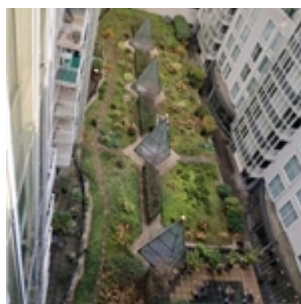


Meerjarenonderhoudsplan versie 2025-1

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch

Pieter de Hoochstraat 13-25

Amsterdam



Inhoudsopgave

- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 1**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Overzicht 30 - jarenplan (Gedetailleerd)**


190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam
Algemene Objectgegevens
Code

Code 190-OPN2025-PZ

Object

Naam VvE Pieter de Hooch
 Aantal eenheden 59
 Adres Pieter de Hoochstraat 13-25
 Postcode 1071 ED
 Plaats Amsterdam

Inspecteur P. (Peter) Zuidhoek
 Inspectiedatum 6-1-2025

Opdrachtgever

Klantcode 190
 Naam VvE Pieter de Hooch
 Contactpersoon Bert Uitterhoeve

Adres Pieter de Hoochstraat
 Postcode 1071 ED
 Plaats Amsterdam
 Postadres -

Telefoon -
 Mobiel -

Notitie Opstellen MJOP 2025:

- Buitenschilderwerk is opgenomen in de MJOP conform opgave Pover schilders.

Technische installaties waarvan de MJOP is aangeleverd door de leverancier:

- MJOP Liften is aangeleverd door Skylift en zo verwerkt in de MJOP. De MJOP is opgesteld op basis van 10 jaar.

Technisch

Voorgevel locatie West
 Monumentaal Nee
 Ligging van het object Centrum
 Bouwjaar 2000
 Energielabel Onbekend

Algemene Objectgegevens

Financieel

Prijspeil	1-1-2025
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen	Geen inspectie uitgevoerd ter plaatse van: - De fundering: Er heeft geen inspectie plaatsgevonden van de fundering. - De technische installaties: Er heeft geen opname plaatsgevonden van de technische ruimten (installaties en kanalen). - De woningen en bergingen (in pandig). - De beglazing: Niet meegenomen in het MJOP (zijn wel in de kosten meegenomen met kozijn vervanging). - Bereikbaarheidskosten: Bereikbaarheidskosten zijn niet in het MJOP opgenomen, omdat de VvE beschikt over een glasbewassingsinstallatie welke hiervoor gebruikt kan worden.
Opmerkingen eigenaar	Individuele installaties: - Centrale verwarmingsketels; - Mechanische ventilatie. Onderhoud glazenwasinstallatie: - Op aanvraag van het VvE Bestuur zijn de kosten voor het onderhoud aan de gondel opgenomen in de exploitatie.
Opmerkingen	Het MJOP is gemaakt aan de hand van opname (visuele inspectie) op locatie. De aantallen en hoeveelheden zijn, voor zover mogelijk, ingemeten vanaf tekeningen. Fondsen: Fonds 10 : Klachten / dagelijks onderhoud Fonds 20 : Instandhouding/ planmatig onderhoud Fonds 30 : Investerings Fonds 40 : Verduurzamen Fonds 70 : Contracten Verdeelsleutels/kostensoort: W: Woningen G: Garage
Weersgesteldheid	Zonnig

Elementenoverzicht

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch

Pieter de Hoochstraat 13-25
1071 ED Amsterdam

Toelichting:

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

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

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

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

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk	Voor en Rechtergevel	741,06 m2	2
Glazen bouwstenen buiten	Voorgevel ballustrades	28,80 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Achtergevel	448,34 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol	Voor en Rechtergevel	741,06 m2	2
Gevelbekleding aluminium met glas	Achtergevel trappenhuizen	523,23 m2	2
Waterslag aluminium	Voorgevel	186,88 m1	2
Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevels	373,70 m1	3
Prefab luifel hardglas	Entree	12,00 m2	2
Hemelwaterafvoer zink	Gevels	30,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	213,00 m1	2
Balkons			
Balkonconstructie beton	Achtergevel	131,25 m2	1
Balkon afwerking bitumen + tegel	Voor- en achtergevel	212,45 m2	9
Hekwerk metaal	Achtergevel	191,70 m1	2
Balkonscherp staal/draadglas	Balkons achtergevel	25,00 st	2
Hekwerk hardglas	Voorgevel	36,10 m1	2
Doorvoer kunststof	Gevels	36,00 st	2
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten hardhout	Gevels	855,26 m2	2
Raamkozijn buiten hardhout	Gevels	191,61 m2	2
Kozijn buiten hardhout (inpandig erkers)	Voorgevel	504,00 m2	2
Raamkozijn buiten kunststof	Achtergevel	80,80 m2	2
Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	173,04 m2	2
Kozijn buiten aluminium	Dak	1200,93 m2	3

