



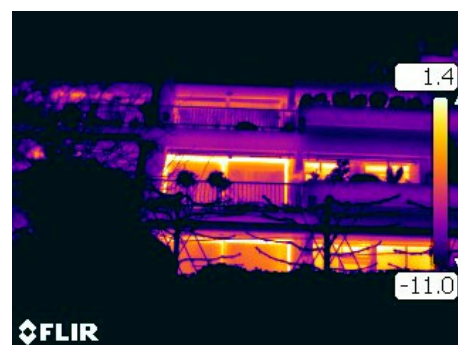
In 2010 heeft Adviesbureau Espiratie verschillende inspecties uitgevoerd van het gebouw 't Kofschip II en alle 21 appartementen opgenomen. Op basis van dit onderzoek is een NUL-optie uitgewerkt en zijn verschillende adviezen opgesteld. Dit factsheet vergelijkt de NUL-optie – volgens planning uitvoeren van het onderhoudsplan – met de gekozen optie: het uitvoeren van een fors pakket aan maatregelen voor onderhoud en energiebesparing.

NUL-optie

Uit onderzoek blijkt dat het gebouw matig is geïsoleerd. Daarbij zijn de collectieve CV ketels toe aan vervanging. Thermische beelden tonen verder dat er meerdere koudebruggen aanwezig zijn. De appartementen hebben dan ook vooral energielabels F en G.

Aluminium schuifpuien

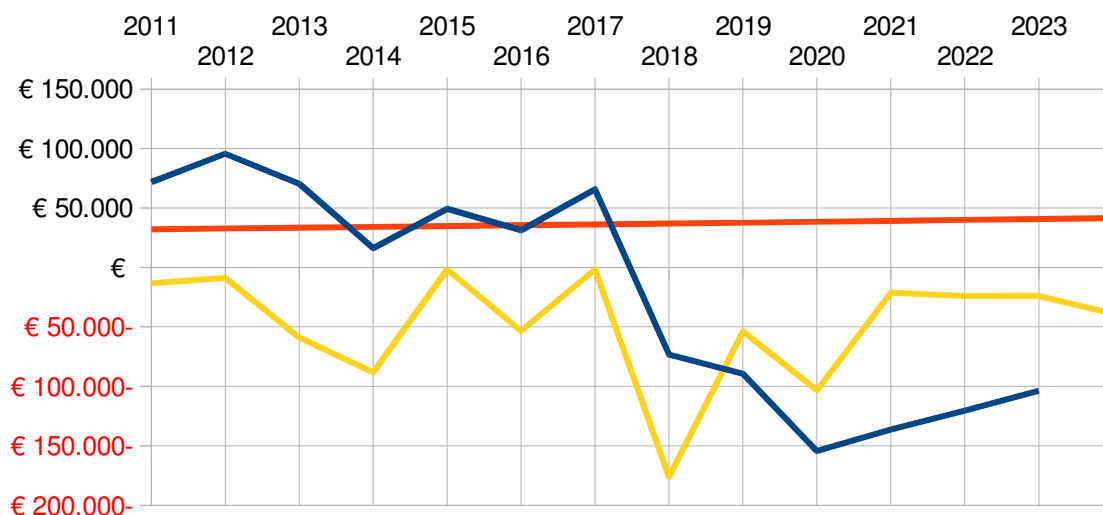
Bewoners ervaren tocht en koude tijdens het stookseizoen. Tijdens de vrieskou ontstaan 's nachts ijspegels aan de binnenzijde van de aluminium schuifpuien. Zomers is het juist erg warm dankzij de grote raampartijen. De aluminium schuifpuien hebben dan ook een groot effect op wooncomfort.



Onderhoudsbegroting

Het huidige meerjaren onderhoudsplan stevent dankzij een aantal grote geplande kosten af op een langdurend tekort vanaf 2017. Dat jaar worden onder andere de schuifpuien vervangen hetgeen zwaar op de begroting drukt.

NUL-optie: Meerjaren Onderhoudsbegroting



De kosten voor verwarming zijn ruim 24 duizend euro over 2010. Deze zijn niet opgenomen in de tabel.

- jaarbijdrage
- onderhoudskosten
- onderhoudsfonds

Na de renovatie

Tussen najaar 2011 en voorjaar 2012 is een uitgebreid pakket aan maatregelen uitgevoerd:

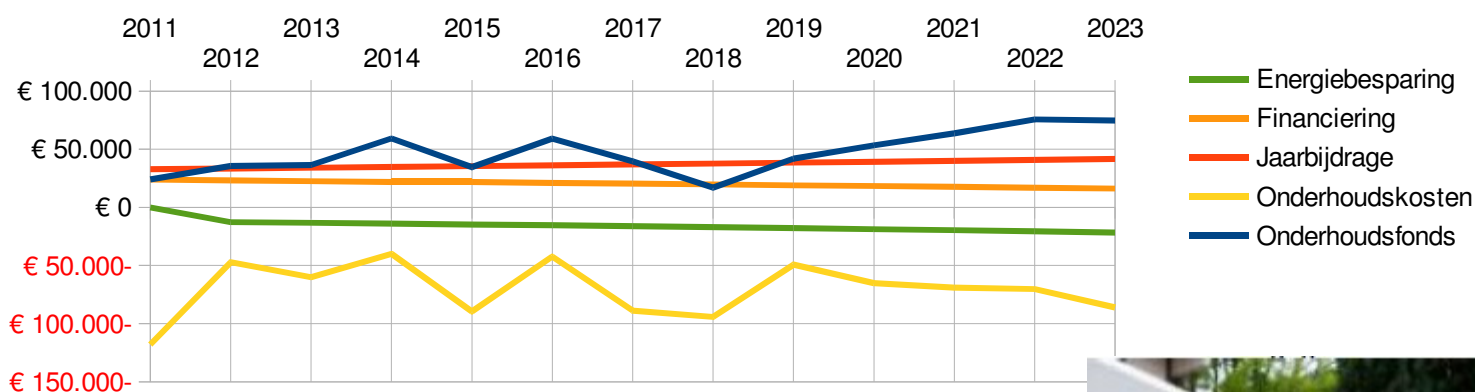
- isoleren vulpanelen aan de galerij
- nieuwe isolerende schuifpuien
- volledig doorvoeren van isolatieglas
- extra dakisolatie
- inpakken balkons
- aanbrengen vloerisolatie
- extra buitenisolatie kopgevels
- vervangen van de CV ketels
- plaatsing van 2 warmtepompen
- reductie temperatuurafgifte naar 55 °C



Kosten en financiering

De totale investering bedraagt 380,000 euro waarvan 200.000 wordt bekostigd via een financiering aan de VvE. Deze financiering wordt lineair afgelost in 12 jaar waardoor de kosten jaarlijks afnemen. Door het doorvoeren van maatregelen zijn de kosten voor onderhoud de komende jaren lager. In combinatie met reeds 48% besparing op gas blijft de jaarbijdrage aan de VvE gelijk.

Na de renovatie - Woonlasten berekening



Meer wooncomfort, gelijke woonlasten

Met de verbouwing hebben de bewoners het wooncomfort van hun appartementen vergroot en de energielabels verbeterd naar B.. Dit alles met gelijke woonlasten! Met nieuwe individuele warmtemeters zal nog eens 5% bespaard gaat worden en de VvE denkt ook na ook nadenkt over zonnepanelen. Op naar 100% duurzaam!

Kom langs tijdens de Duurzame Openhuizen route op 25 oktober 2014.



Of kijk op www.espiratie.nl voor meer informatie.