

BERICHT AAN ALLE DEELNEMERS MidS (12-07-2019)

Donderdag j.l. hebben wij bouwvergadering 08 gehad. Bouwvergadering 09 is gepland op vrijdag 6 september; dan wordt het verslag van BV08 besproken, vastgesteld en door Rob op de site gezet. Op 18/9 staat onze volgende DV gepland. Dat is nog ver weg. Daarom praten we jullie met dit bericht op hoofdlijnen bij.

De belangrijkste punten zijn aan bod gekomen in wat Endry een werkoverleg noemde voorafgaand aan de 'formele bouwvergadering'.

1. Afwerking/tegels algemene ruimten.

Hier was zoals in de DV gecommuniceerd veel onduidelijkheid over. Mede op basis van besluiten die wij in de DV hebben genomen had RIZ in samenspraak met Endry een nieuw kostenoverzicht gemaakt.

Daar hebben we nog een correctie (in ons voordeel) in doorgevoerd en in de afwerking van de traptreden willen wij de door RIZ voorgestelde rvs-profielen vervangen door tegelprofielen. Of dit laatste prijsconsequenties heeft wordt nagegaan.

Grosso modo leidt het voorgestelde plaatje tot een kostenoverschrijding voor het tegelwerk van circa € 6000. Dit wordt vooral veroorzaakt door het keramisch marmer in de entreehal. Wij hebben akkoord gegeven op deze meerwerkpost.

Dit betekent oa dat het tuinhuis wordt uitgevoerd met de houtlook-vloertegel met plinten, en dat de vloeren in de overige gemeenschappelijke ruimten allemaal worden uitgevoerd in de Winckelmans-tegeltjes.

2. Garagedeur.

De betreffende offerte hebben we doorgesproken met kleine aanpassingen geaccordeerd. Inclusief 12 handzenders past het bijna binnen de stelpost van € 5000. Voorzien is dat elke koper één handzender krijgt. Mochten er meer gewenst zijn dan wordt dat extra individueel meerwerk.

Wij hebben verzocht aan de buitenzijde een mogelijkheid te maken de garage ook met je huissleutel te openen. Het is onduidelijk of daarin al standaard voorzien is.

3. Hang – en sluitwerk.

Aan de hand van de overzichten die ook op de site staan is met name gekeken naar de elektrisch te openen / te sluiten deuren inclusief de uitvoering van een en ander. Hier wordt een aantal zaken uitgezocht door de installateur (firma Hoffman) en afhankelijk van de prijsconsequenties zullen daar keuzes gemaakt worden.

We zullen met name moeten besluiten of de deur van de entreehal naar de westgang (bergingen) en van de entreehal naar de oostgang (atelier e.d.) van een elektrische deurdranger voorzien moet worden (dit is qua leidingen voorbereid, maar installeren en monteren is nog niet voorzien).

4. Daktuin.

Momenteel ligt er een gecombineerde offerte voor het vullen van de bakken op de daktuin (leveren en aanbrengen van beschermmatten, drainage, leveren substraten e.d.) én voor de beplanting. Wij willen een helder onderscheid tussen deze twee delen. Het eerste gaat onder verantwoordelijkheid en garantie van Riz op basis van de betreffende stelpost ($\text{€}100/\text{m}^2 = \text{€}7600$). Het tweede doen we na oplevering op basis van een nader uit te werken plan.

Om de splitsing te maken gaan Olivier en ik binnenkort het gesprek aan met het betr tuinbedrijf. Die afspraak maken we na 23/7 zodat we uitkomsten van de tuincommissie die dan bijeen komt kunnen meenemen.

5. Armaturen.

We zijn er niet uit, maar maken vorderingen ! Tijdens de vergadering schoof een medewerker van Hoffman (elektrotechnisch bedrijf) aan. Het lijkt erop dat we nu alle lichtpunten in de gemeenschappelijke ruimten wel in beeld hebben. Zaken als noodverlichting, bewegingsmelders, timers, alternatieven voor armaturen, elektrische deuren (zie 3), noodverlichting etc. etc. worden de komende weken nader onderzocht. Voorafgaand op BV09 zal e.e.a. worden gepresenteerd incl. de kostenplaatjes. We moeten vrezen dat we dit niet gaan redden met de stelpost van € 10.000 en de extra ruimte van €3500 die de DV heeft gegeven, maar..... we gaan het zien.

De discussie over de montagekosten uit de eerste beperkte calculatie (ca €2500) is gevoerd, maar niet afgerond. Ook dit wordt vervolgd.

Daarnaast zullen we ons rekenschap moeten geven dat als we extra functionaliteit wensen, denk aan elektrische deurdrangers met toegangscontrole en extra bewegings- en timerfuncties dit onvermijdelijk ook tot meer kosten zal leiden.

Wellicht ten overvloede: alle genoemde bedragen zijn excl. btw.

Dit deel van de vergadering werd afgesloten met de conclusie dat we een aantal zaken tot een (bijna) afgerond besluit hebben gebracht. Met name m.b.t. punt 5 (armaturen etc.) is dat nog niet het geval. Op de DV van 18/9 zullen we het daar wellicht ook over moeten hebben. En in relatie met de financiële consequenties van genomen besluiten zal dan ook de financiële reserve gezien moeten worden.

Het bovenstaande werd behandeld in een 'werkoverleg'. Voor de formele bouwvergadering bleef wat minder tijd over. T.z.t. volgt zoals gebruikelijk het verslag van BV. Een paar punten wil ik even noemen:

-De ten onrechte berekende btw over de voorbereiding van de autolader; Rob heeft jullie al geïnformeerd.

-Ons besluit inz. verdeling zonnepanelen is besproken. Nagegaan wordt hoe we de opbrengst van de zonnepanelen kunnen uitlezen. Hoffman doet daar voorstellen voor.

-Het aanbrengen van krimpvrije mortel i.v.m. flankerend geluid is besproken. Ik snap het niet allemaal, maar het is goed vast te tellen dat Endry daar de volle aandacht voor heeft (!).

-Uiteraard is de planning met alle slagen om de arm besproken. Het was goed te horen dat we op schema liggen. Na het bereiken van het hoogste punt (casco klaar) zal er een feestelijk moment worden ingelast. Indien mogelijk met een kijkmoment voor ons als kopers. De verwachting is dat dat in de loop van oktober zal zijn.

-Voorts zijn allerlei standaard-punten zoals jullie die kennen uit de BV-verslagen aan de orde geweest. Daar kwamen niet echt bijzonderheden uit.

Mede namens Rob, Ron en Olivier

Frans