

Brochure

Planning en bewonersinformatie

Groot onderhoud en verduurzaming
't Stroomdal Beilen.



Brochure

In deze brochure informeren wij u over de planning, de werkzaamheden en wat wij van u verwachten. Wij realiseren dat de werkzaamheden een inbreuk op uw privacy betekent. Toch kunnen wij de werkzaamheden niet uitvoeren zonder uw steun, medewerking en flexibiliteit. Wij doen onze uiterste best om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Corona en veilig werken

Uiteraard houden wij de veranderende maatregelen rondom het Coronavirus goed in de gaten. Wij werken volgens de op dat moment geldende richtlijnen van het RIVM en de overheid waarbij uw en onze gezondheid en veiligheid centraal staat. Alleen medewerkers die vrij zijn van klachten zijn aan het werk.

Rustwoning

De woonservice stelt rustwoningen beschikbaar. Dit zijn ingerichte woningen voorzien van meubilair, internet en tv. De rustwoningen bevinden zich in 't Stroomdal. Heeft u interesse in een rustwoning? Geef dit door aan Yvonne. Zij bespreekt de mogelijkheden met u.

Contactpersonen

Uw contactpersoon is bewonersconsulent Yvonne Hoving-Gils. Zij is bereikbaar op 06- 82 04 18 65 of per email yho@buursemabouw.nl. Vinden er werkzaamheden plaats in uw woning en heeft u daar vragen over? Neem dan contact op met onze uitvoerder Johan Woudenberg. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 06- 26 48 75 05 of per email jwo@buursemabouw.nl.

INHOUDSOPGAVE

1. Uit te voeren werkzaamheden

- 1.1 Schuifpui
- 1.2 Doucheruimte
- 1.3 Keuken
- 1.4 Verwarming
- 1.5 Ventilatie
- 1.6 Vouwwallen
- 1.7 Screens
- 1.8 Glasvezelaansluiting
- 1.9 Brandveiligheid

2. De buitenkant van het gebouw

- 2.1 Vervangen glas en schilderwerk
- 2.2 Glaspanelen
- 2.3 Folie panelen balkons
- 2.4 Bestrating

3. Planning

4. Tips

5. Aandachtspunten

6. Contactgegevens

1. Uit te voeren werkzaamheden

Er gaat veel gebeuren! We geven u uitleg over de uit te voeren werkzaamheden. Daarnaast informeren we u over de planning, zodat u weet wanneer en wat uitgevoerd gaat worden.

1.1 Schuifpui

De aluminiumpuien van alle appartementen worden vervangen. De gehele pui wordt van kunststof. In het kozijn komen twee ventilatieroosters om te zorgen voor voldoende verse lucht.

Twee dagen

De eerste dag plaatsen we een dichte stofwand in de woonkamer. Dit om te voorkomen dat al het bouwstof rechtstreeks de rest van het appartement in gaat. Daarna wordt de pui verwijderd. Op dat moment wordt ook het asbest weggehaald en er wordt een dicht noodkozijn geplaatst. Zo sluiten we het appartement af voor de nacht. Op de tweede dag plaatsen we de nieuwe pui. U kunt tijdens deze werkzaamheden thuisblijven. Houd er wel rekening mee dat er géén daglicht in uw appartement komt (door de stofwand en het noodkozijn).

Deur

De schuifdeur in de pui wordt een gewone deur. Deze gaat naar buiten open. Er komt een haakje op de deur, waardoor u de deur gemakkelijk op een kiertje open kunt zetten. Op het kozijn maken we (aan de binnen- en aan de buitenkant) een beugel waaraan u zich vast kunt houden.

Drempel richting balkon

Om het makkelijker te maken om op het balkon te komen, wordt de drempel vanuit uw appartement naar het balkon lager. Ook wordt er een beugel geplaatst op het kozijn waar u zich aan kan vasthouden als dat nodig is. In de goot op het balkon wordt een rooster geplaatst.

Mocht het nodig zijn, dan zijn er meer mogelijkheden om de opstap gemakkelijker te maken. Meld het aan ons als u hier meer informatie over wilt hebben. Wij kijken dan graag samen met u wat er mogelijk is. Aan het einde van de gang, op de verdieping, kunt u via een balkon naar het trappenhuis. Ook hier is er nu een forse afstap. De vloer van deze balkons wordt zover als technisch mogelijk opgehoogd.

