

Duurzame renovatie / renovatieplicht

11 woningen Bernadottelaan/Monnetlaan

Omschrijving verbeterplicht

Onder de benaming “verbeterplicht” wordt verstaan het treffen van zodanige bouwkundige verbetermaatregelen dat de betreffende, hieronder vermelde, casco- en interieur-onderdelen in een bouwtechnisch goede kwaliteit blijven c.q. worden gebracht. Dit dient op zodanige wijze te geschieden dat genoemde onderdelen deze kwaliteit gedurende minimaal 25 jaar na uitvoering kunnen behouden met inachtneming van het uitvoeren van reguliere preventieve onderhoudswerkzaamheden.

Onder het casco en interieur vallende onderdelen van het onderhavige complex:

- Funderingen,
- Bouwmuren/dragende (hout)constructies (balklagen incl. vloeren),
- Gevels incl. kozijnen, ramen, deuren,
- Dakconstructies incl. dakbedekkingen en gootconstructies,
- Woningscheidende wanden.

Cascoherstel en verbeterplicht

Het complex van 11 woningen is eind jaren 50-begin jaren 60 gebouwd en verkeert in matige tot redelijke staat. Het is in de jaren tachtig gerenoveerd en daarbij zijn kunststofkozijnen aangebracht en lijken asbesthoudende gevels verwijderd. Dit laatste dient door inschrijver/ontwikkelaar gecontroleerd te worden. N.a.v. de renovatie van een vergelijkbaar complex dat niet in de jaren tachtig gerenoveerd is, zijn de volgende werkzaamheden te voorzien:

- Naast controle op asbest in de gevelplaten ook controle op asbest in leidingwerk, doorvoeren, beschermend plaatmateriaal en vloerbedekking en zonodig sanering conform geldende regelgeving.
- Controle op niet voldoende hoog opgemetselde woningscheidende wanden en zonodig aanpassing daarvan vanwege risico op branddoorslag, geluidshinder en het in voldoende mate luchtdicht krijgen van individuele woningen in relatie tot de gewenste energieprestatie.
- Herstel of vervanging van dakbeschot en dakconstructie met speciale aandacht voor dakbalken die in de huidige situatie steunen op gevelkozijnen.
- Onderzoek naar de draagkracht van de fundering is aan te bevelen indien dakopbouwen gewenst zijn.