



Beste medebewoners,

Er wordt weer aan alle kanten gewerkt aan ons complex:

- De luchtroosters in de hal van de verdiepingen zijn vervangen
- De opritten zijn schoon gespoten
- De bedrading van de verlichting zijkant loopbruggen is vervangen
- Op de hoogste verdiepingen zijn netten geplaatst om duivenoverlast te voorkomen
- In de garage is de helft van de verlichting vervangen door LED verlichting. De andere helft blijft in tact als reserve.
- De camera inspecties van de 8 strangen van de CLV zijn uitgevoerd.

Nog uit te voeren werkzaamheden:

In week 31 wordt de toplaag van de loopbruggen vervangen. Hierover heeft u apart bericht ontvangen.

Het belangrijkste punt van aandacht voor de komende tijd is het rookgasafvoer systeem. Camera inspectie door firma Breman heeft aangetoond dat de buizen geen 15 jaar meer gegarandeerd¹ kunnen worden, het onderste gedeelte is sterk aangetast. Dit betekent dat het systeem gerenoveerd moet worden waarvoor zij 3 opties geven. Verder geven zij aan dat optie B voor ons de beste oplossing is om langdurig en zonder klachten te realiseren (zie rapport als vermeld bij bullit 1). De uit te voeren optie wordt binnenkort met firma Breman besproken. Aangezien er nu al oude ketels zijn die nodig vervangen moeten worden is het aanpassen van het open systeem zeer actueel geworden. Het bestuur komt hier via nadere berichtgeving zo snel mogelijk op terug.

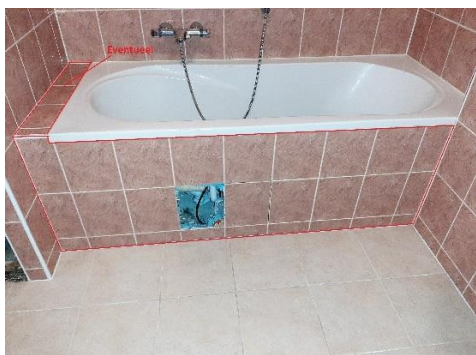
De werking van de huidige ketels op de nieuwe CLV kan niet meer gegarandeerd en moeten vervangen worden. Heeft u al een nieuwe ketel van het type C10 (3) dan hoeft u deze niet te vervangen.

¹ Zie inspectie rapport Breman bij Twinns onder Gebouw beheer / contracten
Nieuwsbrief VVE 2020 07 V2.1.docx



De firma Breman adviseert ons dat het ketels moeten zijn van het type C10(3: ketel met terugslagklep en werkend met overdruk). Dit is een verplichting die de VvE mag eisen om een goede werking van de CLV te garanderen en certificering te verkrijgen.

Voor uw eigen rekening komen de kosten voor de cv-ketel en de installatie hiervan. Afhankelijk van de capaciteit (CW4 of CW5, geeft de hoeveelheid warmwater aan die geleverd wordt) zijn de geschatte kosten € 1.500 à € 1.750 inclusief montage. De warm water capaciteit van de meeste van onze huidige ketels is CW5 (10 ltr van 60° per minuut, CW4 geeft 8 ltr van 60° per minuut).