Raam

Er komt een raam in de slaapkamer. Dit is een draaikiepraam. Het raam kan op 2 verschillende manieren open.

Horren

Heeft u zelf een hor aangeschaft voor de schuifdeur? Dan krijgt u een nieuwe hor die past in de nieuwe deur. Heeft u op dit moment geen hor, dan kunt u tegen betaling een hor voor de deur aanschaffen. Ook is het mogelijk om, tegen betaling, een hor voor het nieuwe raam in de slaapkamer te laten plaatsen.

Gordijnen en vitrage

Heeft u gordijnen die aan het plafond hangen? Deze kunnen na het vervangen van de pui weer teruggehangen worden.

Heeft u gordijnen of vitrage die op het kozijn vast zit? Dan gaan we samen kijken of deze teruggeplaatst kunnen worden. Past het niet dan zoeken we samen met de stoffeerder naar overeenkomstige raambekleding.

Regenpijp

Aan het kozijn zitten regenpijpen. Deze buizen worden vernieuwd.

1.2 Doucheruimte

De doucheruimte wordt helemaal vernieuwd. Wanneer we dit gelijk met het vernieuwen van de keukenruimte kunnen doen, duurt dit ongeveer 8 werkdagen.

Wandpanelen en gietvloer

Over de tegels worden kunststof panelen (Masq-panelen) geplaatst. De wandpanelen lopen van de vloer tot aan het plafond en zijn bijna 1 meter breed. De panelen schuiven in elkaar, daardoor zit er bijna geen voeg tussen. We hebben voor dit materiaal gekozen omdat het makkelijk schoon te houden is; gewoon met water! Af en toe met een beetje schoonmaakazijn, meer is niet nodig.

Achter de wandpanelen worden de leidingen weggewerkt. De vloer wordt een gietvloer (met antislip). De gietvloer wordt over de bestaande vloer gelegd. We hoeven dus (bijna) geen tegels uit te breken wanneer we de doucheruimte in uw appartement gaan vernieuwen. De indeling blijft hetzelfde.

Goed om te weten:

- In appartement **149** is dagelijks de uitvoerder en op maandag, dinsdag en donderdag de bewonersconsulent aanwezig. Mocht u vragen hebben kunt u altijd even binnen komen lopen.
- Het vernieuwen van de doucheruimte en de keukenruimte duurt ongeveer 8 werkdagen.
- Uiteraard moeten uw (keuken en badkamer) kasten leeg zijn. We kunnen u hierbij helpen! U mag altijd in appartement 149 verhuisdozen komen ophalen.
- Als we aan het werk zijn met uw keuken en douche kunt u hier geen gebruik van maken. Samen met u gaan wij kijken wat voor u de beste oplossing is in deze periode. U kunt bijvoorbeeld gebruik maken van een volledig ingericht rustappartement.
- Zijn er speciaal voor u aanpassingen in de doucheruimte gedaan? Dan gaan we samen bekijken hoe dit het beste past in de vernieuwde doucheruimte.
- Heeft u een badkamermeubel of iets dergelijks in de doucheruimte staan? Dan bekijken we tijdens de opname of deze teruggeplaatst kan worden.
- De schuifdeur naar de badkamer blijft. Deze wordt nagekeken. Kapotte onderdelen worden vervangen en als het nodig is wordt de deur geschilderd.
- In het rustappartement staat een wasmachine die u kunt gebruiken.

1.3 Keuken

Gelijk met het vernieuwen van de doucheruimte komt er ook een nieuwe keuken. Er wordt een extra lichtpunt gemaakt in de woonkamer aan de kant van uw keuken.

Goed om te weten:

- Als u kiest voor een andere indeling van de keuken, dan past mogelijk de vloerbedekking misschien niet meer. Samen met de stoffeerder kunt u kijken naar een passende oplossing.
- Wanneer u nu een eigen koelkast of een magnetron in een keukenkast heeft staan, is dat in de vernieuwde keuken ook weer mogelijk.

1.4 Verwarming

De radiatoren in het hele gebouw zijn aangesloten op één verwarmingsketel. Dit systeem werkt tot nu toe alleen op gas. Dit wordt veranderd waardoor het systeem ook gedeeltelijk op elektriciteit gaat werken.

