



gemeente
Zoetermeer

Meerjarenonderhoudsplan

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

Van Aalstlaan 24

Zoetermeer



INLEIDING

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

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

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

Technische staat

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

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

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Algemene Objectgegevens**Code**

Code	76090
BAG-id	0637010000228143

Object

Naam	Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Adres	Van Aalstlaan 24
Postcode	2722 RL
Plaats	Zoetermeer
Inspecteur	J. van der Bent
Inspectiedatum	2-9-2021

Opdrachtgever

Naam	SO/Grondbedrijf
Contactpersoon	Jeryl Sharma

Notitie	Het Vastgoedbedrijf heeft de contractuele verplichting het serviceonderhoud van de installaties te organiseren en te acteren op storingen. Ook is het reinigen van het dakoppervlak een contractuele verplichting van VGB. Er is dit jaar twee maal geacteerd op een storing aan de ketels en 1 maal op een lekkage in de voorruimte van het toilet.
---------	---

Technisch

Oppervlak	688,00 m2
Bouwjaar	1975

Financieel

BTW	De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW
BTW tarief	21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen	Veel ruimtes zijn op slot gezet door de gebruiker. Deze ruimtes zijn verder niet geïnspecteerd.
Opmerkingen	Het pand verkeert in een verouderde staat. Het pand wordt volgens het principe 'wind en waterdicht houden' beheert. Dit houdt in dat alleen de reguliere servicebeurten worden uitgevoerd en wordt geacteerd op storingen, zoals bv. ketel uitval en/of lekkages e.d. Om het pand naar de huidige norm te brengen dient grofweg alle installatietechniek te worden vervangen.



Elementenoverzicht

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer

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



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen		727,50 m2	4
4711	Randstrook bitumineus		230,70 m1	4
51	Warmteopwekking			
5121.122.0 OL	Gasketel HR 20-100kW (staand)		1,00 STK	4
5121.122.0 OL	Gasketel HR 20-100kW (staand)		1,00 STK	4
5121.122.0 OL	Gasketel HR 20-100kW (staand)		1,00 STK	4
5121.141.0 OL	Gasketel HR <25kW (wand)		1,00 STK	6
53	Water			
5321.101.0 OL	Voorraadboiler direct verwarmd 120 liter		1,00 STK	1
5321.203.0 OL	Voorraadboiler elektrisch 50 liter		1,00 STK	4
55	Koudeopwekking			
5512.114.0 OL	Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK	4
5512.114.0 OL	Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK	4
5512.114.0 OL	Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK	9
56	Warmtedistributie			
5610	CV-expansievat individueel		1,00 st	4
57	Luchtbehandeling			
5721.113.0 OL	Dakventilator 0,7-1,39m3/s		4,00 STK	4
58	Regeling klimaat en sanitair			
5820.100.0 OL	Centrale regelkast klimaat		1,00 STK	4
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6151.111.0 OL	Laagspanning hoofdverdeelinrichting <10 grp		1,00 STK	
6151.114.0 OL	Laagspanning hoofdverdeelinrichting 20-30 grp		1,00 STK	4
62	Krachtstroom			
6221	Krachtstroom-/groep		1,00	4
63	Verlichting			
63.10.000B	Verlichting algemeen		1,00 PM	8
6311.313.0 OL	Armatuur TL lamel/gesloten		25,00 STK	8
6311.325.0 OL	Spaar-/gloeilamp wandarmatuur		70,00 STK	8



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
6311.331.0 OL	Armatuur halogeen inbouwspot		30,00 STK	8
6311.346.0 OL	LED armatuur inbouwspot		10,00 STK	8
6324.300.0 OL	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal		12,00 STK	8
65	Beveiliging			
6513.212.0 OL	Handblusser sproeischuim		3,00 STK	2
6513.220.0 OZ	Brandslanghaspel		1,00 STK	2
6521.410.0 OM	Inbraaksignalering centrale		1,00 STK	8
6541.100.0 OL	Toilet mindervalide noodsignaal		1,00 STK	8
73	Vaste keukenvoorzieningen			
7311.230.0 OL	Keukenblok compleet incl inbouwapparatuur		1,00 STK	8
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
7411.230.0 OL	Toilet wandcloset		6,00 STK	8
7411.400.0 OL	Wastafelcombinatie		3,00 STK	8
90	Terrein			
9063.320.0 OL	Gevel-/plafondarmatuur middelgroot		5,00 STK	8



Bevindingen NEN 2767

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer

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.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

Printdatum: 9-9-2021



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Conditie 4

5121.122. Gasketel HR 20-100kW (staand) 00L

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

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

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

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst
De ketel staat in storting. Er wordt nagegaan wat de ernst van deze storting is.



