

Inleiding in de GWL-nieuwsbrief 2 oktober 2021:

Gezien en gemeld aan de redactie: gevelonderzoek bij blok 10 (22 september 2021), in opdracht van woningbouw vereniging Rochdale. Het onderzoek betreft de staat van de houten gevelbekleding (met de houtsoort: Western Red Cedar) én de kozijnen én de onderlaag. En dat is niet zomaar. Overal op het terrein speelt dit probleem in alle toonaarden, van los zittend, tot verschimmelde en rotte kozijnen. Zowel bij de huizen in beheer van woningbouwverenigingen, alsook van woningeigenaren / VVE's is dit een probleem en/of een hoofdpijndossiers.

De gwL-bewoner en melder van dit onderzoek heeft gefotografeerd en beschreven hoe het onderzoek opgezet is en hoe het gesprek hierover verliep. Hieronder en op de volgende pagina 's de volledige info.

Verslag van een gevelonderzoek bij blok 10, op 22 september 2021
Opgetekend en gefotografeerd door een GWL-bewoner.

De mijnheer van Logchies Planmatig Onderhoud (in het rode shirt op de foto's) vertelde mij dat ze in opdracht van Rochdale onderzoek hebben gedaan aan de Western Red Cedar gevel en aan het hout erachter (de tengels).

Daartoe hebben ze op een aantal plekken de gevel opengemaakt, zoals op de foto's te zien is. De naam van de foto's bevat de tijd, dus als je foto Blok10-Gevelonderzoek-2021-09-22-11-03-29 t/m Blok10-Gevelonderzoek-2021-09-22-11-05-44 op volgorde bekijkt, dan zie je dat stap voor stap gebeuren.

Op de foto's zie je dat ze verschillende plekken hebben geopend: net boven het balkon, naast ramen, naast het inpandig balkon, net boven een raam.

Zijn eerste indruk was dat de Western Red Cedar op veel plekken niet goed vast meer zit. Dat zou kunnen komen doordat de tengels niet meer goed zijn. Dan kun je spijkers in het WRC slaan zoveel je wilt, maar dat lost het probleem niet op.

Hij vertelde dat de tengels achter het WRC van MDF zijn gemaakt. Ze waren nog niet rot, maar hij verbaasde zich wel over gebruik van dit materiaal, dat niet bestemd is voor een vochtige omgeving. Dat leek hem een bouwfout (mijn woorden).

Ook vertelde hij dat de soort plastic achter het WRC tegenwoordig niet meer gebruikt wordt. Ik heb niet gevraagd waarom, realiseer ik me nu.

Het leek hem dat de wat meer donkere plekken in het hout zouden kunnen wijzen op vocht. Dat ging hij nog verder onderzoeken. Ik heb niet meer van hem gehoord hoe dat afgelopen is.

Doel was te onderzoeken welke werkzaamheden nodig zijn bij de blokken 7, 9 en 10. Later die dag zouden nog collega's van hem komen die zouden inventariseren wat er zou moeten gebeuren: WRC alleen vastmaken, WRC vervangen, ook tengels en plastic eraf, alles vervangen. Ik heb niet gehoord hoe dat is afgelopen. Volgens de mijnheer in rood kan gewoon gebeld worden naar Logchies Planmatig Onderhoud om meer info te vragen, als dat gewenst is.

Hij vertelde overigens dat ze, naast werk voor Rochdale (blok 5, 7, 8, 9 en 10) en Alliantie (blok 1), ook werk voor blok 6 (VvE) doen.

Dit onderzoek is ook interessant voor blok 4 en 12 (mijn blok) en aangezien die ook Western Red Cedar hebben aan hun gevel. Ook bij blok 11 en 13 is wat Western Red Cedar gebruikt.

zie de foto's op de volgende 3 pagina's



1 10-57-33



2 10-58-25



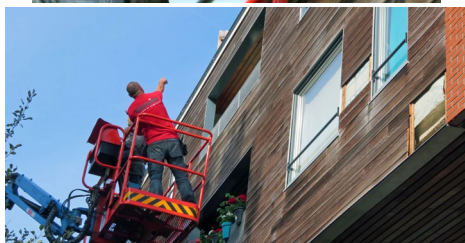
3 10-59-31



4 11-00-40



5 11-01-18



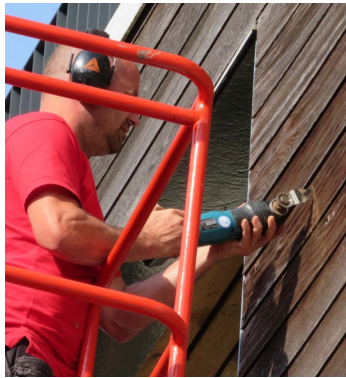
6 11-02-10



7 11-02-57



8 11-03-29



9 11-03-36



10 11-04-33



11 11-04-35



12 11-04-51



13 11-05-44



14 11-06-18



15 11-07-36



16 11-08-01