Deze aanpassing zal gedaan worden in een warmere periode, waarin u de verwarming niet of nauwelijks nodig heeft. Er zal dan alleen een korte periode geen warm water zijn. Natuurlijk hoort u op tijd van ons wanneer dat zal zijn.

Het is straks mogelijk om de temperatuur in uw appartement per ruimte te regelen. Om dat mogelijk te maken, moeten de buizen naar de radiatoren in uw appartement worden aangepast.

Ook de radiatoren zelf zullen in zijn geheel vervangen gaan worden. In de brochure vindt u een schema wanneer de radiatoren bij u thuis vervangen gaan worden.

1.5 Ventilatie

In de woonkamer en de doucheruimte wordt een soort meter aangebracht. Deze meet hoe schoon en vochtig de lucht in uw appartement is. Deze meter schakelt automatisch de ventilatie aan als dat nodig is. Op deze manier wordt er zuinig met energie omgegaan, maar blijft de lucht in uw woning schoon en fris.

1.6 Schuifwanden

Bij de meesten van u zullen we de oude harmonicadeur gaan vervangen voor een nieuwe schuifwand. In een aantal appartementen is de harmonicadeur al vervangen voor een schuifwand.

Mocht u geen nieuwe schuifwand willen, dan is dit ook mogelijk. Dan wordt deze pas bij mutatie van de woning geplaatst.

Er is een verschil tussen de twee verschillende types appartementen:

Appartement type A:

- De vouwwand tussen de slaapkamer en de woonkamer wordt vervangen door een schuifwand.
- De vouwwand tussen de berging en de woonkamer wordt verwijderd. Hier komt geen wand voor terug.

Appartement type B (met raam in de keuken):

- De vouwwand tussen de slaapkamer en de woonkamer wordt verwijderd en hiervoor komt een kozijn met draaideur.
- De vouwwand tussen de berging en de woonkamer wordt vervangen door een vaste wand met deur.

Als de oude harmonicadeur wordt verwijderd tussen de woonkamer en de berging kunnen wij voor u (tegen betaling van een meerprijs á € 1.050,00) een muur met een kozijn en deur in de opening plaatsen.

1.7 Screens

Alle woningen op de eerste, tweede en derde verdieping krijgen screens (zonwering). Als er al een screen is en deze functioneert naar behoren, dan wordt alleen het doek vervangen.

Op de begane grond zal per woning worden gekeken of er zonwering is. Wanneer u zelf een zonnescrm heeft gekocht en deze is jonger dan 10 jaar, kunt u hiervoor een vergoeding krijgen. We gaan samen kijken naar een oplossing.

1.8 Glasvezelaansluiting

Uw internetaansluiting (internet, tv en telefoon) gaat via glasvezel. De draad hiervoor loopt onder het kozijn op het balkon. Omdat de hele pui wordt vervangen, moet ook deze draad vervangen worden. Dit gaan we doen voordat de pui wordt vervangen.

Hierdoor heeft u een dagdeel geen internet, televisie en (vaste) telefoon. Ook de personenalarmering is dan tijdelijk buiten werking.

Heeft u geen glasvezelaansluiting voor uw internet? Dan horen we dat graag van u!