5121.122. Gasketel HR 20-100kW (staand) 00L

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

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

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

Activiteit:
Vervangen conform MJOP



5121.122. Gasketel HR 20-100kW (staand) 00L

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

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

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

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst





76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Conditie 4

**5321.203. Voorraadboiler elektrisch 50 liter
00L**

K3GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst



**5512.114. Split systeem enkelvoudig >10kW
00L**

K11GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst



**5512.114. Split systeem enkelvoudig >10kW
00L**

K11GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst



5610 CV-expansievat individueel

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst





76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Conditie 4**5721.113. Dakventilator 0,7-1,39m³/s 00L**

K14GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 4,00 pst

**5820.100. Centrale regelkast klimaat 00L**

E14GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Vervangen conform MJOP 1,00 pst

**6151.114. Laagspanning hoofdverdeelinrichting 20-30 grp 00L**

E3GB01 Ontbreken van onderdelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Herstellen 1,00 pst

Er is in het verleden bij een renovatie van de groepenkast deels de oude stoppenkast gehandhaafd.

**6221 Krachtstroom-groep**

E4GO05 Beveiliging niet juist ingesteld

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit: Hvh
Herstellen 1,00 pst

Blijkbaar worden bepaalde groepen overbelast en wordt met plakband belemmerd dat deze groepen hun veiligheidsfunctie kunnen uitvoeren, met alle gevolgen van dien.





Jaarplan 2021

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

**Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer**

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.

Printdatum: 9-9-2021



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Reinigen dakafwerking en goten	727,50 m2	327
51	Warmteopwekking			
5121.122 .00L	Gasketel HR 20-100kW (staand)	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00 STK	125
5121.122 .00L	Gasketel HR 20-100kW (staand)	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00 STK	125
5121.122 .00L	Gasketel HR 20-100kW (staand)	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00 STK	125
5121.141 .00L	Gasketel HR <25kW (wand)	Service Gasketel HR <25kW (wand)	1,00 STK	150
53	Water			
5321.101 .00L	Voorraadboiler direct verwarmd 120 liter	Service Voorraadboiler direct verwarmd 120 l	1,00 STK	250
5321.203 .00L	Voorraadboiler elektrisch 50 liter	Service Voorraadboiler elektrisch 50 l	1,00 STK	20
55	Koudeopwekking			
5512.114 .00L	Split systeem enkelvoudig >10kW	Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00 STK	50
5512.114 .00L	Split systeem enkelvoudig >10kW	Service Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00 STK	100
5512.114 .00L	Split systeem enkelvoudig >10kW	Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00 STK	50
5512.114 .00L	Split systeem enkelvoudig >10kW	Service Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00 STK	100
5512.114 .00L	Split systeem enkelvoudig >10kW	Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00 STK	50
5512.114 .00L	Split systeem enkelvoudig >10kW	Service Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00 STK	100
57	Luchtbehandeling			
5721.113 .00L	Dakventilator 0,7-1,39m3/s	Service Dakventilator 0,7-1,39m3/s	4,00 STK	160
58	Regeling klimaat en sanitair			
5820.100 .00L	Centrale regelkast klimaat	Service Centrale regelkast klimaat	1,00 STK	250



