BEWONERSINFORMATIE

I-flats Schepersweg, Breukelen



vecht & omstreken

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

In opdracht van Vecht & Omstreken voert Van Wijk Vastgoedonderhoud onderhouds- en verbeterwerkzaamheden uit aan de I-Flats aan de Schepersweg in Breukelen. Met deze werkzaamheden zorgen we ervoor dat het gebouw goed onderhouden blijft en klaar is voor de toekomst.
Onze werkzaamheden hebben niets te maken met de plannen over het ondertoppen.

Op deze projectpagina vindt u

- De planning van het project.
- Een overzicht van de werkzaamheden.
- Wat de werkzaamheden voor u betekenen.
- Wat wij van u vragen ter voorbereiding.
- Informatie over de bouwplaats en veiligheid.
- Antwoorden op veelgestelde vragen.
- De contactgegevens van het projectteam.

Veilig werken

Tijdens de werkzaamheden staat veiligheid voorop. Daarom werken wij volgens duidelijke veiligheidsvoorschriften en nemen wij maatregelen om de werkzaamheden veilig uit te voeren. Onze medewerkers dragen de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen, zoals een helm, werkkleding en veiligheidsschoenen. Soms gebruiken zij extra bescherming, zoals een overall of (stof)masker.
Dit hoort bij onze veiligheidsregels en vormt geen risico voor u of uw omgeving.

Toegang tot de garageboxen

Bij flat 2, 3 en 4 komen er steigers aan de zuidgevel. Vanaf de straat gezien is dat de linkerkant. Onder werktijd is het niet toegestaan om onder deze steigers door te lopen/rijden in verband met de veiligheid voor de bewoners. Daarom sluiten wij de toegang af.
Dit betekent dat de garageboxen aan de kanaalzijde niet bereikbaar zijn onder werktijden. De huurders van de garageboxen krijgen hier een extra brief over. Na werktijd is de toegang open.

Aan de kanaalzijde werken wij zonder steigers. Hieronder leest u wat dit betekent voor u.

Aan de kanaalzijde bouwen wij geen steigers. Doordat de privacyschermen tijdelijk weggaan kunnen we de balkons gebruiken. Dan hoeven wij niet door de woningen te lopen. Ongeveer in het midden van het gebouw bouwen wij een extra trappenhuis.
Aan het einde van iedere werkdag sluiten wij deze af. Door dit trappenhuis is het makkelijker

om bij woningen te komen. Dat is overdag voor ons fijn, maar controleer altijd of ramen en deuren goed zijn afgesloten als u weg gaat.
Let op: tijdens de werkzaamheden is het niet toegestaan de balkons te betreden. Zodra de privacyschermen allebei terug zijn, kunt u het balkon weer gebruiken.

Stroom en water

Voor de werkzaamheden maken wij gebruik van stroom en water vanuit de oude stookruimte. Hierover maken wij afspraken met Vecht & Omstreken.

Wanneer moet u wel thuis zijn?

Voor het vervangen van het glas en het aansluiten van de videofoon hebben wij toegang nodig tot uw woning. Een week van te voren geven wij door wanneer dit is. Voor de overige werkzaamheden hoeft u meestal niet thuis te zijn. Soms vragen wij u een raam open te zetten, zodat de verf goed kan drogen.

WERKZAAMHEDEN UITGEVOERD DOOR VAN WIJK VASTGOEDONDERHOUD

De komende periode voeren wij verschillende onderhoudswerkzaamheden uit aan uw woongebouw. Sommige werkzaamheden vinden plaats aan de entree, andere aan de gevel of aan het gebouw. Hieronder leest u welke werkzaamheden we uitvoeren.

Tijdelijke entree

Voordat wij beginnen, maken we een tijdelijke entree. Hiervoor gebruiken wij de deur naar de bergingen. Zo blijft uw woning bereikbaar. Ook verplaatsen wij de deurbel en de brievenbussen. We plaatsen borden, zodat bezoekers en postbezorgers de tijdelijke entree goed kunnen vinden.