[han_kostensoort] = 'W'

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Raamkozijn buiten aluminium	Gevels	13,72 m2	2
Kozijn buiten puivulling hardhout	Achtergevel	514,98 m2	2
Entree deur hardhout	Gevels	71,00 st	2
Balkondeur hardhout (inpandig erkers)	Voorgevel	50,00 st	2
Garagedeur elektrisch speedgate	Garage	1,00 st	9
Daken			
Dakbedekking bitumen ballast	Dak	827,35 m2	2
Randstrook bitumeneus	Dak	16,00 m1	2
Dakbedekking binnenterrein	Binnenterrein	637,59 m2	9
Dakluik	Dak	2,56 m2	2
Gootconstructie goot + beugels zink	Dak	169,20 m1	9
Dakrandafwerking aluminium trim	Dak	16,00 m1	2
Dakrandafwerking zink/aluminium	Dak	174,60 m1	2
Pyramides binnentuin	Binnentuin	4,00 st	2
Schoorstenen			
Schoorsteen aluminium	Dak	7,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk hout buiten		1,00 post	9
Buitenschilderwerk metaal		1,00 post	9
Bereikbaarheid inclusief bouwplaatskosten		1,00 post	9
Buitenschilderwerk hek metaal		1,00 post	9
Buitenschilderwerk stucwerk		1,00 post	9
Binnenwanden			
Wandafwerking hout	Entrees	81,84 m2	2
Wandafwerking stucwerk	Algemeen	1307,87 m2	2

[han_kostensoort] = 'W'

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Vloeren			
Vloerconstructie beton incl. belijningen en dilataties	Garage	1,00 post	2
Vloerafwerking tegels	Algemeen	216,21 m2	2
Vloerafwerking tapijt	Algemeen	680,64 m2	1
Vloerafwerking tapijt	Entrees	64,80 m2	2
Vloerafwerking tapijt	Noodtrappenhuis	135,12 m2	2
Plafonds			
Plafondafwerking hwc-plaat	Bergingen	242,00 m2	2
Plafondafwerking hwc-plaat	Garage	1134,24 m2	2
Plafondafwerking stucwerk	Plafonds algemeen	1094,54 m2	1
Binnenkozijnen			
Kozijnen hout totaal	Algemeen	541,20 m2	2
Binnendeuren totaal (hout)	Algemeen	205,00 st	2
Deurautomaten	Entrees	6,00 st	9
Binnentrappen			
Binnentrappen beton	Trappenhuis	33,00 st	1
Binnentrappleuning metaal	Trappenhuis	207,00 m1	2
Inrichting			
Postkasten	Entree	59,00 st	2
Toegangssysteem (digitaal)	Entree	1,00 st	9
Meterkast prefab	Won p.p	59,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk hout dekkend	Algemeen	1,00 post	9
Binnenschilderwerk Trappenhuisen	Trappenhuis	1,00 post	9
Klimaatinstallaties			
Dakventilator algemeen	Algemeen	3,00 st	3

[han_kostensoort] = 'W'

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Axiaal en stuwdruk ventilator	Garage	4,00 st	9
Ventilatiekanaal aluminium	Algemeen	1,00 post	9
Rookgasafvoerkanalen binnen	Algemeen	7,00 st	9
Gas, water en sanitair			
Hydrofoor	Bergingen	1,00 st	9
Vuilafvoervoorziening			
Binnenriolering PVC	Algemeen	59,00 app	9
Vuilwaterpompen	Garage	1,00 st	9
Elektrische-installaties			
Elektra armaturen binnen TL	Garage	34,00 st	2
Elektra armaturen binnen LED strips plafonplaten	Lifthalen	200,00 st	9
Elektra armaturen binnen LED	Trappenhuis en bergingsgang	81,00 st	2
Elektra armaturen buiten LED	Entrees	6,00 st	2
Elektra armaturen buiten LED	Garage entree	9,00 st	2
Intercominstallatie	Voorgevel	3,00 st	2
Transportvoorziening			
Personenlift (nrs 13-15) (1358 MPA)	Lift	1,00 st	9
Personenlift (nrs 17-19) (1359 MPA)	Lift	1,00 st	9
Personenlift (nrs 21-23) (1340 MPA)	Lift	1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Droge blusleiding	Trappenhuisen	3,00 st	9
Poederblusser	Algemeen	4,00 st	2
Camera bewaking	Garage	1,00 pst	9
Noodverlichtingsinstallatie incl. vluchtwegaanduiding	Garage	20,00 st	2
Noodverlichtingsinstallatie incl. vluchtwegaanduiding	Woningen	88,00 st	2

