

Frank Rouseré

Van: Frank Rouseré
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 9:30
Aan: syndic
Onderwerp: Estelle, gevelwerken, samenvatting FAQ
Bijlagen: Hefschuif mechanisme 400kg - bijlage 1.pdf; Profielsecties schuifraam dubbel kader - bijlage 2.pdf; Behandeling hout LONGLIFE B2B Flyer_NL - bijlage 3.pdf; Behandeling hout Longlife_B2C_NL - bijlage 4.pdf; Detailtekeningen midden- en randdichtingen - bijlage 5.pdf

Beste eigenaars,

De op tilt staande renovatiewerken aan de gevel(s) en de mogelijkheid om daarbij ook de ramen een niveau hoger te tillen hebben tot enkele vragen en opmerkingen geleid.

Luc Nijs heeft deze gebundeld en van een antwoord voorzien.

Zie onder en in de bijlages.

Teneinde die informatie voor iedereen beschikbaar te houden publiceer ik deze onder de rubriek "8. Werkenen renovaties".

Met opperbeste groet,
Frank Rouseré

Van: Luc Nijs <nijs.berger@telenet.be>
Verzonden: donderdag 23 maart 2023 22:56
Aan: Frank Rouseré <frank@laplage.be>; syndic <Syndic@laplage.be>
Onderwerp: samenvatting FAQ

Beste Frank, wil je dit nog overmaken aan alle eigenaars res. Estelle

Luc Nijs

Hierna een overzicht met antwoord over FAQ (Frequent Asked Questions) betreffende problematiek ramen res. Estelle, nl.

- Bij vervanging worden de nieuwe ramen uitgevoerd in Afzelia Doussié Bipidensis
Zie hiervoor: <https://www.houtinfo.nl/node/327>
- Detaillering van het nieuwe hefschuif mechanisme
Zie hiervoor: https://webshop.gu.nl/index.php?route=product/category&path=190_371_374 en bijlage 1
- Het vervangen van de beglazing in de bestaande ramen kan enkel met glas met spouwbreedte 12 mm omdat er te weinig houtsectiebreedte voorhanden is. Deze beglazing heeft een Ug-waarde van 1,2 W/m²K. Er is in dit geval, gewone vervanging van het glas, geen eis om te voldoen aan NBN EN673. Er kan ook geen energietoelage van €16,00/m² bekomen worden. Bij niet-permanente bewoning is deze beglazing voldoende, alleszins véél beter dan de huidige beglazing (+/- 2,2 W/m²/K).
Veel zal afhangen of de bestaande ramen nog tocht dicht zijn en of het hefschuifmechanismen nog behoorlijk werkt.
De mogelijkheid bestaat dat dit wordt nagezien en aangepast cfr. voorwaarden keuze C. Zie ook bijlage 5.
- Bij de nieuwe ramen is er beglazing voorzien met spouwbreedte 15 mm. Deze beglazing heeft een Ug-waarde van 1,0 W/m²K en voldoet aan de huidige norm NBN EN673. De energietoelage kan bekomen worden.

- Er zal aan de buiten en binnenzijde van het gebouw een zeer minimaal verschil zichtbaar zijn tussen nieuwe ramen en bestaande ramen.
De profielsecties van nieuwe ramen zullen in aanzicht vergelijkbaar zijn met deze van de bestaande ramen, alleen zal de profiel **dikte** groter zijn dan deze van de bestaande ramen, omdat er voor de nieuwe ramen gewerkt wordt met dikker glas (spouwbreedte 15 mm) en het hier ook verplicht is om de binnenste glasschijf uit te voeren in gewapend glas. Zie ook bijlage 2
- Schilderwerken aan bestaande ramen zijn niet voorzien en niet mogelijk door de aannemer schrijnwerken Demonie.
- Bij uitbraak van bestaande ramen is er een zeer kleine kans dat er enige schade zou optreden, bijv. loskomend pleisterwerk, scheur in behang ed.. Aannemer Demonie heeft ervaring in renovatiewerken en zal alles in het werk stellen dit tot een minimum te beperken. We overwegen zeker om een plaatsbeschrijving te laten uitvoeren en indien gewenst kan er een ABR-verzekering overwogen worden door geïnteresseerden. Alleszins zal het niet kunnen dat een volledig appartement opnieuw moet geschilderd of behangen worden na uitvoering der werken. Dit kan NIET de bedoeling zijn.
- Nieuwe ramen worden beschermd door Sikkens Houtbehandeling met 12 jarige garantie. Regelmatig onderhoud is uiteraard nodig.
Zie hiervoor bijlage 3 en bijlage 4.
Bij nieuwe ramen bestaat de mogelijkheid om de binnenzijde te voorzien van een RAL kleur, bijv. 9010 (zuiver wit) of 9001 (gebroken wit).
Supplement hiervoor is € 350,00. Andere kleuren zijn mogelijk, na overleg en prijsbepaling.
- Het is mogelijk om ook de ramen in de slaapkamers te laten vervangen. Aangezien dit echter privatieve werken zijn, dient men hiervoor zelf contact op te nemen met nv. Hout Demonie Geert (+32 51 20 43 14 of info@schrijnwerkerij-demonie.be) of derden.
- Om de uniformiteit te behouden is er gekozen voor houten ramen in Afzelia. Uitvoeringen in aluminium werden overwogen, maar dan zouden de profielen te veel afwijken van het bestaande concept. Ook prijsvorming is in dit geval van een andere orde.
- De gemiddelde levensduur van een houten raam (in meranti of afzelia) wordt bepaald door een goed en regelmatig onderhoud. Hier kan je geen exacte termijn op plaatsen. Ik heb ramen gezien die makkelijk nog 20-25 jaar zullen meegaan, andere zijn aan vervanging toe.
Bij bestaande ramen is het aangewezen de dichtingen te verbeteren en het hefschuifmechanisme te laten nazien/vervangen.
- Er zijn geen retouchewerken voorzien aan muren, plafond en/of vloer. Reden hiervoor is dat er zeer minimale schade mogelijk is, die makkelijk zelf kan hersteld worden. Bedoeling is zo economisch mogelijk deze werken te laten uitvoeren.

Eventuele verdere vragen kunnen nog beantwoord worden per email of via syndicus (syndic@laplage.be)

Grts
Luc Nijs
nijs.berger@telenet.be