



BEWONERSINFORMATIE

Roelandplaats 2 - 64 Amersfoort



ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Algemene informatie

U hebt ons al heel wat maanden aan het werk gezien op de Turpijn- en de Olivierplaats. Binnenkort gaan wij beginnen aan de werkzaamheden om ook uw flat te verduurzamen. Aan de werkzaamheden ligt een verbeterplan ten grondslag. In het verbeterplan is aandacht voor onderhoud, goede isolatie, comfort en veiligheid van uw woning en het woongebouw. Een plan dat bovendien aansluit bij de woonwensen van nu en in de toekomst.

Met name de bewoners van de Turpijnplaats, waar alle werkzaamheden zijn afgerond, ervaren de voordelen die de aanpassingen hebben. Ze ervaren veel minder omgevingsgeluiden en merken dat hun woning in de afgelopen warme zomerperiode minder warm werd als zij alles goed gesloten hielden. Hier leest u alles over de (aankomende) werkzaamheden. Wat we gaan doen. Wie de werkzaamheden uitvoeren. Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden. Wat u kunt verwachten en wat er van u wordt verwacht. En met wie u contact kunt opnemen als u vragen hebt.

Asbesthoudende kit

In verband met de, onverwachte, asbesthoudende kit (hechtgebonden) in en rond de kozijnen hanteren we bij het verwijderen van de kozijnen een andere werkmethode dan bij de woningen aan de Turpijnplaats. Het verwijderen van de kozijnen gebeurt onder de wettelijk voorgeschreven (klasse 1) voorschriften. Bij deze methode worden de asbesthoudende materialen niet bewerkt/aangetast maar als geheel en intact verwijderd.

Hechtgebonden asbest is asbest dat niet gevaarlijk is als er niet in wordt geboord, gezaagd of getimmerd. U loopt dus geen gevaar. Met het vervangen van alle kozijnen wordt ook alle asbesthoudende kit verwijderd.

Warme opnames – gestart –

Peter Post (bewonersbegeleider) maakt telefonisch een afspraak om bij u langs te komen om uw woning te bekijken en de situatie in kaart te brengen. Wij noemen dit een warme opname. Hij neemt foto's van de voorgevel, de kozijnen, de keuken, het balkon, de entree, de trapkast en de trapopgang. Hij noteert of er obstakels zijn waarmee wij tijdens de uitvoering rekening mee moeten houden. Dit doet hij zodat de vakmannen die alle werkzaamheden gaan uitvoeren, een goed beeld hebben van de situatie en niet voor verrassingen komen te staan. Tenslotte geeft hij aan u door op welke dag wij bij u aan het werk gaan en wat we gaan doen. Als alles duidelijk is en u de gedetailleerde planning heeft ontvangen, vraagt hij ter bevestiging een handtekening van u. De afspraak om bij u aan het werk te gaan is voor ons belangrijk omdat wij werken volgens een bepaalde route en alle leveranciers en partners houden hiermee rekening. Het veranderen van de routing zorgt voor vertraging en daardoor extra kosten voor de VvE's. Als u onverhoopt niet thuis kunt zijn op de betreffende dag(en), is het mogelijk uw (reserve)sleutel af

te geven bij hoofduitvoerder Richard Renkema. Hij zorgt ervoor dat de vaklieden in uw woning kunnen en dat uw woning nadat zij klaar zijn ook weer wordt afgesloten.

Huisbezoek

Een paar dagen voordat we echt starten in uw woning, zal onze hoofduitvoerder Richard Renkema of Peter Post (bewonersbegeleider) de werkzaamheden aan u persoonlijk toelichten en doornemen. Als u vragen heeft kunt u contact met hoofduitvoerder Richard Renkema of met de bewonersbegeleiders opnemen. Alle contactgegevens staan verderop vermeld.

Bouwplaats

Onze centrale bouwplaats is gesitueerd aan de Ganeloenhof, nabij de Olivierplaats. Deze bouwplaats blijft gedurende het gehele project op deze plek. De bouwplaats bestaat uit de directie- en uitvoerderskeet, het schaftonderkomen voor onze werknemers, de toiletvoorziening en centrale opslag.

Tijdelijke bouwplaats

Voor de uitvoering van het werk aan uw flat, wordt tevens een tijdelijke bouwplaats gecreëerd. Deze bouwplaats 'reist mee' met werkzaamheden en wordt steeds afgezet met bouwhekken. In het bouwplaatsplan kunt u zien waar en wanneer de tijdelijke bouwplaats wordt opgesteld. De vergunning hiervoor is verleend door de gemeente Amersfoort.

WERKZAAMHEDEN UITGEVOERD DOOR VAN WIJK VASTGOEDONDERHOUD

Schilderwerk

- Betonnen randen en schermen van de galerijen en balkons;
- Betonnen plafonds van de galerijen en balkons;
- Onderdelen van de centrale entree;
- Trappenhuizen binnen en buitenzijde;
- Bergingskozijnen en -deuren op de begane grond.