[han_kostensoort] = 'W'

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Doorvalbeveiliging algemeen	Voorgevel erkers	177,60 m1	2
Terreinafwerkingen e.d.			
Terrein inrichtingen bijzonder	Binnenterrein	1,00 post	2
Lijngoot staal	Garage	3,60 m1	1
Diversen			
Conditiekening MJOP	Inspectie	1,00 pst	8
Inspectie NEN3140 Elektrische installaties Groepenkast VvE	Inspectie	1,00 pst	8
Flora & Fauna Quick scan	Inspectie	1,00 pst	8

Bevindingen

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch

**Pieter de Hoochstraat 13-25
1071 ED Amsterdam**

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Bevinding:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

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

W = 'W'

Printdatum: 25-3-2025

Exterieur
01 Gevels
Gevelbekleding aluminium met glas

Achtergevel, middelste trappenhuis

Vliegenroest (vermoedelijk)

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	
Reinigen en jaarlijks inspecteren		1,00	pst

Er is lichte roestvorming geconstateerd op de beugelconstructie van de glazen pui van het trappenhuis. Dit is op 1 plek waargenomen, dus wij zien het als een voorval. Het vermoeden is ook dat het vliegenroest (oppervlakte roest) is. Wij adviseren om dit te reinigen en dan jaarlijks te inspecteren of de roestvorming terug komt.


Gevelbekleding aluminium met glas

Middelste trappenhuis 4e verdieping

Breuk

1 Op korte termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00	pst € 1.815

In 1 van de ruiten van de gevelbekleding is een barst geconstateerd. Wij adviseren om de ruit te laten vervangen op een natuurlijk moment.


02 Balkons
Balkonconstructie beton

Achtergevel

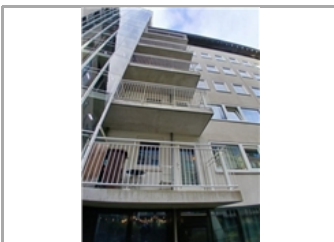
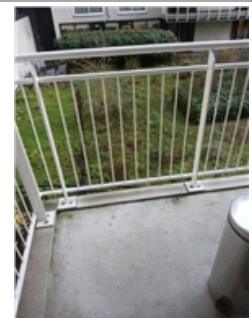
Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	
Geen actie		1,00	pst

Er is lichte vervuiling/aanslag geconstateerd op de balkons en uitpandige galerijen aan de achtergevel.

Ons advies is om dit t.z.t. te laten reinigen als er al werkzaamheden aan de achtergevel plaatsvinden.



02 Balkons
Balkonscherm staal/draadglas

Balkons achtergevel

Beschadiging

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2030	Hvh
Herstellen		1,00 pst

Bij enkele privacy schermen zijn wat beschadigingen waargenomen aan de coating. Nu zal dit niet direct voor corrosie zorgen, maar op langer termijn wel.

Wij adviseren om deze plekken met de eerst volgende schilderbeurt bij te laten werken. Dit adviseren wij met het oog op de ernst van de plekjes en de kosten voor het compleet poedercoaten van de privacy schermen.


Interieur
22 Vloeren
Vloerafwerking tapijt

Trappenhuis

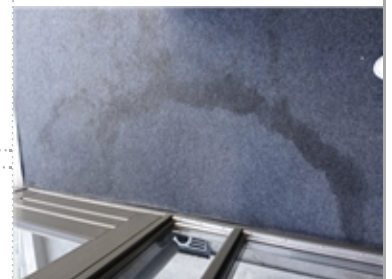
Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 303

Er zijn enkele (oude) lekkage sporen zichtbaar in het tapijt van het trappenhuis. Dit doet verder geen afbreuk op het tapijt zelf, maar is meer een esthetische kwestie.

Wij adviseren om dit d.m.v. een diepte reinigen te laten reinigen. Mogelijk dat deze vlekken er nog voor een groot gedeelte uit gaan. Indien niet het geval kan er op een later moment gekozen worden om het tapijt te laten vervangen.



