Vertraging door fouten en gebreken tijdens bouw

Constructiefouten
De constructeur heeft de stalen draagconstructie doorgerekend en ontworpen. Daarna is de staalconstructie exact volgens dit ontwerp uitgevoerd. Direct na plaatsing van de betonnen vloeren bleek dat de staalconstructie niet sterk genoeg was. Wij hebben de constructeur langs laten komen. De constructeur heeft een nieuw rapport met verbeteringen/aanpassingen gemaakt. Dit bestond onder andere uit het aanbrengen van extra stalen balken en platen die we op maat hebben laten maken en onder eigen beheer geplaatst hebben. Daarnaast bleek de onderaannemer (LSF) een aantal van de oorspronkelijke aangegeven versterkingen/verbindingen (nog?) niet uitgevoerd te hebben. Tijdens het wachten op de bestelde stalen delen lag de bouw stil.
Bijlage: Rapport Vervest
Vertraging 2 weken

Funderingsafmeting en ankertekening verkeerd
De funderingstekening die 5.1,2,e heeft ontvangen klopte niet: hierdoor moesten we de fundering onder het schuurtje kavel 7 zelf bijstorten. De ankers moesten we op enkele plekken laten wegslijpen en opnieuw aanbrengen. Aan de voorzijde schuurtjes kavels 1 en 2 is de fundering juist weer te lang. Hierdoor moesten we extra bouwkundige voorzieningen treffen om te voorkomen dat regenwater via de kozijn het gebouw binnenloopt.
Vertraging 2 werkdagen

Prefab wanden pasten niet in de ruwbouw staalconstructie
Door een fout in de tekening van EPS pasten de prefab wanden niet binnen het warmgewalst stalen frame. Wij hebben dit opgelost door de stalen balken 2 cm te laten ophogen. Hiervoor moesten we wachten op op maat gemaakte stalen tussenstukken.
Vertraging 6 werkdagen

Prefab betonnen vloeren afgekeurd
De eerste partij prefab vloeren was van zeer slechte kwaliteit. En is dus doorons afgekeurd. Daarna hebben we met de onderaannemer (LSF) afgesproken dat er meer tijd genomen moet worden voor het gieten /voorbereiden van de betonnen vloeren, en dat wij zelf voorafgaand en tijdens het gieten van de vloeren komen kijken of alles in orde is.
Vertraging 6 weken

Onnauwkeurige aansluiting betonnen plafonddelen
De door EPS aangeleverde betonschiltekeningen kloppen niet. Hierdoor moeten in het werk bijna alle betonnen delen aangepast worden. De montage van de prefabdelen heeft hierdoor minstens 2 weken langer geduurd dan gepland.
Vertraging 2 weken

Electrische leidingen lopen dood op stalen balken of op beton, centraaldozen en LED op verkeerde plekken
Doordat de installateur veel te laat de tekeningen ontving, is veel te laat geconstateerd dat de stalen balken het leidingwerk in de weg zitten.

De gasbetonsparingen voor leidingdoorvoeren, centraaldozen en LED's zitten regelmatig niet op plek waar ze moeten zitten.. Dit is ontstaan doordat zowel de sparingstekeningen als de tekeningen voor de installateur te laat werden aangeleverd waardoor een extra controleslag niet mogelijk was. Door deze fouten hebben we ongeveer 2 weken extra tijd nodig gehad om handmatig met betonklopboor diverse sparingen te maken
Vertraging 2 weken

Foutief ontworpen stelregels
Wij hebben de stelregels zelf exact volgens tekening van EPS aangebracht. Bij eerste inspectie van d ekozijnenleverancier bleken de stelregels niet juist ontworpen. Ter plekke van de kozijnen moeten alle stelregels weer verwijderd worden en aangebracht volgens specificatie van Visscher kozijnen.
Vertraging 1 week
.

Holddown ankers verkeerd in bouwtekening
De deuren naar toilet en trapkast bij kavel 2 kunnen niet conform bouwbesluit worden uitgevoerd omdat de holddownankers aan de verkeerde zijde van de deur zijn getekend. Ze bevinden zich IN het deurgat waardoor we nu te smalle deuren moeten plaatsen.
2 holddown-ankers staan dusdanig dat er aanpassingen in de wand moesten worden gedaan om de stabiliteitswand te kunnen verankeren.
Vertraging 2 werkdagen

Wanden ontbreken of sluiten niet aan.
bij de serre en op het inpandige balkon eerste verdieping, en bij de opbouw tweede verdieping ontbreken volledige wandelementen. De wandelementen zijn wel door de architect ontworpen maar niet in de bouwkundige tekening meegenomen. Dit moest allemaal door onszelf worden uitgedacht en uitgevoerd.
Vertraging 4 weken

Stelkozijnen niet haaks en/of waterpas
Bij het inmeten van de kozijnen door Vischer kozijnen is Visscher na20 minuten weer naar huis gegaan. Vrijwel alle door LSF geplaatste stelkozijnen waren scheef,somswel 3 cm op een meter. Vier timmermannen zijn ongeveer 3 weken bezig geweest om alle stelkozijnen aan te passen. Helaas was inmiddels ook de productiecapaciteit bij Visscher bezet zodat de totale vertraging 5 weken bedraagt.
Vertraging 5 weken