafond volkern	Gevels					
Luifels entrees Verd. 1	Gevels	17,00	4,00	0,00	0,00	0,00	68,00
Totaal							68,00 m2

4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Trappenhuizen/ galerijen					
HWC grote TH	Trappenhuizen/ galerijen	0,00	26,71	0,00	0,00	0,00	26,71
Totaal							26,71 m2

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
46 Schilderwerk							
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Bergingen					
	Deur berg. buiten onbeschu't bg	Bergingen	12,00	0,00	0,00	0,00	12,00
Totaal							12,00 st
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Bergingen					
	Deur berg. buiten beschu't bg	Bergingen	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00
	Deur berg. buiten beschu't 1e verd.	Bergingen	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Totaal							38,00 st
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Gevels					
	Schildw. goot	Gevels	0,00	0,00	347,10	0,50	173,55
Totaal							173,55 m2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Gevels					
	Schildw. atd woningen beschu't	Gevels	72,00	0,00	0,00	0,00	72,00
Totaal							72,00 st
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Bergingen					
	Schildw. deur bin	Bergingen	32,00	0,00	0,00	0,00	32,00
Totaal							32,00 st
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuizen/ galerijen					
	Grote TH bg	Trappenhuizen/ galerijen	3,00	0,00	0,00	0,00	3,00
	Grote TH verd. 1	Trappenhuizen/ galerijen	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00
	Kleine TH	Trappenhuizen/ galerijen	7,00	2,00	0,00	0,00	14,00
Totaal							19,00 st
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevels					
	Schildw. betondelen balkons tweezijde	Gevels	30,00	9,12	0,00	0,00	273,60
Totaal							273,60 m2
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Gevels					
	Schildw. consoles	Gevels	15,00	3,00	0,00	0,00	45,00
Totaal							45,00 st
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuizen/ galerijen					
	ATD TH groot en klein	Trappenhuizen/ galerijen	19,00	0,00	7,20	0,00	136,80
	KZ L1	Trappenhuizen/ galerijen	1,00	0,00	8,35	0,00	8,35

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
KZ N3 TH	Trappenhuizen/ galerijen	5,00	0,00	5,59	0,00	0,00	27,95
KZ E+E1 entree grote TH	Trappenhuizen/ galerijen	1,00	0,00	21,52	0,00	0,00	21,52
Totaal							194,62 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)	Gevels					
KZ5- VG naast deur	Gevels	36,00	0,00	6,95	0,00	0,00	250,20
KZ6- VG naast deur BG	Gevels	36,00	0,00	7,75	0,00	0,00	279,00
ATD woningen en bergingen boven	Gevels	72,00	0,00	9,60	0,00	0,00	691,20
ATD woningen en bergingen onder	Gevels	72,00	0,00	9,60	0,00	0,00	691,20
Totaal							1911,60 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels					
KZ2- AG balkons	Gevels	36,00	0,00	18,80	0,00	0,00	676,80
KZ3- AG BG	Gevels	36,00	0,00	9,43	0,00	0,00	339,48
KZ4- AG ATD	Gevels	60,00	0,00	7,20	0,00	0,00	432,00
KZ7- VG TH klein	Gevels	61,00	0,00	2,80	0,00	0,00	170,80
KZ8- VG TH groot	Gevels	5,00	0,00	4,44	0,00	0,00	22,20
KZ9- AG TH	Gevels	1,00	0,00	5,39	0,00	0,00	5,39
KZ10- VG grote TH boven	Gevels	1,00	0,00	14,58	0,00	0,00	14,58
KZ11- VG grote TH BG	Gevels	1,00	5,75	18,29	0,00	0,00	105,17
Totaal							1766,42 m1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	Gevels					
Schildw. hekwerken	Gevels	0,00	0,00	134,18	0,00	1,25	167,72
Totaal							167,72 m2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Gevels					
Schildw. betonplafond bij entrees BG	Gevels	0,00	169,00	0,00	0,00	0,00	169,00
Totaal							169,00 m2
47 Dakafwerkingen							
4711	Daktrim aluminium	Daken					
Trim bergingen losstaand	Daken	0,00	0,00	23,81	0,00	0,00	23,81
Trim grote TH	Daken	0,00	0,00	13,93	0,00	0,00	13,93
Trim TH en berg klein	Daken	20,00	0,00	6,77	0,00	0,00	135,40
Totaal							173,14 m1
4711	Dakbedekking APP- Bergingen	Daken					
Dakbedk. bergingen buitenstaand	Daken	0,00	33,32	0,00	0,00	0,00	33,32
Totaal							33,32 m2