Installaties

41 Klimaatinstallaties

Dakventilator algemeen

Dak nabij toetreding

Onbekende kabel op het dak via een doorvoer

1 Op korte termijn

Activiteit:

2025

Hvh

Verwijderen/herstellen

1,00 pst

Op het dak ligt een stroomkabel waarvan de bedrading ongeïsoleerd op het dak ligt. Wij vermoeden dat er geen spanning meer op staat, maar wij adviseren wel om de bedrading veilig af te doppen. Wellicht zelfs compleet te verwijderen.



Totaal object

€ 2.118

Jaarplan 2025

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch

**Pieter de Hoochstraat 13-25
1071 ED Amsterdam**

Toelichting:

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

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

W = 'W'

Printdatum: 25-3-2025

Het jaarplan geeft een overzicht van de geplande werkzaamheden in 2025. Verdeeld in fondsen 10, 20, 30, 40, 50, 70 en 80


**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
01	Gevels			
■ 013	Gevelbekleding aluminium met glas Achtergevel trappenhuizen	Herstellen Breuk	1,00 pst	€ 1.815
■ 013	Gevelbekleding aluminium met glas Achtergevel trappenhuizen	Reinigen en jaarlijks inspecteren Vliegenroest (vermoedelijk)	1,00 pst	€ 0
02	Balkons			
■ 021	Balkonconstructie beton Achtergevel	Geen actie Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 0
03	Buitenkozijnen			
033	Kozijn buiten aluminium Dak	Partieel vervangen/herstellen hang- en sluitwerk	1,00 post	€ 25.000
09	Buitenschilderwerk			
091	Buitenschilderwerk hout buiten	Schilderbeurt 2025 (1+ 4 uitpandig kozijnen /ramen)	1,00 post	€ 17.817
091	Buitenschilderwerk hout buiten	Schilderbeurt 2025 (1+4 inpandig 1e+6e etage kozijn/ramen/incl. deuren)	1,00 post	€ 11.936
091	Buitenschilderwerk hout buiten	Schilderbeurt 2025 (1+4 inpandig 1e+6e etage plafonds)	1,00 post	€ 14.120
093	Buitenschilderwerk metaal	Schilderbeurt 2025 metaal (1+4 uitpandig waterslagen)	1,00 post	€ 2.905
093	Bereikbaarheid inclusief bouwplaatskosten	Schilderbeurt 2025	1,00 post	€ 3.841
093	Buitenschilderwerk hek metaal	Schilderbeurt 2025 (1+ 4 uitpandig hekwerken controlebeurt)	1,00 post	€ 3.831
22	Vloeren			
■ 223	Vloerafwerking tapijt Noodtrappenhuis	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 303
41	Klimaatinstallaties			
■ 415	Dakventilator algemeen Algemeen	Verwijderen/herstellen Onbekende kabel op het dak via een doorvoer	1,00 pst	€ 0
416	Rookgasafvoerkanalen binnen Algemeen	Relinen/vervangen rookgasafvoerkanaal incl. dakkappen	1,00 post	€ 174.240
Totaal object				€ 255.807

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch

**Pieter de Hoochstraat 13-25
1071 ED Amsterdam**

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

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

W = 'W'

Printdatum: 25-3-2025

W = 'W'



deGebouwManagers

ROUWKUNDIG ADVIES- EN MANAGEMENTBUREAU

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
01	Gevels	€ 1.815			€ 20.396		€ 9.163	€ 368	€ 518	€ 5.533	€ 886	€ 38.679
02	Balkons									€ 413		€ 413
03	Buitenkozijnen	€ 25.000	€ 15.000		€ 105						€ 105	€ 40.210
05	Daken				€ 2.843			€ 2.843			€ 2.843	€ 8.529
06	Schoorstenen											€ 0
09	Buitenschilderwerk	€ 54.449	€ 20.725		€ 29.512		€ 20.682	€ 27.000	€ 13.182	€ 60.050	€ 4.503	€ 230.104
21	Binnenwanden											€ 0
22	Vloeren	€ 303	€ 4.687									€ 4.990
23	Plafonds											€ 0
24	Binnenkozijnen								€ 18.513			€ 18.513
25	Binnentrappen											€ 0
26	Inrichting				€ 35.491							€ 35.491
29	Binnenschilderwerk		€ 32.425	€ 18.857		€ 9.205			€ 55.682			€ 116.170
41	Klimaatinstallaties	€ 174.240					€ 2.723					€ 176.963
42	Gas, water en sanitair											€ 0
43	Vuilafvoervoorziening											€ 0
44	Elektrische-installaties				€ 208	€ 2.405		€ 10.300			€ 208	€ 13.121
45	Transportvoorziening						€ 27.467	€ 16.638	€ 18.997	€ 726	€ 204.732	€ 268.560
46	Beveiligingsinstallaties		€ 4.792	€ 3.847				€ 4.792		€ 3.847		€ 17.278
61	Diversen						€ 2.965					€ 2.965
Totaal object		€ 255.807	€ 77.629	€ 22.705	€ 88.555	€ 11.610	€ 62.999	€ 61.940	€ 106.892	€ 70.570	€ 213.277	€ 971.983

