



HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Meerjarenonderhoudsplan

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

Helena van Doeverenplantsoen 3

Den Haag





INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder 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).

Rapport

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad
- Inleiding
- Algemene gegevens
- Overzicht elementen
- Calculatie bevindingen/gebreken (constatering tijdens inspectie)
- Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- 10 jaren-begroting gedetailleerd
- 10 jaren-begroting gecompriemd
- Kapitalisatie
- Planning



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Algemene Objectgegevens

Code

Code 97253

Object

Naam Helena van Doeverenplantsoen 3

Adres Helena van Doeverenplantsoen 3

Postcode 2512ZB

Plaats Den Haag

Inspecteur J. Reniers

Inspectiedatum 4-7-2023

Opdrachtgever

Naam Gemeente Den Haag

Contactpersoon Bart-Jan van Boltaringen

Technisch

Voorgevel locatie Noord-oost

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Oppervlak 6599,00 m2

Bouwjaar 1990

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn exclusief BTW

BTW tarief 21,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen - Wij hebben het dak niet op een veilige manier kunnen betreden i.v.m. nestelen van aggresieve meeuwen. De dakbedekking en op het dak aanwezige elementen hebben wij derhalve niet kunnen beoordelen.

Opmerkingen eigenaar Klachten gebruikers;
- Er zijn met regelmaat lekkages bij de balkons.
- Hang en sluitwerk van de draaiende delen is slecht. Klepramen sluiten niet door diverse defecte raambedieningen.
- Koudeklachten, lekkageklachten en condensvormig in de ramen van de kozijnen.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

- Object is in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw, een groot deel is in gebruik als losse ateliers, de 2e etage is onderverhuurd aan een naastgelegen school.
Wij hebben niet alle ateliers kunnen beoordelen, niet alle huurders zijn aanwezig.
Algemeen toegankelijke ruimtes (verkeersruimtes), 2e etage welke in gebruik is wordt door de school en sanitaire ruimtes zijn beoordeeld. De bevindingen zijn geëxtrapoleerd naar het totaal.
- Er zijn recent diverse aanpassingen gedaan met betrekking tot brandveiligheid. De BMI is integraal vervangen, brandwerende doorvoeren afgedicht.

Weersgesteldheid

Droog, zonnig



Elementenoverzicht

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

Helena van Doeverenplantsoen 3
2512ZB Den Haag

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



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

NIJMEGEN VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
212006	Buitenwanden afdekking aluminium		84,00 m1	3
23	Vloeren			
232202	Balkon/galerij constructie beton		36,00 m2	3
27	Daken			
271002	Overstek beton		413,00 m1	3
28	Hoofddraagconstructies			
281002	Kolommen beton		115,00 m1	1
31	Buitenwandopeningen			
311305	Ventilatierooster staal <i>ter plaatse van fietsenstalling</i>		32,00 st	2
313106	Draaideur aluminium		18,00 st	5
314006	Kozijn aluminium		1398,00 m2	5
314509	Kozijn puivulling kunststof <i>Vervanging i.c.m. kozijnwerk</i>		448,00 m2	3
32	Binnenwandopeningen			
323100	Draaideur	Interieur	304,00 st	2
324001	Kozijnen hout	Interieur	938,00 m2	2
34	Balustrades en leuningen			
340000	Balustrades en leuningen <i>t.b.v. binnentrappen</i>		1,00 pst	3
341205	Balustrade buiten staal		28,00 m1	4
37	Dakopeningen			
373209	Lichtstraat kunststof, dubbelwandig		75,00 m2	9
41	Buitenwandafwerkingen			
411209	Buitenwandbekleding kunststof		98,00 m2	3
411212	Buitenwandbekleding keramisch		320,00 m2	4
411223	Buitenwandbekleding stucwerk, na-isolatie		1080,00 m2	3
42	Binnenwandafwerkingen			
42121201	Binnenwandbekleding keramisch, tegels <i>Tegelwerk is gedateerd, doch functioneel</i>		1220,00 m2	4
43	Vloerafwerkingen			
430000	Vloerafwerkingen		1,00 pst	3
432112	Vloerafwerking keramisch bgg		558,00 m2	2



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
43211202	Vloerafwerking keramisch, dhg tegels sanitair		258,00 m2	4
45	Plafondafwerkingen			
450000	Plafondafwerkingen		1,00 pst	2
46	Schilderwerk			
46100529	Buitenschilderwerk m2 op metaal, roosters (tweezijdige vlakvol gemeten)		64,00 m2	4
46100529	Buitenschilderwerk m2 op metaal, balustrades (tweezijdig valkvool gemeten)		56,00 m2	5
461396	Kolommen en liggers beton, dekkend		180,00 m2	4
462000	Binnenschilderwerk op basis van BVO		6599,00 bvo	4
47	Dakafwerkingen			
47210602	Dakafwerking aluminium, trim		170,00 m1	1
472110	Dakafwerking bitumen		2086,00 m2	9
51	Warmteopwekking			
510000	Warmteopwekking <i>Object is aangesloten op stadsverwarming (stadsverwarmingsruimte op slot, geen sleutel aanwezig aldus de beheerder)</i>		1,00 pst	9
56	Warmtedistributie			
561100	Radiatoren, obv BVO		6599,00 bvo	3
57	Luchtbehandeling			
57211401	Dakventilator algemeen		4,00 st	9
57521102	Mechnische ventilatie, WTW unit		2,00 st	9
57614002	Luchtgordijn indirect gestookt		2,00 st	6
63	Verlichting			
63111003	Lichtgroepenkast, 25 tot 50 groepen		8,00 st	4
631130	Verlichtingsarmaturen		6599,00 bvo	3
632410	Noodverlichtingsarmatuur decentraal		6599,00 bvo	1
65	Beveiliging			
651300	Brandslanghaspel		18,00 st	2
651303	Handblussers		14,00 st	2
66	Transport			
661100	Elektrische lift		2,00 st	4
663220	Plateaulift		1,00 st	3



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
74	Vaste sanitairvoorzieningen			
74111002	Sanitair closetpot		52,00 st	4
74111010	Sanitair wastafel		76,00 st	4
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen			
751300	Gevelwasinstallatie handbediend		1,00 st	3
90	Terrein			
900000	Trappen en hellingen <i>Betonnen elemententrap</i>		1,00 pst	3
90323002	Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1		12,00 m1	2
90341004	Draaiport loopport staal		6,00 st	3
90410205	Terreinafwerking beton, tegels dhg		514,00 m2	4



Bevindingen NEN 2767

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

Helena van Doeverenplantsoen 3
2512ZB Den Haag

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

Printdatum: 21-7-2023

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 6

57614002 Luchtgordijn indirect gestookt

Tag

K13EW01 Defecte installatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen		2,00 st	€ 7.000

Beide luchtgordijnen zijn defect aldus de beheerder. Vervanging begroot in het eerste planjaar.



Conditie 5

313106 Draaideur aluminium

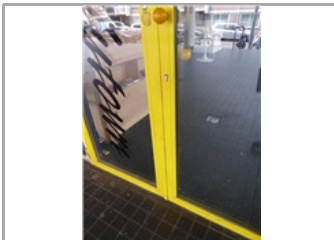
Tag

B7EW02 Kieren kouval

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen		18,00 st	€ 12.793

De aluminium deuren zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid is marginaal door slijtage en stabiliteit. Tevens zijn koudeklachten gemeld, beschadigingen waargenomen en de prepaint coating aangetast en beschadigd. Vervanging deuren incl. puilen begroot op korte termijn.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 5

313106 Draaideur aluminium

Tag

B7SM02 Aantasting afwerklaag beschadiging deur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

De aluminium deuren zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid is marginaal door slijtage en stabiliteit. Tevens zijn koudeklachten gemeld, beschadigingen waargenomen en de prepaint coating aangetast en beschadigd. Vervanging deuren incl. puien begroot op korte termijn.



313106 Draaideur aluminium

Tag

B7SB01 Hang & sluitwerk, afsluitbaarheid en inbraakwerendheid onvoldoende

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

De aluminium deuren zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid is marginaal door slijtage en stabiliteit. Tevens zijn koudeklachten gemeld, beschadigingen waargenomen en de prepaint coating aangetast en beschadigd. Vervanging deuren incl. puien begroot op korte termijn.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 5

314006 Kozijn aluminium

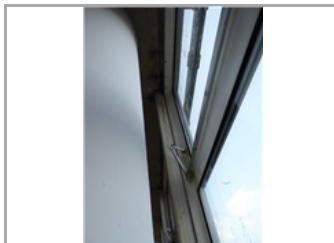
Tag

B7EW03 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.500

Er zijn diverse lekkagemeldingen bij het kozijnwerk. Onderhoudspost begroot voor partieel herstel.



