

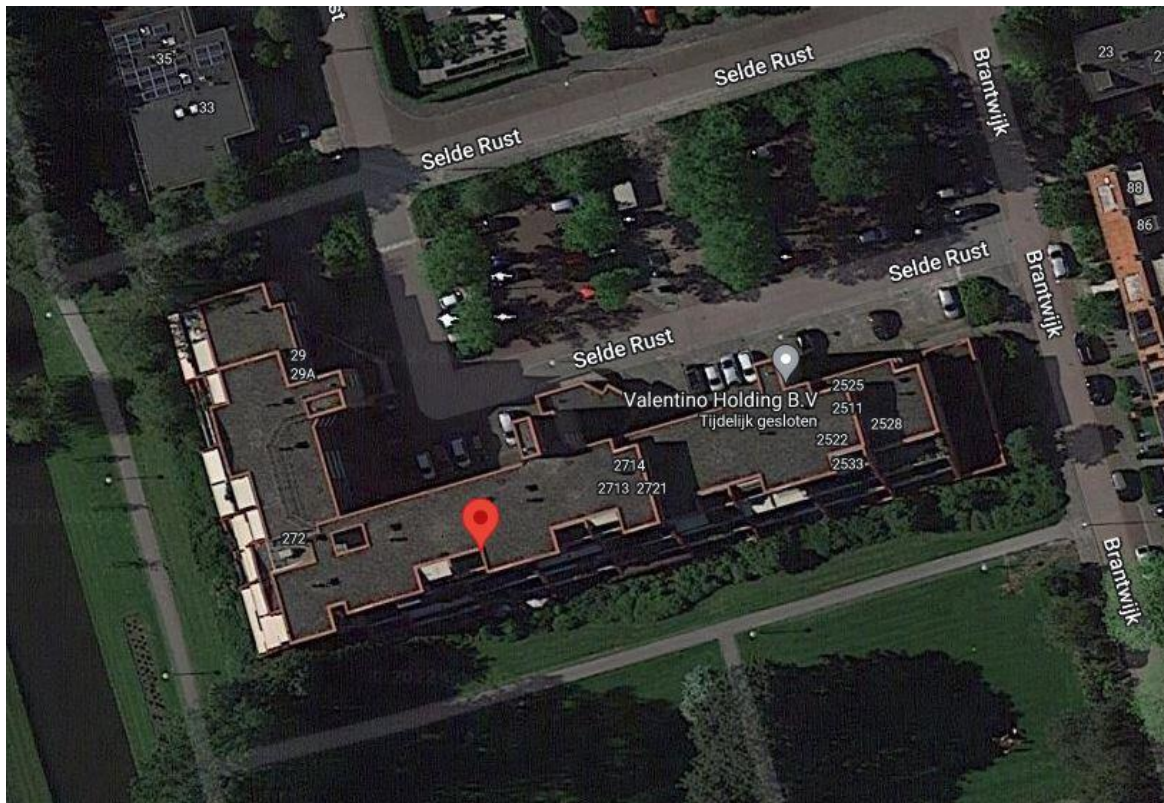
Procesverbaal van Aanwijzing

Complexnr.: 1019
Complexnaam: VvE VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34
Adres: Selde Rust 25-1 t/m 27-34
Plaats: Amstelveen
Datum: 28 maart 2023
Aanwezig: Mevrouw M. Toonstra (bestuurslid technische commissie);
De heer K. Schoemaker (penningmeester);
De heer M. Godschalk (bestuurslid);
Bestendig uit Nieuwegein;
Biltz uit Amsterdam;
De Jager Totaalonderhoud uit Utrecht;
De heer S. Gerritsen (VvE Manager);
De heer E. Werring (bouwkundige VvE Metea).

Algemene foto:



Situatie:



Omschrijving:

Op 28 maart 2023 heeft er een aanwijzing plaatsgevonden t.b.v. de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden in 2023, waaronder buitenschilderwerk, glasvervangning en kitwerkzaamheden. Deze opname heeft plaatsgevonden met het voltallige bestuur van de VvE, mevrouw M. Toonstra (bestuurslid technische commissie), de heer K. Schoemaker (penningmeester), de heer M. Godschalk (bestuurslid) en de onderhoudspartijen Bestendig, Biltz en De Jager Totaalonderhoud. Onderstaand zijn de werkzaamheden benoemd. De prijsopgaves (inclusief inschrijfformulieren) dienen uiterlijk 9 mei a.s. ingeleverd te zijn bij VvE Metea. Vragen dienen schriftelijk gesteld te worden. Zowel de vragen als de antwoorden zullen dan gedeeld worden met de overige partijen.