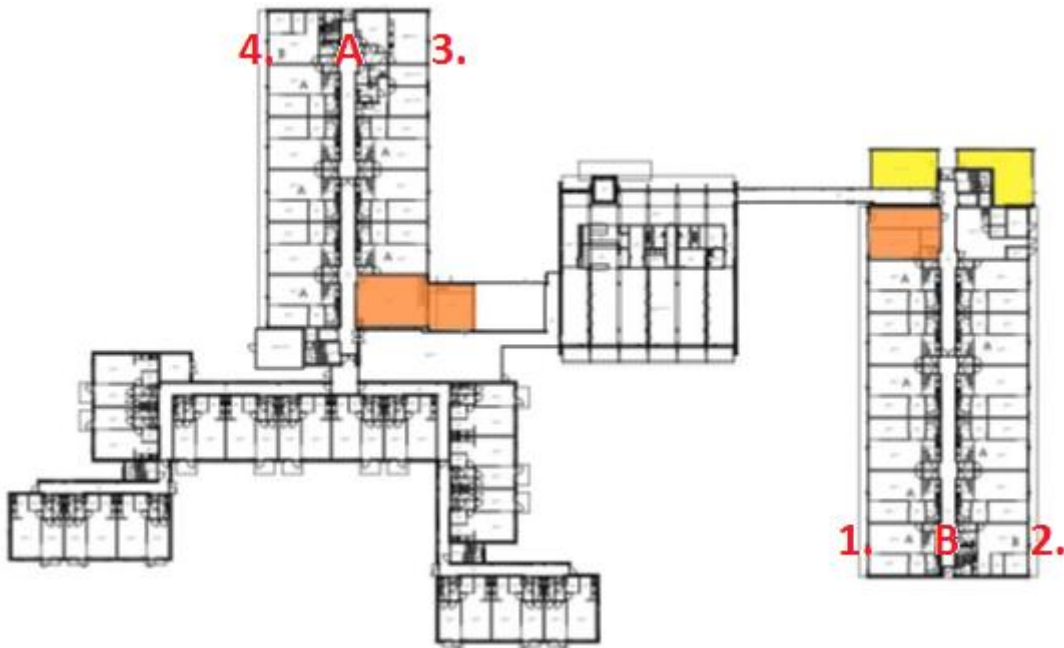
1.9 Brandveiligheid

Het 't Stroomdal moet voldoen aan verschillende eisen als het gaat om brandveiligheid.

- Op elke gang komen twee branddeuren in plaats van één.
- De scootmobielen moeten volgens de eisen van de brandweer in een afgesloten ruimte staan.

We gaan op twee plaatsen in het gebouw speciale parkeerruimtes maken. Deze ruimtes moeten de komende tijd leeggehaald worden.

Op onderstaande plattegrond kunt u zien waar de beide ruimtes komen. De oranje gekleurde vakken (nu in gebruik als berging, kantoor van Huib en logeerkamer) worden veranderd in scootmobiel ruimtes.



2. De buitenkant van het gebouw

Aan de buitenkant van het gebouw gaat ook het één en ander gebeuren. De materialen die wij hiervoor nodig zijn gaan we via de buitenkant aanvoeren.

Om op de galerijen te komen, plaatsen we aan de beide uiteinden van de gebouwen hiervoor een traptoren en een bouwlift. Hierdoor kunnen we van twee kanten op de galerij komen en houden we de looproutes kort. Ook is het op deze manier niet nodig om het hele gebouw 'in de steigers' te zetten.

Als we aan uw gevel werken doen we dit zoveel mogelijk horizontaal. Steeds 2 appartementen per keer.

2.1 Vervangen glas en schilderwerk

Er zijn nog een aantal houten kozijnen (bijvoorbeeld in de scootmobiel ruimtes). Deze worden geschilderd. De kleur wordt ongeveer hetzelfde als de kleur van de nieuwe kunststof kozijnen. Het glas in deze kozijnen wordt vervangen door HR++ glas.

Het gebouw heeft op elke verdieping een oranje rand die helemaal rond het gebouw loopt. Deze wordt lichtgrijs geschilderd.

De balkonhekken en de onderzijde van de balkons worden ook geschilderd. Hier wordt het afbladderende van de verf ook mee aangepakt.

2.2 Glaspanelen

In de zijgevel komen glaspanelen. Dit glas krijgt een groene tint. Deze panelen komen voor de balkonnetjes aan het eind van de gangen.

2.3 Folie panelen balkons

Het hekwerk van het balkon bestaat voor een deel uit glazen panelen. Deze hebben nu een bruine tint. De kleur wordt veranderd in een groene tint.

2.4 Bestrating

De bestrating aan de voorkant van het gebouw wordt opnieuw gelegd. De parkeervakken blijven hetzelfde en zijn straks weer goed zichtbaar.

Onder het nieuwe straatwerk komen alvast lege buizen te liggen. Deze kunnen gebruikt worden als er in de toekomst laadpunten voor elektrische auto's moeten komen.

