



Onderhoud aan woonbeleving in Berkelpark

woonbedrijf

ieder1

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Wat gaat er gebeuren.....	4
Maatregelen in beeld gebracht	6
Persoonlijk gesprek als voorbereiding	9
Planning	9
Welke voorbereidingen treft u zelf	9
Modelwoning	10
Als de werkzaamheden klaar zijn	10
Service na afloop	10
Wat u van ons mag verwachten.....	10
Planning	11
De werkzaamheden in de woning	12
De werkzaamheden aan het gebouw	12
Waardebon	13
Contactpersonen	14

Colofon

Tekst	Woonbedrijf ieder1, Zutphen
Fotografie	Berkelpark Tekst Beeld, Zutphen
Vormgeving	Berkelpark Tekst Beeld, Zutphen

Berkelpark Tekst|Beeld is een onderdeel van Stichting Berkelpark, Zutphen. Stichting Berkelpark faciliteert allerlei activiteiten en talenten in de buurt Berkelpark (voorheen Voorsteralleekwartier-Zuid) in Zutphen. www.berkelparkzutphen.nl



Inleiding

Onderhoud aan Woonbeleving

Zoals u wellicht weet is Woonbedrijf ieder1 sinds begin 2010, samen met de bewoners van Berkelpark (voorheen Voorsteralleekwartier-Zuid), bezig met de voorbereidingen voor het project *Onderhoud aan woonbeleving*.

Bij dit grote project zijn uw wensen het allerbelangrijkste. In juni 2010 heeft Woonbedrijf ieder1 onderzoek gedaan naar de wensen van de bewoners. De uitkomsten van dit onderzoek zijn vertaald naar maatregelen die we in uw woning gaan uitvoeren.

Uw flat wordt aan de huidige maatstaven aangepast. Hierdoor wordt uw flat op eigentijds niveau gebracht en kan weer voor langere tijd mee. Het grote doel is natuurlijk dat u met nog meer plezier kunt wonen in de groenste buurt van Zutphen, namelijk Berkelpark.

In deze brochure leest u alles over de maatregelen en wat deze voor u betekenen.

Investeren in uw buurt

Woonbedrijf ieder1 maakt zich sterk voor uw woonplezier in combinatie met betaalbaar wonen. De komende jaren wordt er veel in de buurt geïnvesteerd door middel van het opknappen van de woningen en de algemene ruimtes, zoals de entrees van de flats. Hiermee willen wij ervoor zorgen dat u nog fijner kunt wonen.

Met de werkzaamheden zorgen we ervoor dat uw woning comfortabeler wordt en dat het binnenmilieu verbeterd wordt. Daarnaast is het ook mogelijk om uw keuken, badkamer en toilet naar eigen smaak aan te passen.

Betrokkenheid bewonerscommissie

Enkele leden van de bewonerscommissie Berkelpark zijn nauw betrokken bij de voorbereiding en uitvoering van het project. Zij maken ook onderdeel uit van het zogenaamde Bouwteam. In dit Bouwteam zitten medewerkers van alle bij

het project betrokken ondernemingen en organisaties. Deze mensen hebben met ons meegedacht over de maatregelen die we gaan uitvoeren. De informatie van de bewonerscommissieleden is erg waardevol. Op deze manier krijgen we nog meer input vanuit de bewoners. De maatregelen kunnen op die manier nog beter aansluiten bij de wensen van de bewoners.

Uitvoering

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Paul Hardonk Bouw uit Deventer. Een goede en bewuste keuze, want deze aannemer zet bewoners centraal. Zijn vaklieden houden zoveel mogelijk rekening met u.

De vaklieden beginnen hun werkzaamheden om 7.30 uur en eindigen uiterlijk om 16.30 uur. Aan het eind van de dag laten zij uw woning veilig en zo netjes mogelijk achter.

Tijdens het persoonlijk gepraat met de uitvoerder kunt u bespreken of er zaken zijn waar de vaklieden in uw huis rekening mee moeten houden.