**76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke
ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
63	Verlichting			
63.10.00 0B	Verlichting algemeen	Verlichting algemeen servicebeurt	1,00 PM	154
65	Beveiliging			
6513.212 .00L	Handblusser sproeischuim	Reviseren Handblusser sproeischuim	3,00 STK	195
6513.212 .00L	Handblusser sproeischuim	Service Handblusser sproeischuim	3,00 STK	24
6513.220 .00Z	Brandslanghaspel	Afpersen Brandslanghaspel afpersen	1,00 STK	40
6513.220 .00Z	Brandslanghaspel	Service Brandslanghaspel	1,00 STK	22
6521.410 .00M	Inbraaksignalering centrale	Vervangen accuset Inbraaksignalering centrale	1,00 STK	85
6541.100 .00L	Toilet mindervalide noodsignaal	Service toilet mindervalide noodsignaal	1,00 STK	40
Totaal object				2.542
BTW				534
Totaal inclusief BTW				3.076

Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

**Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer**

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..

Printdatum: 9-9-2021



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
47 Dakafwerkingen											
4711	Dakbedekking bitumen										
	Reinigen dakafwerking en goten	727,50	m2	2021	1	327	327	327	327	327	1.637
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	727,50	m2	2022	36		49.681				49.681
4711	Randstrook bitumineus										
	Vervangen daktrim aluminium	230,70	m1	2022	18		6.695				6.695
	Vervangen randstrook bitumineus	230,70	m1	2022	18		6.561				6.561
						327	63.264	327	327	327	64.574
51 Warmteopwekking											
5121.12 2.00L	Gasketel HR 20-100kW (staand)										
	Vervangen Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2022	15		4.500				4.500
	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2017	1	125		125	125	125	500
5121.12 2.00L	Gasketel HR 20-100kW (staand)										
	Vervangen Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2022	15		4.500				4.500
	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2017	1	125		125	125	125	500
5121.12 2.00L	Gasketel HR 20-100kW (staand)										
	Vervangen Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2022	15		4.500				4.500
	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2017	1	125		125	125	125	500
5121.14 1.00L	Gasketel HR <25kW (wand)										
	Vervangen Gasketel HR <25kW (wand)	1,00	STK	2022	15		2.225				2.225
	Service Gasketel HR <25kW (wand)	1,00	STK	2016	1	150		150	150	150	600
						525	15.725	525	525	525	17.825



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
53 Water											
5321.10 1.00L	Voorraadboiler direct verwarmd 120 liter										
	Vervangen Voorraadboiler direct verwarmd 120 l	1,00	STK	2022	20		1.100				1.100
	Service Voorraadboiler direct verwarmd 120 l	1,00	STK	2016	1	250		250	250	250	1.000
5321.20 3.00L	Voorraadboiler elektrisch 50 liter										
	Vervangen Voorraadboiler elektrisch 50 l	1,00	STK	2022	20		1.000				1.000
	Service Voorraadboiler elektrisch 50 l	1,00	STK	2016	1	20		20	20	20	80
						270	2.100	270	270	270	3.180
55 Koudeopwekking											
5512.11 4.00L	Split systeem enkelvoudig >10kW										
	Vervangen Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2022	15		3.500				3.500
	Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2016	1	50		50	50	50	200
	Service Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2016	1	100		100	100	100	400
5512.11 4.00L	Split systeem enkelvoudig >10kW										
	Vervangen Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2022	15		3.500				3.500
	Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2017	1	50		50	50	50	200
	Service Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2017	1	100		100	100	100	400
5512.11 4.00L	Split systeem enkelvoudig >10kW										
	Vervangen Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2022	15		3.500				3.500
	Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2016	1	50		50	50	50	200
	Service Split systeem enkelvoudig >10kW	1,00	STK	2016	1	100		100	100	100	400
						450	10.500	450	450	450	12.300



