

GOUDEN LEEUW ZIT ER WEER WARMPIJES BIJ

For English please see below

Geen geboor en getimmer meer. De steigers zijn afgebroken. Onze Collectieve Ruimte is opgeruimd. Alle spouwmuren zijn opnieuw gevuld. Kortom: het spouwmuurisolatieproject is technisch afgerond. In dit EXTRA NIEUWSBERICHT een terugblik op dit omvangrijke project.



foto: Cor van Mil

Hoe het begint

De ALV van 17 april 2018 besluit dat de spouwmuren van ons complex geïsoleerd moeten worden. De firma Pluimers start daarna met het isoleren met isolatieparels, de bij ons bekende 'bolletjes'. Na enige tijd blijken er veel bolletjes uit de spouwmuren te komen. In veel appartementen, op de balkons en in het groen rond Gouden Leeuw liggen ze. Na veel gesprekken wil Pluimers dit oplossen. Na een proef blijkt Pluimers niet in staat dit probleem afdoende aan te pakken zonder daarvoor veel extra kosten in rekening te brengen. Onze VvE gaat hier niet mee akkoord en spant uiteindelijk – vooral door de vasthoudendheid van Rupert Genseberger, Martin de Koning en onze huisadvocaat - een rechtszaak aan tegen Pluimers. Na deze rechtsgang is Pluimers verplicht € 650.000 aan onze VvE te betalen en te zorgen dat de bolletjes rondom Gouden Leeuw verwijderd worden. De extra ALV op 9 april 2020 besluit de relatie met Pluimers te beëindigen en een andere firma te zoeken om de spouwmuren opnieuw te isoleren.



>>>

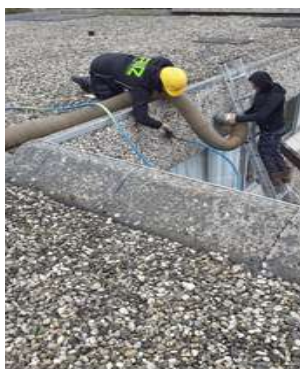
Nieuwsberichten worden verzameld en verspreid door de Coördinatiegroep en verschijnen, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder, elke eerste en derde donderdag van de maand. Eindredactie: Herman Boers. Nieuws en informatie over onze VvE is ook te vinden op www.vve-goudenleeuw.nl. Alle (financiële) informatie die door of namens de VvE aan haar leden worden verstrekt is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de in de correspondentie genoemde personen. Publicatie, openbare bekendmaking of verder verspreiding van de inhoud van deze informatie op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan tenzij hiertoe expliciet door de bestuurder van de VvE toestemming voor verleend is.

Hoe het verder verloopt

In mei 2020 begint de firma Rouwenhorst met de her-isolatie van ons complex. Na het bouwen en verankeren van de steigers, boren zij eerst gaten om de bolletjes weg te zuigen. Daarna brengt Rouwenhorst minerale glaswol aan in de spouwmuren. Ook alle niet gewenste kieren worden gedicht door het vernieuwen van de kit of door aluminium strips. Toren voor toren wordt zo aangepakt, net als Gouden Leeuw 900. Martin de Koning en Gerrit Prinsen houden dagelijks toezicht op de werkzaamheden. Ook Insula Certificatie voert wekelijks onaangekondigde inspecties uit. Op tientallen aspecten wordt het werk van Rouwenhorst gecontroleerd zonder dat tekortkomingen te constateren zijn. Met andere woorden: de isolatiewerkzaamheden worden goed uitgevoerd. De werkzaamheden verlopen grotendeels volgens planning. Twee keer ligt het werk enkele dagen stil nadat twee eigenaren op eigen initiatief de bouwinspectie inschakelen of medewerkers van Rouwenhorst bedreigen. Desondanks zijn - zoals gepland - midden februari 2021 alle spouwmuren opnieuw geïsoleerd. Ook zijn dan alle balkonbalken vervangen, waarover meer in de komende Nieuwsberichten. Het hele project kost onze VvE € 1.300.000 aan her-isolatie, kit- en voegwerk, betonreparatie en het vervangen van de balkonbalken, waarvan door Pluimers € 650.000 is vergoed.



Gerrit Prinsen en Adam Serrant



Tijdens het project is/zijn.....

3950m² aan aluminium profielen gebruikt, 12.410 gaten geboord, 19.200m² steigers gebouwd, 47.250 kilo isolatiewol verwerkt, 12 informatiebrieven gemaïld, wekelijks inloopspreekuren gehouden, € 1.300.00 besteed (waarvan Pluimers € 650.000 vergoed)

En verder....

Dankzij de nieuwe isolatie scoren onze appartementen nu beter bij het aanvragen van een energielabel. De documenten daarvoor zijn te vinden op www.vve-goudenleeuw.nl. Volgens de uitspraak van de rechtbank moet Pluimers de bolletjes rondom ons complex nog verwijderen. Dat gebeurt binnenkort onder toezicht van de gemeente; onze VvE heeft daar dus geen verantwoordelijkheid meer voor. Na jaren van enorm grote inzet van enkele eigenaren, is dit omvangrijke project nu afgerond. Gouden Leeuw is beter geïsoleerd en kan duurzaam de toekomst is. Zo wordt het steeds beter in Gouden Leeuw!

