

Gespreksnotitie

Aanwezig: Niek van Thiel projectleider Van Wanrooij

VvE Janus Prinsengarde: Piet van Schijndel, Cor van Berlo, Ton Grimberg

Datum: 3-7-2024 15.00 - 16.00 uur

Plaats : Janus Prinsengarde 40

Doel gesprek en globale weergave gesprekspunten

Meer begrip voor beide partijen aangaande de bouwkundige perikelen cq oplossingen mbt ons appartementencomplex.

Bij de bewoners is de vraag gerezen of er structurele fouten zijn gemaakt in ontwerp en realisatie van het complex.

Aan Niek van Thiel de vraag hoe een proces van verkoop, ontwikkeling en realisatie in elkaar zit en wie waarvoor verantwoordelijk is : rol BPD, architect, aannemer en onderaannemers. Dit proces kon niet door Niek nader uitgelegd worden, Niek is alleen verantwoordelijk voor de uitvoering. Bouwtekeningen en berekeningen zijn bij gemeente gedeponereerd ivm het verkrijgen van de bouwvergunning en het bouwtechnische toezicht door de overheid. Van Wanrooij maakt voor zichzelf uitvoerings - cq werktekeningen, deze zijn niet voor derden beschikbaar.

Niek toont begrip voor onze zorgen die gebaseerd zijn op meerdere lekkages in de parkeerkelder via 'de kim', via doorvoeren, over de bakrand van de garage en geeft aan waar bij de bouw fouten zijn gemaakt. Echter hij geeft ook nadrukkelijk aan dat alle bouwkundige problemen steeds zijn opgelost (meestal door de bouwer van de parkeergarage : de firma Burghouwt). Wij (VvE) uiten over onze zorgen aangaande toekomstige problemen. Niek geeft aan dat bij eventueel/onverhoopt conflict wij aantoonbaar kunnen maken dat zich meerdere problemen hebben voorgedaan (goede dossiervorming van groot belang). Niek bevestigt dat mbt de parkeergarage meerdere gesprekken hebben plaatsgevonden met de verantwoordelijke onderaannemer. In die gesprekken kwam onder meer aan de orde dat de natuurlijke grondwaterloop door de bouw zich zal wijzigen en dat naar verwachting de problemen zich niet meer voor zullen doen om dat het nivo van het grondwater niet boven de vloer van de (halfverdiepte) garagevloer uitkomt. Niek zal bij Burghouwt omtrent deze grondwaterfilosofie navraag doen en ons daarvan op de hoogte brengen.

Gaande de gesprekken zijn overige (met name) waterproblemen ter sprake gekomen. Niek legt uit dat het putje in de hydrofooruimte bedoeld is als uitloopputje en niet tbv afwatering 'overlastwater' van de parkeergarage, maar hij neemt in overweging om dit (verhoogd) liggende putje uit coulance enkele centimeters te verlagen zo dat ook eventueel binnenkomend grondwater door dit putje kan worden afgevoerd.

Ook de volgende punten zijn gaande het gesprek genoemd: de blijvende waterzakken bij toren 1, de gevolgde procedure aangaande de natte vloerbedekking op de 1ste etage van toren 2. Tevens is aandacht geschonken aan de melding mbt de aanslag op de balustrade-ruiten en de vraag waar deze aanslag vandaan komt.

Vertrouwen.

Het gesprek heeft geleid tot wederzijds begrip en een toenemend vertrouwen in de toekomst en een toekomstbestendig gebouw.