

Renovatie, Onderhoud of Groot Onderhoud (ROGO)



Aanpak voor seriematig kruipruimteonderhoud

Stappenplan voor seriematig onderhoud

Speciaal voor woningbezit tot 1980 en afgestemd op strategisch beleid van corporaties, renovatieaannemers, beleggingsinstellingen, vastgoedbeheerders, VVE's en gemeenten. Goede communicatie, vakbekwaamheid en flexibiliteit maken Van Lierop tot een uitstekende co-maker in een ketensamenwerking bij grote en kleine renovaties.

1 Doelstelling onderzoek en gewenst wooncomfort

> Afgestemd op behoud vastgoed 0 - 40 jaar

2 Aanlevering gegevens door opdrachtgever

> Tekeningen, n.a.w. gegevens en rapporten

3 Planning & Communicatie Van Lierop

> Bewonersinformatie en planning door Van Lierop en/of opdrachtgever

4 Inspectie kruipruimten en beganegrondvloer

> Uitvoeren inspectie eventueel gecombineerd met asbestinventarisatie Type A
> Aanleg vloerluiken
> Uitwerking en aanlevering inspectietekeningen eventueel in combinatie met rapportage en advies

5 Offertefase op basis van risicoklasse

> Doelstelling wooncomfort in combinatie met waargenomen gebreken vertalen in maatwerk offerte

6 Uitvoering, logistiek en nazorg

> Eventueel eerst sanering van asbest door gecertificeerd bedrijf
> Planning en uitvoering afstemmen met opdrachtgever (lean sessie)
> Uitvoering houtconservering, zwamsanering, fundamentafdichting, optrekkend vocht, bodemisolatie, bouwkundig herstel en/of vloerrenovatie door Van Lierop

Vier risicoklassen met bijbehorende renovatiepakketten

De kruipruimtes worden onderzocht op de volgende punten:

- > Klimaat
- > Bouwkundige conditie van de kruipruimte
- > Funderingsmetselwerk
- > Beganegrondvloer

Daaruit volgt in indeling in een van de vier klassen.

Afhankelijk van het strategisch label wordt er gekozen welk onderhoudspakket past bij de onderzochte woningen.



Van Lierop maakt een woning letterlijk vanaf de bodem weer gezond.

Van Lierop renovatiepakketten

A Huidige conditie kruipruimte en begane grondvloer is goed

Strategisch label	0-5 jaar	Strategisch label	5-20 jaar	Strategisch label	20-40 jaar
>	Geen verdere actie ondernemen	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 35 cm R _{bf} [m ² K/W] 3,77	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 45 cm R _{bf} [m ² K/W] 4,85
		>	Luchtdichte randafwerking	>	Monitoring 1x per 5 jaar
		>	Ventilatie verbetering		
		>	Monitoring 1x per 3 jaar		

B Huidige conditie kruipruimte en begane grondvloer is voldoende

Strategisch label	0-5 jaar	Strategisch label	5-20 jaar	Strategisch label	20-40 jaar
>	Controle leidingwerk op lekkages	>	Houtconservering tegen houtworm en schimmels	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 45 cm R _{bf} [m ² K/W] 4,85
>	Schoonmaak bestaande ventilatioorosters	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 35 cm R _{bf} [m ² K/W] 3,77	>	Monitoring 1x per 5 jaar
>	Monitoring 1x per 3 jaar	>	Monitoring 1x per 3 jaar		

C Huidige conditie kruipruimte en begane grondvloer is onvoldoende

Strategisch label	0-5 jaar	Strategisch label	5-20 jaar	Strategisch label	20-40 jaar
>	Houtconservering tegen houtworm en schimmels	>	Bestrijding optrekkend vocht in funderingen en metselwerk	>	Fundamentafdichting tegen doorslaand vocht
>	Zwamsanering metselwerk en fundering	>	Klein bouwkundig herstel noodzakelijk	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 45 cm R _{bf} [m ² K/W] 4,85
>	Controle leidingwerk op lekkages	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 35 cm R _{bf} [m ² K/W] 3,77	>	Monitoring 1x per 5 jaar
>	Organische resten verwijderen van bodemafsluiting	>	Monitoring 1x per 5 jaar		
>	Nieuwe ventilatioorosters aanbrengen				
>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 25 cm R _{bf} [m ² K/W] 2,69				
>	Monitoring 1x per 3 jaar				