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4711	Randstrook APP- Bergingen	Daken					
Rands. buitenberg.	Daken	0,00	0,00	28,60	0,00	0,00	28,60
Totaal							28,60 m1
4711	Dakbedekking APP- Trappenhuis	Daken					
Dakbed. TH	Daken	0,00	32,06	0,00	0,00	0,00	32,06
Totaal							32,06 m2
4711	Dakbedekking APP- algemeen	Daken					
Dakbed. WG-ZG	Daken	0,00	242,01	0,00	0,00	0,00	242,01
Dakbed. OG2	Daken	0,00	147,25	0,00	0,00	0,00	147,25
Dakbed. OG1	Daken	0,00	167,61	0,00	0,00	0,00	167,61
Dakbed. TH klein+ berg.	Daken	20,00	8,85	0,00	0,00	0,00	177,00
Totaal							733,87 m2
4711	Randstrook APP- Trappenhuis	Daken					
Randstr. TH groot	Daken	0,00	0,00	32,14	0,00	0,00	32,14
Totaal							32,14 m1
4711	Randstrook APP- Algemeen	Daken					
Dakbed. WG-ZG	Daken	0,00	0,00	198,16	0,00	0,00	198,16
Dakbed. OG2	Daken	0,00	0,00	124,01	0,00	0,00	124,01
Dakbed. OG1	Daken	0,00	0,00	145,77	0,00	0,00	145,77
Randstr. TH klein+ berg.	Daken	20,00	0,00	11,98	0,00	0,00	239,60
Totaal							707,54 m1
4711	Dakrandafwerking aluminium	Daken					
Dakrandafw. Alum.	Daken	0,00	0,00	254,22	0,00	0,00	254,22
Totaal							254,22 m1
4712	Vorsten keramisch	Daken					
Vorsten OG-1	Daken	0,00	0,00	70,40	0,00	0,00	70,40
Vorsten OG-2	Daken	0,00	0,00	59,20	0,00	0,00	59,20
Vorsten ZG-WG	Daken	0,00	0,00	95,36	0,00	0,00	95,36
Totaal							224,96 m1
4712	Dakpan keramisch	Daken					
Dakpannen VG	Daken	0,00	1181,68	0,00	0,00	0,00	1181,68
Dakpannen AG	Daken	0,00	2083,12	0,00	0,00	0,00	2083,12
Totaal							3264,80 m2
4712	Dakbedekking zink	Daken					
Daken dakkapellen	Daken	30,00	1,80	0,00	0,00	0,00	54,00
Totaal							54,00 m2

**4197 • Appartementencomplex
Middenhof 15-86 • Almere**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
52 Afvoeren							
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevels						
HWA PVC VG	Gevels	34,00	0,00	3,50	0,00	0,00	119,00
HWA PVC AG	Gevels	34,00	0,00	7,00	0,00	0,00	238,00
Totaal							357,00 m1
5211 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Gevels						
HWA VG staal	Gevels	34,00	0,00	3,00	0,00	0,00	102,00
Totaal							102,00 m1
63 Verlichting							
6311 Elektra armaturen binnenlamp	Bergingen						
Arm. binnen bergingen	Bergingen	4,00	2,00	0,00	0,00	0,00	8,00
Totaal							8,00 st
6311 Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuizen/ galerijen						
Grote TH arm.	Trappenhuizen/ galerijen	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00
Kleine TH	Trappenhuizen/ galerijen	7,00	2,00	0,00	0,00	0,00	14,00
Totaal							20,00 st
64 Communicatie							
6411 Intercom-installatie	Trappenhuizen/ galerijen						
Intercom TH 1e verd.	Trappenhuizen/ galerijen	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00
Totaal							36,00 st
81 Losse verkeersinventarisatie							
8111 Postkasten	Trappenhuizen/ galerijen						
Postkasten TH 1e verd.	Trappenhuizen/ galerijen	9,00	4,00	0,00	0,00	0,00	36,00
Totaal							36,00 st
90 Terrein							
9041 Terreinverharding rubbertegels	Trappenhuizen/ galerijen						
Rubbertegels op beton galerijen	Trappenhuizen/ galerijen	0,00	241,19	0,00	0,00	0,00	241,19
Totaal							241,19 m2