Nieuwe entree

We sluiten de bestaande entree af en slopen deze. Daarna bouwen wij een nieuwe entree. Tijdens deze werkzaamheden blijft de lift bereikbaar.

Videofoon

Als de nieuwe entree klaar is, plaatsen wij een nieuwe videofoon. De videofoon komt op dezelfde plek als de huidige bediening van de entree.

Lift

We slopen de oude lift en plaatsen op die plek grote ramen in de gevel.

Glas vervangen

We vervangen het glas aan de kanaalzijde van het gebouw. Dat zorgt ervoor dat het binnen minder tocht.

Schilderwerk

We schilderen de houten delen aan de kanaalzijde. Denk bijvoorbeeld aan de kozijnen.

Privacyschermen

We verwijderen de privacyschermen tijdelijk. Zo kunnen wij tijdens de werkzaamheden langs het hele gebouw lopen. De balkons kunnen tijdelijk niet worden gebruikt.
Zodra beide privacyschermen weer terug zijn, kunt u het balkon weer gebruiken.

Gevel verduurzamen

We verwijderen het buitenblad en brengen isolatie en steenstrips aan. De steenstrips lijken op metselwerk en geven de gevel dezelfde uitstraling als de liftschacht.
We verduurzamen alleen de zijgevel bij de woningen, niet de zijgevel bij de entree. Bij flat 1 zit al isolatie in de zijgevel. Daarom slaan we die over.

Vleermuizen

We maken nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen. Zij woonden eerder in de spouw van de gevel.

Plint

Onderaan de gevel komt een geïsoleerde kantplank met een betonlook.

Dakranden

Door de zon is de dakbedekking verouderd waar geen grind ligt. Die delen vervangen we.

Balkonhekken

De hekken op het balkon vervangen we voor hekken met een platte strip. Dat is makkelijker schoon te maken dan de U-vorm die ze nu hebben.

Galerijhekken

De hekken op de galerij vervangen we voor hekken die vergelijkbaar zijn met de hekken van de L-flats.

WAT WORDT ER VAN MIJ VERWACHT

Een gebouw onderhouden brengt altijd tijdelijk overlast met zich mee. Denk aan geluid, stof en extra drukte in de straat. Wij doen ons best om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

Hoe kunt u zich voorbereiden voor het vervangen van het glas?

Voor het vervangen van het glas komen wij twee keer bij u langs. De grote ruit vervangen wij apart, omdat deze met een hijskraan omhoog moet. Voordat wij het glas vervangen, vragen wij u om:

- ongeveer 1,5 meter ruimte vrij te maken bij het glas;
- gordijnen die voor het glas hangen te verwijderen. Hangen uw gordijnen aan het plafond en twijfelt u of deze weg moeten? Stuur dan ongeveer een week van tevoren een foto naar bc@vanwijkvgo.nl. Wij kijken graag met u mee;
- stofgevoelige spullen af te dekken;
- bij de deuren minimaal 2 meter vrije doorgang te houden, zodat wij de grote ruiten veilig kunnen verplaatsen.

Tijdens de werkzaamheden

Bij uw woning

Wanneer wij werkzaamheden in uw woning uitvoeren, vragen wij u rekening te houden met het volgende:

- houd uw huisdieren goed in de gaten;
- zorg dat er iemand thuis is wanneer u een afspraak met ons heeft;
- verzet afspraken zo min mogelijk, zodat wij volgens planning kunnen werken;
- als u onverwacht toch niet thuis bent, neem dan contact op met de uitvoerder.

Bij de entree

Tijdens het werk aan de entree maken wij veel geluid. Door de manier waarop de flat is gebouwd is dit door de hele flat te horen.

Voor het weghalen van de privacyschermen

Wij vragen u het balkon volledig leeg te maken en alle spullen van de privacyschermen af te halen.

Belangrijk

Haalt u uw spullen niet (op tijd) weg? Dan zijn Van Wijk Vastgoedonderhoud en Vecht & Omstreken niet verantwoordelijk voor eventuele schade.

VEELGESTELDE VRAGEN

Moet ik thuis zijn?

