**Presentatie over de renovatie schil van de Bans woningen 12 april 2016**

Door Paul Dannenburg, technisch adviseur in stichtingsbestuur. Zijn power point presentatie is toegevoegd aan de bijlage van dit verslag.

Aanwezig: Ruud van Wijk, in dienst van Actys en het stichtingsbestuur

Momenteel: Presentatie van aannemers & gunning. Er zullen 2 proefwoningen worden gerenoveerd: Sonja Sanders en Bernard van den Hoeven hebben zich hiervoor opgegeven.

Alle kozijnen, ook openslaande deuren en schuifdeuren zullen worden vervangen. Alles blijft hetzelfde qua ontwerp, alleen dan van kunststof. Er is nu veel warmteverlies bij de openslaande deuren ter hoogte van het metselwerk, de ramen krijgen ventilatieroosters. Deze kozijnen hebben een levensduur van 70 jaar. De kozijnen wordt ook onderhouden, 1 keer in de 2 jaar, dit is levensduur verlengend. Er wordt een voorbeeld van de ramen getoond, de kozijnen en ramen hebben een politiekeurmerk.

Geluidstechnisch worden aan de Laan van Minsweerd op bovenste verdiepingen ramen geplaatst met geluidswerende roosters. Nu is er qua geluid met het rooster open meer geluidsoverlast wordt aangegeven door de aanwezige bewoners. De ramen worden nu in alle huizen van dezelfde hoogwaardige geluidswerende kwaliteit.

Consequenties voor de binnenkant: we gaan hetproberen zo te houden, doel is om het timmerwerk behouden. Kans is groot dat het plaatsen van de kozijnen in 2 dagen gebeurt: 1 dag de achterkant en 1 dag de voorkant. Elke dag wordt de woning weer dicht gemaakt,’ s morgens open is ‘s middags dicht. De vensterbanken aan de binnenkant blijven aanwezig.

Per complex wordt er verbouwd, per complex wordt een bewonersavond georganiseerd door de aannemer.

Planning: momenteel beoordeling en gunning. Na de zomer gaat men pas beginnen met het eerste complex, op basis van planning

Het warmte verlies is nu gemeten en wordt ook na de verbouwing gedaan.

Dak isolatie: dit is nog niet nodig, ziet er goed uit, hier en daar wel herstel nodig, dat wordt uitgevoerd. Opmerking van een bewoonster: Het is erg warm in de zomer in een bovenwoning. Levensduur van de daken is nu nog 10 jaar, het zou nu kapitaalvernietiging zijn om de daken aan te pakken. Als het nodig is om de daken te vernieuwen, dan wil het stichtingsbestuur zonne-energie introduceren, daar is nu geen geld voor, maar wellicht over 10 jaar wel.

Kleur stelling van de kozijnen: is nog niet bepaald, maar wordt door stichtingsbestuur gedaan in overleg met bewonersvereniging. De gemeente moet het ook goedkeuren en er ook een vergunning voor geven.

Toelichting van keuze van de aannemer door het stichtingsbestuur: dit wordt niet na keuze toegelicht aan de bewoners. Actys heeft 3 partijen gevraagd, ook de huidige aannemer Clemens & vd Giessen omdat zij de wijk kennen.

Is het mogelijk een meer geluidsdicht raam te plaatsen?: De ramen die worden geplaatst in de woningen zitten zijn geluidswerend en volgens strengste norm. Nu is er verschil tussen Laan van Minsweerd en de zijstraten, dat is straks niet meer.

Renovatie van de balkons: wat is hiervoor het tijdsbestek? Wordt van buitenaf geregeld, met steigers. Men zal 5v tot 7 dagen aan de woning bezig zijn, de steigers zullen er langer staan omdat het hele complex wordt aangepakt. Het hekwerk blijft hetzelfde, er wordt door de bewoners aangegeven dat het hekwerk nu vies is en slecht bereikbaar om schoon te krijgen.

De toplaag en de onderkant van de balkons worden vernieuwd, het verfwerk is nu erg aan het bladeren.

De kozijnen zijn als allerlaatste aan de beurt per complex, eerst worden de andere werkzaamheden gedaan.

De renovatie kost 2,3 miljoen, daarom is er nu geen geld voor andere aanpassingen.

Er wordt gezaagd, er wordt in de proefwoningen bekeken hoe dat het beste gaat en daarna geëvalueerd.

De balkons zijn van 1920 en de eerste klachten over de balkons waren al 1923, de balkons zijn niet verankerd in de muren, daarom loopt er water langs, dat is een structureel probleem en wordt nu aangepakt.

 **Vragen van bewoners die niet aanwezig konden zijn**:

1 Komt er een globale planning zodat je weet wanneer jouw huis ongeveer aan bod komt, dit i.v.m. vakantieplanning volgend jaar.

Antw: Ja, die komt er, per complex. De planning komt eraan, het is ruim van te voren bekend. December/januari zijn er geen werkzaamheden. Sleuteloverdracht mogelijk als je niet thuis aanwezig kan zijn tijdens de werkzaamheden.

2 het  huis van mijn buren verspringt de tuin in. Ik heb daardoor een muur van 3 meter waar tegen een klimplant groeit. Zijn dat ook muren die worden aangepakt, zo ja wat te doen met de klimplant.

Antw: Die muren worden aangepakt en de klimplant zal moeten worden verplaatst.

3 boven mijn buitenkast komen 2 betonplaten bij elkaar, daar zit dus een kier. Hierdoor is met elke regenbui de kast van binnen drijf  nat, de doos met oud papier staat op bakstenen. In het verleden hebben van de Actys de heren Aalbers en later Hemmelder hier naar gekeken, maar geen oplossing gebracht.

Nu er weer aan de balkons gaat worden gewerkt, zou het fijn zijn als dit probleem wordt meegenomen.

Antw: Ja, de balkons worden aan bovenzijde vernieuwd, er komt ook een nieuwe toplaag. Graag aangeven aan het stichtingsbestuur als er specifieke klachten zijn.

Vraag: Bij de renovatie graag aandacht voor het structureel oplossen van lekkages door.doorslaande.buitenmuren.

Dit speelt in ieder geval bij huizen aan de even straatzijde Saenredamstraat en Saftlevenstraat. Twee jaar geleden is er van alles aan gedaan, maar het begint nu weer

opnieuw.

Antw: dit wordt structureel aangepakt

Wij zijn erg gehecht aan onze openslaande deuren (huiskamer en slaapkamer). We zouden het doodzonde vinden als deze er uit gaan. Maar is dat zo? We zullen
ze met plezier zelf de periodieke verfbeurt geven.

Antw: De openslaande deuren worden kunststof, maar gebruik hetzelfde.