

Definitie wind- en waterdicht of Casco Ruwbouw

Casco-renovatie houdt op HEMbrug in dat de buitenschil van het gebouw (of deel van het gebouw) is gerenoveerd, dusdanig dat er geen hemelwater via de uitwendige scheidingsconstructies, zoals het dak, gevels of de draaiende delen naar binnen kan lekken en dat alle beglazing in de gevel heel en deugdelijk is, zodanig dat regen en wind geen vrij spel hebben binnen. Dat tevens de deuren, ramen en andere te openen geveldelen naar behoren functioneren en afgesloten kunnen worden. Waar nodig worden in hoofdzaak de volgende bouwkundige zaken (plaatselijk) hersteld of vervangen:

- Dakbedekking
- Hemelwaterafvoeren
- Betonrot
- Voegwerk
- Gevelmetselwerk (buitenblad)
- Kozijnen, ramen en deuren
- Beglazing

Binnen zijn in het geheel alle oude installatietechnische onderdelen alsook plaatselijk de loszittende of onveilige bouwkundige onderdelen verwijderd. Eventuele putten e.d. zijn dichtgestort, eventuele opstortingen zijn verwijderd, hetgeen resulteert in een min of meer vlakke (ruwe) vloer. Vloeren en trappen inclusief afscheidingen zoals hekken zijn veilig en normaal bruikbaar. Alles wordt bezemschoon opgeleverd. Verder wordt binnen niks hersteld of verbeterd.

Bij de casco-renovatie wordt er uitsluitend hersteld of vervangen identiek c.q. overeenkomstig bestaand, dit geldt voor toegepaste materialen, producten, kleuren, vormgeving, maatvoering et cetera. (NB: enige tocht of lekwater bij ramen en deuren is als gevolg van de oorspronkelijke detaillering mogelijk). De hemelwaterafvoeren zijn aangesloten op de nieuwe terreinriolering (gescheiden stelsel).

Elk gebouw is voorzien van;

- een (hoofd)meterkast met daarin de aansluitingen en meter voor elektra, Deze kan ook buiten geplaatst zijn.
- een aansluitkast(gas) of put(water) met daarin de aansluitingen en meter voor gas, water.
- Tevens is er een erfgrensput in het nabijgelegen terrein aanwezig, waarop de binnenriolering kan worden aangesloten.

Er wordt niet voorzien in een nieuwe binneninstallatie, m.a.w. men moet zelf voorzien in o.a.

- een CV-installatie, waterleidingnet, stroom en verlichtingsinstallatie, riolering etc. vanaf de genoemde aansluitingen. vanaf de genoemde aansluitingen.

Het eventueel in het gebouw aanwezige asbest is geheel conform regelgeving verwijderd en afgevoerd tenzij dit niet mogelijk was. Dit wordt dan bij de specifieke gebouwen kenbaar gemaakt d.m.v. een asbestbeheersplan waarbij duidelijk de aard en locatie wordt weergegeven. Het asbest is in deze uitzonderlijke situatie bouwkundig afgeschermd waardoor er geen risico op blootstelling of besmetting is. Wel wordt er dan een beperking opgelegd m.b.t. boren en/of overige mechanische handelingen op die locaties.

Voor een aantal gebouwen heeft dit inmiddels betekend dat een grootschalig herstel van het casco heeft plaatsgevonden. In andere gevallen voldoen de panden daar (zonder renovatie) al aan. Geheel of gedeeltelijke aanpassingen worden per pand afgewogen. Uitgangspunt hierbij is dat een ruimte/gebouw met normaal gepland onderhoud tenminste de komende 10 jaar probleemloos gebruikt moeten kunnen worden.

U dient zich als een goed gebruikerhuisbewaarder op te stellen en ook uw aandeel in het onderhoud uit te (laten) voeren, zie bijlage voor deze activiteiten.

---EINDE---