■ Wat gaat er gebeuren

Een van de belangrijkste vragen die u natuurlijk heeft, is welke werkzaamheden er in uw woning worden verricht. In dit hoofdstuk leggen we dit nader uit door in hoofdzaken de voornaamste maatregelen te beschrijven.

Daarnaast krijgt u tijdens het huisbezoek van de opzichter — de zogenaamde ‘warme opname’ — verdere informatie over de werkzaamheden in uw flat.

Mechanische ventilatie

Het is ons opgevallen dat er in de huidige situatie veel bewoners last hebben van overvloedige vocht- en schimmelproblemen. Deze problemen doen zich meestal voor in de badkamer. Maar we hebben ook gezien dat in sommige slaapkamers schimmel voorkomt.

De oorzaak daarvan is dat er op dit moment weinig ventilatiemogelijkheden zijn. Daardoor kan vocht moeilijk worden afgevoerd.

Om dit grote probleem op te lossen brengen we in de keuken en badkamer van iedere flat zogenaamde mechanische ventilatie aan.

Deze mechanische ventilatie kan op verschillende standen worden gezet. Tijdens en na het douchen, of tijdens het koken kunt u de afzuiging wat harder zetten. Zo kan vochtige lucht, die ontstaat bij douchen en koken, actief worden afgevoerd. Hierdoor ontstaat er in uw flat een veel beter binnenklimaat en zullen er geen schimmel- en vochtproblemen meer optreden.

Op de tekeningen, vanaf pagina 6, kunt u zien hoe en waar de mechanische ventilatie wordt aangebracht. Om het ventilatiesysteem netjes af te kunnen werken, zal er in uw toilet een verlaagd plafond worden aangebracht. Bij sommige deelflats (de zogeheten HAT-woningen) vindt deze verandering niet plaats. Bij de linker HAT-woning wordt de mechanische ventilatiebox niet in het toilet aangebracht, maar in de naastgelegen schacht.

Een belangrijk aandachtspunt waar u bij deze mechanische ventilatie rekening mee moet houden, is dat u geen afzuigkap met een motor er op aangesloten heeft. Een dergelijke afzuigkap ontregelt op een ingrijpende manier het nieuwe mechanische ventilatiesysteem.

Ventilatioeroosters

Het is noodzakelijk dat er ventilatioeroosters op de buitengevel worden aangebracht. Mechanische ventilatie voert vochtige lucht af en daarom moet er voldoende toevoer van verse lucht zijn.

Deze ventilatioeroosters worden zowel op de voor- als achtergevel aangebracht op de plaats waar nu het klepraampje zit. Met deze aanpassing kunt u ook ventileren als u niet thuis bent, zonder dat u extra risico loopt op inbraak.

Tochtstrips

Op het keukenraam en de balkon- en voordeur worden tochtstrips aangebracht of vervangen, indien er nu al tochtstrips aanwezig zijn.

Aanpak keuken, badkamer en toilet

Indien in uw flat de keuken, de badkamer en het toilet ouder zijn dan 20 jaar, dan kunnen deze voorzieningen vernieuwd worden.

U bepaalt hierbij zelf hoe de afwerking hiervan er uit gaat zien. Bij het keuzecentrum van Docasa in Deventer kunt u daarbij uit diverse mogelijkheden kiezen. Het soort tegels, de kleur van de voorkant van de keukenkastjes en het aanrechtblad.

Tegen extra betaling bestaat er een mogelijkheid te kiezen voor een uitbreiding of andere afwerking, die buiten de basisvoorziening valt. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken het uitbreiden van het aantal keukenkastjes, een andere kraan of spoelbak, etc. Bij Docasa kunt u uit vele mogelijkheden kiezen. De medewerkers van Docasa vertellen u welke op uw flat toegespitste extra's er zoal zijn en wat dan de extra betaling inhoudt.

Bent u niet in de gelegenheid om in Deventer naar Docasa te gaan, dan kunt u ook uw keuzes bepalen in de modelwoning. Het assortiment in de modelwoning is echter wel beperkter dan bij Docasa.