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
56 Warmtedistributie											
5610	CV-expansievat individueel										
	Vervangen CV-expansievat individueel	1,00	st	2022	12		248				248
						0	248	0	0	0	248
57 Luchtbehandeling											
5721.11 3.00L	Dakventilator 0,7-1,39m3/s										
	Vervangen Dakventilator 0,7-1,39m3/s	4,00	STK	2022	15		7.200				7.200
	Service Dakventilator 0,7-1,39m3/s	4,00	STK	2017	1	160		160	160	160	640
						160	7.200	160	160	160	7.840
58 Regeling klimaat en sanitair											
5820.10 0.00L	Centrale regelkast klimaat										
	Vervangen Centrale regelkast klimaat	1,00	STK	2022	20		2.500				2.500
	Reviseren Centrale regelkast klimaat	1,00	STK	2016	20						0
	Service Centrale regelkast klimaat	1,00	STK	2016	1	250		250	250	250	1.000
						250	2.500	250	250	250	3.500
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen											
6151.11 1.00L	Laagspanning hoofdverdeelinrichting <10 grp										
	Vervangen Laagspanning hoofdverdeelinrichting <10 groepen	1,00	STK	2022	30		1.950				1.950
6151.11 4.00L	Laagspanning hoofdverdeelinrichting 20-30 grp										
	Vervangen Laagspanning hoofdverdeelinrichting 20-30 grp	1,00	STK	2016	30						0
						0	1.950	0	0	0	1.950



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
63 Verlichting											
63.10.0 00B	Verlichting algemeen										
	Verlichting algemeen servicebeurt	1,00	PM	2016	1	154	154	154	154	154	770
6311.31 3.00L	Armatuur TL lamel/gesloten										
	Vervangen Armatuur TL lamel/gesloten	25,00	STK	2022	20		6.700				6.700
6311.32 5.00L	Spaar-/gloeilamp wandarmatuur										
	Vervangen Spaar-/gloeilamp wandarmatuur	70,00	STK	2022	20		7.000				7.000
6311.33 1.00L	Armatuur halogeen inbouwspot										
	Vervangen Armatuur halogeen inbouwspot	30,00	STK	2022	20		1.500				1.500
6311.34 6.00L	LED armatuur inbouwspot										
	Vervangen LED armatuur inbouwspot	10,00	STK	2022	20		1.000				1.000
6324.30 0.00L	Vluchtverlichtingarmatuur decentraal										
	Vervangen Vluchtverlichtingarmatuur decentraal	12,00	STK	2022	15		2.640				2.640
						154	18.994	154	154	154	19.610
65 Beveiliging											
6513.21 2.00L	Handblusser sproeischuim										
	Vervangen Handblusser sproeischuim	3,00	STK	2024	20				489		489
	Reviseren Handblusser sproeischuim	3,00	STK	2016	5	195					195
	Service Handblusser sproeischuim	3,00	STK	2016	1	24	24	24		24	96
6513.22 0.00Z	Brandslanghaspel										
	Vervangen Brandslanghaspel slang	1,00	STK	2024	15				150		150
	Afpersen Brandslanghaspel afpersen	1,00	STK	2016	5	40					40
	Service Brandslanghaspel	1,00	STK	2016	1	22	22	22		22	88
6521.41 0.00M	Inbraaksignalering centrale										



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Vervangen accuset Inbraaksignalering centrale		1,00	STK	2016	5	85					85
Vervangen Inbraaksignalering centrale		1,00	STK	2022	15		6.500				6.500
Inbraaksignaleringsinstallatie servicebeurt		1,00	STK	2017	1			115	115	115	345
6541.10 Toilet mindervalide noodsignaal											
0.00L											
Vervangen toilet mindervalide noodsignaal		1,00	STK	2022	20		950				950
Service toilet mindervalide noodsignaal		1,00	STK	2016	1	40		40	40	40	160
						406	7.496	201	794	201	9.098

73 Vaste keukenvoorzieningen

7311.23 Keukenblok compleet incl inbouwapparatuur											
0.00L											
Vervangen Keukenblok compleet inclusief inbouwappendages		1,00	STK	2022	20		6.500				6.500
						0	6.500	0	0	0	6.500

74 Vaste sanitairvoorzieningen

7411.23 Toilet wandcloset											
0.00L											
Vervangen Toilet wandcloset		6,00	STK	2022	25		4.404				4.404
7411.40 Wastafelcombinatie											
0.00L											
Vervangen Wastafelcombinatie		3,00	STK	2022	25		1.350				1.350
						0	5.754	0	0	0	5.754

90 Terrein

9063.32 Gevel-/plafondarmatuur middelgroot											
0.00L											
Vervangen Gevel-/plafondarmatuur middelgroot		5,00	STK	2022	20		1.500				1.500
						0	1.500	0	0	0	1.500

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer



gemeente
Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Totaal object						2.542	143.731	2.337	2.930	2.337	153.879
BTW						534	30.184	491	615	491	32.315
Totaal inclusief BTW						3.076	173.915	2.828	3.546	2.828	186.194



Overzicht 5 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

**Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer**

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.