314006 Kozijn aluminium

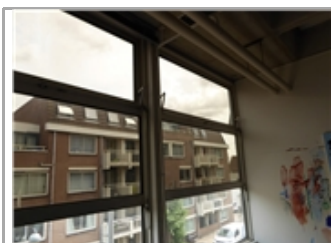
Tag

B7EW02 Kieren kouval

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen		1398,00 m2	€ 867.137

De aluminium kozijnen zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid van ramen is marginaal door slijtage en defecte aan het hang en sluitwerk. Tevens zijn koudeklachten gemeld, afdichtingsrubbers uitgedroogd, condensvorming in beglazing waargenomen en de prepaint coating is aangetast door verwerking, beschadigd en vervuild. Vervanging kozijnwerk begroot op korte termijn.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 5

314006 Kozijn aluminium

Tag

B7SC03 Aantasting afwerklaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

De aluminium kozijnen zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid van ramen is marginaal door slijtage en defecte aan het hang en sluitwerk. Tevens zijn koudeklachten gemeld, afdichtingsrubbers uitgedroogd, condensvorming in beglazing waargenomen en de prepaint coating is aangetast door verwerking, beschadigd en vervuild. Vervanging kozijnwerk begroot op korte termijn.



314006 Kozijn aluminium

Tag

B7EB02 Condens

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

De aluminium kozijnen zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid van ramen is marginaal door slijtage en defecte aan het hang en sluitwerk. Tevens zijn koudeklachten gemeld, afdichtingsrubbers uitgedroogd, condensvorming in beglazing waargenomen en de prepaint coating is aangetast door verwerking, beschadigd en vervuild. Vervanging kozijnwerk begroot op korte termijn.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 5

314006 Kozijn aluminium

Tag

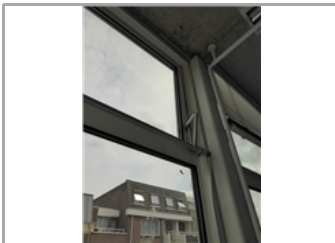
B7SB01 Hang & sluitwerk, niet goed te bedienen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

De aluminium kozijnen zijn aan slijtage onderhevig. De afsluitbaarheid van ramen is marginaal door slijtage en defecte aan het hang en sluitwerk. Tevens zijn koudeklachten gemeld, afdichtingsrubbers uitgedroogd, condensvorming in beglazing waargenomen en de prepaint coating is aangetast door verwerking, beschadigd en vervuild. Vervanging kozijnwerk begroot op korte termijn.



46100529 Buitenschilderwerk m2 op metaal, balustrades (tweezijdig valkvool gemeten)

Tag

B11SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	5	5	

Activiteit: 2024 Hvh Totaal

Vervolgsysteem, hergebruik, revisie 56,00 m2 € 2.728

Als gevolg van onvoldoende dekking is corrosievorming waargenomen aan het stalen hekwerk. Om verdere vervolgschade aan het staalwerk te voorkomen wordt geadviseerd het hekwerk te ontroesten, corrosiewerend te behandelen en integraal te conserveren door het toepassen van een vervolg verfsysteem.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

341205 Balustrade buiten staal

Tag

B4EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit: 2024 Hvh
Herstel begroot bij schilderwerk 1,00 pst

Er is corrosievorming op de balustrades waargenomen. Vervolg verfsysteem geadviseerd om verdere vervolgschade aan het staalwerk te voorkomen.



341205 Balustrade buiten staal

Tag

B4SC06 Stijfheid stabiliteit onvoldoende

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: 2024 Hvh Totaal
Herstellen 1,00 pst € 4.500

Plaatselijk zijn onstabiele balustrades waargenomen. Onderhoudspost begroot voor nader onderzoek en partieel herstel.



Conditie 4

411212 Buitenwandbekleding keramisch

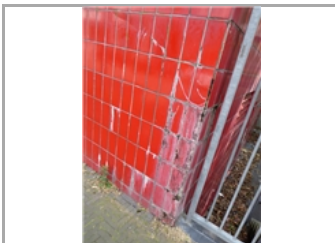
Tag

B8EM07 Onthechting van ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 7.500

Op een aantal plaatsen is onthechting van het tegelwerk waargenomen om verdere vervolgschade te voorkomen is een onderhoudspost begroot voor herstel.



411212 Buitenwandbekleding keramisch

Tag

B8EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.000

Op een aantal plaatsen is breuk van het tegelwerk waargenomen om verdere vervolgschade te voorkomen is een onderhoudspost begroot voor partieel herstel.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

411212 Buitenwandbekleding keramisch
Tag

B8GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		320,00 m2	€ 2.778
Reinigend onderhoud begroot i.v.m. vuil, aanslag, verkleuring.			



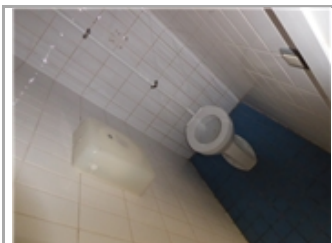
42121201 Binnenwandbekleding keramisch, tegels
Tag

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2024	Hvh	
Geen actie		1,00 pst	

Er zijn op meerdere plaatsen beschadigingen aan het wandtegелwerk waargenomen.
Tevens zijn gaten a.g.v. oude bevestigingen geconstateerd.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

42121201 Binnenwandbekleding keramisch, tegels
Tag

B8EM07 Onthechting van ondergrond

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000

Incidenteel is onthechting van het tegelwerk waargenomen in de sanitaire ruimtes.
Onderhoudspost voor herstel begroot.



42121201 Binnenwandbekleding keramisch, tegels
Tag

B8GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		1220,00 m2	€ 10.590

I.v.m. vervuiling van het tegelwerk is een onderhoudspost voor professioneel reinigend onderhoud begroot.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

43211202 Vloerafwerking keramisch, dhg tegels sanitair

Tag

B9GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		258,00 m2	€ 2.239

I.v.m. vervuiling van het tegelwerk is een onderhoudspost voor professioneel reinigend onderhoud begroot.



43211202 Vloerafwerking keramisch, dhg tegels sanitair

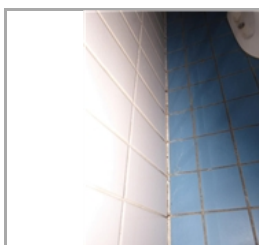
Tag

B9SB01 Dilatatie, niet intact

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen kitwerk		420,00 m1	€ 11.995

Onderhoudspost begroot voor professioneel reinigend onderhoud i.v.m. vervuiling. Tevens dient het kitwerk ter plaatse van de vloer/wandaansluiting te worden vervangen i.v.m. onthechting, vervuiling en schimmelvorming.



Conditie 4

46100529 Buitenschilderwerk m2 op metaal, roosters (tweezijdige vlakvol gemeten)

Tag

B11SM04 Erosie, verwerking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		64,00 m2	€ 2.221

Het schilderwerk is onderhevig aan verwerking, glansverlies en afbladderen (intercoating). Tevens zijn kale delen en beschadigingen waargenomen. Vanuit technisch en esthetisch oogpunt is het wenselijk een vervolgsysteem toe te passen. Plaatselijk zal de ondergrond geheel kaal gemaakt moeten worden voor het gewenste resultaat en hechting te behalen.



461396 Kolommen en liggers beton, dekkend

Tag

Gevel

B11GA04 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		180,00 m2	€ 1.562

I.v.m. bekladding is vanuit esthetisch oogpunt reinigend onderhoud begroot.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

461396 Kolommen en liggers beton, dekkend
Tag

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem		180,00 m2	€ 6.232
I.v.m. vervuiling en bekladding is een vervolg verfsysteem begroot.			



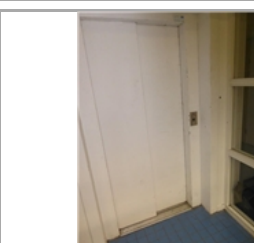
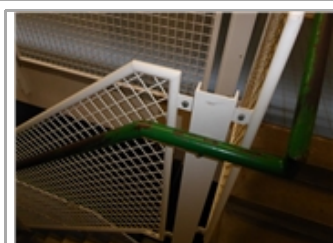
462000 Binnenschilderwerk op basis van BVO
Tag

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		6599,00 m2	€ 196.518

Plaatselijk zijn kale delen en beschadigingen waargenomen. Tevens is vergeling en vervuiling van het schilderwerk waargenomen. Direct herstel van het schilderwerk is technisch niet noodzakelijk. Het binnenschilderwerk is op basis van conditiescore ingepland. Vanuit esthetisch oogpunt kan deze handeling naar voren worden gehaald in de meerjaren planning.