Groepenkast en schakelmateriaal

De meeste woningen in de buurt hebben op dit moment nog een verouderde stoppenkast. Deze is voorzien van twee elektragroepen.

Bewoners die veel elektrische apparaten in huis hebben, ondervinden problemen omdat de stoppen regelmatig doorslaan. Wij plaatsen daarom een nieuwe groepenkast met schakelaars in plaats van stoppen. Tevens wordt het aantal stroomgroepen uitgebreid van twee naar drie per woning.

De nieuwe groepenkast wordt in de schacht geplaatst tussen de badkamer en toilet. Deze ruimte wordt voorzien van een deur.

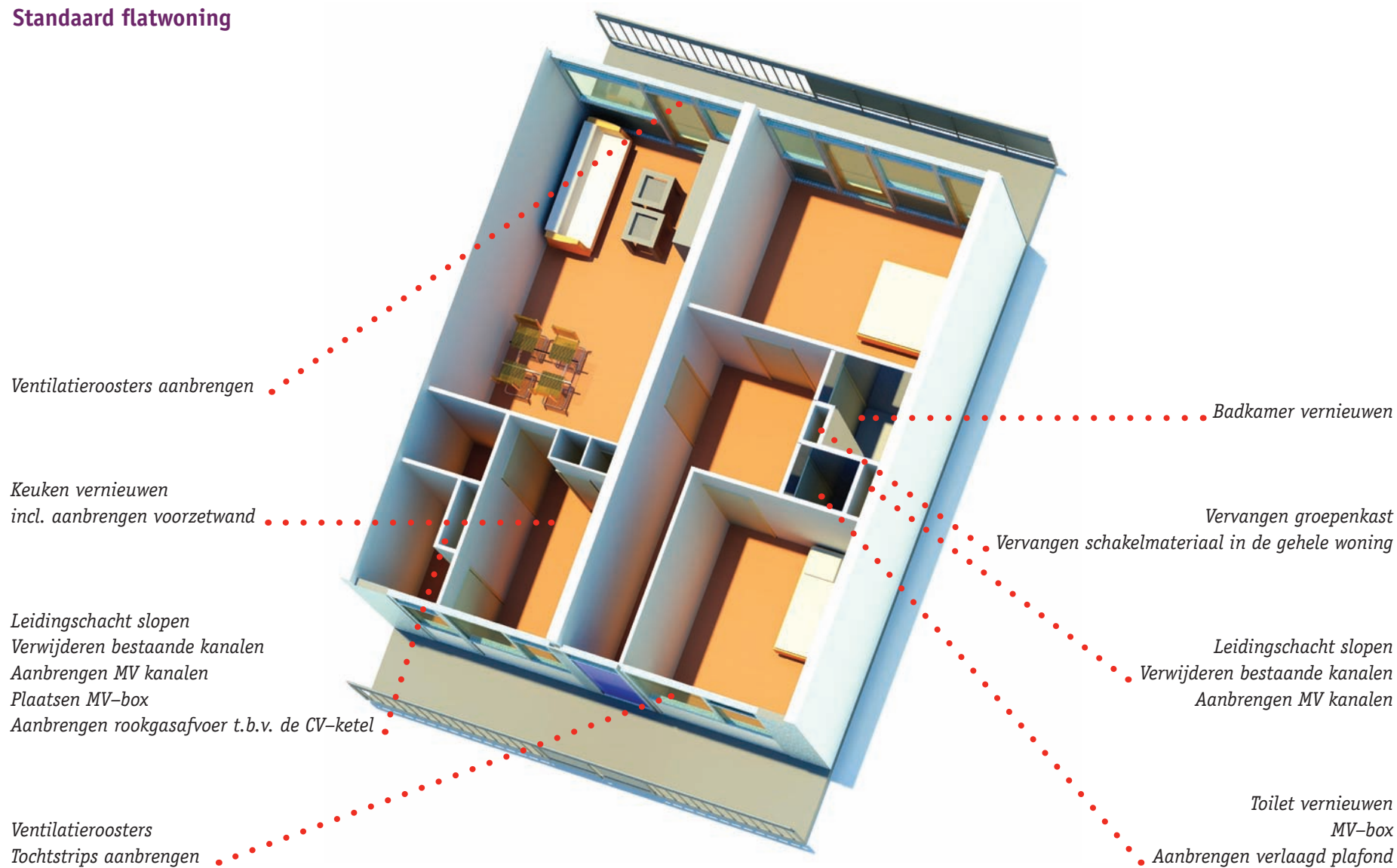
Daarnaast worden lichtschakelaars en stopcontacten vervangen door nieuw en geaard schakelmateriaal.