Printdatum: 9-9-2021



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
47	Dakafwerkingen	327	63.264	327	327	327	64.574
51	Warmteopwekking	525	15.725	525	525	525	17.825
53	Water	270	2.100	270	270	270	3.180
55	Koudeopwekking	450	10.500	450	450	450	12.300
56	Warmtedistributie		248				248
57	Luchtbehandeling	160	7.200	160	160	160	7.840
58	Regeling klimaat en sanitair	250	2.500	250	250	250	3.500
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen		1.950				1.950
63	Verlichting	154	18.994	154	154	154	19.610
65	Beveiliging	406	7.496	201	794	201	9.098
73	Vaste keukenvoorzieningen		6.500				6.500
74	Vaste sanitairvoorzieningen		5.754				5.754
90	Terrein		1.500				1.500
Totaal object		2.542	143.731	2.337	2.930	2.337	153.879
BTW		534	30.184	491	615	491	32.315
Totaal inclusief BTW		3.076	173.915	2.828	3.546	2.828	186.194



Kapitalisatie 5 - Jaren

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

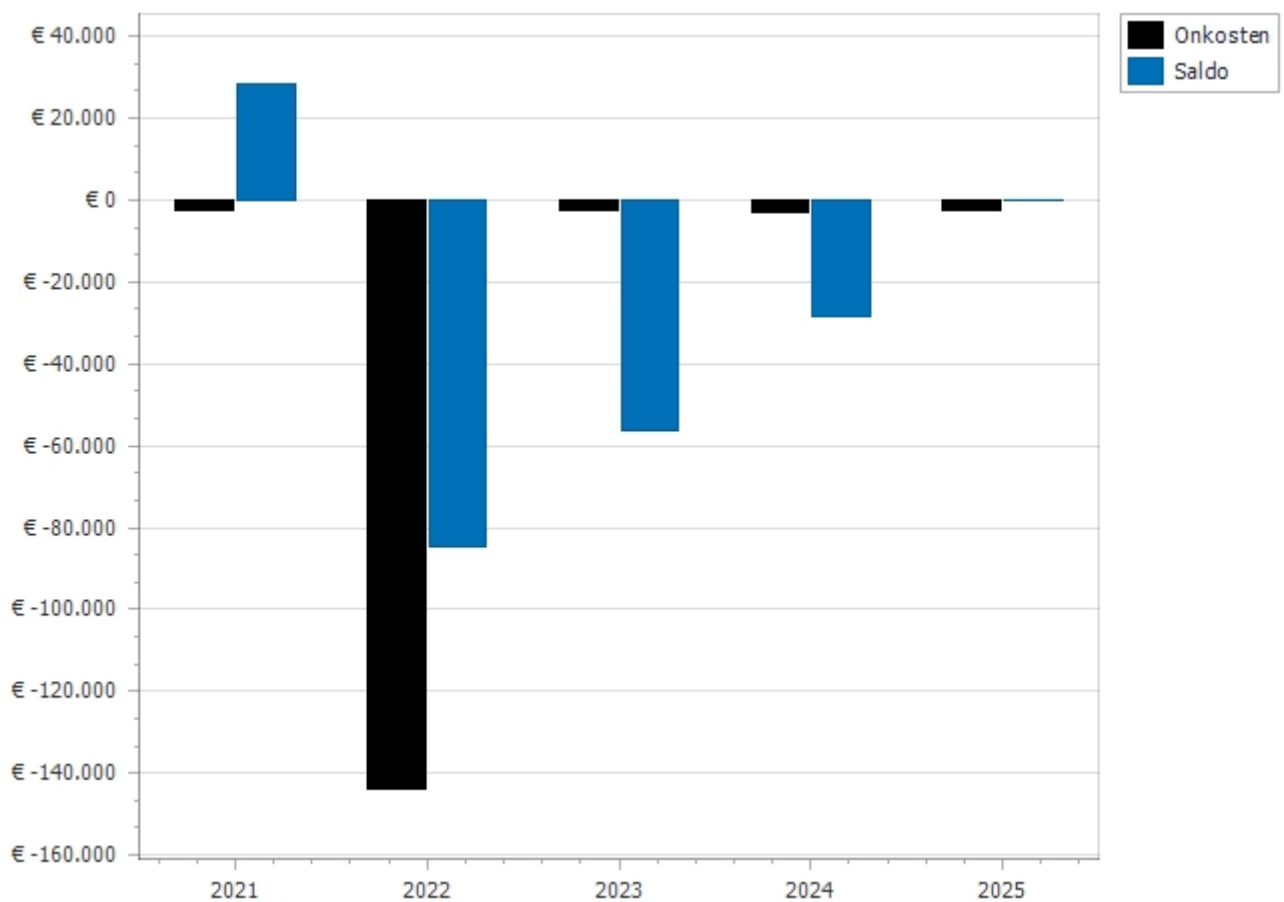
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Printdatum: 9-9-2021