Buitengevelisolatie kopgevels

Van de gemetselde kopgevels van de flat wordt het bestaande buitenmetselwerk verwijderd. Aansluitend wordt een nieuw geïsoleerd gevelpakket aangebracht. Het verwijderen en afvoeren van het bestaande metselwerk neemt ongeveer vijf werkdagen per gevel in beslag. Tijdens deze werkzaamheden ervaart u overlast in de vorm van geluid en trillingen. Dit is helaas onvermijdelijk, we proberen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De ernst van de overlast is wisselend. Op sommige plaatsen zit het metselwerk los, maar op andere plekken juist stevig vast. Door de isolatie is uw woning toekomstbestendig en ervaart u meer wooncomfort.

Dakwerkzaamheden

De dakbedekking van de flat wordt vernieuwd en er wordt een extra isolatiepakket aangebracht, om de onderliggende woningen beter te isoleren. Op de daken pakken wij ook de ventilatie- en warm tapwaterinstallaties aan.

Kozijnvervanging woningen

In verband met de, onverwachte, asbesthoudende kit (hechtgebonden) in en rond de kozijnen hanteren we bij het verwijderen van de kozijnen een andere werkmethode dan bij de woningen aan de Turpijnplaats. Het verwijderen van de kozijnen gebeurt onder de wettelijk voorgeschreven (klasse 1) voorschriften. Bij deze methode worden de asbesthoudende materialen niet bewerkt/aangetast maar als geheel en intact verwijderd.

De kozijnvervanging gebeurt per gevelzijde (dus: galerijgevel en balkongevel los van elkaar). Per gevelzijde worden de kozijnen op de woon- én slaapverdieping vervangen. De kozijnvervanging neemt per gevelzijde circa vijf werkweken in beslag. Voorafgaand aan de kozijnvervanging komen wij bij u langs om onze werkplekken en looproutes af te dekken en de cv-radiatoren af te koppelen. Indien u zelf kabels o.i.d. door de kozijnen hebt aangebracht, dient u deze zelf te verwijderen.

Nadat de bestaande gevelkozijnen zijn verwijderd, worden dezelfde dag de nieuwe gevelkozijnen gemonteerd. Na het plaatsen van de kozijnen, zijn we nog twee dagen bezig met

aftimmeren en afwerken, terugmonteren & aansluiten van de cv-radiatoren en afwerken.

In de bijlage startdata Roelandplaats 2 – 64 balkonzijde kunt u zien wanneer wij starten aan de werkzaamheden van uw woning aan de balkonzijde. In de bijlage startdata Roelandplaats 2 – 64 galerijzijde kunt u zien wanneer wij starten aan de werkzaamheden van uw woning aan de galerijzijde.

Mechanische ventilatie

In uw woning wordt een nieuw mechanische ventilatiesysteem aangebracht. Hiervoor worden de ventilatiekanalen in de schacht naast de trap aangepast. De mechanische ventilatie box wordt geïnstalleerd in de meter/voorraadkast. Er komen nieuwe afzuigventielen in de keuken, in de badkamer en in het toilet. In de planning werkzaamheden in de woning ziet u welke dagen wij bezig zijn met het installeren van de mechanische ventilatie.

CV-radiatoren

Voorafgaand aan de kozijnvervangingen worden de cv-radiatoren ter plaatse van die kozijnen tijdelijk afgekoppeld. Na de montage van de nieuwe gevelkozijnen worden de radiatoren teruggeplaatst en aangesloten. De radiatoren op de woonverdieping worden teruggeplaatst op pootjes, aangezien deze niet aan de nieuwe kozijnen kunnen hangen. De radiatoren op de slaapverdieping kunnen wél worden opgehangen. Welke werkzaamheden er in uw woning worden uitgevoerd en wanneer, kunt u zien in de planning werkzaamheden in de woning.

Verlichting

Ter plaatse van onder andere de galerijgevels, de balkongevels op de begane grond, de hoofdentree, de trappenhuizen en in de bergingsgangen en bergingen wordt de verlichting vervangen. De nieuwe verlichting is energiezuinig. Eventueel gevoelens van onveiligheid door slecht verlichte plaatsen rondom uw woning worden hiermee opgeheven.

Intercom

De intercom wordt tijdelijk gedemonteerd voorafgaand aan de kozijnvervanging. De intercom wordt teruggehangen aan de muur naast de voordeur. Deze werkzaamheden vinden tijdens de aftimmerwerkzaamheden plaats (zie planning werkzaamheden in de woning).

Bergingen

De vloeren van de woningen op de eerste verdieping worden aan de onderkant geïsoleerd middels isolatieplaten tegen het plafond van de bergingsgangen en bergingen. Uw berging dient hiervoor (tijdelijk) te worden leeggeruimd. U kunt gebruik maken van tijdelijke opslagruimte. Hoe u hiervan gebruik kunt maken leest u onder het kopje 'Wat wordt er van mij verwacht'. Samen maken we de bergingen optimaal voor de toekomst!

WAT WORDT ER VAN MIJ VERWACHT

We gaan uw flat ingrijpend moderniseren. We vragen veel van u. Maar het is het waard! Hieronder leest u bij welke werkzaamheden wij uw hulp nodig hebben. Wij zijn u zeer dankbaar dat u onderstaande maatregelen wilt nemen.