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch

Pieter de Hoochstraat 13-25
1071 ED Amsterdam

Toelichting:

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

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

W = "W"

Printdatum: 25-3-2025

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam

	Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	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	Totaal
01	Gevels																																				
	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevels																																			
	Vervangen dilitatie kitvoeg op rugvulling		373,70	m1	2028	12				€ 13.977											€ 13.977											€ 13.977				€ 41.930	
	Gevelconstructie metselwerk	Voor en Rechtergevel																																			
	Herstel metselwerk (partieel tijdens voegwerk 5%)		37,05	m2	2048	48																									€ 9.449					€ 9.449	
	Vervangen metselwerk		741,06	m2	2096	96																														€ 0	
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk (Indien noodzakelijk)		741,06	m2	2060	12																														€ 0	
	Glazen bouwstenen buiten	Voorgevel ballustrades																																			
	Vervangen glazen bouwstenen		28,80	m2	2048	48																										€ 9.360				€ 9.360	
	Reinigen glazen bouwstenen		28,80	m2	2028	2				€ 518		€ 518		€ 518		€ 518		€ 518		€ 518		€ 518		€ 518		€ 518		€ 518				€ 518		€ 518		€ 518	€ 6.732
	Prefab luifel hardglas	Entree																																			
	Vervangen prefab luifel hardglas		12,00	m2	2048	48																										€ 52.219				€ 52.219	
	Reinigen prefab luifel hardglas		12,00	m2	2028	3				€ 368			€ 368		€ 368		€ 368		€ 368		€ 368		€ 368		€ 368		€ 368				€ 368			€ 368		€ 3.313	
	Waterslag aluminium	Voorgevel																																			
	Vervangen waterslag aluminium		186,88	m1	2048	48																										€ 10.617				€ 10.617	
	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voor en Rechtergevel																																			
	Vervangen voegwerk platvol		741,06	m2	2048	48																										€ 45.444				€ 45.444	
	Gevelafwerking stucwerk	Achtergevel																																			
	Vervangen stucwerk		448,34	m2	2066	50																															€ 0
	Reinigen stucwerk		448,34	m2	2030	12						€ 8.645													€ 8.645									€ 8.645			€ 25.935
	Gevelbekleding aluminium met glas	Achtergevel trappenhuizen																																			
	Herstellen	Breuk	1,00	pst	2025		€ 1.815																														€ 1.815
	Reinigen en jaarlijks inspecteren	Vliegenroest (vermoedelijk)	1,00	pst	2025																																€ 0
	Vervangen gevelbekleding aluminium		523,23	m2	2048	48																										€ 97.600				€ 97.600	
	Reinigen gevelbekleding aluminium		523,23	m2	2028	5				€ 5.533				€ 5.533				€ 5.533				€ 5.533				€ 5.533								€ 5.533			€ 27.667
	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels																																			
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		213,00	m1	2048	24																										€ 11.031				€ 11.031	
	Hemelwaterafvoer zink	Gevels																																			
	Vervangen hemelwaterafvoer zink		30,00	m1	2048	24																										€ 5.905					€ 5.905
							€ 1.815	€ 0	€ 0	€ 20.396	€ 0	€ 9.163	€ 368	€ 518	€ 5.533	€ 886	€ 0	€ 518	€ 368	€ 6.051	€ 0	€ 14.863	€ 0	€ 9.163	€ 5.901	€ 518	€ 0	€ 886	€ 0	€ 241.624	€ 368	€ 518	€ 0	€ 14.863	€ 5.533	€ 9.163	€ 349.016
02	Balkons																																				
	Balkonconstructie beton	Achtergevel																																			
	Geen actie	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2025																															€ 0	
	Vervangen betonnen balkonconstructie		131,25	m2	2096	75																														€ 0	
	Balkonscherm staal/draadglas	Balkons achtergevel																																			
	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2030																															€ 0	
	Vervangen balkonscherm staal/draadglas		25,00	st	2069	48																														€ 0	
	Balkon afwerking bitumen + tegel	Voor- en achtergevel																																			
	Vervangen afwerking bitumen coating		212,45	m2	2060	50																														€ 0	
	Vervangen drainagetegels		212,45	m2	2060	50																														€ 0	
	Doorvoer kunststof	Gevels																																			
	Vervangen doorvoer kunststof		36,00	st	2060	50																														€ 0	
	Herstellen/reinigen doorvoer kunststof		36,00	st	2033	6								€ 413				€ 413									€ 413					€ 413				€ 1.654	
	Hekwerk hardglas	Voorgevel																																			
	Vervangen hekwerk hardglas		36,10	m1	2050	50																										€ 16.784				€ 16.784	
	Hekwerk metaal	Achtergevel																																			
	Vervangen hekwerk metaal		191,70	m1	2050	50							</																								