**76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke
ontwikkeling)**
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2021	-2.542	30.776	28.233
2022	-143.731	30.776	-84.722
2023	-2.337	30.776	-56.284
2024	-2.930	30.776	-28.438
2025	-2.337	30.776	0
€ -153.879		€ 153.879	



Planning 10 - Jaren

76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)

**Van Aalstlaan 24
2722 RL Zoetermeer**

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.

Printdatum: 9-9-2021



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
47 Dakafwerkingen															
4711	Dakbedekking bitumen														
	Reinigen dakafwerking en goten	727,50	m2	2021	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	727,50	m2	2022	36		■								
4711	Randstrook bitumineus														
	Vervangen daktrim aluminium	230,70	m1	2022	18		■								
	Vervangen randstrook bitumineus	230,70	m1	2022	18		■								
51 Warmteopwekking															
5121.1	Gasketel HR 20-100kW (staand)														
22.00L															
	Vervangen Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2022	15		■								
	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2017	1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
5121.1	Gasketel HR 20-100kW (staand)														
22.00L															
	Vervangen Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2022	15		■								
	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2017	1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
5121.1	Gasketel HR 20-100kW (staand)														
22.00L															
	Vervangen Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2022	15		■								
	Service Gasketel HR 20-100kW (staand)	1,00	STK	2017	1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
5121.1	Gasketel HR <25kW (wand)														
41.00L															
	Vervangen Gasketel HR <25kW (wand)	1,00	STK	2022	15		■								
	Service Gasketel HR <25kW (wand)	1,00	STK	2016	1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
53 Water															
5321.1	Voorraadboiler direct verwarmd 120														
01.00L	liter														
	Vervangen Voorraadboiler direct verwarmd 120 l	1,00	STK	2022	20		■								



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd Stj Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Service Voorraadboiler direct verwarmd 120 l		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
5321.2 Voorraadboiler elektrisch 50 liter 03.00L												
Vervangen Voorraadboiler elektrisch 50 l		1,00 STK 2022 20		■								
Service Voorraadboiler elektrisch 50 l		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
55 Koudeopwekking												
5512.1 Split systeem enkelvoudig >10kW 14.00L												
Vervangen Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2022 15		■								
Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
Service Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
5512.1 Split systeem enkelvoudig >10kW 14.00L												
Vervangen Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2022 15		■								
Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2017 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
Service Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2017 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
5512.1 Split systeem enkelvoudig >10kW 14.00L												
Vervangen Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2022 15		■								
Keuring Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
Service Split systeem enkelvoudig >10kW		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
56 Warmtedistributie												
5610 CV-expansievat individueel												
Vervangen CV-expansievat individueel		1,00 st 2022 12		■								
57 Luchtbehandeling												
5721.1 Dakventilator 0,7-1,39m3/s 13.00L												
Vervangen Dakventilator 0,7-1,39m3/s		4,00 STK 2022 15		■								



