

## Groot onderhoud 323 woningen Meermanstraat Rotterdam

Opdrachtgever: PWS Rotterdam

Projectnummer: 18040

**De bewoners van een complex van 323 galerij-appartementen in de Meermanstraat te Rotterdam hebben enige tijd geleden in samenwerking met Woningstichting PWS als eigenaar een ‘zwartboek’ samengesteld. Er waren veel klachten over de kwaliteit van het binnenklimaat: tocht, onvoldoende warm te krijgen, slechte installaties.**

**SOAB heeft in nauwe samenwerking met PWS Vastgoedontwikkeling, als bouwadviseur, een Programma van Eisen opgesteld en de ontwikkeling daarvan begeleid incl. de aanbesteding. Tijdens de uitvoering trad SOAB op als bouwcoördinator. Het complex is zodanig aangepakt en gerenoveerd dat zowel het woonklimaat aanzienlijk verbeterd is, maar dat er ook sprake is van een esthetische opwaardering.**

### Uitgangspunt

De klachten, die in het “Zwartboek” naar voren kwamen, behoren na deze grote renovatie tot het verleden. Het complex voldoet weer aan de eisen van de tijd en zowel het binnenklimaat als de uitstraling zijn aanzienlijk verbeterd.

### Methode

De klachten, zoals opgetekend in het “Zwartboek” waren het uitgangspunt voor het opstellen van een Programma van Eisen. Daarin werden zowel inwendige als uitwendige verbeteringen opgenomen.

Na goedkeuring daarvan zijn door SOAB de nodige bestekken en uitvoeringsplannen gemaakt. Tenslotte is het geheel via partiële aanbesteding in de markt gezet.

Door deze wijze van aanbesteden kon een scherpe prijs worden gehaald.

SOAB coördineert en controleert samen met PWS Vastgoedontwikkeling de uitvoering van het totale werk.

### Resultaat

Het werk is uitgevoerd en een groot aantal onderdelen zijn aangepakt.

Met het oog op een betere temperatuur- en geluidsisolatie zijn de houten kozijnen hersteld en voorzien van HR++ glas en ventilatieroosters.

De kopgevels en de dakbedekking zijn geïsoleerd en tevens is de dakbedekking vervangen.

Bestaande asbesthoudende borstweringspanelen zijn vervangen door niet-asbesthoudend materiaal.

De cv-installaties zijn vervangen en de mechanische ventilatie heeft een grote onderhoudsbeurt gehad.

Balkon- en galerijhekken een eigentijdse uitstraling gekregen.

In het kader van 'Opplusactiviteiten' zijn de galerijen opgehoogd. Dit scala van maatregelen brengt het complex weer helemaal bij de tijd en zorgt voor een aangenamer en gezonder woonklimaat. Bovendien wordt het complex vriendelijker en toegankelijker.

**Meer informatie**

Ing. E. Kalle

Tel. 076-5213080

e-mail: [e.kalle@soab.nl](mailto:e.kalle@soab.nl)

[www.soab.nl](http://www.soab.nl)