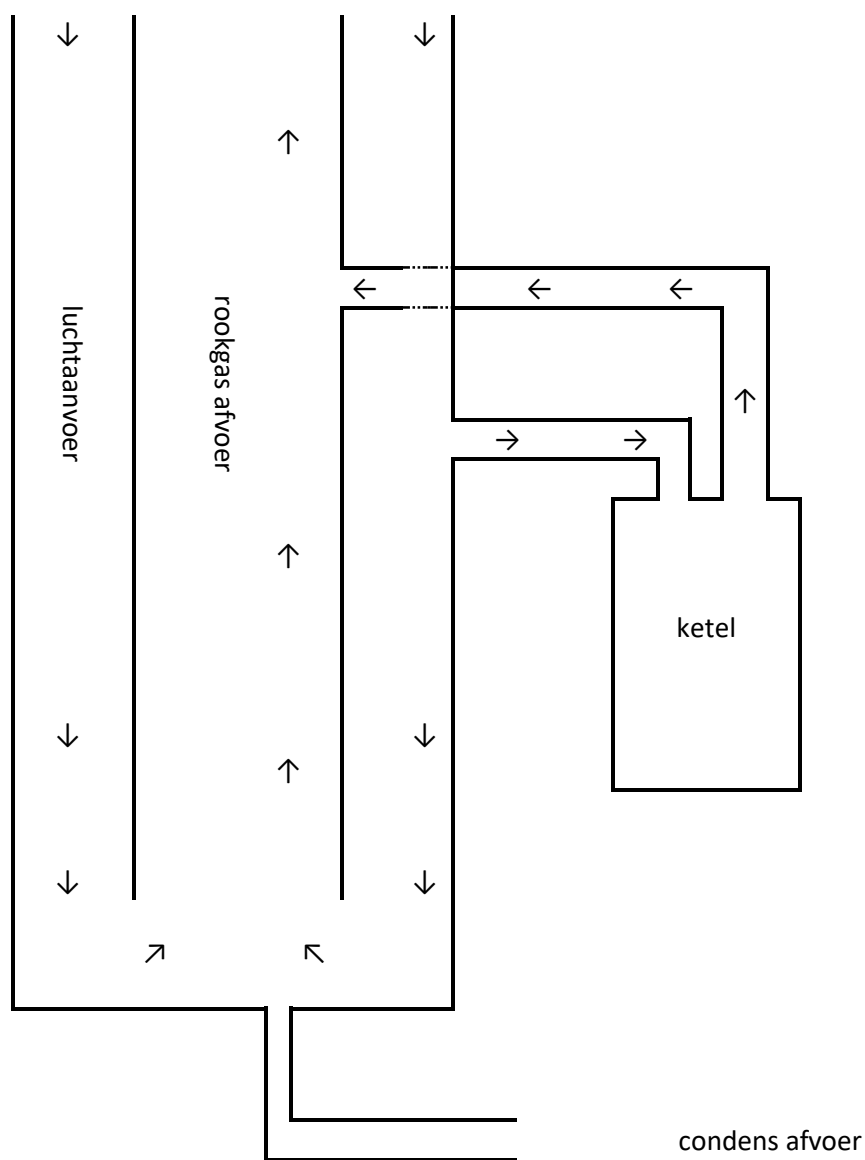
Eén van onze bewoners heeft lekkage gehad. Bij de reparatie is een tegel kapot gegaan. Wie van de bewoners heeft van deze tegels nog een exemplaar liggen die hij/zij beschikbaar wil stellen?