Let op! Het kan hierdoor voorkomen dat sommige stekkers niet meer in de stopcontacten passen, omdat deze niet geaard zijn. U dient zelf voor vervanging van de stekkers zorg te dragen.



■ Maatregelen in beeld gebracht

Standaard flatwoning



HAT-woning links

Ventilatieroosters aanbrengen

Toilet vernieuwen

Badkamer vernieuwen

Leidingschacht slopen

Verwijderen bestaande kanalen

Aanbrengen MV kanalen

Plaatsen MV-box

Aanbrengen rookgasafvoer t.b.v. CV-ketel

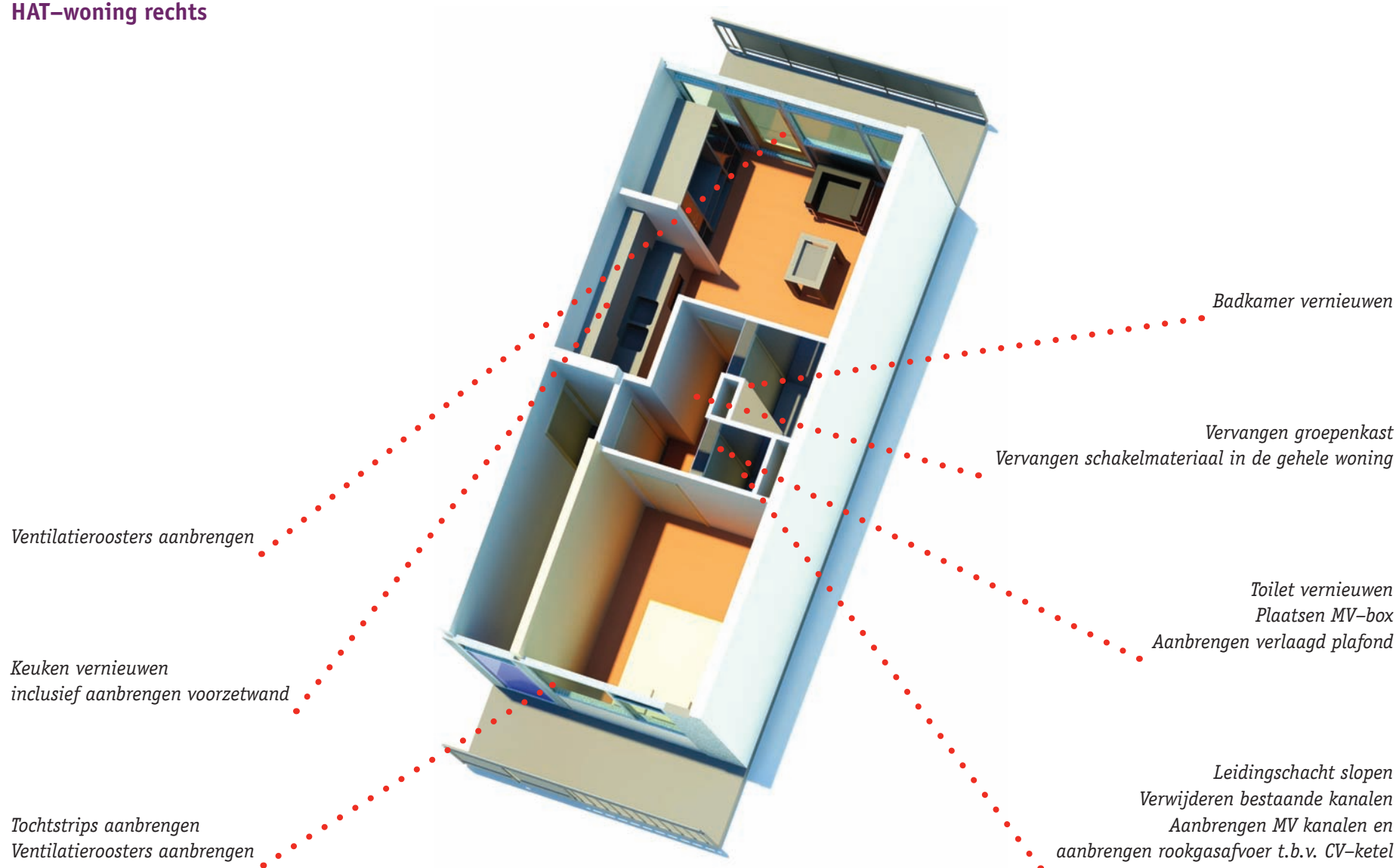
Tochtstrips aanbrengen

Ventilatieroosters aanbrengen

*Keuken vernieuwen
inclusief aanbrengen voorzetwand*

*Vervangen groepenkast
Vervangen schakelmateriaal in de gehele woning*

HAT-woning rechts



■ Persoonlijk gesprek als voorbereiding

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunt u gewoon in uw huis blijven wonen. Dat is fijn, maar het zorgt er ook voor dat het project best ingrijpend is en dat u hierdoor overlast zult ondervinden.

U wilt natuurlijk van tevoren graag weten wat er allemaal gaat gebeuren en welke dingen u vooraf zelf moet doen of regelen. Goede informatie daarover vinden wij zeer belangrijk en daarom komt de uitvoerder van Paul Hardonk Bouw bij u thuis voor een persoonlijk gesprek. Zo'n gesprek wordt een 'warme opname' genoemd.

