

Bijlage

Bij artikel 8:69 lid 1 sub d in Paragraaf 8.12 (Subsidie Vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat) van de Nadere regels Subsidies Gemeente Groningen

Technische voorwaarden vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat.

Bouwdelen casco

In onderstaand overzicht worden de bouwdelen beschreven die in goede staat moeten worden gebracht om in aanmerking te komen voor een stimuleringsbijdrage ten behoeve van verbetering en verandering van panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. De genoemde maatregelen zijn in hoofdlijn de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om gebreken aan de bouwkundige staat op te heffen. Het gaat om panden die in de eindsituatie ruimte bieden aan één of meer woningen en eventueel bedrijfsruimte op de begane grond.

Het bij de aanvraag voor een stimuleringsbijdrage aan te leveren verbeterplan geeft aan welke bouwdelen moeten worden hersteld en wat de bijbehorende (ramingen van) kosten zijn.

Subsidie en kwaliteitsniveau

Om een beroep te kunnen doen op de regeling moeten na gesubsidieerde verbetering alle genoemde bouwdelen zijn hersteld. Uitgangspunt hierbij is een sober en doelmatig uitvoeringsniveau waarbij wordt voldaan aan de geldende eisen van het Bouwbesluit 2015 en aan de van toepassing zijnde normen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN), de Nederlands Praktijk Richtlijnen (NPR) en de CE-markeringen.

Combinatie verbetering casco en verandering indeling

Bij herstel en verbetering gaat het primair om bouwkundige maatregelen aan het casco van het pand maar het is bij functiewijziging van panden ook mogelijk veranderingen aan de indeling aan het verbeterplan toe te voegen. Deze maatregelen komen dus uitsluitend in aanmerking voor subsidiëring indien gecombineerd met noodzakelijke bouwkundige verbeteringen aan het casco en voor zover ze niet meer dan 1/3 deel van de totale verbeterkosten. Ook hier geldt voor het uitvoeringsniveau de eisen van het Bouwbesluit.

Energiebesparing.

Wanneer de buitenschil van een woning wordt verbeterd of vernieuwd dan is het belangrijk maatregelen te treffen om het pand energiezuiniger te maken waardoor het gebruik comfortabeler wordt en gelijktijdig de energielasten lager.

Per 24 nov. 2015 zijn in het Bouwbesluit onder andere de verbouwvoorschriften ten aanzien van thermische isolatie aangescherpt. Als het vernieuwen of vervangen bijvoorbeeld betrekking heeft op de isolatielaag in een vloer, gevel of dak dan geldt een warmteweerstand van respectievelijk tenminste 2,5m².K/W, 1,3m².K/W en 2,0m².K/W, bepaald volgens NEN 1068. Voor bijvoorbeeld bepaalde vormen van geheel vernieuwen gelden de nieuwbouw normen met minimale Rc-waarden van 4.5 m².K/W voor gevels, 6 m².K/W voor daken en 3.5 m².K/W voor vloeren.

Bouwdelen casco:

1.0 FUNDERING

1.10 Constructief

1.11 Bij meer dan 2% scheefstand van vloeren en muren, en/of scheurvorming in muren, moet met het oog op veiligheid nader onderzoek worden uitgevoerd of herstel noodzakelijk is; een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd door een terzake deskundig adviesbureau.

1.12 Bij aanpassingen die belastingtoename tot gevolg hebben moet onderzoek uitwijzen of aanpassing van de constructie noodzakelijk is.

1.2 Vochtbehandeling

1.21 Optrekkend vocht afdoende bestrijden. Bij constatering van vochtgebreken herstel conform het advies van een terzake deskundig adviesbureau.

1.3 Kruipruimte

1.31 Vuil en vergankelijk afval uit de kruipruimten verwijderen. Eventueel aanwezig puin ed. verwijderen of verspreiden zodat het leidingwerk bereikbaar blijft en een goede ventilatie onder de begane grond vloer gewaarborgd is. De kruipruimten eventueel aanvullen.