Conditie 4

462000 Binnenschilderwerk op basis van BVO

Tag

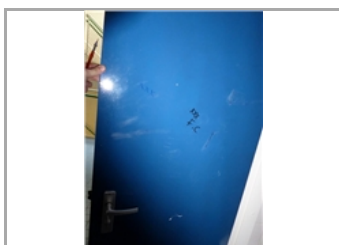
B11GA04 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

Bekladding deuren sanitaire ruimtes waargenomen. Direct herstel van het schilderwerk is technisch niet noodzakelijk. Het binnenschilderwerk is op basis van conditiescore ingepland. Vanuit esthetisch oogpunt kan deze handeling naar voren worden gehaald in de meerjaren planning.



462000 Binnenschilderwerk op basis van BVO

Tag

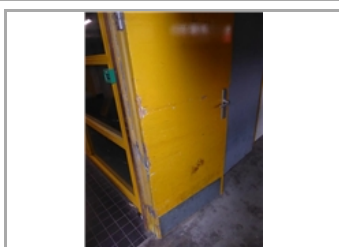
B11GA03 Vergeling

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

Plaatselijk zijn kale delen en beschadigingen waargenomen. Tevens is vergeling en vervuiling van het schilderwerk waargenomen. Direct herstel van het schilderwerk is technisch niet noodzakelijk. Het binnenschilderwerk is op basis van conditiescore ingepland. Vanuit esthetisch oogpunt kan deze handeling naar voren worden gehaald in de meerjaren planning.



Conditie 4

63111003 Lichtgroepenkast, 25 tot 50 groepen

Tag

E5SB02 Vervangende onderdelen niet meer verkrijgbaar

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen		8,00 st	€ 59.760

De groepenkast is sterk verouderd en de bedrijfszekerheid kan niet worden gegarandeerd mede doordat reserveonderdelen niet meer verkrijgbaar zijn. Tevens zijn overvolle kabelgoten waargenomen en ongeordende en overvloedige kabels. Integrale vervanging begroot op korte termijn.



63111003 Lichtgroepenkast, 25 tot 50 groepen

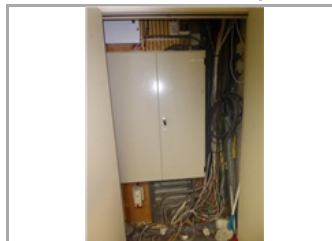
Tag

E5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	

Activiteit:	2026	Hvh	
Handeling reeds opgenomen		1,00 pst	

De groepenkast is sterk verouderd en de bedrijfszekerheid kan niet worden gegarandeerd mede doordat reserveonderdelen niet meer verkrijgbaar zijn. Tevens zijn overvolle kabelgoten waargenomen en ongeordende en overvloedige kabels. Integrale vervanging begroot op korte termijn.



Conditie 4

661100 Elektrische lift

Tag

T1GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2035	Hvh	Totaal
Vervangen, compleet 600 kg	2,00 m2		€ 110.360

Liftinstallatie is gedateerd. Keuring is verlopen. Liftmachinekamer is op slot, geen sleutel aanwezig aldus de beheerder. Betreft enkel een visuele inspectie.



661100 Elektrische lift

Tag

T1GO08 Verplichte keuring niet uitgevoerd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Keuring uitvoeren	2,00 st		€ 1.362

Liftinstallatie is gedateerd. Keuring is verlopen. Liftmachinekamer is op slot, geen sleutel aanwezig aldus de beheerder. Betreft enkel een visuele inspectie.



661100 Elektrische lift

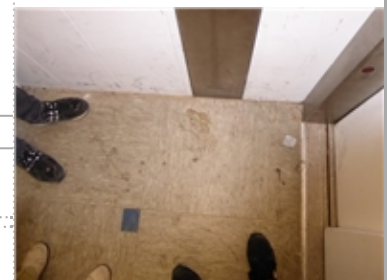
Tag

T1GA01 Beschadiging (krassen)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen van onderdelen, kabine inrichting	2,00 st		€ 35.000

Kabine inrichting is beschadgd, verouderd en vervuild op termijn is vervanging begroot.



Conditie 4

661100 Elektrische lift

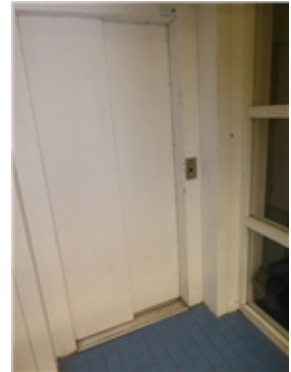
Tag

T1SC04 Beschadiging (deuken)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen van onderdelen, schachtdeuren en omlijsting	9,00 st		€ 61.200

Schachtdeuren en omlijsting zijn beschadigd door mechanisch toedoen, tevens is vervuiling en vergeling van het schilderwerk waargenomen



74111002 Sanitair closetpot

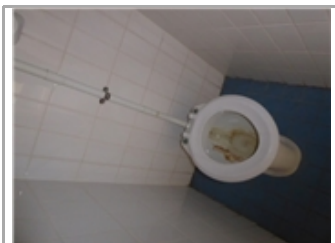
Tag

K18SM01 Aantasting van glazuurlaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen	52,00 st		€ 21.730

Incidenteel is bij closetpotten lekkage van het spoelmechanisme waargenomen. De toiletten lopen incidenteel door. Reserveonderdelen zijn schaars leverbaar. De glazuurlaag in de toiletpotten is aangetast en moeilijk schoon te maken. Vanuit hygiënisch/esthetisch oogpunt en een verhoogd risico op verval of storingen wordt vervanging binnen afzienbare tijd geadviseerd.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

74111002 Sanitair closetpot

Tag

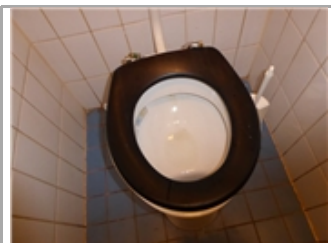
K18EW01 Niet werkend doorspoelmechanisme

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

Incidenteel is bij closetpotten lekkage van het spoelmechanisme waargenomen. De toiletten lopen incidenteel door. Reserveonderdelen zijn schaars leverbaar. De glazuurlaag in de toiletten is aangetast en moeilijk schoon te maken. Vanuit hygiënisch/esthetisch oogpunt en een verhoogd risico op verval of storingen wordt vervanging binnen afzienbare tijd geadviseerd. Herstellen van spoelmechanisme betreft dagelijks onderhoud.



74111010 Sanitair wastafel

Tag

K18SM01 Aantasting van glazuurlaag

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	5	4	

Activiteit: 2026 Hvh Totaal

Vervangen 76,00 st € 16.566

Wastafels en wastafelmeubels zijn verouderd en plaatselijk sterk vervuild. Vanuit hygiënisch/esthetisch oogpunt en een verhoogd risico op verval of storingen dient rekening te worden gehouden met integrale vervanging / renovatie.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

90410205 Terreinafwerking beton, tegels dhg

Tag

B12SC03 Ontbrekende (onder-)delen en ad hoc herstellingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit: 2026

Vervangen

Het dubbelhard gebakken tegelwerk van het bordes en trappen is meermaals hersteld, er zijn diverse reparatieplekken zichtbaar. Tevens is het voegwerk in matige staat en zijn losse delen en beschadigingen waargenomen. Vanuit esthetisch oogpunt is het wenselijk het tegelwerk integraal te vervangen. Met alle reeds uitgevoerde herstellingen wordt het een 'lappendeken'.



90410205 Terreinafwerking beton, tegels dhg

Tag

B12SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

Het dubbelhard gebakken tegelwerk van het bordes en trappen is meermaals hersteld, er zijn diverse reparatieplekken zichtbaar. Tevens is het voegwerk in matige staat en zijn losse delen en beschadigingen waargenomen. Vanuit esthetisch oogpunt is het wenselijk het tegelwerk integraal te vervangen. Met alle reeds uitgevoerde herstellingen wordt het een 'lappendeken'.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 4

90410205 Terreinafwerking beton, tegels dhg

Tag

B12GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit: 2026 Hvh

Handeling reeds opgenomen 1,00 pst

Het dubbelhard gebakken tegelwerk van het bordes en trappen is meermaals hersteld, er zijn diverse reparatieplekken zichtbaar. Tevens is het voegwerk in matige staat en zijn losse delen en beschadigingen waargenomen. Vanuit esthetisch oogpunt is het wenselijk het tegelwerk integraal te vervangen. Met alle reeds uitgevoerde herstellingen wordt het een 'lappendeken'.