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

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	Total		
Raamkozijn buiten hardhout	Gevels																																					
Vervangen raamkozijn hardhout		191,61 m2	2060	60																																€ 0		
Raamkozijn buiten kunststof	Achtergevel																																					
Vervangen raamkozijn kunststof inclusief beglazing		80,80 m2	2060	60																																€ 0		
Kozijn buiten hardhout (inpandig erkers)	Voorgevel																																					
Vervangen kozijn hardhout		504,00 m2	2060	60																																€ 0		
Entree deur hardhout	Gevels																																					
Vervangen entreedeur hout incl. hang & sluitwerk+afhangen		71,00 st	2060	60																																€ 0		
Balkondeur hardhout (inpandig erkers)	Voorgevel																																					
Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		50,00 st	2060	60																																€ 0		
Kozijn buiten puivulling hardhout	Achtergevel																																					
Vervangen puivulling hardhout		514,98 m2	2060	60																																€ 0		
						€ 25.000	€ 15.000	€ 0	€ 105	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 105	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 105	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 105	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 105	€ 0	€ 0	€ 40.525			
05 Daken																																						
Gootconstructie goot + beugels zink	Dak																																					
Vervangen goot & beugels zink		169,20 m1	2060	50																																€ 0		
Dakluik	Dak																																					
Vervangen dakluik zink bekleding		2,56 m2	2060	50																																€ 0		
Dakbedekking bitumen ballast	Dak																																					
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		827,35 m2	2060	50																																€ 0		
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		827,35 m2	2035	25												€ 76.444																				€ 76.444		
Reinigen/oparken grind		827,35 m2	2028	3					€ 2.843			€ 2.843			€ 2.843		€ 2.843				€ 2.843			€ 2.843			€ 2.843			€ 2.843			€ 2.843			€ 25.588		
Vervangen grind		827,35 m2	2060	50																																€ 0		
Dakrandafwerking aluminium trim	Dak																																					
Vervangen daktrim aluminium		16,00 m1	2035	25												€ 576																				€ 576		
Randstrook bitumineus	Dak																																					
Vervangen randstrook bitumineus		16,00 m1	2035	25												€ 564																				€ 564		
Dakrandafwerking zink/aluminium	Dak																																					
Vervangen dakrandafwerking zink/aluminium		174,60 m1	2035	25												€ 9.473																				€ 9.473		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 87.057	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 2.843	€ 0	€ 0	€ 112.645		
06 Schoorstenen																																						
Schoorsteen aluminium	Dak																																					
Vervangen schoorsteen aluminium		7,00 st	2040	25																																€ 14.704		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.704	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.704		
09 Buitenschilderwerk																																						
Buitenschilderwerk metaal																																						
Schilderbeurt 2025 metaal (1+4 uitpandig waterslagen)		1,00 post	2025			€ 2.905																													€ 2.905			
Bereikbaarheid inclusief bouwplaatskosten																																						
Schilderbeurt 2025		1,00 post	2025			€ 3.841																													€ 3.841			
Buitenschilderwerk stucwerk																																						
Schilderbeurt 2030		1,00 post	2030							€ 2.899																										€ 2.899		
Schilderbeurt 2033		1,00 post	2033										€ 23.918																						€ 23.918			
Schilderbeurt 2034		1,00 post	2034												€ 4.503																				€ 4.503			
Buitenschilderwerk hout buiten																																						
Schilderbeurt 2025 (1+ 4 uitpandig kozijnen /ramen)		1,00 post	2025			€ 17.817																													€ 17.817			
Schilderbeurt 2025 (1+4 inpandig 1e+6e etage kozijn/ramen/incl. deuren)		1,00 post	2025			€ 11.936																													€ 11.936			
Schilderbeurt 2025 (1+4 inpandig 1e+6e etage plafonds)		1,00 post	2025			€ 14.120																													€ 14.120			
Schilderbeurt 2026		1,00 post	2026			€ 20.725																													€ 20.725			
Schilderbeurt 2028		1,00 post	2028						€ 29.512																											€ 29.512		
Schilderbeurt 2030		1,00 post	2030							€ 17.783																										€ 17.783		
Schilderbeurt 2031		1,00 post	2031								€ 23.169																									€ 23.169		
Schilderbeurt 2033		1,00 post	2033										€ 29.228																							€ 29.228		
Schilderbeurt 2034		1,00 post	2033										€ 6.904																							€ 6.904		
Buitenschilderwerk hek metaal																																						
Schilderbeurt 2025 (1+ 4 uitpandig hekwerken controlebeurt)		1,00 post	2025			€ 3.831																													€ 3.831			
Schilderbeurt 2031 (1+ 4 uitpandig hekwerken controlebeurt)		1,00 post	2031								€ 3.831																								€ 3.831			
Schilderbeurt 2032		1,00 post	2032									€ 13.182																								€ 13.182		
						€ 54.449	€ 20.725	€ 0	€ 29.512	€ 0	€ 20.682	€ 27.000	€ 13.182	€ 60.050	€ 4.503	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 230.101				

