5.1,2,e

From: 5.1,2,e @ 5.1,2,e .com
Subject: Notule, afspraken, actie punten
Date: 18 December 2018 at 09:37
To: 5.1,2,e 5.1,2,e @ 5.1,2,e nl
Cc: 5.1,2,e 5.1.2.e @ 5.1,2,e nl

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e

Een verslag van de bespreking met 5.1,2,e en mij in Woerden afgelopen donderdag.
Daartussen wat vragen van mij aan jullie.

Om het voorhuis vóór 1 juni 2019 opgeleverd aan te kunnen melden hebben we afgesproken in de calculatie zoals eerder besproken uit te gaan van het geheel, voor- en achterhuis, maar contractueel in eerste instantie, en met spoed, een overeenkomst aan te gaan voor alleen de ruwbouw van het deel voorhuis zodat dit proces per direct in gang gezet kan worden. Na 1 juni 2019 opleveren is €10k boete per maand.

5.1,2,e gaf aan om een strak getimede ruwbouwplanning te maken moeten de sparingen voor de installaties bekent zijn.
Dit is de status van installaties nu:

*Adek (installatie Advies bureau, geen installateurs) geeft donderdag as. (wk51) een sluitend verhaal voor de gehele installatie. D.w.z.: ventillatie, verwarming, warm tapwater en koeling. Geen w. en e. (!!)
*Donderdag heb ik een kennismakingsgesprek met "Klimaat Concept" een advies én installatie bedrijf dat door Adek voorgedragen is. Ze zitten in Weesp, de buurt van Amsterdam, handig voor het evt. service contract.

@ 5.1,2,e meestorten van luchtkanalen is niet uit de ruwbouw te trekken toch?
De routing van de kanalen, kanaaldiameters en de locaties van de ventielmondjes zijn bepaald.
Moet wellicht nog op een gangbare manier op tekening komen? (Nu alleen in 3D, zie bijlage)

@ 5.1,2,e neem je de kanalen mee in je update? Aansluiting zonnespouw onderin / fundering en boven in de kaswand waar kanalen / dak en zonnespouw bij elkaar komt is constructief beetje dubieus nu.
Adek adviseert wel een ringleiding voor de warmwater toevoer van het achterhuis. Waarsch. een leiding met diameter tussen de ø25 a ø32mm excl. isolatie. Deze zou vanuit de technische ruimte op de eerste verdieping voorhuis door die schacht naar beneden kunnen, onder de vloer BG door naar de ruimte onder de trap van het achterhuis?

*Elec. leidingen later in te frezen. Maar, de posities van armaturen, schakelaars en wcd's voor het voorhuis staan voor 50% op tekening. Kan in Januari klaar.

Doorgaans levert het e-installatie bureau de bekabelings tekening?

De uitwerking van de afbouw moet op gang komen maar ook de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het achterhuis moet de deur uit.
Graag overleg ik de eerst volgende keer hoe we 'de stofkam' stappen aankomende weken in een planning vast gaan leggen zodat we direct door bouwen in het afbouw traject maar ook om onzekerheden over de ruwbouw weg te nemen.

Het ontwerp van het achterhuis is ruimtelijk al geruime tijd klaar, volgt hetzelfde bestek qua materialisering als het voorhuis. Voor de aanvraag ontbreekt nog een EPC en constructie, dan kan het aangeboden worden bij het bouwloket van Amsterdam? Aangezien deze procedure van hun kant wettelijk niet langer mag duren dan 14 weken zou de ruwbouw bij start ruwbouw voorhuis meegenomen kunnen worden? (5.1,2,e_5.1.2.e zei medio Februari de schep in de grond te zetten) Als het niet op elkaar aansluit krijgen we straks het scenario dat de bouwplaatskosten onnodig toe gaan nemen en ik in een overbruggings situatie terrecht kom die ik niet kan betalen met dubbele lasten ed.
Los daarvan moet ik de tekeningen van het geheel kunnen laten taxeren en dat moet ook begin 2019 gebeurt zijn anders kom ik met de financiering in de rats.
Wellicht kan steiger materiaal van het voorhuis naar het achterhuis verplaatst ed. We moeten sowieso een goed plan hebben over de bouwplaats inrichting en bouwvolgorde aangezien het rondom bebouwd is.

@ 5.1.2.e aangezien ik zowel voor als achterhuis al op papier heb staan, kan ik het daarop al laten taxeren?

Dit zijn de criteria waar minimaal aan voldaan moet zijn bij oplevering. (Geldt alleen voor het voorhuis...)

*Wind/waterdicht
*Steigers weg
*Gevels gereed
*Binnen; tenminste doorval beveiliging en rookmelders

Er is net als de actiepunten lijst, een Google Drive map aan waar jullie een link voor krijgen zodat we alles op één centraal punt kunnen zetten waar alleen de laatste informatie en tekeningen in staan om de onduidelijkheden die er nu leven door verschillende tekening te elimineren. Dit werkt uiteraard alleen als Google Drive geïnstalleerd is en je het (automatisch) laat synchroniseren.

Het te updaten tekenwerk voor 5.1.2.e gebeurt idealiter wanneer we budgetair weten dat het geheel sluitend is. Daar moeten we nog steeds in hoog tempo naar toe werken parallel aan de start van de ruwbouw, want ook ik moet weten dat het allemaal budgetair een sluitend geheel is. Maar aangezien we tot nu op elkaar hebben zitten wachten, dat niet vooruit gaat, en we de boel opsplitsen in de ruwbouw, stel ik voor dat we dit jaar nog even bij 5.1,2,e afspreken, om af te stemmen wat er nu voor dit tekenwerk gebeuren moet, en dusdanig dat er ook tijd ingepland wordt waarin nog wat correcties gemaakt kunnen worden. Ik kan morgen woensdag 19 dec, donderdag 20 dec tot 14:00 en vrijdag.

Gert-Jan schatte in eind Februari op het kavel te kunnen starten. Dan moeten de tekeningen uiterlijk eind januari klaar zijn?

Totaal 3 maanden voor de oplevering van het voorhuis.

Tweede week januari moeten we uiterlijk dat eerste contract rond hebben.

5.1.2.e kan wat documentatie met 5.1.2.e en mij delen van het alternatief op de lichtstraat uit kozijnen opgebouwd. Me dunkt dat we dit samen met de installaties naar voren trekken want die kozijnen lijken me nog het lastigste, daar is weinig tijd voor, maar moeten tijdig opgeleverd.

Hoor heel graag van u beide!

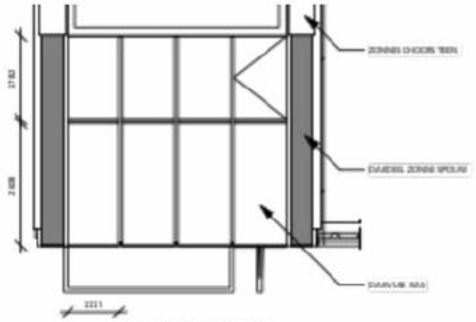
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Amsterdam
+31 6 5.1.2.e
www 5.1.2.e com







DAK INDELING
Schaal: 1:100

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

ZUID GEVEL
Schaal: 1:100

5.1

Subject :
ZUID GEVEL

5.1,2,e