

Betreft: Offerteaanvraag onderhoudswerkzaamheden dak, dakterras Zeedijk 30 en balkon Zeedijk 30F met verplaatsen dakterras en vlonders balkon, vernieuwen dakbedekking en terugplaatsen dakterras en vlonders balkon

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een offerteaanvraag voor onderhoudswerkzaamheden van het dak en het dakterras van de Zeedijk 30 en het balkon van appartement Zeedijk 30F. De offerteaanvraag is gesplitst in twee delen voor respectievelijk een dakterrasbouwer en een dakbedekker. In deze aanvraag zijn, verdeeld over de twee delen, vijf fases gespecificeerd:

Fase 1: Door **dakterrasbouwer** tijdelijk verwijderen van het houten dakterras en tegels

Fase 2: Door **dakbedekker** vervanging van de dakbedekking

Fase 3: Door **dakterrasbouwer** terugplaatsen van het houten dakterras en vrijmaken van de vloer van het balkon

Fase 4: Door **dakbedekker** vervanging van de vloerbedekking van het balkon

Fase 5: Door **dakterrasbouwer** terugplaatsen van de elementen van het balkon

Deze werkzaamheden worden uitbesteed aan een dakterrasbouwer (fases 1, 3 en 5) en een dakbedekker (fases 2 en 4). Het staat partijen vrij om ook te offren voor het gehele project (fases 1 t/m 5), wat onze voorkeur heeft.

Van het dak, dakterras en balkon zijn met deze aanvraag een situatieschets en foto's meegestuurd. De foto's zijn indien gewenst in een hogere resolutie beschikbaar. U bent van harte welkom voor een bezoek en inspectie voordat u uw offerte indient. Wij staan open voor verder advies.

Opdrachtgevers

Bewoners Zeedijk 30F: Fases 1, 3 en 5

VVE Zeedijk: Fases 2 en 4

Situatie dak

Plat betonnen dak bedekt met een vermoedelijk dubbele laag bitumen, opgeleverd in 1999 met een oppervlakte van circa 74 vierkante meter, inclusief twee uitstekende gevels en exclusief dakramen.

Het dak van de Zeedijk 30 is via het balkon van de bewoners op de vierde verdieping (appartement 30F) toegankelijk. Tijdens de werkzaamheden is het dak met een ladder te bereiken vanaf het balkon op de vierde verdieping. Het dak wordt doorsneden door een dakraam (560 x 340 cm) met aan beide kanten een doorgang van 20 cm breed en 560 cm lang. Aan de oostkant van het dak zitten tevens een schoorsteen en twee kleine dakramen, waarvan er één open kan en tevens toegang geeft tot het dak vanaf het trappenhuis (eventueel te gebruiken voor aan- en afvoer van materiaal via het trappenhuis).

Voor opslag van materialen en toegang kan geen gebruik worden gemaakt van het dak van de burens (Zeedijk 28 of 32). Ook de dakramen van de Zeedijk 30 kunnen niet worden gebruikt voor opslag of toegang. We geven opties voor opslag in de hieronder genoemde specificaties.

Het dak heeft gelijkvloerse aansluiting met Zeedijk 32, met als scheiding een opstaande rand (de bekleding van deze rand hoeft niet vervangen te worden). Tussen de Zeedijk 28 en 30 is een tussenruimte van circa 20 tot 50 cm breed en 3 meter hoog, afgesloten aan de onderkant met een zinken dakgoot (hoeft niet vervangen te worden).

Situatie dakterras

Op de westkant van het dak van de Zeedijk 30 is met hardhouten vlonders een dakterras van 610 cm x 440 cm aangelegd, totaal circa 27 vierkante meter. Dit terras is vanaf het balkon toegankelijk met een stalen wenteltrap. De vlonders van het dakterras zijn circa 140 breed met variërende lengte en zijn oorspronkelijk los neergelegd. Door latere reparaties en aanpassingen van het houtwerk zijn enkele componenten met RVS-schroeven aan elkaar vastgemaakt. Het dakterras omvat aan de zuidkant een houten verhoging van 300 cm lengte, 70 cm breed en 40 cm hoog. Het dakterras heeft aan de drie overige kanten een balustrade (metaal en deels hout). Het dakterras rust op tegels. Op het dakterras en het balkon staan momenteel diverse planten in potten. De bewoners van de Zeedijk 30F dragen er zorg voor dat deze potten tijdens de werkzaamheden tijdelijk elders geplaatst worden.

Situatie balkon

Het balkon van de Zeedijk 30F is circa 12 vierkante meter, bedekt met een vermoedelijk dubbele laag bitumen en opgeleverd in 1999. Het balkon is toegankelijk met twee dubbele openslaande deuren. Op de vloer van het balkon liggen hardhouten vlonders, er staat een grote vaste houten plantenbak en een metalen wenteltrap met een platform en railing. De trap staat op een losse betonnen plaat en is aan de bovenkant op twee punten vast gelast aan twee stalen profielen die bevestigd zijn aan de vlonders van het dakterras.

Op het balkon is aansluiting op het stroomnet en een buitenkraan aanwezig.

