

Beste leden van de VvE, Beste bewoners,

Er zijn weer ontwikkelingen geweest en de meeste onderzoeken zijn afgerond. Daarom is het tijd om jullie weer even bij te praten via de nieuwsbrief!

Update Projectvoortgang

Welstandscommissie en omgevingsvergunning

Het concept definitief ontwerp (DO) van de architecten is gereed. Deze gaan wij indienen bij de welstandscommissie van de gemeente Breda voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Over een aantal onderdelen zullen wij nog specifiek stemmen. Het plan komt binnenkort ook op de website: <https://antwerpenstraatbreda.nl/>. Dan kunnen jullie deze op jullie gemak nalezen en eventuele vragen stellen tijdens de nog in te plannen VvE vergadering. We hebben geprobeerd zo veel mogelijk de wensen van alle bewoners te vertalen naar het definitief ontwerp. We dienen echter ook rekening te houden met de kosten en de uitvoerbaarheid en wat strikt noodzakelijk is voor de verduurzaming. We proberen een zo goed mogelijke balans hierin te vinden. Wij hopen daarbij op jullie begrip. Indien wensen van bewoners toch echt anders zijn dan kan hier nog over worden gestemd als blijkt dat de meerderheid vindt dat nog belangrijke onderdelen missen in het plan.

Enquête

Wij sturen jullie op korte termijn een mini-enquête om jullie mening te vragen over een aantal onderdelen van het definitief ontwerp w.o. de keuze van de kozijnen en de liften. Het is écht belangrijk dat iedereen de enquête invult en binnen één week terugstuurt! Iedere mening telt maar het is wel zo dat de meeste stemmen gelden.

Bouwfysisch onderzoek

Dit onderzoek is afgerond. Het is nu duidelijk hoe en waar we moeten isoleren zonder dat dit op ander vlakken vochtproblemen of anders veroorzaakt.

Constructief onderzoek

Dit onderzoek is ook afgerond. De gemeente Breda stelt aanvullende eisen aan de versterking van de constructie van de galerijzijde. De galerijhekken zijn vanaf de 4^e verdieping namelijk te laag. Dit moet van de gemeente naar de huidige wettelijke norm. Dit is helaas een tegenvaller omdat het project daardoor mogelijk vertraging oploopt en de kosten aanzienlijk hoger worden omdat we mogelijk eerst nog de constructie moeten versterken aan de galerijzijde. We onderzoeken nu nog wat de beste oplossing is. Waarschijnlijk is de beste optie, ook met het oog naar de toekomst het versterken van de constructie van de galerij. Hier zit helaas een behoorlijk prijskaartje aan. Het versterken is waarschijnlijk noodzakelijk omdat het beoogde isolatiemateriaal en hogere hekken meer gewicht toevoegt aan de constructie waardoor de eisen voor de sterkte van de constructie ook toenemen. Mogelijk kunnen we door bepaalde

keuzes in uitvoering en materiaal voorkomen dat dit nodig is. Wij zijn samen met aannemer Slokker Breda en gemeente Breda druk aan het rekenen en in gesprek wat de beste oplossing is. We kijken daarbij in meerdere opzichten naar de beste oplossing w.o. kosten, veiligheid, duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Asbestinventarisatie

Allereerst bedankt en complimenten voor jullie medewerking aan het onderzoek!!

Het onderzoek is soepel verlopen en al enige tijd afgerond. Erg fijn dat jullie zo goed hebben meegewerkt en zo flexibel waren. Er is alleen asbest geconstateerd in de kokers in de ventilatieschacht en de borstweringspanelen in de kozijnen. Dat valt dus reuze mee en scheelt aanzienlijk in kosten! Dit is een echte meevaller!

Brandveiligheid scan

De brandveiligheidseisen gaan de architecten intekenen op de bouwtekeningen voor de vergunningsaanvraag bij de gemeente. Met een scan van de brandweer die daarop volgt zou dit voldoende kunnen zijn. Mocht de gemeente hier niet mee akkoord gaan dan moet er alsnog een brandveiligheidsscan uitgevoerd worden. Dit zijn echter hele dure onderzoeken, dus we hopen dat dit voldoende is.

Aannemer

We hebben Slokker Breda gevraagd voor de uitvoering van ons verduurzamingsproject. Zij zullen de werkzaamheden gaan uitvoeren. Wij zijn erg positief over hun bijdrage en meedenken in het project. We zullen in de komende vergadering nog om mandaten vragen en of jullie akkoord zijn met het inschakelen van Slokker als we het complete prijskaartje weten.

Er is een bouwteam samengesteld met o.a. Slokker, architecten Trautwein en Verhoeven, ingenieursbureau Boonstoppel en Manuella Wijburg-van Ingen van VvE Kennis & advies die ons project begeleid. Zij zullen zich bezighouden met het begeleiden van de realisatie van het project. Zij houden zich o.a. bezig met ontwerp en planning, communicatie en coördinatie, kwaliteit en efficiënte besluitvorming.

Volgende vergadering

Helaas is het nog niet gelukt om een vergadering in te plannen. We komen graag pas samen wanneer het ontwerp en de planning hiervan duidelijk is met een zo compleet mogelijk plan, en zodat we ook kunnen gaan stemmen over o.a. het ontwerp, de uitvoering en (financiële) mandaten. Er zijn op dit moment helaas nog onderdelen van het plan zoals hiervoor beschreven die nog niet definitief zijn waar nog meer onderzoek en afstemming voor nodig is.

We streven ernaar om zo snel mogelijk een nieuwe VvE vergadering te organiseren om de plannen en ontwerpen met jullie te bespreken. Hopelijk gaat dit nog lukken voor de zomermaanden. Hiervoor volgt nog een uitnodiging via Rowan Valk van MVGM.