

## CONCEPT VERSLAG

Vergadering : Technisch Overleg GWL-terrein  
Datum : 14 november 2011  
5 Aanwezig : zie presentielijst  
Notulen : Edith Andriessse

### 1. Mededelingen en voorstelronde

10 Voorzitter Michel Floris opent de vergadering en legt uit wat de bedoeling is van het technisch overleg.

Er wordt een voorstelronde gedaan, waarbij Diego Pos (bestuur koepel) aanwijst op de kaart waar iedereen woont.

### 15 2. Verslag vorige bijeenkomst (26 januari 2010)

Omdat de vorige vergadering zo lang geleden is moeten de punten weer behoorlijk worden opgefrist.

20 Men vraagt zich af of VVE's kunnen meeliften bij de corporaties.

Vooral bij blok 15 en blok 4 die geen VVE-beheerder hebben kan informatieuitwisseling zeer hadig blijken.

### 25 3. Aanvulling en vaststelling agenda

### 4. Daken

30 Wilm Boender van blok 6 meldt dat er door de firma Patina gekeken is naar het dak. Zij doen een eenmalige inspectie. Naar aanleiding daarvan wordt gekeken of het jaarlijks moet. Er moet beveiliging zijn. 2B & 2C heeft die beveiliging er onlangs op laten zetten. Ook door de firma Patina. Er wordt staalkabel gespannen, er zijn dan pakketjes met veiligheidskleding. Dat is een dure grap. Dit dak heeft acht jaar gelekt.

35 Blok 2A heeft nog geen besluit over dak beveiliging genomen. Zij hebben een onderhoudscontract over het groen op de daken.

Bij blok 15 zijn er reparaties uitgevoerd. De lekkages zijn opgelost.

40 Bij blok 12 zijn ook regelmatig lekkages geweest, vooral op de plaatsen bij de aansluitpunten van het hekwerk bij de bovenste balkons, met de GIW – garantie zijn de hekwerken opnieuw gepoedercoat. Dat deel van de lekkage is nu opgelost. Het EPDM vertoont wel scheuren.

Ook bij 2A is veel lekkage geweest bij de balkons. Dat heeft Patina gerepareerd, nu zijn er geen problemen meer.

45 Blok 11,13, 1 en 2C hebben EPDM laten vervangen.

Het bedrijf dat het legt geeft over het algemeen 4 of 5 jaar garantie. Het wordt tegenwoordig wellicht met minder milieuvriendelijke materiaal gedaan.

50 BOKO in Wormerveer is ook nog een mogelijkheid als alternatief voor Patina.

### 5. Administrateur

55 **Uit privacy overwegingen is dit deel van de vergadering allen te zien voor leden van technische commissies op een afgeschermd pagina van de technische wiki.**

### 6. Videofoon

60 Bij blok 12 is al jarenlang problematiek met de videofoon. Soms doet het beeld het niet dan gaat hij weer piepen. Dan is ie weer bij de een goed, dan bij de ander. Blok 12 staat op het punt om te zoeken naar een structurele verbetering

65 Bij blok 11/13 is alles onlangs vervangen. Er waren grote problemen met het oorspronkelijke systeem. Er is nu geen beeld meer bij, maar het doet het nu uitstekend. Het is nu wel allemaal digitaal. Blok 12 wil er meer van weten. Aart-Jan geeft het door.

Ook in blok 15 is alles vervangen, na eindeloos veel problemen. Ook zij hebben nu geen video meer. Ze zijn nog steeds niet helemaal tevreden.

Colmar wordt aangeraden door de vertegenwoordiger van corporatie.

Blok 2C heeft geen probleem met het systeem, aan wordt geraden om het veertje van een oranje knopje af te halen. Vaak is het een breuk in het koperen veertje dat erachter zit.

Over de prijs van het vervangen van de gehele videofoon valt niet zo veel te zeggen, het hangt ervan af wat er moet gebeuren. Vergelijkbaar: blok 4 was het dik € 14.000,- voor 22 woningen.

## **7. Hydrofoor**

Blok 4, 5, 12, 7,8, 9, 10, 14, 16 en 17 hebben nog een grijswatersysteem met hydrofoor.

Er is best een mooi rendement vindt Michel Floris. Er zijn wel veel onderhoudskosten aan het grijswatersysteem geweest. Bij blok 12 vraagt men zich af wat het kostenplaatje is als er af wordt gestapt van 't grijswatersysteem.

De elektriciteit die nodig was om de pomp te laten werken is heel begrolijk.

Het bedrijf Duijvelaar raadt aan om 4 pompen te vervangen bij blok 4. Blok 8 biedt hun pompen aan aan blok 4. Veel schijnt af te hangen van het schoonmaken van de filters. Het water komt er minder goed in als die vies zijn. Men is over het algemeen niet erg tevreden over Duijvelaar. Er moet wel eens gereset worden. Bij blok 12 is het een tijdje heel regelmatig gedaan. Duijvelaar blijkt mannetjes in dienst te hebben die het wél weten, en mannetjes die het niet weten. Duijvelaar is zo goed als monopolist in deze branch. Blok 12 heeft tijdelijk een ander bedrijf gehad, maar is terug gerend.