Dakterrasbouwer (fases 1, 3 en 5)

Fase 1: Vrijmaken dak, tijdelijk verwijderen houten dakterras

- Losslijpen van de bevestiging van de bovenkant van de wenteltrap met de twee stalen profielen
- Losmaken van aan elkaar bevestigde componenten dakterras
- Tijdelijk verwijderen van de onderdelen van het dakterras (vlonders, houten verhoging, balustrade en tegels) en deze componenten plaatsen op het balkon van de Zeedijk 30F. Eén balkondeur en ruimte voor een ladder dient vrij te blijven voor toegang tot het dak vanaf het balkon.

(Na fase 1 vernieuwt een dakbedekker de bedekking van het dak, zie beschrijving fase 2.)

Fase 3: Terugplaatsen houten dakterras en vrijmaken vloerterras

- Terugplaatsen tegels, houten vlonders en houten verhoging dakterras op het dak
- Reparatie verrotte delen vlonders (in overleg met bewoner)
- Tijdelijk verplaatsen van de tegels op het balkon, houten balkonvlonders, de grote plantenbak met plant op het balkon en stalen wenteltrap naar het dak.

(Na fase 3 vernieuwt een dakbedekker de bedekking van de vloer van het terras, zie beschrijving fase 4.)

Fase 5: Terugplaatsen elementen balkon

- Reparatie verrotte delen vlonders (in overleg met bewoners)
- Terugplaatsen tegels, houten vlonders balkon, de grote plantenbak met plant en de stalen wenteltrap met platform en railing
- Bevestiging platform stalen wenteltrap aan dakterras

Opdrachtgever voor de fases 1, 3 en 5 zijn de bewoners van Zeedijk 30F.

Dakbedekker (fases 2 en 4)

Voorafgaand aan fase 2 verwijdert een dakterrasbouwer de houten vlonders op het dak, zie beschrijving fase 1.

Fase 2: Vervanging dakbedekking

Van circa 77 vierkante meter dak (westkant, oostkant, twee smalle doorgangen tussen west en oost, bedekking uitstekende gevels aan westkant en oostkant) en circa 28 strekkende meter opstaande randen aan de west-, noord- en oostkant) dient het volgende te gebeuren:

- Dakbedekkend grind (kieselstenen) tijdelijk verwijderen of naar één kant scheppen (het grind aan de oostkant is op de foto's op dit moment tijdelijk naar één kant geschept, op de twee uitstekende gevels ligt geen grind)
- Alle oude dakbedekking verwijderen en afvoeren, inclusief de opstaande randen aan de west-, noord- en oostkant en uitstekende gevels aan de westkant en oostkant
- Nieuwe dakbedekking plaatsen met waterdichte aansluiting op dakramen en opstaande rand aan de zuidkant (de bedekking van de rand aan de zuidkant hoeft niet vervangen te worden, deze hoort bij de Zeedijk 32)
- Halverwege grind naar andere kant verplaatsen
- Grind verspreiden over het gehele dak

(Na fase 2 plaatst een dakterrasbouwer de houten vlonders op het dak terug en verplaatst de houten balkonvlonders, de grote plantenbak met plant op het balkon en de stalen wenteltrap naar het dakterras. Zie beschrijving fase 3.)

Fase 4: Vervanging vloerbedekking balkon

Van circa 12 vierkante meter balkonvloer dient het volgende te gebeuren:

- Balkonbedekkend grind verplaatsen
- Oude dakbedekking verwijderen en afvoeren
- Nieuwe dakbedekking plaatsen
- Halverwege grind naar andere kant verplaatsen (indien van toepassing)

(Na fase 4 plaatst een dakterrasbouwer de houten balkonvlonders, de grote plantenbak met plant op het balkon en de stalen wenteltrap terug naar het balkon op de oorspronkelijke plek. Zie beschrijving fase 5.)

Opdrachtgever voor de fases 2 en 4 is de VVE Zeedijk 30.

Gewenste planning

De gewenste planning is medio 2026 en kan in onderling overleg worden ingevuld, bijvoorbeeld:

Fase 1: april 2026

Fase 2: mei 2026

Fase 3: juni 2026

Fase 4: juli-augustus 2026

Fase 5: september 2026

NB: Verdeling verantwoordelijkheid en kosten tussen bewoners Zeedijk 30F en VVE Zeedijk 30

Verantwoordelijkheid VVE Zeedijk 30:

- Onderhoud van het dak (fase 2)
- Onderhoud van de vloer van het dakterras Zeedijk 30F (fase 4)
- Tegels en grind
- Onderhoud van de twee kleine dakramen (hoeven niet vervangen te worden)

Verantwoordelijkheid bewoners Zeedijk 30F:

- Inrichting dakterras (fase 1 en fase 3)
- Inrichting balkon (fase 3 en fase 5)

- Onderhoud groot dakraam (blijft buiten beschouwing in fases 1 t/m 5)

Algemeen

De maatvoering in deze opgave is globaal, exacte maten graag ter plekke opmeten.

Ik ontvang uw offerte graag uiterlijk 14 november 2025, inclusief kostenopgave per fase, materiaalkosten, voorrijkosten en met specificatie van werkzaamheden en materialen die niet in deze aanvraag zijn benoemd. Gelieve in uw offerte te refereren aan de specificaties in deze aanvraag.

Met vriendelijke groeten,

Lex van Meurs, voorzitter VVE Zeedijk 30
Zeedijk 30F
1012 AZ Amsterdam
Tel 06 8380 8396