Conditie 3

212006 Buitenwanden afdekking aluminium

Tag

B2GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit: 2024 Hvh Totaal

Reinigen 84,00 m1 € 729

De metalen gevelafdekking is vervuild en hierdoor verkleurd. Ten behoudt van de kwaliteit van de gevelafdekkers en technische restlevensduur dient deze regelmatig gereinigd en geconserveerd (waxen) te worden.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

232202 Balkon/galerij constructie beton

Tag

B2EW02 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Nader onderzoek		1,00 pst	€ 2.150

Er zijn met regelmaat lekkages bij de balkons (aldus de gebruikers) Onderhoudspost begroot voor nader onderzoek.



271002 Overstek beton

Tag

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		413,00 m2	€ 3.585

Reinigend onderhoud overstek / buitenplafond begroot i.v.m. vervuiling.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

314509 Kozijn puivulling kunststof
Tag

B7GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen		448,00 m2	€ 43.541

De kunststof puivulling is vervuild en de toplaag is aan verwerking onderhevig. Vervanging van de puivulling begroot i.c.m. vervanging van de kozijnen.



340000 Balustrades en leuningen
Tag

B4SB01 Beschadigingen afwerklaag (begroot bij binnenschilderwerk)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:	2024	Hvh	
Herstel begroot bij schilderwerk		1,00 pst	

Het prepaint verfsysteem van de stalen balustrades bij de trappen is beschadigd en er zijn kale delen waargenomen. Vervangend verfsysteem begroot bij binnenschilderwerk.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

411209 Buitenwandbekleding kunststof

Tag

B8GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		98,00 m2	€ 851

De kunststof gevelbekleding is vervuild en hierdoor verkleurd. Ten behoudt van de kwaliteit van de gevelbekleding en technische restlevensduur dient deze regelmatig gereinigd en geconserveerd (waxen) te worden.



411223 Buitenwandbekleding stucwerk, na-isolatie

Tag

B8EW01 Afdichting, manco (gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen i.c.m. reinigend onderhoud		1,00 pst	€ 8.500

Er zijn (met name) ter plaaste van de zuid-oost oriëntatie gaten in de stucwerk gevelafwerking waargenomen. Herstel gevelafwerking begroot i.v.m. mogelijk vervolgschade en overlast door nestelen van vogels en inwatering.



Conditie 3

411223 Buitenwandbekleding stucwerk, na-isolatie Tag

B8GA03 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		1080,00 m2	€ 9.374

I.v.m. vervuiling van het gevelstucwerk is reinigend onderhoud begroot.



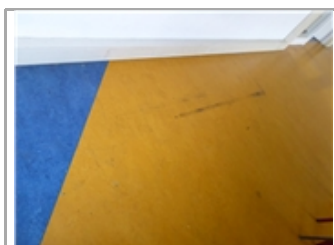
430000 Vloerafwerkingen Tag

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Vervangen		5783,00 m2	€ 305.632

Er zijn diverse (zachte) vloerafwerkingen toegepast waaronder linoleum en tapijt. De status van de vloerafwerking verschilt sterk per gebruiker. Er zijn beschadigingen, vervuiling en er is slijtage waargenomen. Overall conditie beoordeeld met CVO 3. Op termijn is vervanging begroot. Gefaseerde uitvoering geadviseerd i.v.m. spreiding van de kosten.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

561100 Radiatoren, obv BVO

Tag

K13GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2035	Hvh	Totaal
Vervangen	6599,00 bvo		€ 329.950

Radiatoren en leidingwerk zijn verouderd en er bestaat een verhoogd risico op corrosievorming en mogelijke lekkage. Op termijn dient rekening te worden gehouden met het vervangen van de radiatoren.



631130 Verlichtingsarmaturen

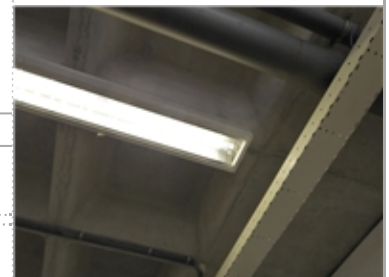
Tag

E7GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen	6599,00 bvo		€ 78.330

Object is grotendeels voorzien van conventionele verlichting. Tevens zijn oude armaturen waargenomen welke zijn omgebouwd naar LED. Te zijner tijd dient rekening te worden gehouden met het vervangen van de armaturen.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

631130 Verlichtingsarmaturen

Tag

E7EC01 Beschadiging (scheuren/gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen verlichting		1,00 pst	€ 3.650

Onderhoudspost begroot voor partieel hesstel verlichting i.v.m. defecte / ontbrekende kappen. Tevens zijn in een aantal toiletruimtes de armaturen verwijderd, deze dienen opnieuw te worden aangebracht.



663220 Plateaulift

Tag

T2GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen		1,00 pst	€ 23.658

Plateaulift is gedateerd. Keuring is verlopen. Vervanging ingepland op basis van theoretische restlevensduurverwachting.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Conditie 3

663220 Plateaulift

Tag

T2GO08 Verplichte keuring niet uitgevoerd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Keuring		1,00 pst	€ 368

Plateaulift is gedateerd. Keuring is verlopen. Vervanging ingepland op basis van theoretische restlevensduurverwachting.



751300 Gevelwasinstallatie handbediend

Tag

T4GO06 Keuring verlopen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	1	1	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Keuring uitvoeren		1,00 pst	€ 695

Keuring gevelinstallatie uitvoeren.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

751300 Gevelwasinstallatie handbediend
Tag

T4GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervangen	1,00	pst	€ 56.857

Keuringsrapporten en onderhoudshistorie niet inzichtelijk. Onduidelijk wat de status van de installatie is. Onderhoudspost begroot voor keuring. Vanuit de keuring kan de onderhoudsstatus en restlevensduur worden vastgesteld.



900000 Trappen en hellingen
Tag

B12SB01 Dilatatie, niet intact

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen kitaansluitingen	1,00	pst	€ 2.385

Vervangen kitwerk t.p.v. betonelemententrap begroot om mogelijke vervolgschade te voorkomen.



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 3

90341004 Draaipoort looppoort staal

Tag

B12EM03 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen en conserveren		1,00 pst	€ 875
Herstellen corrosievorming en conservering begroot voor stalen toegangspoort fietsenstalling.			



Conditie 2

311305 Ventilatioorster staal

Tag

B7SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.000
Onderhoudspost begroot voor het herstellen/(deel)vervangen van de roosters i.v.m. beschadigingen en losse delen. Uitvoering i.c.m. uitvoering buitenschilderwerk.			





97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Conditie 2

450000 Plafondafwerkingen

Tag

B10EM07 Vochtschade

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.050

De systeemplafonds in de sanitaire ruimtes zijn incidenteel aangetast door vochtschade. Tevens zijn beschadigde en vervuilde platen waargenomen. Onderhoudspost begroot voor het uitwisselen van de defecte en door vochtschade aangetaste platen.



Totaal object	€ 2.323.451
BTW	€ 487.925
Totaal inclusief BTW	€ 2.811.375



Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

Helena van Doeverenplantsoen 3
2512ZB Den Haag

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

Printdatum: 21-7-2023



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
21 Buitenwanden													
212006	Buitenwanden afdekking aluminium												
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	84,00	m1	2024	€ 8,68		€ 729					€ 729
	Vervangen		84,00	m1	2032 36	€ 45,01						€ 3.781	€ 3.781
	Reinigen		84,00	m1	2030 6	€ 2,43						€ 612	€ 612
							€ 0	€ 729	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.393	€ 5.122
23 Vloeren													
232202	Balkon/galerij constructie beton												
■	Nader onderzoek	Lekkage	1,00	pst	2024	€ 2.150,00		€ 2.150					€ 2.150
							€ 0	€ 2.150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.150
27 Daken													
271002	Overstek beton												
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	413,00	m2	2024	€ 8,68		€ 3.585					€ 3.585
	Vervangen		413,00	m2	2047 48	€ 224,76						€ 92.826	€ 92.826
							€ 0	€ 3.585	€ 0	€ 0	€ 0	€ 92.826	€ 96.411
28 Hoofddraagconstructies													
281002	Kolommen beton												
	Vervangen		115,00	m1	2083 60	€ 0,00							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31 Buitenwandopeningen													
311305	Ventilatierooster staal												
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2024	€ 1.000,00		€ 1.000					€ 1.000
	Vervangen		32,00	st	2035 24	€ 243,26						€ 7.784	€ 7.784
313106	Draaideur aluminium												



