

Bouwverslag 2 Weidevenne 18 Doorgroeivillas

Algemeen

Met uitvoerder Peter Obdam en projectleider Soemers van aannemersbedrijf de Geus, en directeur van Baas & Groen de heer van Galen 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 netjes gebouwd wordt en alles op schema ligt.

Onderstaande punten hebben speciale aandacht gehad.

1. Kennismaken

Vooraf was er een voelbare spanning toen we te kennen gaven dat de kopersvereniging een controle tijdens de bouw met VEH wilde plannen. Dat was mogelijk de reden dat de directie van Baas en Groen alsook de heer Soemers van de Geus er bij wilde zijn.

Na wat uitleg over het fenomeen nieuwbouwcoach en een uiteenzetting over de kopersvereniging was er een goede sfeer en liet de heer van Galen weten het zeer toe te juichen om op deze wijze (samen) te werken (Nieuwbouwcoach en VVE) Ook dient de vereniging bij monde van een of enkele personen het contact te onderhouden tussen aannemer en de kopers.

Voorkomen moet worden dat een ieder op eigen initiatief namens de vereniging naar buiten treedt en contact zoekt met partijen.

2. Bouwplaats

Hekel punt is en blijft het bezoek op de bouwplaats.

Het is nog steeds erg belangrijk te weten dat de bouwplaats NIET vrij toegankelijk is voor een ieder die een kijkje wil komen nemen. Baas en Groen samen met de aannemer is voornemens kijkdagen te organiseren als dat wenselijk is.

Ook het bezoek in het weekeinde is onbespreekbaar omdat de aannemer altijd verantwoordelijk is.

De kopersvereniging laat wederom weten ook als er in het weekeinde de bouwplaats wordt bezocht altijd de HEKKEN SLUITEN !!!

3. Vloeren

Begane grond en verdiepingsvloeren liggen allemaal en de meeste elementen liggen er keurig in.

Sommige verdiepingsvloeren zijn al afgestort.

Als er plaatnaden in de verdiepingsvloeren aanwezig zijn worden de elementen altijd nog met een por-ijzer op hun plaats getrokken voordat de betonnen constructievloer gestort wordt.

Eventueel nog aanwezige naden worden in het afbouwstadium voor het spuiten nog aangeheeld.

Kleine beschadigingen bij sparingen en opleggingen worden voor de spuitser ook nog aangesmeerd.

4. Gevelmetselwerk

Algemene indruk van het buitenmetselwerk is redelijk tot goed.

Opmerkingen ten aanzien van het metselwerk is de ongelijke maat van de stootvoegen (verticale voegen in het metselwerk).

Mogelijk komt dit door de grote maatverschillen van de stenen.

Er is op aan gedrongen dat de maatvoering van het metselwerk wat nauwkeuriger moet plaatsvinden om al te grote afwijkingen in het voegwerk te voorkomen.

Het is ook van belang dat speciebaarden (resten specie in de spouw) weggehaald worden. In ieder geval wat schoner werken. (zie ook foto's)

De plaats van de ventilatie openingen voor de kruipruimte lijkt op onlogische plaatsen aangebracht te zijn en niet regelmatig.

5. isolatie

De spouwisolatie wordt netjes aangebracht, dat wil zeggen niet te hoog opgezet voor de metselaar uit.

Wel moet er wat 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 (zie foto's)

6. Kozijnen

Afgezien van kleine beschadigingen aan kozijnen worden de elementen netjes geplaatst.

De opmerkingen van een van een van de kopers over de bevestigingen is deels terecht.

De kozijnen worden met beugels tegen het kalkzandsteen binnenblad bevestigd en aan de onderzijde dient dit metselwerk aan te sluiten tegen het kozijn.

Op enkele plaatsen was dit (nog) niet het geval omdat de standaard elementen eerst recht afgezaagd worden om vervolgens met pasblokken afgedicht te worden.

Dit verklaart dat op enkele plaatsen de kozijnen aan de onderzijde open zijn.

De dpc stroken (de zwarte kunststof stroken rondom de kozijnen) zijn bij enkele elementen aan de korte kant omdat de kozijnen verdiept liggen t.o.v. het metselwerk.

Hierdoor wordt de isolatie niet volledig afgedekt.

De aannemer gaat de stroken verlengen en extra open stootvoegen houden voor ventilatie.

7. Binnenwanden

Kalkzandsteen binnenwanden worden snel opgemetseld en het ziet er keurig uit. Alle beschadigingen en sparingsen worden in de afbouwfase afgewerkt en aangeheeld.

8. Tegelwerk

Direct na de rondgang hebben wij in de keet ook nog gesproken over de verzonden brief met daarin de onvrede ten aanzien van de tegelwerk offertes.

Soemers en van Galen betreuren dit zeer en zijn bereid om alsnog en in goed overleg met de vereniging tot een oplossing te komen.

We konden merken dat de heer van Galen kennelijk ook een beetje geschrokken was over de werkwijze en de gehanteerde prijzen.

Er is direct een afspraak gemaakt tussen de Eric en Soemers bij de Geus op kantoor om aan de hand van verschillende voorbeeld-offertes e.e.a. te onderzoeken.

Baas & Groen en de Geus willen er alles aan doen om op een eerlijke en open manier verder te gaan en dat er tussen kopers en aannemer ALLE vertrouwen herwonnen wordt..... wordt vervolgd.

9. Slaapkamers

Geconstateerd is ook dat mogelijk de slaapkamer(s) op de tweede verdieping niet voldoen aan het bouwbesluit.

Matthieu heeft hier melding van gemaakt bij de heer van Galen en hij zal het een en ander nagaan en bespreken met de architect.