2.0 VLOEREN

2.10 Vloerconstructie

2.11 Scheefstand van vloeren groter dan 2% opheffen.

2.12 Doorgeroeste (delen van) onderslagen vervangen inclusief oplettingen c.q. verankeringen.

2.13 Houten vloerbalken van begane grondvloeren en, indien daartoe aanleiding is i.v.m. doorzakking van de vloer of lekkage, de balkkoppen van verdiepingsvloeren in gevelmuren en ter plaatse van keukens en natte cellen indien nodig herstellen of vernieuwen.

2.14 Indien nodig vloerbalken verzwaren.

2.20 Vloerbeschot

2.21 Slecht vloerbeschot vervangen.

2.3 Vloerluiken

2.31 Indien i.v.m. de bereikbaarheid van leidingen noodzakelijk per vloerveld (begane grond) een vloerluik aanbrengen.

3.0 DAKEN

3.10 Kapconstructies

3.11 Gebreken aan spanten, muurplaten, gordingen e.d. opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.

3.20 Dakvlak

3.21 Verrot c.q. aangetast dakbeschot, panlatten en tengels vervangen.

3.22 Scheefliggende dakpannen herleggen. Kapotte en geschilferde dakpannen vervangen.

3.23 Gebreken aan bitumineuze dakbedekking opheffen. Bedekking zo nodig geheel vervangen.

3.30 Randafwerking

3.31 Zinken bekleding indien aangetast of beschadigd, vervangen (n.b. dakrand evt. in samenhang met vervanging van bitumineuze dakbedekking herzien).

3.32 Losliggende vorsten en gevelpannen herleggen en indien nodig vernieuwen. Kapotte en geschilferde vorsten vervangen.

3.33 Verrotte c.q. aangetaste windveren en dekspanen herstellen of vervangen.

3.34 Verrotte c.q. aangetaste boeiboorden (evt. in samenhang met herziening dakrand) herstellen of vervangen.

3.40 Dakgoten

3.41 Vervuilde dakgoten schoon maken.

3.42 Kapotte of verrotte onderdelen herstellen of vernieuwen. Indien nodig extra afvoer aanbrengen, dan wel afschot herstellen.

3.50 Dakdoorbreking

3.51 Dakramen, lichtkoepels en dakluiken waterdicht maken of vervangen. Lood- en zinkwerk zo nodig vernieuwen.

3.60 Dakkapellen

3.61 Dakkapellen, wind- en waterdicht maken en verrotte onderdelen vervangen. Lood- en zinkwerk zo nodig vernieuwen.

4.00 TRAPPEN

4.10 Trapconstructie

4.11 Kapotte of verrotte onderdelen van trappen herstellen of vervangen. Uitgesleten treden uitvlakken.

4.20 Leuning

4.21 Losse leuning vastzetten. Kapotte leuning vervangen.

4.30 Traphekken

4.31 Losse traphekken vastzetten. Kapotte onderdelen herstellen of vervangen. Zo nodig nieuw hekwerk aanbrengen.

4.40 Buitentrappen (steenachtig)

4.41 Kapotte onderdelen van trappen herstellen. Losse onderdelen vastzetten.

5.00 GEVELS

5.10 Gevelwanden

5.11 Scheuren in metselwerk uithakken en opnieuw voegen. Beschadigde stenen vervangen. Losse stenen en stukken metselwerk opnieuw (in)metselen in overeenstemming met de bestaande situatie.

5.12 Ventilatieopeningen controleren en zo nodig herstellen.

5.13 Aangetast betonwerk zoals bijvoorbeeld lateien repareren in overeenstemming met de bestaande situatie.

5.20 Puien/gevelwand/gevelbekleding

5.21 Aangetaste en/of versleten delen vervangen, dan wel onderdeel geheel vervangen.

5.30 Randvoorzieningen

5.31 In het metselwerk opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest en zo nodig behandelen c.q. vervangen.

5.32 Losse stenen in rollagen en gemetselde onderdorpels vastzetten en voegen. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.