Bij blok 11/13 zijn er geen kosten meer sinds het grijswatersysteem is ontmanteld. Er zat legionella in, dus men vond het nodig. Bij blok 4 was ook legionella, maar desalniettemin leek het waternet niet nodig 'omdat je niet met je kop in de pot hangt'. Bij blok 11/13 is daarover gestemd en de vergadering vond dat er gestopt moest worden met het systeem vanwege dit kleine legionellagevaar. Hierdoor zijn er twee kelders over. Ze verkopen deze ruimtes, tot nu toe zijn ze verhuur. N.B. In plaats van optoppen doen ze daar dus aan ondertoppen.

## **8. Schilderwerk/houtrot**

Blok 2A en blok 2C hebben het laatst laten schilderen naar tevredenheid uit laten voeren. Er is bij de bouw heel erg slecht hout gebruikt. Er wordt daardoor wel weer snel nieuw houtrot verwacht.

Bij 2C is veel houtrot aangepakt vanaf de zesde verdieping.

Bij 11/13 was bij de deuren beneden heel veel houtrot, diegene had grint vervangen door tegels. Dan gaan de onderdorpels rotten.

De oorspronkelijk aanbevolen verf Drywod, door sommigen, 'milieuvriendelijk vergif op waterbasis' genoemd, blijkt niet altijd even goed houdbaar te zijn op lange termijn.

Bij blok 15 is het schilderwerk naar tevredenheid gedaan

11/13 heeft het door Plat&Plat laten doen, twee jaar geleden, ze zijn daar nog steeds tevreden over.

Milieuvriendelijke verf verhalen worden door aannemers onderuit gehaald. In de statuten van de koepel staat dat te gebruiken producten op milieuvriendelijke eisen getoetst moeten worden. In de praktijk blijkt niemand daar gehoor aan te geven.

N.B. Als er in het najaar wordt begonnen dan staat het stil als er vorst komt, dan staan er wel heel lang steigers.

## **9. Technische Wiki**

Diego Pos geeft een korte demonstratie van de site waarop de technische wiki staat. Het is handig voor alle ervaringen die we op vergaderingen als deze uitwisselen daarop zetten. Je kunt een deel van de informatie privé houden en een deel openbaar maken.

Zo kunnen mensen van elkaar leren, ook de corporaties kunnen know how delen.

Aanmeldingen voor een wiki-account:

\* Aart-Jan Bergshoef

\* Wilm Boender

\* Ralph Couwenberg

- \* Christiaan ter Hedde
- \* Anita van der Stap
- \* Bert Stok

5 \* Blok 15 gaat zich wellicht ook aanmelden. (Frank vraagt het).

### **10. Verwarmingsleidingen**

10 Water van de verwarmingsleidingen kan lekkage veroorzaken.  
Bij blok 1 van de Alliantie heeft is er bij zoveel woningen dergelijke lekkage geweest dat alle leidingen zijn vervangen. Ook bij 9 /10 is dat gebeurd. Door de firma Bonarius. De oude leidingen zijn er uitgetrokken, door de mantelbuizen zijn de nieuwe leidingen heengetrokken. Het koste 1 à 2 dagen per woning.

15 Blok 4 rijgt er ook naar om leidingen te vervangen.  
Zowel bij blok 4 als 11/13 is er ook midden onder vloeren lekkages ontdekt.

(Het kan ook in de waterleiding gebeuren, zoals bij blok 2C).

20 Het kan komen doordat er in de mantelbuizen gruis is gekomen tijdens de bouw.

### **11. Mechanische Ventilatie**

Bij blok 12 is het in al die jaren slechts een keer schoongemaakt..

25 Wanneer de motor vettig wordt moeten er onderdelen vervangen worden.

De firma Eltag doet het bij de woningen van Rochdale. Dat is in de servicekosten verrekend.

30 Bij blok 2C gebeurt het jaarlijks, dan zijn de mannen die dit doen ongeveer tien minuten bezig met een stofzuiger en dat kost minimaal € 80,- per woning. Dat gaat niet van de VVE-kosten maar wordt apart betaald door de eigenaren.

35 Bij blok 5 is gevraagd wat er moet gebeuren wanneer er een milieuramp in het westelijk havengebied plaatsvindt.  
Conclusie: stekker eruit, tot het gevaar geweken is.

Het zijn wettelijke normen dat er mechanische ventilatie is 'omdat mensen niet ventileren.'  
Soms plakken mensen het gat dicht.

40 Schimmelproblemen hebben als reden dat er geen ventilatie is onder de deur, of een deurrooster plaatsen.

### **12. Schoonmaak**

Dit punt wordt wegens tijdgebrek van de agenda geschrapt.

45 Om 22.05 uur wordt de vergadering gesloten.

### **Actielijst/Aandachtspuntenlijst:**

50

	Onderwerp	Aie	Door	Datum uitvoering
1	Videfoon	Informatie doorsturen aan blok 12	Aart-Jan	zsm
2	Hydrofoor	Pompen doorspelen aan blok 4 indien gewenst	Wilm	zsm
3	Hydrofoor	Informatie over kostenvermindering doorgeven aan blok 12	Aart-Jan	zsm
4	Schilderwerk/houtrot	Wat voor hout?	Wilm	tzt
5	Schilderwerk	Welk bedrijf?	Frank	tzt
6	WIKI	Account aanmaken	Allen olv Diego	zsm

7	WIKI	aanvullen	allen	tat
8	WIKI	Laten weten aan Diego of technische wiki-deelname door de technische man van de vve is gewenst.	Frank	zsm
9	Mechanische ventilatie	Foto's maken van zijn handelingen bij schoonmaak (en op wiki zetten)	Pieter	tzt