Schilderwerk op hout:

- Het uitvoeren van het schilderwerk op hout (uitpandig) van het gebouw;
- Het 2-zijdig schilderen van de houten gevelkozijnen, gevelramen en geveldeuren van de algemene ruimtes, inclusief de galerijdeuren;
- Het opnemen van een stelpost van € 10.000,00 excl. BTW voor het eventueel plaatselijk herstellen van het houtrot.

Bouwkundige werkzaamheden:

- Het leveren en aanbrengen van Ventistone neuslatten (contramal) op de onderdorpels van de uitpandige kozijnen die geschilderd gaan worden;
- Het vervangen van de dilatatievoegen van de aansluiting tussen galerijen en de kozijnpuien van de trappenhuizen op de galerij;
- Het **vervangen** van de 3 onderste lintvoegen inclusief het voetlood van de lift opbouwen;
- Het herstellen van het voegwerk van diverse gevelvlakken (zie kopje voegwerkherstel – metselwerkherstel);
- Het herstellen van de vloerdilataties op de galerijvloeren (4 stuks);

- Het leveren en aanbrengen van kierafdichtingen rondom de voordeuren en balkondeuren van alle woningen. Deze kierafdichting aanbrengen op advies van de leverancier van Ellen tochtstrips;
- Het vervangen van het huidige dubbelglas door HR++ glas bij die kozijnen die geschilderd gaan worden van de appartementen;
- De klepramen dienen ook voorzien te worden van HR++ glas;
- Het vervangen van het huidige ventilatierooster door een geïsoleerd ventilatierooster (Duco) bij alle appartementen. Rekening houden met opvulhout;
- Bij 8 appartementen dient bij het vervangen van de ventilatieroosters ook het glas vervangen te worden i.v.m. het ontbreken van een houten kalf;
- Het vervangen van alle HPL platen van de kozijnen van de trappenhuizen;
- Het vervangen van de huidige KOMO glaslatten, daar waar schilderwerk wordt uitgevoerd.

Voegwerkherstel - metselwerkherstel:

Op diverse balkons is op de borstweringen en woningscheidende wanden uitkomend voegwerk waargenomen ten gevolge van uitspoeling door water, erosie, vorst.

- Het reinigen met gepaste hogedruk van het metselwerk aan de balkonzijde;
- Het herstellen van het voegwerk op de onbeschutte metselwerk vlakken aan de zuidwestzijde (balkonszijden). Hiervoor een proef opzetten op een representatief vervuild vlak en bepalen met welke methode het beste resultaat gehaald wordt;
- Bij de binnenzijde van de borstweringen van de balkons dient ook het voegwerk vervangen te worden;
- Een post opnemen voor het herstellen van het voegwerk bij de proefwoning zoals ter plaatse besproken.

Contactpersoon vanuit de VvE:

- De heer Kees Schoemaker, Selde Rust 25-7 te Amstelveen.

Aanvullende werkzaamheden na overleg met bestuur en Rebo d.d. 22-06-2023:

- Het reinigen van 2 gevelvlakken van de zuidwestzijde van 2 trappenhuizen;
- Het verwijderen van de voegen van het bovenste gedeelte van deze 2 gevelvlakken;
- Het opnieuw voegen van deze 2 gevelvlakken;
- Hoeveelheden besproken met Iwan le Blanc en bestuur ter plaatse.

Aanleveren van seperate offerte voor:

- Het dekkend sausen van de wanden van de entreehallen (uitvoering winterperiode);
- Het hydrofoberen van de uitpandige gevelvlakken van de balkons (prijs per woning).

Foto's:



Figuur 1, gevelkozijnen met paneelvullingen trappenhuis



Figuur 2, algemene entree, uitvoeren schilderwerk 2-zijdig



Figuur 3, puivullingen trappenhuis



Figuur 4, onderdorpels kozijnen trappenhuis



Figuur 5, onderdorpels in een matige onderhoudstoestand



Figuur 6, kopgevel



Figuur 7, overzicht achtergevel met dakterrassen



Figuur 8, uitgespoeld voegwerk en matig kitwerk dilatatievoegen



Figuur 9, vervuiling metselwerk en uitgespoeld voegwerk



Figuur 10, geveldilatatie achtergevel



Figuur 11, uitgespoeld voegwerk met vervuiling



Figuur 12, overzicht achtergevel met dakterrassen