Een vertegenwoordiger van Woonbedrijf ieder1 en de uitvoerder bespreken met u hoe lang bepaalde werkzaamheden duren, hoe de uitvoering wordt gedaan, hoe alles wordt opgeleverd, welke keuzemogelijkheden u heeft en wat die voor u betekenen. Tevens bekijken zij diverse ruimtes in uw woning en stellen vast of u voor vervanging van badkamer, toilet en keuken in aanmerking komt. Hierbij is de ouderdom van de genoemde voorzieningen maatgevend.

Tijdens het gesprek kunt u al uw vragen stellen zodat de uitvoerder u hierover kan informeren.

■ Planning

Tijdens het persoonlijk gesprek legt de uitvoerder samen met de opzichter u uit hoe lang de werkzaamheden in uw woning precies gaan duren en in welke volgorde deze worden uitgevoerd.

■ Welke voorbereidingen treft u zelf

- Na de 'warme opname' keuzes maken
- Stekkers uit de stopcontacten (voor de koelkast wordt een voorziening getroffen)
- Armaturen van lampen er afhalen
- Badkamer geheel leeg en schoon (ten tijde van uitvoering)
- Keuken geheel leeg en schoon (ten tijde van uitvoering)
- Hal en entree geheel leeg (ten behoeve van de werkruimte)
- Spullen in bergingkast keuken afschermen



■ Modelwoning voor u beschikbaar

Als de vaklieden bij u thuis aan het werk zijn, dan wilt u misschien even rustig ergens kunnen zitten. Dat kan in de modelwoning.

Deze wordt aan het begin van het project *Onderhoud aan woonbeleving* ingericht aan de Van Drinenstraat 62. Hier zijn ook voorzieningen waar u gebruik van kunt maken, zoals een badkamer, keuken en toilet.

In de modelwoning kunt u ook alle informatie over het project vinden.