**190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam**

[illegible]

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam



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		
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	post	2030	6						€ 2.723						€ 2.723						€ 2.723					€ 2.723						€ 2.723	€ 13.613			
						€ 174.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.723	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.723	€ 174.240	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.723	€ 0	€ 0	€ 6.353	€ 0	€ 0	€ 2.723	€ 374.798		
42 Gas, water en sanitair																																						
Hydrofoor	Bergingen																																					
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2039	18												€ 8.833																		€ 8.833			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.833	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.833			
43 Vuilafvoervoorziening																																						
Binnenriolering PVC	Algemeen																																					
Vervangen binnenriolering pvc		59,00	pst	2060	60																														€ 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			
44 Elektrische-installaties																																						
Elektra armaturen binnen LED strips	Lifthalen																																					
Vervangen LED strips		200,00	st	2031	18							€ 10.300																	€ 10.300							€ 20.599		
Elektra armaturen buiten LED	Entrees																																					
Vervangen armaturen buiten LED		6,00	st	2036	18												€ 1.178																	€ 1.178	€ 2.355			
Vervangen lampen buiten LED		6,00	st	2028	6					€ 208					€ 208						€ 208						€ 208						€ 208		€ 1.040			
Elektra armaturen binnen LED	Trappenhuis en bergingsgang																																					
Vervangen armaturen binnen LED		81,00	st	2041	18																	€ 17.831													€ 17.831			
Vervangen lampen binnen LED		81,00	st	2029	6					€ 2.405					€ 2.405							€ 2.405					€ 2.405					€ 2.405			€ 12.026			
Intercominstallatie	Voorgevel																																					
Vervangen intercominstallatie		3,00	pst	2036	18												€ 10.016																	€ 10.016	€ 20.033			
Vervangen intercomtoestel in de woningen incl. beeldscherm		59,00	st	2036	18												€ 21.060																	€ 21.060	€ 42.120			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 208	€ 2.405	€ 0	€ 10.300	€ 0	€ 0	€ 208	€ 2.405	€ 32.254	€ 0	€ 0	€ 0	€ 208	€ 20.236	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 208	€ 2.405	€ 0	€ 10.300	€ 0	€ 0	€ 208	€ 2.405	€ 32.254	€ 116.004		
45 Transportvoorziening																																						
Personenlift (nrs 13-15) (1358 MPA)	Lift																																					
Cabinedeur - Vervangen cabinedeur (indien nodig)		1,00	pst	2034	25											€ 13.552																			€ 13.552			
Liftbesturing - Vervangen frequentieregeling		1,00	pst	2020	10						€ 8.470										€ 8.470											€ 8.470			€ 25.410			
Liftbesturing - Vervangen hoofdstroomrelais		1,00	pst	2032	12								€ 1.271												€ 1.271										€ 2.541			
Liftbesturing - Vervangen printplaat		1,00	pst	2032	12									€ 1.452												€ 1.452									€ 2.904			
Liftbesturing - Vervangen tacho/encoder		1,00	pst	2032	12									€ 2.420												€ 2.420									€ 4.840			
Liftcabine - Vervangen vanginrichting		1,00	pst	2030	30							€ 4.719																							€ 4.719			
Schachtdeuren - Vervangen schachtdeuren (indien nodig)		1,00	pst	2034	25												€ 54.692																		€ 54.692			
Snelheidsbegrenzer - Vervangen snelheidsbegrenzerkabel		1,00	pst	2030	30							€ 968																							€ 968			
Tableaus en signalering - Vervangen SPL-systeem (Spreek/luister)		1,00	pst	2032	20									€ 1.634																			€ 1.634		€ 3.267			
Personenlift (nrs 17-19) (1359 MPA)	Lift																																					
Cabinedeur - Vervangen cabinedeur (indien nodig)		1,00	pst	2034	25												€ 13.552																			€ 13.552		
Cabinedeur - Vervangen deuraandrijving		1,00	pst	2032	30											€ 6.292																				€ 6.292		
Cabinedeur - Vervangen Sensorlijst		1,00	pst	2032	30											€ 2.057																				€ 2.057		
Liftbesturing - Vervangen hoofdstroomrelais		1,00	pst	2030	12							€ 1.271											€ 1.271									€ 1.271			€ 3.812			
Liftbesturing - Vervangen printplaat		1,00	pst	2032	12									€ 1.452												€ 1.452									€ 2.904			
Liftbesturing - Vervangen tacho/encoder		1,00	pst	2032	12									€ 2.420												€ 2.420									€ 4.840			
Liftcabine - Vervangen vanginrichting		1,00	pst	2030	30							€ 4.719																							€ 4.719			
Schachtdeuren - Vervangen schachtdeuren (indien nodig)		1,00	pst	2034	25												€ 54.692																		€ 54.692			
Snelheidsbegrenzer - Vervangen snelheidsbegrenzerkabel		1,00	pst	2030	30							€ 968																							€ 968			