3. Planning

303	307	311	315	319	323	327
203	207	211	215	219	223	227
103	107	111	115	119	123	127
	7	11	15	19	23	27

Fase 1. gebouw B. westgevel

In onderstaande schema's vindt u wanneer welke werkzaamheden in uw appartement worden uitgevoerd:

3.1 Doucheruimte en keuken

Huisnummer:	Week:	Datum:
303	16	17 april
307	16	17 april
311	17	24 april
315	17	24 april
203	18	4 mei
207	18	4 mei
211	14	3 april
215	14	3 april
103	19	11 mei
107	19	11 mei

Huisnummer:	Week:	Datum:
111	21	22 mei
115	21	22 mei
7	22	30 mei
11	22	30 mei
15	23	6 juni
19	23	6 juni
319	24	13 juni
323	24	13 juni
219	25	20 juni
223	25	20 juni
119	26	27 juni
123	26	27 juni
23	27	4 juli
27	27	4 juli
327	28	11 juli
227	28	11 juli
127	29	18 juli

* Het vernieuwen van de doucheruimte wordt gecombineerd met het vernieuwen van de keuken. U zult er rekening mee moeten houden dat de werkzaamheden ongeveer 8 werkdagen gaan duren. Maakt u gebruik van de rustwoning, dan zult u er rekening mee moeten houden dat u daar ong. 14 dagen verblijft.

3.2 Radiatoren

303 Week 17	307 Week 18	311 Week 18	315 Week 19	319 Week 19	323 Week 20	327 Week 21
203 Week 17	207 Week 18	211 Week 18	215 Week 19	219 Week 19	223 Week 20	227 Week 21
103 Week 17	107 Week 18	111 Week 18	115 Week 19	119 Week 19	123 Week 20	127 Week 21
	7 Week 18	11 Week 18	15 Week 19	19 Week 19	23 Week 20	27 Week 21

Fase 1. gebouw B. westgevel

3.3 Kozijnen

Huisnummer:	Week:	Datum:
303	28	10 juli
307	28	10 juli
203	28	11 juli
207	28	11 juli
311	28	12 juli
315	28	12 juli
211	28	13 juli
215	28	13 juli
103	28	14 juli
107	28	14 juli
7	29	17 juli
11	29	17 juli
111	29	18 juli
115	29	18 juli
15	29	19 juli
19	29	19 juli
319	29	20 juli
323	29	20 juli
219	29	21 juli
223	29	21 juli
119	30	24 juli

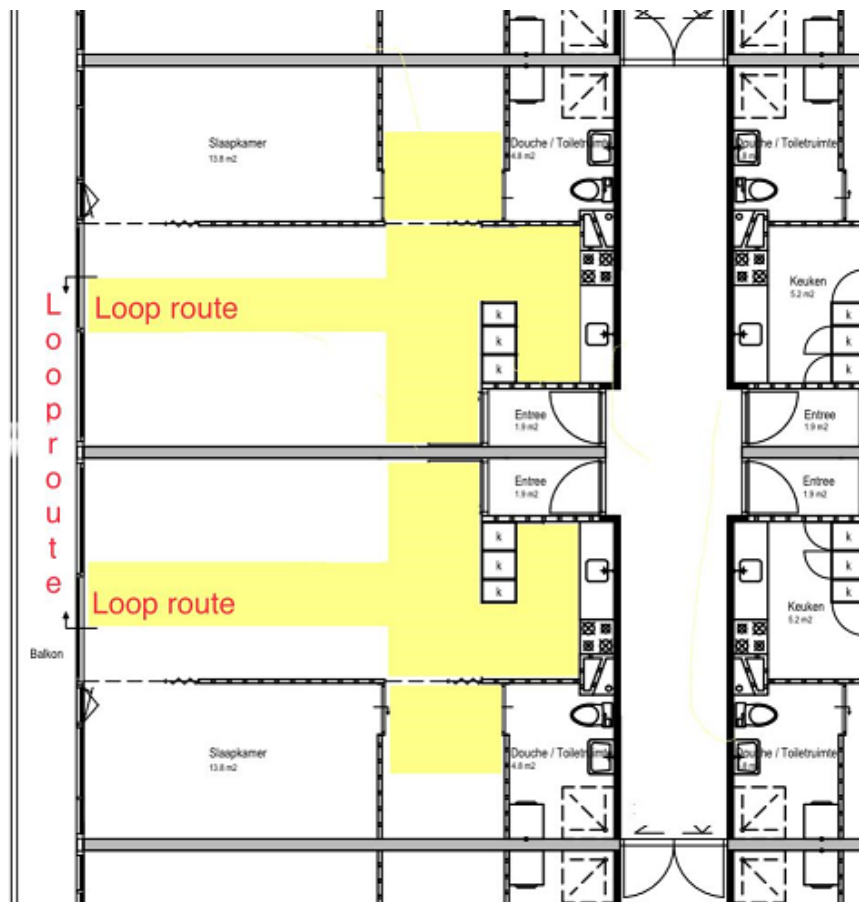
Huisnummer:	Week:	Datum:
123	30	24 juli
23	30	25 juli
27	30	25 juli
127	30	26 juli
227	30	26 juli
327	30	27 juli