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
■ Handeling reeds opgenomen	Aantasting afwerklaag beschadiging deur	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Handeling reeds opgenomen	Hang & sluitwerk, afsluitbaarheid en inbraakwerendheid onvoldoende	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Vervangen	Kieren kouval	18,00	st	2026		€ 710,71				€ 12.793			€ 12.793
Vervangen		18,00	st	2074	48	€ 710,71							€ 0
314006	Kozijn aluminium												
■ Handeling reeds opgenomen	Aantasting afwerklaag	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Handeling reeds opgenomen	Condens	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Handeling reeds opgenomen	Hang & sluitwerk, niet goed te bedienen	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Herstellen	Lekkage	1,00	pst	2024		€ 2.500,00		€ 2.500					€ 2.500
■ Vervangen	Kieren kouval	1398,00	m2	2026		€ 620,27				€ 867.137			€ 867.137
Vervangen		1398,00	m2	2074	48	€ 520,27							€ 0
Reinigen inclusief waxen		1398,00	m2	2032	6	€ 8,68						€ 36.404	€ 36.404
314509	Kozijn puivulling kunststof												
■ Vervangen	Vuil, aanslag, verkleuring	448,00	m2	2026		€ 97,19				€ 43.541			€ 43.541
Vervangen		448,00	m2	2050	24	€ 97,19							€ 0
Reinigen inclusief waxen		448,00	m2	2032	6	€ 8,68						€ 11.666	€ 11.666
							€ 0	€ 3.500	€ 0	€ 923.471	€ 0	€ 55.854	€ 982.826
32	Binnenwandopeningen												
323100	Draaideur												
Vervangen	Interieur	304,00	m2	2048	30	€ 407,86							€ 0
324001	Kozijnen hout												
Vervangen	Interieur	938,00	m2	2066	48	€ 467,73							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
34 Balustrades en leuning													
340000	Balustrades en leuning												
■	Herstel begroot bij schilderwerk	Beschadigingen afwerklaag (begroot bij binnenschilderwerk)	1,00	pst	2024	€ 0,00							€ 0
341205	Balustrade buiten staal												
■	Herstel begroot bij schilderwerk	Corrosie	1,00	pst	2024	€ 0,00							€ 0
■	Herstellen	Stijfheid stabiliteit onvoldoende	1,00	pst	2024	€ 4.500,00		€ 4.500					€ 4.500
	Vervangen		28,00	m1	2030 48	€ 212,60						€ 5.953	€ 5.953
							€ 0	€ 4.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.953	€ 10.453
37 Dakopeningen													
373209	Lichtstraat kunststof, dubbelwandig												
	Vervangen		75,00	m2	2032 18	€ 482,45						€ 36.184	€ 36.184
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.184	€ 36.184
41 Buitenwandafwerkingen													
411209	Buitenwandbekleding kunststof												
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	98,00	m2	2024	€ 8,68		€ 851					€ 851
	Vervangen		98,00	m2	2030 24	€ 200,46						€ 19.645	€ 19.645
	Reinigen inclusief waxen		98,00	m2	2036 6	€ 8,68						€ 1.701	€ 1.701
411212	Buitenwandbekleding keramisch												
■	Herstellen	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	2024	€ 7.500,00		€ 7.500					€ 7.500
■	Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024	€ 5.000,00		€ 5.000					€ 5.000
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	320,00	m2	2024	€ 8,68		€ 2.778					€ 2.778
	Vervangen		320,00	m2	2030 30	€ 152,86						€ 48.915	€ 48.915
411223	Buitenwandbekleding stucwerk, na-isolatie												
■	Herstellen i.c.m. reinigend onderhoud	Afdichting, manco (gaten)	1,00	pst	2024	€ 8.500,00		€ 8.500					€ 8.500



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3 Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1080,00	m2	2024		€ 8,68		€ 9.374					€ 9.374
Vervangen		1080,00	m2	2058	40	€ 151,86							€ 0
							€ 0	€ 34.003	€ 0	€ 0	€ 0	€ 70.262	€ 104.264
42 Binnenwandafwerkingen													
421212 01	Binnenwandbekleding keramisch, tegels												
■ Geen actie	Beschadiging	1,00	pst	2024		€ 0,00							€ 0
■ Herstellen	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	2024		€ 1.000,00		€ 1.000					€ 1.000
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1220,00	m2	2024		€ 8,68		€ 10.590					€ 10.590
Vervangen		1220,00	m2	2030	48	€ 127,19						€ 155.172	€ 155.172
							€ 0	€ 11.590	€ 0	€ 0	€ 0	€ 155.172	€ 166.761
43 Vloerafwerkingen													
430000	Vloerafwerkingen												
■ Vervangen	Slijtage	5783,00	m2	2028		€ 52,85						€ 305.632	€ 305.632
432112	Vloerafwerking keramisch bgg												
Vervangen		558,00	m2	2047	48	€ 57,78						€ 32.241	€ 32.241
432112 02	Vloerafwerking keramisch, dhg tegels sanitair												
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	258,00	m2	2024		€ 8,68		€ 2.239					€ 2.239
■ Vervangen kitwerk	Dilatatie, niet intact	420,00	m1	2024		€ 28,56		€ 11.995					€ 11.995
Vervangen		258,00	m2	2030	48	€ 119,10						€ 30.728	€ 30.728
							€ 0	€ 14.235	€ 0	€ 0	€ 0	€ 368.601	€ 382.835
45 Plafondafwerkingen													
450000	Plafondafwerkingen												
■ Herstellen	Vochtschade	1,00	pst	2024		€ 1.050,00		€ 1.050					€ 1.050
							€ 0	€ 1.050	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.050



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
46 Schilderwerk													
461005 29 Buitenschilderwerk m2 op metaal, roosters (tweezijdige vlakvol gemeten)													
■ Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	Erosie, verwerking	64,00	m2	2024		€ 34,71		€ 2.221					€ 2.221
	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	64,00	m2	2030	6	€ 34,71						€ 6.664	€ 6.664
461005 29 Buitenschilderwerk m2 op metaal, balustrades (tweezijdig vlakvol gemeten)													
■ Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	Erosie, verwerking	56,00	m2	2024		€ 48,71		€ 2.728					€ 2.728
	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	56,00	m2	2030	6	€ 34,71						€ 5.831	€ 5.831
461396 Kolommen en liggers beton, dekkend													
■ Reinigen	Graffiti, bekladding	180,00	m2	2024		€ 8,68		€ 1.562					€ 1.562
■ Vervolgsysteem	Vuil, aanslag, verkleuring	180,00	m2	2024		€ 34,62		€ 6.232					€ 6.232
	Vervolgsysteem	180,00	m2	2036	12	€ 34,62						€ 6.232	€ 6.232
462000 Binnenschilderwerk op basis van BVO													
■ Handeling reeds opgenomen	Graffiti, bekladding	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Handeling reeds opgenomen	Vergeling	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	Beschadiging	6599,00	m2	2026		€ 29,78				€ 196.518			€ 196.518
	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	6599,00	m2	2038	20	€ 29,78						€ 196.518	€ 196.518
							€ 0	€ 12.743	€ 0	€ 196.518	€ 0	€ 215.245	€ 424.507
47 Dakafwerkingen													
472106 02 Dakafwerking aluminium, trim													
	Vervangen	170,00	m1	2036	18	€ 27,12						€ 4.610	€ 4.610
472110 Dakafwerking bitumen													
	Vervangen	2086,00	m2	2032	36	€ 95,93						€ 200.110	€ 200.110
	Overlagen	2086,00	m2	2050	18	€ 78,82							€ 0



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 204.720	€ 204.720
56 Warmtedistributie													
561100	Radiatoren, obv BVO												
■	Vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	6599,00	bvo	2035	€ 50,00						€ 329.950	€ 329.950
	Vervangen		6599,00	bvo	2083 48	€ 50,00							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 329.950	€ 329.950
57 Luchtbehandeling													
572114 01	Dakventilator algemeen												
	Vervangen		4,00	st	2030 15	€ 2.890,00						€ 23.120	€ 23.120
575211 02	Mechnische ventilatie, WTW unit												
	Vervangen		2,00	m2	2030 18	€ 4.211,00						€ 8.422	€ 8.422
576140 02	Luchtgordijn indirect gestookt												
■	Vervangen	Defecte installatie	2,00	st	2024	€ 3.500,00		€ 7.000					€ 7.000
	Vervangen		2,00	st	2039 15	€ 3.500,00						€ 7.000	€ 7.000
							€ 0	€ 7.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.542	€ 45.542
63 Verlichting													
631110 03	Lichtgroepenkast, 25 tot 50 groepen												
■	Handeling reeds opgenomen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2026	€ 0,00							€ 0
■	Vervangen	Vervangende onderdelen niet meer verkrijgbaar	8,00	st	2026	€ 7.470,00				€ 59.760			€ 59.760
	Vervangen		8,00	m2	2056 30	€ 7.470,00							€ 0
631130	Verlichtingsarmaturen												
■	Herstellen verlichting	Beschadiging (scheuren/gaten)	1,00	pst	2024	€ 3.650,00		€ 3.650					€ 3.650
■	Vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	6599,00	bvo	2026	€ 11,87				€ 78.330			€ 78.330
	Vervangen		6599,00	bvo	2046 20	€ 11,87						€ 78.330	€ 78.330