Alleen voor werkzaamheden in uw woning maken wij een afspraak met u. Voor de overige werkzaamheden hoeft u niet thuis te zijn.

Wanneer komen jullie bij mijn woning?

Wij werken van flat 1 naar flat 4. Ongeveer een week voordat wij bij uw woning starten, nemen wij contact met u op om een afspraak te maken. Daarnaast plakken wij een brief op uw raam als herinnering wanneer deze wordt vervangen.

Kan ik mijn zonnescherm of Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV) door jullie laten verwijderen?

Nee. Wij vragen u dit zelf te doen. De kozijnen moeten leeg zijn voordat de privacyschermen weg gaan. Als het zonnescherm op de gevel zit dan kan deze blijven zitten.

Werken jullie ook bij slecht weer?

Veel werkzaamheden kunnen gewoon doorgaan wanneer het regent. Kan een afspraak door het weer niet doorgaan? Dan nemen wij contact met u op om een nieuwe afspraak te maken.

Worden mijn ramen schoongemaakt?

Ja. Per verdieping komt er een glazenwasser, vlak voordat de privacyschermen terug gaan.

Blijft mijn woning bereikbaar?

Ja. Uw woning blijft bereikbaar voor hulpdiensten, bezoekers en de post. Tijdens de werkzaamheden zorgen wij voor duidelijke bewegwijzering naar de tijdelijke entree.

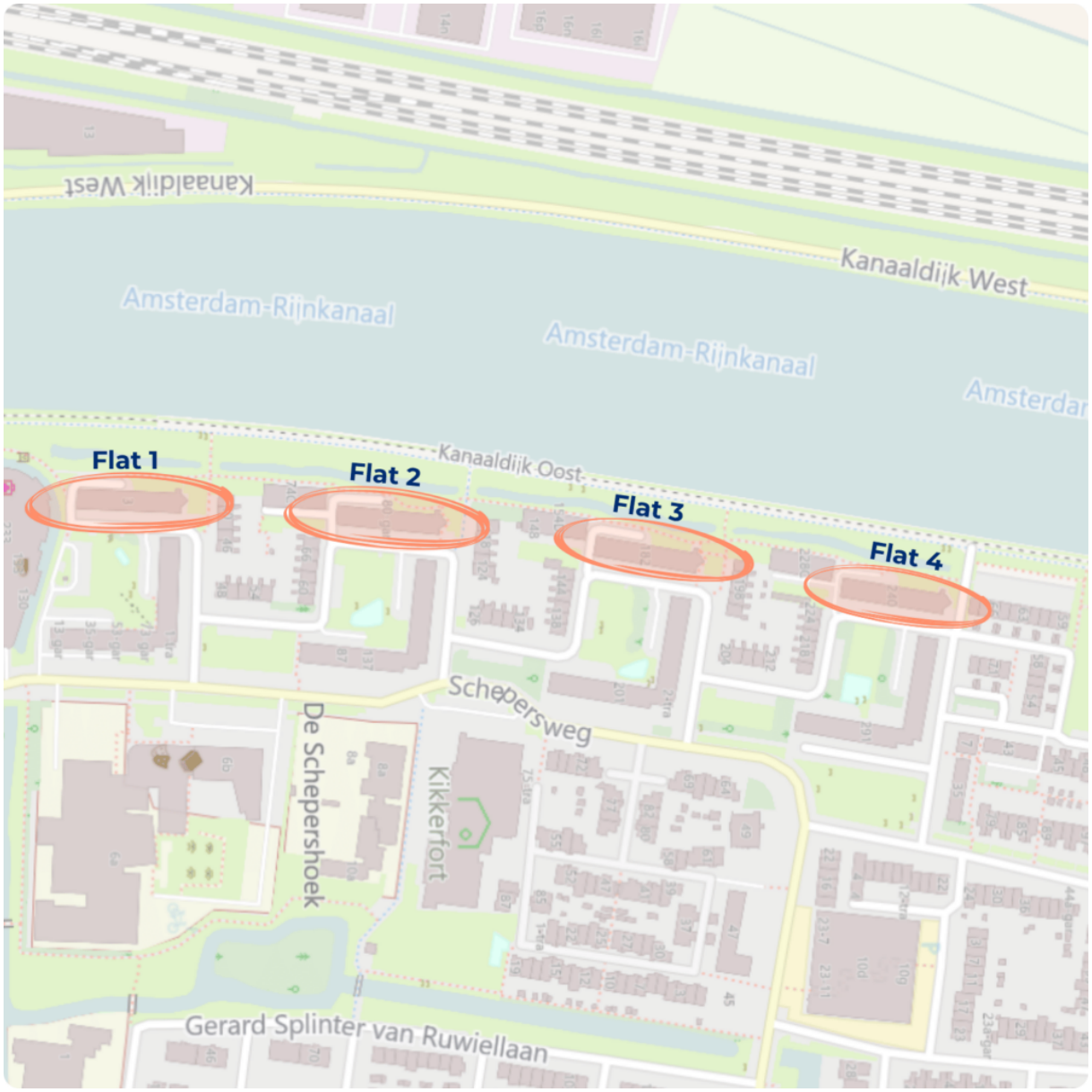
Wat moet ik doen bij schade?

