

Nieuwsbrief 62 van de TC Hoogkade

Amsterdam, 3 maart 2012

Nieuwsbrieven worden gepubliceerd op www.Hoogkade.nl



IJs op het Binnen-IJ

Op 12 februari, de dag die bedoeld was om de Elfstedentocht te rijden, lag het Binnen-IJ voor meer dan de helft dicht met ijs.

Dat was in meer dan 10 jaar niet gebeurd, ofwel? Wie weet het?

Ramen

De ramen van ons gebouw zijn gewassen in de periode van 27 tot 31 december 2011.

En net toen de klus was geklaard ging het regenen, weg schone ramen.

De ramen zijn opnieuw gewassen in de periode van 20 tot 23 februari 2012 en weer ging het daarna regenen. Jammer!

Garage

De garage is geveegd in de periode van 9 tot en met 11 januari.

Bliksemafleiders

De bliksemafleiders op het dak zijn door de firma van den Heuvel gecontroleerd op vrijdag 24 februari. Er waren een paar kleine onvolkomenheden, die spoedig worden hersteld.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2013 is het niet meer mogelijk een woning te verkopen als er geen energielabel aanwezig is. Het bestuur bekijkt of het mogelijk is om voor alle woningen in het gebouw het energielabel te regelen.

Inzake rekening

Voor Gebro was de technisch beheerder van ons gebouw de firma Redema. Redema is failliet en een aantal VvE's zijn hun reservepotje bijna zeker kwijt, omdat het geld op een inzake rekening staat geparkeerd. Ons reservepotje staat veilig op een rekening onder eigen naam bij de Bank voor de Bouwnijverheid.

Bewoners hoeven zich dus geen zorgen te maken.

Fiber to the home

De woningen in ons gebouw zijn aangesloten op het glasvezelnetwerk van Glashart. De vezels komen samen in een soort centrale. In die centrale, zie de foto, is het een complete puinhoop. De vezels hangen los en de dekplaten liggen op de grond. Het is een wonder dat we in de woningen nog TV en Internet hebben. Glashart reageert niet op onze signalen om de vezels netjes af te werken.



Lekkage trappenhuis 1

De bewoners van 43, 27 en 7 hadden vlak voor de kerst een forse lekkage, waarvan een verzakte standleiding vermoedelijk de oorzaak was.

Het Zweedse bedrijf dat de standleidingen ongeveer twee jaar geleden heeft gestabiliseerd heeft een onderzoek gedaan.

De standleiding van de lekkende hemelwaterafvoer is met een camera onderzocht en daarna (weer) dicht geplakt zodat hij (tijdelijk/zolang) buiten functie is.

Met het onderzoek is geconstateerd dat de afvoer in de 90 graden bocht onder het dak, tussen horizontaal en verticaal, is gebroken.

Blijkbaar is er toch weer een behoorlijke kracht door verzakking werkzaam op de afvoer, waardoor de bocht inclusief coating, niet sterk genoeg was om deze kracht te weerstaan.

Dit komt met name omdat het hier een bocht betreft.

ID&M/Gebro is gevraagd om met een alternatieve oplossing te komen door een nieuw plakstuk met een flexibele slang van drie meter lengte in de bestaande afvoer te maken.

Vanaf het bestaande plakstuk (dakdoorvoer) zit de breuk op ongeveer 80 cm, dus de breuk wordt overbrugd door de flexibele slang van drie meter.

De slang is op 2 februari geplaatst.



Speedgate

Op dinsdag 3 januari bleef de speedgate open staan.

Duidelijk een sensor kwestie, de TC heeft de sensoren schoongemaakt en de gate werkte weer even.

Maar na een aantal auto's toegang te hebben verleend bleef de gate weer open staan.

We hebben een monteur van Holland Traffic Control laten komen die constateerde dat de rechter deur vermoedelijk een tik heeft gehad en daarom te ver open ging en tegen de muur tot stilstand kwam.

Daardoor bleef een sensor ingeschakeld. De deur en de sensoren zijn opnieuw afgesteld en alles is weer pico bello in orde.

Postbezorging

De postbezorging is niet meer wat het ooit was. Regelmatig vinden bewoners post in hun bus voor bewoners van het Azartplein en Sumatrakade.

Het is een kleine moeite om de post even op het juiste adres te bezorgen of terug te gooien in de brievenbus buiten en niet zoals dat veel gebeurt achteloos op de postbussen te zetten.

Zelfs de beruchte blauwe brieven die fout worden bezorgd zwerven door het gebouw.

Lekkage 2

In december 2011 in hal 3 en ook begin januari van dit jaar in hal 6 was er weer een lekkage veroorzaakt door een lek in een waterbuis in de meterkast. Bij een dergelijke lekkage loopt het water naar beneden van verdieping naar verdieping en veroorzaakt veel schade.

Misschien is het verstandig om alle buizen eens te laten controleren.

Op 18 januari is er contact geweest met een coördinator stadsverwarming van Nuon.

De oorzaak is krimp van de kunststofleidingen, waardoor haarscheurtjes ontstaan.

De problematiek van de lekkage van de verdeler is bij Nuon bekend en Nuon heeft in overleg met de firma Feenstra een oplossingsmethode ontwikkeld.

Nuon gaat ook bekijken of deze oplossingsmethode ook bij ons gebruikt kan worden.

Op korte termijn zal Nuon meer informatie sturen.

Ondanks herhaalt aandringen heeft NUON niets meer van zich laten horen.

Een oplossing voor het probleem is volgens De Lairesse het loskoppelen van alle leidingen en er verlengstukjes tussen te zetten. Hierdoor wordt de spanning van de leidingen gehaald en kunnen er ook geen lekkages meer ontstaan.

Door De Lairesse wordt onderzocht wat hiervan de kosten zijn en of dit voor ons haalbaar is.



De buisjes die de vloer ingaan zijn de boosdoener, het is verstandig om regelmatig te voelen of de buisjes vochtig zijn.

Zo ja, dan de watertoevoer afsluiten en een loodgieter waarschuwen om wateroverlast met vaak enorme schade te voorkomen.

Sloten

De TC heeft op 14 februari de sloten van alle toegangsdeuren schoongemaakt en gesmeerd.

Reparatie dak voorplein

Ook op 14 februari is de bitumenlaag van het dak rondom de trap op het voorplein gerepareerd, omdat er een lekkage in de bergingen eronder was.

De fietsen die aan het hek vastzaten er daar niet mogen staan, zijn op een creatieve manier tijdelijk verwijderd.



Brandbeveiliging garage

Maandag 9 januari is begonnen met de aanleg van de brandbeveiliging in de garage. De eerste drie weken zijn de leidingen aangelegd en zijn de sensoren geplaatst.

De sensoren zijn rook en temperatuurmelders, die hun informatie doorgeven aan een centrale, die eerdaags in de meterkast wordt geplaatst.

Ook zijn er buiten op het gebouw afschuwelijk lelijke alarmlampen geplaatst, die het aanzicht van het gebouw geen goed doen.



Bij brand volgt automatisch een melding naar de brandweer. Het is te hopen dat het aantal valse meldingen beperkt blijft en er niet regelmatig brandweerwagens met gillende sirenes naar ons gebouw komen.

Een valse melding kost ons kapitalen, wij houden ons hart vast. Naar de mening van de TC wordt onze garage de best tegen brand beveiligde garage in heel Europa, nergens zijn zoveel sensoren geplaatst.

TC Hoogkade

Bas van Werkhoven

Bert Leene