4. Tips

Onderstaand vindt u enkele tips indien van toepassing:

- Denkt u eraan dat u voldoende medicatie meeneemt als u verblijft in de rustwoning.
- Zorgt u ervoor dat de zorg op de hoogte is dat u tijdelijk op een ander adres verblijft.
- Geeft u ook aan uw cateraar door dat u tijdelijk op een ander adres verblijft.
- Mocht u planten achter laten in uw eigen woning, vergeet u dan niet om ze af en toe even een beetje water te geven.

Op onderstaande afbeelding kunt u zien welke ruimte er vrij gemaakt gaat worden in uw woning. De in het geel weergegeven ruimte zal gebruikt worden gebruikt als looproute naar de keuken en badkamer.



5. Aandachtspunten

- De werkzaamheden starten omstreeks 07:30 uur en duren tot ongeveer 16:30 uur.
- Mocht er schade aan de woning en/of uw eigendommen ontstaan tijdens de werkzaamheden, meld dit dan binnen 24 uur aan Yvonne Hoving-Gils (telefoonnummer 06-82 04 18 65 of email yho@buursemabouw.nl). Schade aan eigendommen die op het balkon staan en niet tijdig verwijderd zijn, vergoeden wij niet.
- Tijdens de werkzaamheden worden er maatregelen getroffen die uw vloerbedekking, meubels en andere eigendommen beschermen. Natuurlijk mag u er onze medewerkers erop wijzen als het niet correct gebeurt. Dit kunt u tevens met Yvonne bespreken.
- Bij het verplaatsen van uw meubels, elektronische apparatuur, het opruimen van spullen en het verwijderen en terugplaatsen van raambekleding is het risico op beschadigen voor de bewoner(s). Uiteraard doen wij zo voorzichtig mogelijk.
- Past uw raambekleding niet meer? Samen met de stoffeerder kijken we naar overeenkomstige raambekleding. Ze komen eerst bij u om de huidige situatie te bekijken. Op moment dat de kozijnen vervangen zijn wordt de nieuwe raambekleding bij u geplaatst.
- Wij vragen u om te zorgen dat de kamers in uw woning waar wij werkzaamheden uitvoeren opgeruimd en schoon zijn voordat de werkzaamheden beginnen.
- Graag ook uw hal en meterkast vrijhouden. Ook eventuele schilderijen, foto's, jassen e.d. van de wand halen. Dit is om te voorkomen dat deze per ongeluk beschadigen als er materiaal naar binnen of buiten wordt gebracht.
- Mochten er onvoorziene omstandigheden zijn waardoor de werkzaamheden niet afgerond worden, zorgen de werknemers er in ieder geval voor dat de woning wind- en waterdicht achtergelaten wordt. Uiteraard wordt dit op voorhand met u besproken.
- Het weer kan invloed hebben op onze planning. Denk hierbij aan wind of extreme regenval. Het is daardoor mogelijk dat werkzaamheden uitgesteld worden. Wij informeren u daar persoonlijk over. Indien er andere wijzigingen zijn in de planning, informeren wij u hier schriftelijk over.
- De planning is onder voorbehoud. Mochten er wijzigingen zijn dan wordt u daarover persoonlijk of via het informatiebord geïnformeerd.

6. Contactpersonen

Mocht u vragen hebben, neem dan contact op met Yvonne. Heeft u vragen aan Woonservice? Neem dan contact op met Martijn.

Buursema

Bewonersconsulent	Yvonne Hoving-Gils
Telefoon	06 8204 1865
E-mail	yho@buursemabouw.nl



Woonservice

Bewonersconsulent	Martijn Groenwold
Telefoon	0593 564 616
E-mail	m.groenwold@woonservice.nl