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd Stj Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Service Dakventilator 0,7-1,39m3/s		4,00 STK 2017 1										
58 Regeling klimaat en sanitair												
5820.1 Centrale regelkast klimaat 00.00L												
Vervangen Centrale regelkast klimaat		1,00 STK 2022 20										
Reviseren Centrale regelkast klimaat		1,00 STK 2016 20										
Service Centrale regelkast klimaat		1,00 STK 2016 1										
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen												
6151.1 Laagspanning hoofdverdeelinrichting 11.00L <10 grp												
Vervangen Laagspanning hoofdverdeelinrichting <10 groepen		1,00 STK 2022 30										
6151.1 Laagspanning hoofdverdeelinrichting 14.00L 20-30 grp												
Vervangen Laagspanning hoofdverdeelinrichting 20-30 grp		1,00 STK 2016 30										
63 Verlichting												
63.10. Verlichting algemeen 000B												
Verlichting algemeen servicebeurt		1,00 PM 2016 1										
6311.3 Armatuur TL lamel/gesloten 13.00L												
Vervangen Armatuur TL lamel/gesloten		25,00 STK 2022 20										
6311.3 Spaar-/gloeilamp wandarmatuur 25.00L												
Vervangen Spaar-/gloeilamp wandarmatuur		70,00 STK 2022 20										
6311.3 Armatuur halogeen inbouwspot 31.00L												
Vervangen Armatuur halogeen inbouwspot		30,00 STK 2022 20										
6311.3 LED armatuur inbouwspot 46.00L												
Vervangen LED armatuur inbouwspot		10,00 STK 2022 20										
6324.3 Vluchtverlichtingarmatuur decentraal 00.00L												



76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh Ehd Stj Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vervangen Vluchtverlichtingarmatuur decentraal		12,00 STK 2022 15		■								
65 Beveiliging												
6513.2 Handblusser sproeischuim 12.00L												
Vervangen Handblusser sproeischuim		3,00 STK 2024 20				■						
Reviseren Handblusser sproeischuim		3,00 STK 2016 5	■					■				
Service Handblusser sproeischuim		3,00 STK 2016 1	■	■	■		■	■	■	■	■	■
6513.2 Brandslanghaspel 20.00Z												
Vervangen Brandslanghaspel slang		1,00 STK 2024 15				■						
Afpersen Brandslanghaspel afpersen		1,00 STK 2016 5	■					■				
Service Brandslanghaspel		1,00 STK 2016 1	■	■	■		■	■	■	■	■	■
6521.4 Inbraaksignalering centrale 10.00 M												
Vervangen accuset Inbraaksignalering centrale		1,00 STK 2016 5	■					■				
Vervangen Inbraaksignalering centrale		1,00 STK 2022 15		■								
Inbraaksignaleringsinstallatie servicebeurt		1,00 STK 2017 1			■	■	■		■	■	■	■
6541.1 Toilet mindervalide noodsignaal 00.00L												
Vervangen toilet mindervalide noodsignaal		1,00 STK 2022 20		■								
Service toilet mindervalide noodsignaal		1,00 STK 2016 1	■		■	■	■	■	■	■	■	■
73 Vaste keukenvoorzieningen												
7311.2 Keukenblok compleet incl 30.00L inbouwapparatuur												
Vervangen Keukenblok compleet inclusief inbouwappendages		1,00 STK 2022 20		■								



**76090 • Van Aalstlaan 24, Ontwikkellocatie (stedelijke
ontwikkeling)
Van Aalstlaan 24 • Zoetermeer**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
74 Vaste sanitairvoorzieningen															
7411.2 Toilet wandcloset 30.00L															
Vervangen Toilet wandcloset		6,00	STK	2022	25		■								
7411.4 Wastafelcombinatie 00.00L															
Vervangen Wastafelcombinatie		3,00	STK	2022	25		■								
90 Terrein															
9063.3 Gevel-/plafondarmatuur middelgroot 20.00L															
Vervangen Gevel-/plafondarmatuur middelgroot		5,00	STK	2022	20		■								