190-OPN2025-PZ • VvE Pieter de Hooch
Pieter de Hoochstraat 13-25 • Amsterdam

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	
46 Beveiligingsinstallaties																																							
Noodverlichtingsinstallatie incl. vluchtwegaanduiding		Woningen																																					
Vervangen noodverlichting				88,00	st	2036	18											€ 28.211																	€ 28.211		€ 56.422		
Vervangen accu noodverlichting				88,00	st	2026	5		€ 4.792					€ 4.792									€ 4.792					€ 4.792					€ 4.792				€ 23.958		
Droge blusleiding		Trappenhuizen																																					
Vervangen droge blusleiding				3,00	st	2048	48																								€ 86.667					€ 86.667			
Druktest droge blusleiding				3,00	st	2027	6		€ 3.847						€ 3.847						€ 3.847						€ 3.847						€ 3.847				€ 19.236		
Doorvalbeveiliging algemeen		Voorgevel erkers																																					
Vervangen doorvalbeveiliging				177,60	pst	2060	60																														€ 0		
								€ 0	€ 4.792	€ 3.847	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.792	€ 0	€ 3.847	€ 0	€ 0	€ 28.211	€ 0	€ 0	€ 3.847	€ 0	€ 4.792	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.847	€ 4.792	€ 0	€ 86.667	€ 0	€ 0	€ 8.639	€ 0	€ 0	€ 28.211	€ 186.283	
61 Diversen																																							
Conditiemeting MJOP		Inspectie																																					
Conditiemeting MJOP				1,00	pst	2030	5						€ 1.815				€ 1.815				€ 1.815					€ 1.815					€ 1.815					€ 9.075			
Flora & Fauna Quick scan		Inspectie																																					
Flora & Fauna Quick scan (Kozijnvervanging)				1,00	pst	2060	60																														€ 0		
Flora & Fauna Quick scan (Dakbedekking vervanging compleet)				1,00	pst	2060	50																														€ 0		
Flora & Fauna Quick scan (Gevelwerkzaamheden)				1,00	pst	2048	48																							€ 1.815						€ 1.815			
Inspectie NEN3140 Elektrische installaties Groepenkast VvE		Inspectie																																					
Herinspectie per groepenkast				1,00	pst	2030	5						€ 1.150				€ 1.150				€ 1.150					€ 1.150					€ 1.150					€ 5.748			
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.965	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.965	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.965	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.965	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.815	€ 0	€ 2.965	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.638	
Totaal object								€ 255.807	€ 77.629	€ 22.705	€ 88.555	€ 11.610	€ 62.999	€ 61.940	€ 106.892	€ 70.570	€ 213.277	€ 102.200	€ 84.338	€ 3.211	€ 6.051	€ 13.094	€ 93.390	€ 27.085	€ 13.156	€ 187.583	€ 9.532	€ 15.695	€ 49.011	€ 2.405	€ 349.931	€ 13.511	€ 137.227	€ 17.462	€ 19.652	€ 8.665	€ 83.214	€ 2.208.396	