■ Als de werkzaamheden klaar zijn

Na afloop van de werkzaamheden in uw flat, kijkt de uitvoerder na of alles goed is afgewerkt. Het kan voorkomen dat hierbij ook de kwaliteitscontroleur van Woonbedrijf ieder1 aanwezig is. U mag hen uiteraard vragen stellen over de uitvoering. Als er zaken hersteld moeten worden, wordt dit direct na de oplevering gedaan.

U krijgt van ons schriftelijk informatie over het gebruik en onderhoud van de aangebrachte mechanische ventilatie.

■ Service na afloop

Na de oplevering krijgt u van Woonbedrijf ieder1 een evaluatieformulier met een antwoordenvelop. Hierop kunt u aangeven of er problemen zijn ontstaan, of gevonden, die hersteld moeten worden. Ook is Woonbedrijf ieder1 benieuwd naar uw ervaringen voor, tijdens en na de werkzaamheden in uw woning.

Wij horen graag van u of alles naar wens is verlopen. Met uw reacties kunnen we onze dienstverlening verbeteren.

■ Wat u van ons mag verwachten

Uw wijkconsulent van Woonbedrijf ieder1 is nauw betrokken bij het project. U kunt hem bellen met vragen of opmerkingen. Hij denkt graag met u mee. Daarnaast kunt u ook terecht bij uw huismeester Corrie Adelerhof.

De werktijden van Corrie Adelerhof en Merijn de Nijs kunt u achter in deze brochure vinden.

De medewerkers van Paul Hardonk Bouw zijn deskundige vaklieden met een ruime ervaring in bouw- en onderhoudsprojecten. Zij weten als geen ander dat het voor bewoners ingrijpend is, als er in hun woning gewerkt wordt. De medewerkers dragen dan ook zorg voor een zorgvuldige en professionele aanpak. Zij zijn te gast in uw woning en handelen hier ook naar.

Heeft u vragen? Stelt deze gerust aan de uitvoerder van Paul Hardonk Bouw. Ze helpen u graag verder. De contactgegevens van alle betrokkenen bij het project vindt u in het colofon in deze brochure.

■ Planning

Hieronder vindt u een globale planning van het project *Onderhoud aan woonbeleving*. De werkzaamheden zijn per woning verspreid over een periode van twee weken. Afhankelijk van de technische staat van uw flatwoning kan van deze planning worden afgeweken.

De aanvang van de werkzaamheden in uw woning is hangt af van uw adres.

■ in 2011 Lage van Drinenstraat 6–28

■ in 2011 Lage van Drinenstraat 30–76

■ eerste helft 2012 Hoge Van Drinenstraat

■ medio 2012 Van Lochterenstraat

■ eind 2012 Haesebroeckstraat

- Dag 1
- Afschermen van de vloer
 - Demonteren toilet en badkamer
 - Verwijderen wand leidingschachten in toilet en keuken

- Dag 2
- Vervolg verwijderen wand leidingschachten in toilet en keuken
 - Aanbrengen nieuwe leidingen toilet en badkamer
 - Aanbrengen nieuwe kanalen mechanische ventilatie in toilet en keuken

- Dag 3
- Dichtzetten leidingschachten toilet en keuken
 - Aanbrengen wandtegels badkamer en toilet

- Dag 4
- Vervolg dichtzetten leidingschachten toilet en keuken
 - Vervolg aanbrengen wandtegels badkamer en toilet

- Dag 5
- Aanbrengen vloertegels badkamer en toilet

- Dag 6
- Afmontage badkamer en toilet
 - Verwijderen keukenblok en tegelwerk
 - Voormontage installatiewerk keuken
 - Aanbrengen voorzetwand en plaatsen keuken
 - Vervangen huidige groepenkast en bedrading
 - Kitwerk toilet en badkamer

- Dag 7
- Vervolg verwijderen keukenblok en tegelwerk
 - Vervolg voormontage installatiewerk keuken
 - Vervolg aanbrengen voorzetwand en keuken
 - Aanbrengen wandtegels keuken
 - Vervolg vervangen huidige groepenkast en bedrading
 - Vervolg afmontage badkamer en toilet