Heeft u schade? Meld dit dan binnen 48 uur bij uitvoerder Wesley Nieuwenhuijsen. Laat het zo veel mogelijk liggen, ruim het nog niet op. U kunt ook het www.vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier gebruiken.

Waar kan ik terecht met andere vragen?

Veel informatie staat al in het boekje. Heeft u toch een andere vraag? Neem dan contact op met bewonersconsulent Hanna de Wolff.

PLATTEGROND/ROUTING



Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, richten wij een bouwplaats in.

Op de bouwplaats plaatsen wij een schaftkeet, een toilet en containers voor de opslag van materialen. Ook komt hier een kantoorkeet. Dat is de werkplek van de uitvoerder en hier vergaderen wij. Omdat er weinig ruimte is zetten we een paar keten op elkaar. Dit wordt maximaal twee keten hoog.
De bouwplaats komt eerst achter flat 1. Zodra flat 1 en 2 klaar zijn, verplaatsen wij de bouwplaats naar flat 4.
Daarnaast werken wij met werkbussen. Hierdoor kan het tijdelijk drukker zijn in de straat en zijn er minder parkeerplaatsen beschikbaar.
Â

CONTACT OPNEMEN/AFSPRAAK MAKEN

U kunt een afspraak maken tijdens onze werktijden die zijn als volgt:
Maandag t/m vrijdag 07.00 - 16.00 uur

UW CONTACTPERSONEN

Kantoor



Marc van Helden
Projectleider GO & verduurzaming (senio

Mobiel: 06 - 20 52 24 65
marc.vanhelden@vanwijkvgo.nl



Hanna de Wolff
Bewonersconsulent

Telefoon: 088 - 999 51 25
Mobiel: 06 - 24 91 14 57
hanna.dewolff@vanwijkvgo.nl

Op locatie



Richard Renkema
Hoofduitvoerder

Mobiel: 06 - 41 54 50 79
richard.renkema@vanwijkvgo.nl



Wesley Nieuwenhuijsen
Uitvoerder

Mobiel: 06 - 43 83 28 39
wesley.nieuwenhuijsen@vanwijkvgo.nl

OPMERKING OF COMPLIMENT?

Heeft u een opmerking, suggestie of compliment over dit project? Dan kunt u dit het beste delen met hoofduitvoerder Richard Renkema. U kunt hiervoor ook het online evaluatieformulier invullen. Dit formulier vindt u op onze website (vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier?project=12777). U kunt ook onderstaande QR-code scannen.

VAN WIJK
VASTGOEDONDERHOUD

www.vanwijkvgo.nl
Postbus 2164 • 3500 GD UTRECHT
info@vanwijkvgo.nl • T 088 – 999 50 00

AMSTERDAM
Keienbergweg 40
1101 GC Amsterdam

DE MEERN
Strijkviertel 59
3454 PK De Meern