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
632410	Noodverlichtingsarmatuur decentraal												
	Vervangen	6599,00	bvo	2034	16	€ 9,17						€ 60.513	€ 60.513
							€ 0	€ 3.650	€ 0	€ 138.090	€ 0	€ 138.843	€ 280.583
65	Beveiliging												
651300	Brandslanghaspel												
	Vervangen	18,00	st	2048	30	€ 360,00							€ 0
	Onderdelen vervangen	18,00	st	2030	15	€ 120,00						€ 4.320	€ 4.320
	Keuring	18,00	st	2024	1	€ 25,00		€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 8.100	€ 9.900
651303	Handblussers												
	Vervangen	14,00	st	2038	20	€ 145,00						€ 2.030	€ 2.030
	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	14,00	st	2028	10	€ 75,00						€ 1.050	€ 1.050
	Dagelijks onderhoud	14,00	st	2024	2	€ 42,00		€ 588		€ 588		€ 4.704	€ 5.880
							€ 0	€ 1.038	€ 450	€ 1.038	€ 450	€ 20.204	€ 23.180
66	Transport												
661100	Elektrische lift												
■	Keuring uitvoeren	Verplichte keuring niet uitgevoerd	2,00	st	2024	€ 681,00		€ 1.362					€ 1.362
■	Vervangen van onderdelen, kabine inrichting	Beschadiging (krassen)	2,00	st	2026	€ 17.500,00				€ 35.000			€ 35.000
■	Vervangen van onderdelen, schachtdeuren en omlijsting	Beschadiging (deuken)	9,00	st	2026	€ 6.800,00				€ 61.200			€ 61.200
■	Vervangen, compleet 600 kg	Verval meer dan 75% van de levensduur	2,00	m2	2035	€ 55.180,00						€ 110.360	€ 110.360
	Keuring		2,00	st	2024	1	€ 681,00	€ 1.362	€ 1.362	€ 1.362	€ 1.362	€ 27.240	€ 32.688
	Reparatie lokale defecten		2,00	st	2024	1	€ 1.000,00	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 40.000	€ 48.000
	Vervangen van onderdelen, besturing en bediening		2,00	st	2026	15	€ 6.300,00			€ 12.600		€ 12.600	€ 25.200
	Vervangen van onderdelen, kabine inrichting		2,00	st	2046	20	€ 17.500,00					€ 35.000	€ 35.000
	Vervangen van onderdelen, kabinedeuren		2,00	st	2035	20	€ 2.500,00					€ 5.000	€ 5.000



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
Vervangen van onderdelen, schachtdeuren en omlijsting		9,00	st	2051	25	€ 6.800,00							€ 0
Vervangen van onderdelen, tractieschijf en kabels		2,00	st	2026	15	€ 4.500,00				€ 9.000		€ 9.000	€ 18.000
663220 Plateaulift													
■ Keuring	Verplichte keuring niet uitgevoerd	1,00	pst	2024		€ 368,00		€ 368					€ 368
■ Vervangen	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00	pst	2026		€ 23.657,80				€ 23.658			€ 23.658
Vervangen		1,00	pst	2056	30	€ 23.657,80							€ 0
Keuring		1,00	pst	2025	1	€ 368,00			€ 368	€ 368	€ 368	€ 7.360	€ 8.464
Reparatie lokale defecten		1,00	pst	2024	2	€ 422,50		€ 423		€ 423		€ 4.225	€ 5.070
Revisie		1,00	pst	2041	15	€ 8.202,40						€ 8.202	€ 8.202
							€ 0	€ 5.515	€ 3.730	€ 145.610	€ 3.730	€ 258.987	€ 417.572

74 Vaste sanitairvoorzieningen

741110 02 Sanitair closetpot													
■ Handeling reeds opgenomen	Niet werkend doorspoelmecanisme	1,00	pst	2026		€ 0,00							€ 0
■ Vervangen	Aantasting van glazuurlaag	52,00	st	2026		€ 417,88				€ 21.730			€ 21.730
Vervangen		52,00	st	2056	30	€ 417,88							€ 0
741110 10 Sanitair wastafel													
■ Vervangen	Aantasting van glazuurlaag	76,00	st	2026		€ 217,97				€ 16.566			€ 16.566
Vervangen		76,00	st	2056	30	€ 217,97							€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.295	€ 0	€ 0	€ 38.295

75 Vaste onderhoudsvoorzieningen

751300 Gevelwasinstallatie handbediend													
■ Keuring uitvoeren	Keuring verlopen	1,00	pst	2024		€ 695,00		€ 695					€ 695
■ Vervangen	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00	pst	2030		€ 56.857,00						€ 56.857	€ 56.857
Keuring		1,00	st	2025	1	€ 695,00			€ 695	€ 695	€ 695	€ 13.900	€ 15.985



HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
Vervangen		1,00	st	2054	24	€ 56.857,00							€ 0
							€ 0	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 70.757	€ 73.537
90 Terrein													
900000	Trappen en hellingen												
■	Vervangen kitaansluitingen	Dilatatie, niet intact	1,00	pst	2024	€ 2.385,00		€ 2.385					€ 2.385
903230 02	Hekwerk, spijlhok 1,0 - 2,0 m1												
	Vervangen		12,00	m1	2048	30	€ 127,00						€ 0
903410 04	Draaipoort looppoort staal												
■	Herstellen en conserveren	Corrosie	1,00	pst	2024	€ 875,00		€ 875					€ 875
	Vervangen		6,00	st	2048	30	€ 542,35						€ 0
904102 05	Terreinafwerking beton, tegels dhg												
■	Handeling reeds opgenomen	Beschadiging	1,00	pst	2026	€ 0,00							€ 0
■	Handeling reeds opgenomen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2026	€ 0,00							€ 0
■	Vervangen	Ontbrekende (onder-)delen en ad hoc herstellingen	0,00	m2	2026	€ 150,88							€ 0
	Vervangen		514,00	m2	2074	48	€ 150,88						€ 0
							€ 0	€ 3.260	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.260
Totaal object							€ 0	€ 109.242	€ 4.875	€ 1.443.718	€ 4.875	€ 2.066.493	€ 3.629.203
BTW							€ 0	€ 22.941	€ 1.024	€ 303.181	€ 1.024	€ 433.964	€ 762.133
Totaal inclusief BTW							€ 0	€ 132.182	€ 5.899	€ 1.746.899	€ 5.899	€ 2.500.456	€ 4.391.336



Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

Helena van Doeverenplantsoen 3
2512ZB Den Haag

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

Printdatum: 21-7-2023



HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
21	Buitenwanden	€ 0	€ 729	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.393	€ 5.122
23	Vloeren	€ 0	€ 2.150	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.150
27	Daken	€ 0	€ 3.585	€ 0	€ 0	€ 0	€ 92.826	€ 96.411
28	Hoofddraagconstructies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 0	€ 3.500	€ 0	€ 923.471	€ 0	€ 55.854	€ 982.826
32	Binnenwandopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
34	Balustrades en leuningen	€ 0	€ 4.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.953	€ 10.453
37	Dakopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 36.184	€ 36.184
41	Buitenwandafwerkingen	€ 0	€ 34.003	€ 0	€ 0	€ 0	€ 70.262	€ 104.264
42	Binnenwandafwerkingen	€ 0	€ 11.590	€ 0	€ 0	€ 0	€ 155.172	€ 166.761
43	Vloerafwerkingen	€ 0	€ 14.235	€ 0	€ 0	€ 0	€ 368.601	€ 382.835
45	Plafondafwerkingen	€ 0	€ 1.050	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.050
46	Schilderwerk	€ 0	€ 12.743	€ 0	€ 196.518	€ 0	€ 215.245	€ 424.507
47	Dakafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 204.720	€ 204.720
56	Warmtedistributie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 329.950	€ 329.950
57	Luchtbehandeling	€ 0	€ 7.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.542	€ 45.542
63	Verlichting	€ 0	€ 3.650	€ 0	€ 138.090	€ 0	€ 138.843	€ 280.583
65	Beveiliging	€ 0	€ 1.038	€ 450	€ 1.038	€ 450	€ 20.204	€ 23.180
66	Transport	€ 0	€ 5.515	€ 3.730	€ 145.610	€ 3.730	€ 258.987	€ 417.572
74	Vaste sanitairvoorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.295	€ 0	€ 0	€ 38.295
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen	€ 0	€ 695	€ 695	€ 695	€ 695	€ 70.757	€ 73.537
90	Terrein	€ 0	€ 3.260	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.260



HUIJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2047	Totaal
	Totaal object	€ 0	€ 109.242	€ 4.875	€ 1.443.718	€ 4.875	€ 2.066.493	€ 3.629.203
	BTW	€ 0	€ 22.941	€ 1.024	€ 303.181	€ 1.024	€ 433.964	€ 762.133
	Totaal inclusief BTW	€ 0	€ 132.182	€ 5.899	€ 1.746.899	€ 5.899	€ 2.500.456	€ 4.391.336



Kapitalisatie 25 - Jaren

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

**Helena van Doeverenplantsoen 3
2512ZB Den Haag**

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.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 21-7-2023



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

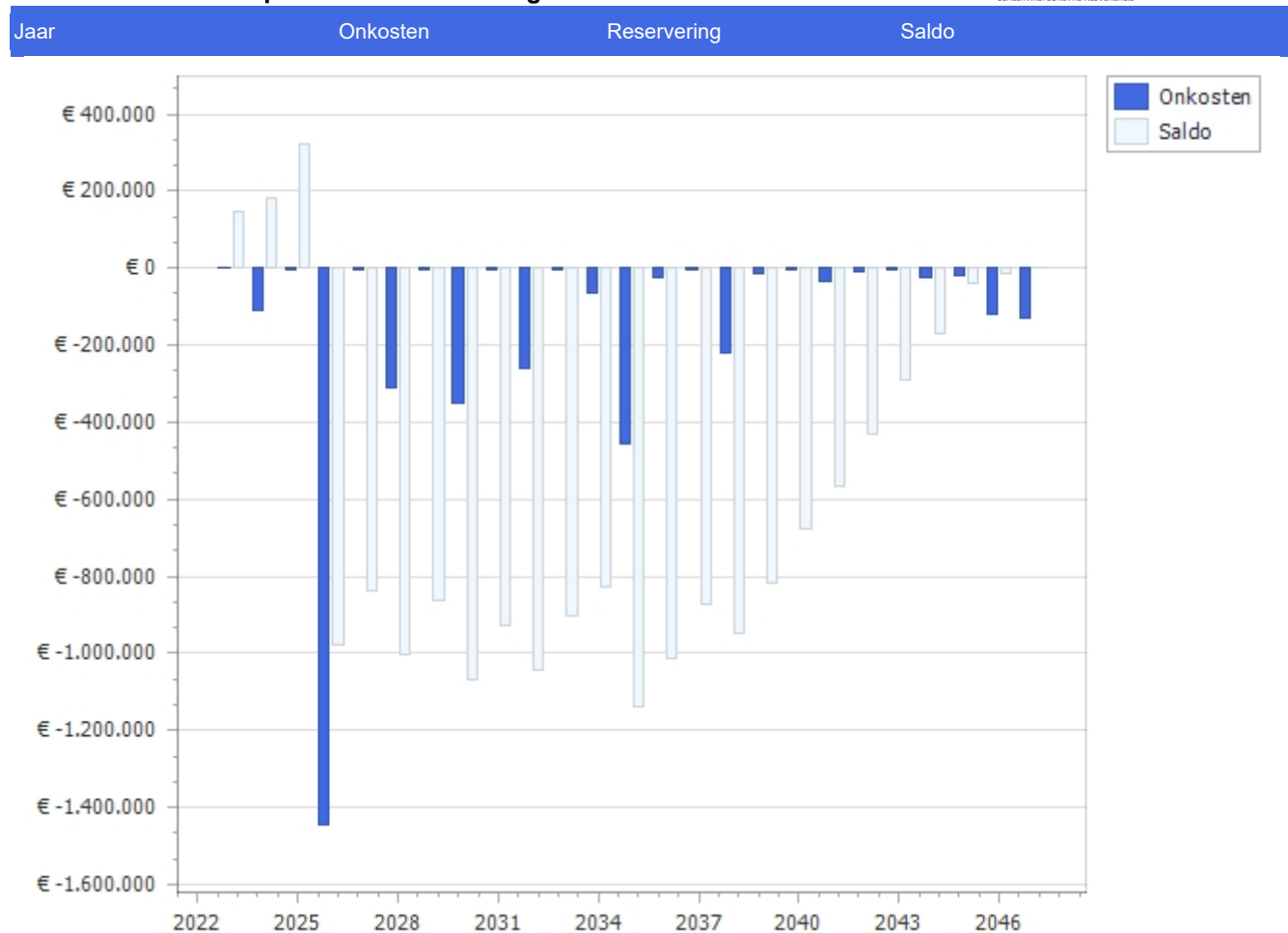
NIJJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2023	€ 0	€ 145.168	€ 145.168
2024	€ -109.242	€ 145.168	€ 181.095
2025	€ -4.875	€ 145.168	€ 321.388
2026	€ -1.443.718	€ 145.168	€ -977.163
2027	€ -4.875	€ 145.168	€ -836.869
2028	€ -311.979	€ 145.168	€ -1.003.680
2029	€ -4.875	€ 145.168	€ -863.387
2030	€ -349.217	€ 145.168	€ -1.067.436
2031	€ -4.875	€ 145.168	€ -927.143
2032	€ -261.983	€ 145.168	€ -1.043.958
2033	€ -4.875	€ 145.168	€ -903.665
2034	€ -66.398	€ 145.168	€ -824.895
2035	€ -457.969	€ 145.168	€ -1.137.696
2036	€ -21.947	€ 145.168	€ -1.014.475
2037	€ -4.875	€ 145.168	€ -874.182
2038	€ -219.869	€ 145.168	€ -948.883
2039	€ -11.875	€ 145.168	€ -815.590
2040	€ -5.886	€ 145.168	€ -676.307
2041	€ -34.677	€ 145.168	€ -565.817
2042	€ -11.105	€ 145.168	€ -431.754
2043	€ -4.875	€ 145.168	€ -291.461
2044	€ -21.909	€ 145.168	€ -168.202
2045	€ -18.145	€ 145.168	€ -41.178
2046	€ -119.216	€ 145.168	€ -15.226
2047	€ -129.942	€ 145.168	€ 0
€ -3.629.203		€ 3.629.203	



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

NIJJBREGTS VASTGOEDADVIES B.V.
BEHEER | INSPECTIE | ADVIES | ENERGIE





Planning 10 - Jaren

97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3

Helena van Doeverenplantsoen 3
2512ZB Den Haag

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.

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Printdatum: 21-7-2023



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
21 Buitenwanden															
21200 Buitenwanden afdekking aluminium 6															
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	84,00	m1	2024			■								
Vervangen		84,00	m1	2032	36										■
Reinigen		84,00	m1	2030	6								■		
23 Vloeren															
23220 Balkon/galerij constructie beton 2															
■ Nader onderzoek	Lekkage	1,00	pst	2024			■								
27 Daken															
27100 Overstek beton 2															
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	413,00	m2	2024			■								
Vervangen		413,00	m2	2047	48										
28 Hoofddraagconstructies															
28100 Kolommen beton 2															
Vervangen		115,00	m1	2083	60										
31 Buitenwandopeningen															
31130 Ventilatioerooster staal 5															
■ Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2024			■								
Vervangen		32,00	st	2035	24										
31310 Draaideur aluminium 6															
■ Handeling reeds opgenomen	Aantasting afwerklaag beschadiging deur	1,00	pst	2026					■						
■ Handeling reeds opgenomen	Hang & sluitwerk, afsluitbaarheid en inbraakwerendheid onvoldoende	1,00	pst	2026					■						



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
■ Vervangen	Kieren kouval	18,00	st	2026											
Vervangen		18,00	st	2074	48										
31400 6	Kozijn aluminium														
■ Handeling reeds opgenomen	Aantasting afwerklaag	1,00	pst	2026											
■ Handeling reeds opgenomen	Condens	1,00	pst	2026											
■ Handeling reeds opgenomen	Hang & sluitwerk, niet goed te bedienen	1,00	pst	2026											
■ Herstellen	Lekkage	1,00	pst	2024											
■ Vervangen	Kieren kouval	1398,00	m2	2026											
Vervangen		1398,00	m2	2074	48										
Reinigen inclusief waxen		1398,00	m2	2032	6										
31450 9	Kozijn puivulling kunststof														
■ Vervangen	Vuil, aanslag, verkleuring	448,00	m2	2026											
Vervangen		448,00	m2	2050	24										
Reinigen inclusief waxen		448,00	m2	2032	6										
32	Binnenwandopeningen														
32310 0	Draaideur														
Vervangen	Interieur	304,00	m2	2048	30										
32400 1	Kozijnen hout														
Vervangen	Interieur	938,00	m2	2066	48										
34	Balustrades en leuningen														
34000 0	Balustrades en leuningen														
■ Herstel begroot bij schilderwerk	Beschadigingen afwerklaag (begroot bij binnenschilderwerk)	1,00	pst	2024											
34120 5	Balustrade buiten staal														