- Dag 8
- Vervolg aanbrengen wandtegels keuken
 - Aanbrengen verlaagd plafond in toilet
 - Aanbrengen ventilatieroosters of suskasten in kozijnen
 - Aftimmeren nieuwe kanalen in keuken

- Dag 9
- Aanbrengen tochtstrips in de gehele woning
 - Keuring elektrische installatie
 - Afwerking werkzaamheden
 - Schilderen leidingkokers en panelen toilet en keuken
 - Sausen plafond badkamer

- Dag 10
- Laatste punten afhandelen
 - Afkitten keukenblokken
 - Vervolg schilderen leidingkokers en panelen
 - Vervolg sausen plafond badkamer

- Dag 11
- Opleveren



De werkzaamheden in de woning

- aanbrengen van mechanische ventilatie in badkamer en toilet
- aanbrengen van mechanische ventilatie in keuken
- tochtstrips aanbrengen bij alle draaiende delen in de gevel
- ventilatieroosters of suskasten plaatsen in de klepramen (klepramen vervallen)
- werkzaamheden badkamer*
- werkzaamheden toilet*
- werkzaamheden keuken*
- vervangen groepenkast*
- aarden van alle stopcontacten in de gehele woning
- vervangen van wandcontactdozen en schakelmateriaal in de gehele woning
- de rookgasafvoeren (dit zijn de afvoerpijpen van de CV-installatie) onder de galerijen worden verwijderd en in de schacht geplaatst.
- aanbrengen van individuele CV-regeling bij de HAT-woningen

** Indien aangegeven door de opzichter tijdens 'warme opname'.*

De werkzaamheden aan het gebouw

Planning 2011 / 2012 met eventueel een uitloop naar 2013

Als de mechanische ventilatie wordt aangebracht, worden er ook werkzaamheden aan het betreffende flatgebouw uitgevoerd.

- portiekafsluiting
- controleren en eventueel vervangen van de intercominstallatie
- vervangen en verplaatsen van de postkasten naar de entree
- vergroten van de entree
- vernieuwen van de liften
- binnenschilderwerk van de trappenhuizen

Planning 2013

- volledige schilderbeurt buitenzijde
- met huurverhoging aanbieden van mogelijkheid tot vervangen raamglas door HR++-glas

MIJ NIET WEGGOOIEN WAARDEBON

Op vertoon van deze bon na afloop van de werkzaamheden aan uw woning ontvangt u namens Woonbedrijf ieder1 een leuke attentie.

Deze brochure dus goed bewaren!

woonbedrijf





■ Contactpersonen

Woonbedrijf ieder1

Merijn de Nijs

Wijkconsulent

Telefoon:

088 111 0 306

E-mail:

merijn.denijs@ieder1.nl

Werkt op alle werkdagen, behalve woensdag, van 8.30 uur tot 17.00 uur.

Corrie Adelerhof

Huismeester

Telefoon:

06 – 21 83 23 63

E-mail:

corrie.adelerhof@ieder1.nl

Werkt op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag van 8.00 uur tot 16.30 uur, op vrijdag werkt hij van 8 uur tot 12 uur.

Adviesburo Smeets

Bert Baylé

Toezichthouder

Telefoon

06 – 27 37 72 02

Email:

bbayle@adviesburosmeets.nl

Telefonisch bereikbaar op maandag en woensdag van 8.00 uur tot 16.00 uur.

Bewonerscommissie berkelpark

E-mail: flatsnoordveen@gmail.com

Internet:

www.flatsnoordveen.nl

Meldt u aan voor onze e-mailservice en blijf op de hoogte van de werkzaamheden.

■ Overig

Keuzecentrum Docasa

Adres:

Dordrechtstraat 21-23

7418 CH Deventer

Telefoon:

(0570) 660 990

Internet:

www.docasa.nl

