

Bouwverslag 3 Weidevenne 18 Doorgroeivillas

Algemeen

Met projectleider Soemers van aannemersbedrijf de Geus, en de heer van Galen (Baas & Groen) hebben wij (Frans, Eric, Olaf en Matthieu) een rondgang gemaakt over de bouw en verschillende fases van het bouwproces bekeken en besproken.

Algemene indruk is dat er slordiger gebouwd wordt. Veel bouwresten, verpakkingen etc.

Onderstaande punten hebben speciale aandacht gehad.

1. Meerwerk en kapwijziging

De heer Soemers zal de offertes en prijzen ten aanzien van het schilderwerk nakijken en (hopelijk) wijzigen. De kopersvereniging heeft aangegeven dat de genoemde meerwerkprijzen voor het wijzigen van een kleur (binnenschilderwerk) onacceptabel hoog is.

In tegenstelling tot wat in de omschrijving beschreven staat wordt de kapopbouw veranderd.

De genoemde opbouw is niet juist in verband met de kans op condensvorming en het afsluiten van de bovenzijde door de laag bitumen.

De wijziging heeft geen consequenties voor de bouw of kwaliteit maar voldoet dan wel aan de eisen ten aanzien van bouwfysische eigenschappen en er kan garantie gegeven worden door de leverancier.

2. Bouwplaats

De bouwplaats is wat rommeliger en wordt minder regelmatig opgeruimd. Hierin zal snel verandering in komen, zowel IN de woningen als OM de woningen.

3. Gevelmetselwerk en voegwerk

Bij de vorige rondgang hebben we opmerkingen gemaakt over het metselwerk: voegwerk ongelijk (stootvoegen), vervuiling van de stenen, spouwisolatie slordig aangebracht, mogelijk dat de spouw vervuild is. etc.

Vandaag met de rondgang gemerkt dat er bitterweinig veranderd is.

We zijn nu wel op een moment aangekomen dat slopen van constructies ondenkbaar is. Op enkele punten wordt het metselwerk wel verwijderd en opnieuw aangebracht.

De aannemer gaat zoveel mogelijk zaken verhelpen waar je nu nog redelijk bij kunt komen, zoals vervuilde isolatie vervangen of schoonmaken nabij de metselhoogte. Vanzelfsprekend blijft de aannemer aansprakelijk als er in de toekomst problemen komen die voortvloeien aan deze onvolkomenheden.

Wel moet er schoner gewerkt worden en de valspecie op de isolatie moet wel verwijderd worden voordat men verder opmetselt.
De isolatieplaat moet goed strak tegen het binnenmetselwerk aangebracht worden en de klemschijven die de isolatie op hun plaats houdt moet beter verdeeld worden

4. Kozijnen

Vorige keer melding gemaakt dat de dpc stroken (de zwarte kunststof stroken rondom de kozijnen) aan de korte kant zij, omdat de kozijnen verdiept liggen t.o.v. het metselwerk. Hierdoor wordt de isolatie niet volledig afgedekt.
De aannemer heeft deze stroken wel vervangen.

5. Gevelelementen

De gevelelementen van de dakopbouw (houtskeletbouw) wordt netjes geplaatst. Wel moet er extra aandacht besteedt worden aan de isolatie en de dampdichte folie aan de binnenzijde.
Deze is op enkele plaatsen beschadigd (windschade).
Voordat de wanden afgetimmerd worden (nadat de kappen geplaatst zijn) moet de folie volledig afgetapet worden waar beschadigingen zitten omdat deze folie erg belangrijk is voor de vochthuishouding in het element.
Ontbrekende isolatie wordt eveneens geplaatst.

6. Gootaansluiting

De stroken multiplex die de aansluiting vormt tussen kap en metselwerk zijn aangetast door vocht (de fineerlagen laten los en staan open).
Deze stroken worden hersteld of vervangen (zie ook foto)

7. aandachtspunten de Geus

De volgende zaken hebben we met de Geus meegegeven om te bekijken en wat aandacht te geven / uit te zoeken:

- ventilatie garage ontbreekt.
- lichtpunt voorgevel, waarom bij de ene woning wel en de andere niet
- hoe worden de wanden van de patio afgewerkt? of blijven deze zo zoals nu uitgevoerd?
- offertes schilderwerk nazien en herzien.
- hoe wordt het elektrawerk uitgevoerd bij de dakopbouwwanden? inbouw of opbouw (in verband met de eisen t.a.v. elektra in combinatie met hout voor de brandveiligheid)