

OVERLEG KLANKBORDGROEP ZONDERWIJK COMPLEX 1, WONINGTYPE A, OP 18 mei 2011

Onderwerp

initialen

1. Opening.

De ontvangst is in de proefwoning Oortlaan 11. De leden krijgen een heel goed beeld van wat de architect heeft onderzocht. Er wordt toelichting gegeven op de bevindingen en mogelijke oplossingen worden toegelicht.

2. Toelichting op de gevonden gebreken en aandachtspunten

In de proefwoning zijn diverse onderzoeken verricht:

- Asbest: er is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige asbest. Er bestaat een goed beeld van de soort en de hoeveelheid asbest in de woning.
- Destructief onderzoek: in de woning is op diverse plaatsen in muren en vloeren gehakt om te zien wat er achter schuil gaat. Dit heeft zeer verhelderend gewerkt en komt hierna terug

Geen enkele van de onderstaande voorstellen/suggesties is definitief; beslissingen worden in later stadium genomen.

Zolder:

- Schoorsteen; kunnen weggehaald worden omdat ze geen functie hebben; bij openhaard een maatwerkoplossing;
- Er is nog veel zachtboard aanwezig; brandgevaarlijk maar heeft wel beperkte isolerende werking → compleet vervangen van de kap levert goede isolatie (FC (is isolatiewaarde) van 4; het zachtboard heeft een FC van 1) op en is brandveiliger.
- Nieuwe pannen;
- Nieuwe dakkapellen;

Koudebruggen: (betonnen balken boven ramen en deuren die van binnen naar buiten doorlopen)

- Idee is aan de binnenkant inpakken met isolatiemateriaal.

Balkon:

- Balkon aan de achterzijde verliest zijn functie en kan dan van buiten geïsoleerd worden. Ook de kop van het balkon wordt ingepakt.

Vraag: balkon wordt veel gebruikt om was op te drogen. Het vervallen daarvan is ongemakkelijk.

Antw. Isolatie is alleen mogelijk aan buitenkant en is dan slecht beloopbaar c.q. de waterkeringen komen dan verkeerd te liggen. Toch goed opnieuw bekijken.

Spouw:

- Was ongeïsoleerd en is soms nageïsoleerd.
- Met name in de borstwering (metselwerk onder de ramen) is veel scheurvorming; idee nieuw metselwerk met een renovatiesteen (een smallere steen die meer isolatie toestaat).

Vloeren:

- Onder de betonnen vloer kan niet geïsoleerd worden.
- Onder ongeïsoleerde houten vloer wordt nageïsoleerd.

Vraag: wat gebeurt er met "verende vloeren" worden nagekeken en zo nodig hersteld.

<p>Kozijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Worden vervangen en er wordt HR++ glas geplaatst met ventilatieroosters. <p>Vraag: idee is om kunststof kozijnen te plaatsen. Voor en achterdeur in hout uit te voeren i.v.m. herstel bij schade. Op de eerste verdieping komt een verhuisraam.</p> <p>Ventilatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is noodzakelijk dat deze in orde wordt gemaakt. - Zo nodig wordt mechanische ventilatie aangebracht. <p>Geluidoverlast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de tussenmuren zijn gaten gehakt en er blijkt geen isolatie te zijn en slechts minimale afscherming. Idee: bij plaatsing nieuwe kozijnen wordt nageïsoleerd. - De woningscheidende muren zijn in spouw uitgevoerd. - De verdiepingsvloeren zijn per woning uitgevoerd en lopen niet door. <p>Vraag: onder de houten vloer loopt een gasleiding; soms ruikt het naar gas; alle (gas, water en elektriciteit) installaties worden nagekeken.</p> <p>Vraag: put bij voordeur stinkt → wordt nagekeken. In zijn algemeenheid worden de rioleringen nagekeken.</p> <p>Vraag: kan de openhaard weg? Ja dat is maatwerk.</p> <p>Alle bovenstaande werkzaamheden zijn verplicht; bewoners moeten hieraan medewerking verlenen.</p> <p>Aan de binnenkant worden de douche, het toilet en de keuken aangepakt als de bewoner dat wil; het hoeft niet.</p> <p>Naar zaken die de huizen mooier maken is nog niet gekeken.</p>	
<p>3. Verslag Het verslag van de bijeenkomst van 30 maart 2011 is goedgekeurd.</p>	
<p>4. Algemeen De leden hebben een goede indruk gekregen van het onderzoek en de mogelijke oplossingen in de proefwoning Oortlaan 11. Hierna volgde een open discussie over de volgende onderwerpen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schuur: elektriciteit is eigen initiatief → alles buiten de standaard installatie wordt nog bekeken. - Voegwerk: borstweringen worden –mogelijk- vernieuwd; rest van de woning wordt kritisch bekeken. - Afvoeren: stank slechte waterafvoer → moet goed functioneren. - Keuken: kan en mag een eigen keuken geplaatst worden? Ja. - Raam naast de voordeur: vraag is om een te bekijken of minder glas en een hogere borstwering mogelijk zijn. - Als het balkon komt te vervallen, wordt een verhuisraam geplaatst. - Achterslaapkamer: rekening houden met openslaand raam t.o.v. plaats van het bed. - Het asbestplaatje tussen de woningen ter hoogte van de ramen (b.g. en 1^e verdieping) wordt verwijderd en vervangen en geïsoleerd. - Betonnen dorpels b.g. worden vervangen. - Pilaar tussen voordeuren; wordt vooralsnog niets aan gedaan. - Tuindeur in achterpui: vooralsnog behouden; mogelijk een alternatief bedenken. - Komt er een "grens" (zoals bij de B typen) in de vorm van een stalen balk? → zit niet in de overweging. 	

<ul style="list-style-type: none"> - IDEE: omdat in het huidige ontwerp de schoorsteen komt te vervallen is een overweging alle dakkapellen aan de voorzijde van de woningen te plaatsen. - Wordt de warmtecapaciteit van de 1^e verdieping verbeterd? Met de nieuwe isolerende maatregelen zeer waarschijnlijk wel. - Planning; op dit moment is de start voorzien 2^e kwartaal 2012. De volgorde en in welke straat we starten is NIET bekend. <p>Voor alle ideeën en suggesties geldt dat zij onder voorbehoud zijn van financiële mogelijkheden, gemeentelijke vergunningen en overige argumenten.</p>	
<p>5. Bewonersbijeenkomst: tijdens de bijeenkomst van 22 februari is gezegd dat de volgende bewonersbijeenkomst gehouden wordt rondom de zomervakantie. De klankbordgroep is het er over eens dat de bijeenkomst bovenal zinvol moet zijn en het daarmee mogelijk moet zijn deze na de zomervakantie te houden.</p>	
<p>6. Datum volgend overleg</p> <p>Type A: woensdag 29 juni om 19:00 uur</p>	

--	--	--	--	--