

## 4. BOUWKUNDIG

### **Bouwkundige begeleiding**

U wilt dat uw gebouw er goed onderhouden en aantrekkelijk uitziet. Onze bouwkundige adviseert u bij de planning en uitvoering van (groot)onderhoudswerkzaamheden of verbeteringen aan de gemeenschappelijke ruimten en delen. Ook bij de vervanging of renovatie van installaties begeleidt hij u graag, eventueel in samenwerking met externe deskundigen. Samen bereiken we het beste resultaat voor de beste prijs.

1. Goede voorbereiding is ook hier het halve werk:

- We starten met het aanvragen van extern advies.
- Daarna stellen we een werkschrijving (bestek) op van de uit te voeren werkzaamheden.
- Aan de hand van dat resultaat vragen we offertes op. Hebt u een voorkeur voor een bedrijf? Dat horen we graag!
- U wilt eenduidige, heldere offertes. Ook daarbij kan de bouwkundige u helpen. Zo nodig spreekt hij de werkzaamheden met de aannemer(s) door.
- De bouwkundige beoordeelt de offertes en adviseert de VvE. Misschien willen de eigenaren een toelichting op de plannen. Die geven we graag tijdens een vergadering van uw VvE.

2. Start van de werkzaamheden:

- De vergadering van eigenaars heeft een keuze gemaakt uit de offertes. Dan wordt namens de VvE opdracht verstrekt voor de werkzaamheden. De aanvraag en het bestek zijn daarbij leidend.
- In overleg met de aannemer wordt een werkplan en – indien nodig - een veiligheidsplan opgesteld. Het plan van aanpak wordt doorgenomen met de aannemer en met de afvaardiging van de VvE. De eigenaren krijgen tijdig goede informatie over de werkzaamheden die op het programma staan.

3. Begeleiding en controle van de uitvoering

- De bouwkundige van Intrema geeft de aannemer nauwkeurige instructies voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd. Een periodieke controle ter plaatse hoort ook bij onze dienstverlening. Namens de VvE houdt Intrema toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en vertegenwoordigt de opdrachtgever op de afgesproken wijze. Er is regelmatig overleg met de aannemer en eventueel met een vertegenwoordiger van de VvE. Van deze werkbesprekingen wordt zo nodig een bouwverslag opgesteld, waarvan elke partij een afschrift ontvangt.
- Bewaking van de voortgang is essentieel. Wij controleren of de tijdsplanning wordt gevolgd. Zijn er afwijkingen? Dan worden die direct gemeld. Wellicht is meer- of minderwerk aan de orde. Ook daarover krijgt u een goed advies.
- Heel belangrijk: wij bewaken de facturatie van de werkzaamheden. Pas nadat de rekeningen zijn geaccordeerd door het bestuur, bieden wij de facturen ter betaling aan.
- Als eigenaren tijdens de werkzaamheden problemen ondervinden, kunnen zij die melden bij Intrema. Wij nemen dan direct contact op met de aannemer.

4. En dan: de oplevering

- Wij willen zeker weten dat u helemaal tevreden bent over het uitgevoerde werk. Vóór de oplevering geeft de bouwkundige eventuele op- en aanmerkingen van bewoners door aan de aannemer. De tekortkomingen kunnen dan nog worden hersteld voor het werk wordt opgeleverd.
- In samenspraak met het bestuur c.q. de technische commissie wordt er een proces-verbaal van oplevering opgesteld, dat door de aannemer wordt ondertekend. Als er nog herstelpunten

op dit proces-verbaal staan, moet de aannemer die zo snel mogelijk uitvoeren. We controleren of dat werk naar tevredenheid is uitgevoerd.

- Als alle werkzaamheden correct zijn afgerond, kan het bestuur de laatste factuur accorderen.
- Komen er na de oplevering nog schriftelijke klachten binnen die vallen binnen de garantieverplichting van de aannemer? Wij doen ons uiterste best om ervoor te zorgen dat de aannemer deze verplichting nakomt.

**-oOo-**