D Huidige conditie kruipruimte en begane grondvloer is slecht

Strategisch label	0-5 jaar	Strategisch label	5-20 jaar	Strategisch label	20-40 jaar
>	Houtconservering tegen houtworm en schimmels	>	Fundamentafdichting tegen doorslaand vocht	>	Bouwkundige vloerrenovatie geheel noodzakelijk
>	Zwamsanering metselwerk en fundering	>	Bestrijding optrekkend vocht in funderingen en metselwerk	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 45 cm R _{bf} [m ² K/W] 4,85
>	Controle leidingwerk op lekkages	>	(Groot) bouwkundig herstel noodzakelijk	>	Monitoring 1x per 5 jaar
>	Puin en afval verwijderen van bodemafsluiting	>	Opslag huisraad of verhuizing		
>	Organische resten verwijderen van bodemafsluiting	>	Lichtgewicht renovatievloer		
>	Klein bouwkundig herstel noodzakelijk	>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 35 cm R _{bf} [m ² K/W] 3,77		
>	Nieuwe ventilatioorosters aanbrengen	>	Monitoring 1x per 5 jaar		
>	Klimaatverbetering met ISOCHIPS® 25 cm R _{bf} [m ² K/W] 2,69				
>	Monitoring 1x per 3 jaar				

Een gezonde kijk op onroerend goed

Onderzoek, bestrijding, bouwkundig herstel en klimaatverbetering

Goed onderzoek een duurzame start

Wij zijn graag vanaf het begin betrokken bij uw renovatie-project. Ons eigen onderzoeksbureau heeft ruime ervaring met het seriematig in beeld brengen van de onderhoudsstatus van woningen. Het accent ligt op de kruipruimte waar we, om het heersende klimaat te bepalen, metingen doen naar de vochtigheidsgraad en het ventilatieniveau. Wij brengen per woning in kaart of er sporen zijn van zwamgroei of houtaantastende insecten en waar.

Eén aanspreekpunt

Voor bewoners betekent woningverbetering: vreemden over de vloer, rommel, overlast en zorgen over schade aan bezittingen. Deze zorgen maken het draagvlak voor renovatie vaak klein. Wij weten uit ervaring dat veel problemen kunnen worden voorkomen door goede communicatie.

U heeft bij Van Lierop een eigen aanspreekpunt. Onze directe communicatie leidt tot een korte doorlooptijd. Dit bespaart u geld en komt de kwaliteit van de uitvoering ten goede.

Uitvoering in eigen beheer

Alle werkzaamheden door onze eigen medewerkers uitgevoerd. Wij besteden niet uit en houden zelf controle over het werk. Onze medewerkers zijn niet alleen vakbekwaam maar ook getraind in de omgang met huurders/bewoners. Wij hebben eigen gedragsnormen opgesteld, zodat voor alle medewerkers duidelijk is hoe zij zich moeten gedragen.

Garantie bij één partij

De garantieaansprakelijkheid ligt bij één partij, wat de afwikkeling van een eventuele klacht vereenvoudigt na oplevering. U ontvangt van ons een schriftelijke garantie op alle uitgevoerde werkzaamheden. Voorafgaand aan of na een renovatie kan het zinvol zijn om de conditie van de woningen te monitoren. Hiervoor bieden wij een aantal vormen van inspectieabbonementen.

Waarom Van Lierop?

- > Totale kruipruimterenovatie: bouwkundig herstel, vochtwering en klimaatverbetering
- > Meer dan 55 jaar specialist in bestrijding en voorkoming van aantasting door houtinsecten, zwam en vocht
- > 6 vestigingen in Nederland en België
- > Onderzoek en advisering door bouw- en bestrijdingstechnische adviseurs
- > Vakkundige uitvoering door gediplomeerde bestrijdingstechnici
- > Werkt alleen met milieuvriendelijke en toegelaten producten
- > ISO 9001, VCA*, FSC en KOMO gecertificeerd en in bezit van Keurmerk Plaagdiermanagement
- > Afgifte van meerjarige garanties
- > Lid van de Nederlandse Vereniging Plaagdiermanagement Bedrijven NVPB
- > Geregistreerd en erkend (cat. d8, d21, d23, d24) aannemer in België

Vestigingen Noord

Alphen aan den Rijn | Koperweg 31, 2401 LH | ☎ 0172 433 514

Heerhugowaard | Nijverheidsplein 7, 1704 RB | ☎ 072 574 18 56

Assen | Asserwijk 16, 9406 XJ | ☎ 0592 359 172

Vestigingen Zuid

Boxtel | Mijlstraat 39b, 5281 LJ | ☎ 0411 632 647

Echt | Ampèreweg 9, 6101 XE | ☎ 0475 488 378

Mechelen (B) | De Regenboog 11, 2800 | ☎ +32 (0) 15 400 113 | ☎ +32 (0) 15 422 709

Van Lierop is een geregistreerd aanbieder van  Meer Met Minder Energie



Kijk voor meer informatie op www.vanlierop.nl

 **Van Lierop**