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
■ Herstel begroot bij schilderwerk	Corrosie	1,00	pst	2024			■								
■ Herstellen	Stijfheid stabiliteit onvoldoende	1,00	pst	2024			■								
Vervangen		28,00	m1	2030	48								■		
37 Dakopeningen															
37320 9	Lichtstraat kunststof, dubbelwandig														
Vervangen		75,00	m2	2032	18										■
41 Buitenwandafwerkingen															
41120 9	Buitenwandbekleding kunststof														
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	98,00	m2	2024			■								
Vervangen		98,00	m2	2030	24								■		
Reinigen inclusief waxen		98,00	m2	2036	6										
41121 2	Buitenwandbekleding keramisch														
■ Herstellen	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	2024			■								
■ Herstellen	Breuk	1,00	pst	2024			■								
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	320,00	m2	2024			■								
Vervangen		320,00	m2	2030	30								■		
41122 3	Buitenwandbekleding stucwerk, na-isolatie														
■ Herstellen i.c.m. reinigend onderhoud	Afdichting, manco (gaten)	1,00	pst	2024			■								
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1080,00	m2	2024			■								
Vervangen		1080,00	m2	2058	40										
42 Binnenwandafwerkingen															
42121 201	Binnenwandbekleding keramisch, tegels														
■ Geen actie	Beschadiging	1,00	pst	2024			■								
■ Herstellen	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	2024			■								



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1220,00	m2	2024			■								
Vervangen		1220,00	m2	2030	48								■		
43 Vloerafwerkingen															
43000 0 Vloerafwerkingen															
■ Vervangen	Slijtage	5783,00	m2	2028							■				
43211 2 Vloerafwerking keramisch bgg															
Vervangen		558,00	m2	2047	48										
43211 202 Vloerafwerking keramisch, dhg tegels sanitair															
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	258,00	m2	2024			■								
■ Vervangen kitwerk	Dilatatie, niet intact	420,00	m1	2024			■								
Vervangen		258,00	m2	2030	48								■		
45 Plafondafwerkingen															
45000 0 Plafondafwerkingen															
■ Herstellen	Vochtschade	1,00	pst	2024			■								
46 Schilderwerk															
46100 529 Buitenschilderwerk m2 op metaal, roosters (tweezijdige vlakvol gemeten)															
■ Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	Erosie, verwerking	64,00	m2	2024			■								
Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		64,00	m2	2030	6								■		
46100 529 Buitenschilderwerk m2 op metaal, balustrades (tweezijdig vlakvol gemeten)															
■ Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	Erosie, verwerking	56,00	m2	2024			■								
Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		56,00	m2	2030	6								■		
46139 6 Kolommen en liggers beton, dekkend															
■ Reinigen	Graffiti, bekladding	180,00	m2	2024			■								



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
■ Vervolgsysteem	Vuil, aanslag, verkleuring	180,00	m2	2024											
Vervolgsysteem		180,00	m2	2036	12										
46200 0	Binnenschilderwerk op basis van BVO														
■ Handeling reeds opgenomen	Graffiti, bekladding	1,00	pst	2026											
■ Handeling reeds opgenomen	Vergeling	1,00	pst	2026											
■ Vervolgsysteem, hergebruik, revisie	Beschadiging	6599,00	m2	2026											
Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		6599,00	m2	2038	20										
47	Dakafwerkingen														
47210 602	Dakafwerking aluminium, trim														
Vervangen		170,00	m1	2036	18										
47211 0	Dakafwerking bitumen														
Vervangen		2086,00	m2	2032	36										
Overlagen		2086,00	m2	2050	18										
56	Warmtedistributie														
56110 0	Radiatoren, obv BVO														
■ Vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	6599,00	bvo	2035											
Vervangen		6599,00	bvo	2083	48										
57	Luchtbehandeling														
57211 401	Dakventilator algemeen														
Vervangen		4,00	st	2030	15										
57521 102	Mechnische ventilatie, WTW unit														
Vervangen		2,00	m2	2030	18										
57614 002	Luchtgordijn indirect gestookt														
■ Vervangen	Defecte installatie	2,00	st	2024											



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Vervangen		2,00	st		2039 15										
63 Verlichting															
63111 003 Lichtgroepenkast, 25 tot 50 groepen															
Handeling reeds opgenomen	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst		2026										
Vervangen	Vervangende onderdelen niet meer verkrijgbaar	8,00	st		2026										
Vervangen		8,00	m2		2056 30										
63113 0 Verlichtingsarmaturen															
Herstellen verlichting	Beschadiging (scheuren/gaten)	1,00	pst		2024										
Vervangen	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	6599,00	bvo		2026										
Vervangen		6599,00	bvo		2046 20										
63241 0 Noodverlichtingsarmatuur decentraal															
Vervangen		6599,00	bvo		2034 16										
65 Beveiliging															
65130 0 Brandslanghaspel															
Vervangen		18,00	st		2048 30										
Onderdelen vervangen		18,00	st		2030 15										
Keuring		18,00	st		2024 1										
65130 3 Handblussers															
Vervangen		14,00	st		2038 20										
Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		14,00	st		2028 10										
Dagelijks onderhoud		14,00	st		2024 2										



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
66 Transport															
66110 0	Elektrische lift														
■	Keuring uitvoeren	Verplichte keuring niet uitgevoerd	2,00	st	2024		■								
■	Vervangen van onderdelen, kabine inrichting	Beschadiging (krassen)	2,00	st	2026				■						
■	Vervangen van onderdelen, schachtdeuren en omlijsting	Beschadiging (deuken)	9,00	st	2026				■						
■	Vervangen, compleet 600 kg	Verval meer dan 75% van de levensduur	2,00	m2	2035										
	Keuring		2,00	st	2024 1		■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Reparatie lokale defecten		2,00	st	2024 1		■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Vervangen van onderdelen, besturing en bediening		2,00	st	2026 15				■						
	Vervangen van onderdelen, kabine inrichting		2,00	st	2046 20										
	Vervangen van onderdelen, kabinedeuren		2,00	st	2035 20										
	Vervangen van onderdelen, schachtdeuren en omlijsting		9,00	st	2051 25										
	Vervangen van onderdelen, tractieschijf en kabels		2,00	st	2026 15				■						
66322 0	Plateaulift														
■	Keuring	Verplichte keuring niet uitgevoerd	1,00	pst	2024		■								
■	Vervangen	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00	pst	2026				■						
	Vervangen		1,00	pst	2056 30										
	Keuring		1,00	pst	2025 1			■	■	■	■	■	■	■	■
	Reparatie lokale defecten		1,00	pst	2024 2		■		■		■		■		■
	Revisie		1,00	pst	2041 15										
74 Vaste sanitairvoorzieningen															
74111 002	Sanitair closetpot														
■	Handeling reeds opgenomen	Niet werkend doorspoelmechanisme	1,00	pst	2026				■						



97253 • Helena van Doeverenplantsoen 3
Helena van Doeverenplantsoen 3 • Den Haag

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
■ Vervangen	Aantasting van glazuurlaag	52,00	st	2026											
Vervangen		52,00	st	2056	30										
74111 010 Sanitair wastafel															
■ Vervangen	Aantasting van glazuurlaag	76,00	st	2026											
Vervangen		76,00	st	2056	30										
75 Vaste onderhoudsvoorzieningen															
75130 0 Gevelwasinstallatie handbediend															
■ Keuring uitvoeren	Keuring verlopen	1,00	pst	2024											
■ Vervangen	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00	pst	2030											
Keuring		1,00	st	2025	1										
Vervangen		1,00	st	2054	24										
90 Terrein															
90000 0 Trappen en hellingen															
■ Vervangen kitaansluitingen	Dilatatie, niet intact	1,00	pst	2024											
90323 002 Hekwerk, spijlhek 1,0 - 2,0 m1															
Vervangen		12,00	m1	2048	30										
90341 004 Draaipoort looppoort staal															
■ Herstellen en conserveren	Corrosie	1,00	pst	2024											
Vervangen		6,00	st	2048	30										
90410 205 Terreinafwerking beton, tegels dhg															
■ Handeling reeds opgenomen	Beschadiging	1,00	pst	2026											
■ Handeling reeds opgenomen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2026											
■ Vervangen	Ontbrekende (onder-)delen en ad hoc herstellingen	0,00	m2	2026											
Vervangen		514,00	m2	2074	48										