BEDANKT | Rupert Genseberger voor zijn belangrijke bijdrage in het voortraject en bij de rechtszaak tegen Pluimers | **André Stam** van Insula Certificatie voor zijn adviezen en onafhankelijk kwaliteitscontroles | **Adam Serrant** van Rouwenhorst voor de prettige samenwerking | **Martin de Koning** voor de afwikkeling met Pluimers en de onderhandelingen met Rouwenhorst, de overall bewaking van het project en de afstemming met stadsdeel Amsterdam, Pluimers en Rouwenhorst | **Gerrit Prinsen** voor de algehele coördinatie van het project en het dagelijkse toezicht op de werkzaamheden en de kwaliteit van het werk | **Alle eigenaren en bewoners** voor hun medewerking en begrip! **BEDANKT!!!**

Nieuwsberichten worden verzameld en verspreid door de Coördinatiegroep en verschijnen, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder, elke eerste en derde donderdag van de maand. Eindredactie: Herman Boers. Nieuws en informatie over onze VvE is ook te vinden op www.vve-goudenleeuw.nl. Alle (financiële) informatie die door of namens de VvE aan haar leden worden verstrekt is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de in de correspondentie genoemde personen. Publicatie, openbare bekendmaking of verder verspreiding van de inhoud van deze informatie op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan tenzij hiertoe expliciet door de bestuurder van de VvE toestemming voor verleend is.

ISOLATION PROJECT COMPLETED

No more drilling and hammering. The scaffolding has been taken down. Our collective space has been cleared. All cavity walls have been refilled. In short: the cavity wall insulation project is technically complete. In this Extra NEWS LETTER we look back on this extensive project.

How it begins

The HOA Meeting (ALV) of 17 April 2018 decided that the cavity walls of our complex should be insulated. The company Pluimers then starts insulating with insulation beads, the 'balls' we know. After some time, a lot of beads appear to be coming out of the cavity walls. They are found in many flats, on the balconies and in the greenery around the Gouden Leeuw. After many discussions, Pluimers wants to solve this. After a test, Pluimers is unable to solve the problem without charging a lot of extra money. Our VvE does not accept this and finally - mainly due to the tenacity of Rupert Genseberger, Martin de Koning and our company lawyer - starts legal proceedings against Pluimers. After this court case, Pluimers is obliged to pay €650,000 to our VvE and to ensure that the balls around the Gouden Leeuw are removed. The extra ALV on 9 April 2020 decides to end the relationship with Pluimers and to look for another company to insulate the cavity walls again.

How it will go

In May 2020, the company Rouwenhorst will start the re-insulation of our complex. After building and anchoring the scaffolding, they first drill holes to suck out the beads. Then Rouwenhorst applies mineral glass wool in the cavity walls. Any unwelcome gaps are also sealed by renewing the sealant or by aluminium strips. Tower by tower, just like the Gouden Leeuw 900, is tackled this way. Martin de Koning and Gerrit Prinsen supervise the work on a daily basis. Insula Certificatie also carries out unannounced inspections every week. On dozens of aspects, the work of Rouwenhorst is checked without any shortcomings. In other words: the insulation work is carried out well. The work largely goes according to plan. Twice the work was halted for a few days after two owners called in the building inspectorate on their own initiative or threatened Rouwenhorst employees. Nevertheless, all cavity walls are re-insulated as planned by mid-February 2021. All balcony beams will also have been replaced by then - more on this in the coming News. The entire project will cost our VvE €1,300,000 in re-insulation, sealant and grout work, concrete repair and replacement of the balcony beams, of which €650,000 has been reimbursed by Pluimers.

During the project

3950m² of aluminium profiles were used, 12,410 holes drilled, 19,200m² of scaffolding built, 47,250 kilos of insulation wool processed, 12 information letters mailed, weekly walk-in consultations held, €1,300.00 spent (of which €650,000 was reimbursed by Pluimers)



Nieuwsberichten worden verzameld en verspreid door de Coördinatiegroep en verschijnen, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder, elke eerste en derde donderdag van de maand. Eindredactie: Herman Boers. Nieuws en informatie over onze VvE is ook te vinden op www.vve-goudenleeuw.nl. Alle (financiële) informatie die door of namens de VvE aan haar leden worden verstrekt is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de in de correspondentie genoemde personen. Publicatie, openbare bekendmaking of verder verspreiding van de inhoud van deze informatie op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan tenzij hiertoe expliciet door de bestuurder van de VvE toestemming voor verleend is.

And further....

Thanks to the new insulation, our flats now score better when applying for an energy label. The documents for this can be found at www.vve-goudenleeuw.nl. According to the court's ruling, Pluimers still has to remove the balls around our complex. This will soon be done under the supervision of the municipality; our VvE therefore no longer has any responsibility for this. After years of hard work by some owners, this extensive project has now been completed. Gouden Leeuw is now better insulated and is ready for a sustainable future. So it just keeps getting better and better in Gouden Leeuw!

THANKS !!!

Rupert Genseberger for his important contribution in the preliminary process and the court case against Pluimers | **André Stam** of Insula Certificatie for his advice and independent quality checks **Adam Serrant** from Rouwenhorst for the pleasant cooperation | **Martin de Koning** for the settlement with Pluimers and the negotiations with Rouwenhorst, the overall monitoring of the project and the coordination with the Amsterdam district council, Pluimers and Rouwenhorst | **Gerrit Prinsen** for the overall coordination of the project and the daily supervision of the work and its quality | **All owners and residents** for their cooperation and understanding!



Foto: Cor van Mil (2x)



Nieuwsberichten worden verzameld en verspreid door de Coördinatiegroep en verschijnen, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder, elke eerste en derde donderdag van de maand. Eindredactie: Herman Boers. Nieuws en informatie over onze VvE is ook te vinden op www.vve-goudenleeuw.nl. Alle (financiële) informatie die door of namens de VvE aan haar leden worden verstrekt is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de in de correspondentie genoemde personen. Publicatie, openbare bekendmaking of verder verspreiding van de inhoud van deze informatie op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan tenzij hiertoe expliciet door de bestuurder van de VvE toestemming voor verleend is.