5.33 In slechte staat verkerende dorpels zo mogelijk herstellen of vervangen.

5.40 Afwerkingen

5.41 Los, gescheurd of ontbrekend voeg- en pleisterwerk repareren in overeenstemming met de bestaande situatie.

5.42 Gevelbekledingen: in slechte staat verkerende delen zo mogelijk herstellen of vervangen.

5.50 Kozijnen, ramen en deuren

5.51 Aangetaste delen van kozijnen herstellen of vervangen. Te zeer aangetaste kozijnen in samenhang met beweegbare delen geheel vervangen.

5.52 Slecht sluitende, klemmende of slecht gangbare ramen en deuren goed gang- en sluitbaar maken. Zo nodig hang- en sluitwerk vernieuwen en tochtwering aanbrengen.

5.60 Gevelbehandeling

5.61 Vochtdoorslag afdoende bestrijden. Behandeling alleen toepassen in samenhang met vervangen van al het voegwerk.

6.00 BALKONS EN TERRASSEN/GALERIJEN

6.10 Constructie

6.11 Aangetaste delen herstellen danwel vervangen.

6.20 Afwerkingen

6.21 Loodwerk controleren op gebreken en zo nodig vervangen.

6.22 Aangetaste of verrotte vullingen van dilataties verwijderen en nieuwe vullingen aanbrengen.

6.23 Gebreken aan de rand herstellen. Zinken bekledingen, indien aangetast en/of beschadigt, mastiekbekledingen, indien aangetast en/of beschadigt vervangen (n.b. rand eventueel in samenhang met vervanging van bedekking herzien).

6.24 Verrotte c.q. aangetaste boeiboorden (evt. in samenhang met herziening rand) herstellen of vervangen.

6.40 Hekwerk/borstwering

6.41 Aangetast hekwerk/ borstwering zo mogelijk herstellen of indien noodzakelijk vervangen (evt. in samenhang met herziening draagconstructie).

7.00 SCHILDERWERK BUITEN

7.11 Van houten onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Als alternatief kan een beitsverfsysteem worden toegepast.

7.12 Van stalen onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, staal eventueel na ontroesting en passend afwerken.

7.13 Glad betonwerk -na reparatie afstralen en passend afwerken.

8.00 GLASWERK BUITEN

8.11 Kapot glas in kozijnen, ramen en deuren verwijderen. Ondeugdelijk glas in-lood herstellen. Nieuw glas in samenhang met vervanging kozijnen aanbrengen.

9.00 VENTILATIE/ROOKGASAFVOER

9.10 Luchttransport

9.11 Gebreken aan ventilatiekanalen herstellen. Indien nodig buitendaks geheel vervangen. Na herstel en/of vervanging kanalen deze reinigen.

9.12 Indien niet of onvoldoende aanwezig de vereiste ventilatiekanalen aanbrengen.

9.20 Rookgasafvoeren

9.21 Nog in functie zijnde rookgasafvoerkanalen waar nodig rookdicht herstellen.

9.22 Indien niet aanwezig ten behoeve van geisers een afvoerkanaal aanbrengen

9.30 Schoorstenen buiten

9.31 Alle in slechte staat verkeren de schoorstenen herstellen en indien nodig geheel vernieuwen.

9.32 Gebreken aan metsel-, voeg- en loodwerk herstellen.

9.33 Afwaterende afwerklaag herstellen c.q. vervangen.

10.00 HEMELWATERAFVOEREN

10.10 Goten

10.11 Gebreken herstellen dan wel geheel vervangen. Aangetaste zinkbekledingen geheel vervangen.

10.20 Hulpstukken

10.21 Kiezelbakken, vergaarbakken en balkondoorvoeren controleren en zo nodig herstellen of vernieuwen.

10.30 Hemelwaterafvoer

10.31 Ondeugdelijke leidingen geheel of gedeeltelijk vervangen.

11.00 RIOLERING

11.10 Gehele riolering nazien en ondeugdelijke (grond)leidingen vervangen.

12.00 BERGINGEN

12.10 Kapotte onderdelen van bergingen herstellen dan wel bergingen in het geheel vervangen.