Verzoek voor het verzamelen van oud papier

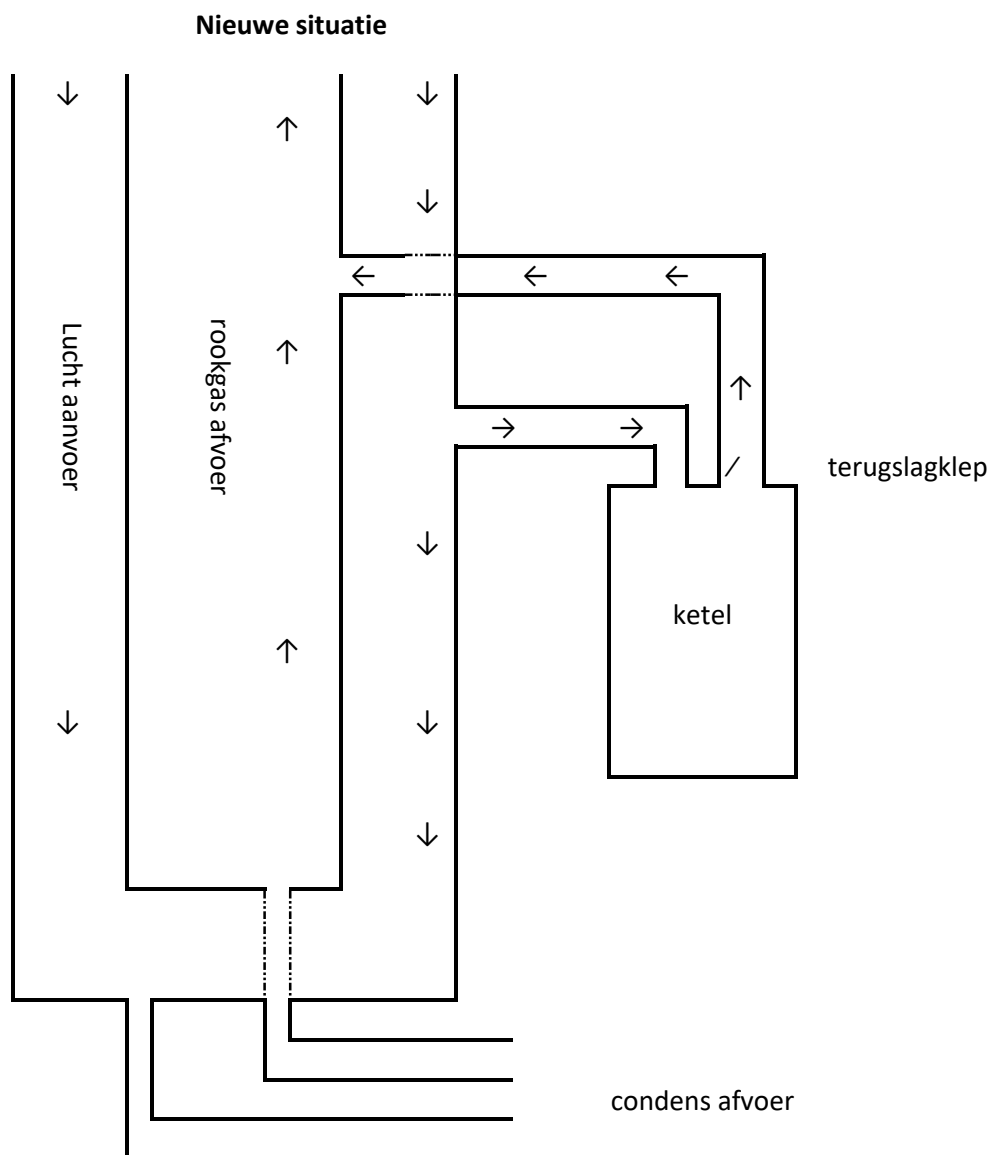
- Legt u dit alleen achter de auto op plek 41. Mijn burens nemen mij niet in dank af dat er oud papier op hun plaats ligt
- Doet u geen plakband etc. om het karton, hier wordt de afnemer van het papier niet blij van.
- Graag (bijna) lege dozen klein maken, anders past het geheel niet in mijn auto!

Met vriendelijke groet het Bestuur VvE

Huidige situatie



Dit is de bestaande situatie. De ketel krijgt zuurstof aangevoerd via de buitenste buis. De (warme) rookgassen komen in de binnenste buis. Door de temperatuur van de rookgassen en de schoorsteenwerking in de buis stromen de gassen naar boven en verdwijnen via het dak.



Dit wordt de nieuwe situatie. Aan de onderzijde wordt de rookgasafvoerbuis afgesloten van de aanvoerbuis. Beiden krijgen een condens afvoer. Dit is nodig om de volgende reden: de nieuwe HR-ketels halen meer warmte uit de verbranding. Om de (koudere) rookgassen af te voeren blaast de ketel de gassen harder in de afvoerbuis. De gassen kunnen niet bij een andere ketel naar binnen, de aan- en afvoerbuis zijn nu gescheiden en omdat deze ketels een ingebouwde terugslagklep hebben.

Waarom kan er geen gemengde situatie bestaan? Als in de huidige situatie een moderne ketel wordt aangesloten die de rookgassen harder in de afvoer blaast, kunnen deze gassen bij de oude ketels naar binnen. De aan- en afvoer zijn niet gescheiden en de oude ketel heeft geen terugslagklep ingebouwd. Hierdoor gaat de oude ketel in storing en kan er in het slechtste geval koolmonoxide in deze ruimte komen.