Gevelreiniging

Het reinigen van de gevel doen wij met een hoge drukspuit. Om de kans op water in uw woning en schade aan uw eigendommen te beperken, vragen wij u om de volgende maatregelen te nemen:

- Ramen, deuren en ventilatieroosters dichthouden;
- De spullen van het balkon en de galerij elders opbergen;
- (waardevolle) Spullen aan de binnenkant van de kozijnen (op de vensterbanken e.d.) weghalen.

Kozijnvervangning

De kozijnvervangning is het meest ingrijpende onderdeel van de verduurzaming. Voor de start van de kozijnvervangning dient u alle obstakels langs de kozijnen (tijdelijk) te verwijderen. De vaklieden hebben een werkruimte van ca. 1,5 meter (gemeten uit de gevel) nodig om te kozijnen te vervangen. Denk hierbij ook aan:

- Gordijnen incl. rails en houders;
- Betimmeringen aan het bestaande kozijn die u wilt behouden;
- Zelf aangebrachte voorzieningen, kasten e.d.;
- Een eventueel tegen het kozijn geplaatste keuken (galerijzijde).

Wij zorgen ervoor dat tijdens de werkzaamheden de looppaden tijdelijk worden afgedekt. Hoe de route in uw woning 'loopt' stemmen wij in overleg met u af. Voor het afdekken van uw huisraad en eigendommen dient u zelf zorg te dragen. Afdek materiaal kunt u vragen aan hoofduitvoerder Richard Renkema.

Buiten uw woning dient u voor aanvang van de kozijnwerkzaamheden, uw balkon, de tuin en de galerij geheel vrij te maken van obstakels. Denk hierbij aan:

- Plantenbakken, planten en beschoeiing langs de kozijnen;
- Antenneschotels;
- Zonwering: alleen als die gemonteerd is aan de kozijnen.

Hebt u een keuken of kast tegen het kozijn aan de galerijzijde?

Keukenblokken die voor het gevelkozijn staat, moeten verwijderd zijn voordat wij bij u aan de slag gaan. Eigenaren zijn hiervoor zelf verantwoordelijk. Voor huurders geldt dat Portaal contact met u opneemt om hierover afspraken te maken.

Mechanische ventilatie

Voor aanvang van de werkzaamheden in uw woning dient u alle obstakels en obstructies van de trapwanden af te halen. Denk hierbij aan schilderijen, wandplanken en andere eigendommen. U dient ook de meterkast en het toilet leeg te ruimen zodat de nieuwe mechanische ventilatie zonder hinder geïnstalleerd kan worden.

De trapwand wordt door ons gedemonteerd om in de achterliggende schacht te kunnen werken. Na afloop brengen we een nieuwe wandbeplating aan. Deze beplating heeft u kunnen bekijken in de modelwoning. Wij brengen geen behang of andere voorzieningen terug op de wandbeplating. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.

Let op

Wij plaatsen demontabele wandbeplating en dit moet demontabel blijven. Hierdoor is het mogelijk om bij calamiteiten en onderhoud de installaties in de schacht te bereiken.

Afzuigkap

Indien u in de keuken een afzuigkap met motor heeft, die is aangesloten op het ventilatiekanaal, dient u deze zelf te ontkoppelen. Deze kap kan niet meer op het ventilatiekanaal worden aangesloten, want dan raakt de nieuwe ventilatie-installatie ontregeld. Ons advies is om indien mogelijk een koolstoffilter in uw afzuigkap te (laten) monteren. Motorloze afzuigkappen worden niet geadviseerd en ook niet meer aangesloten. Recirculatie afzuigkappen zijn de beste optie.

Berging

De vloer van de woningen boven de bergingen worden aan de onderkant geïsoleerd, middels isolatieplaten tegen het plafond van de bergingsgangen en bergingen.

Uw berging dient hiervoor (tijdelijk) door u te worden leeggeruimd, maar uiteraard hebben we een veilige plek voor uw spullen geregeld waar u gebruik van kunt maken. Al uw spullen staan veilig in uw persoonlijke afsluitbare opslagcontainer op de parkeerplaatsen. Bij de entree van de flat vindt u een overzicht wanneer de werkzaamheden in uw berging plaatsvinden en wanneer en hoe u gebruik kunt maken van de tijdelijke opslagcontainers. Wellicht is dit ook een mooie gelegenheid om te kijken welke spullen u nog wilt houden. We helpen u hier graag bij door een afvalcontainer te plaatsen. Hier kunt u overtollige huisraad en/of oude spullen uit uw berging weggooien.

U wordt van tevoren geïnformeerd wanneer de tijdelijke opslagcontainer weer leeg moet zijn, zodat de volgende bewoner er gebruik van kan maken.

Door u vrij te maken werkruimtes en looproutes in de woning

Onze vaklieden hebben een werkruimte van ca. 1,5 meter (gemeten uit de gevel) nodig om te kozijnen te vervangen. Voor de start van de kozijnvervanging dient u daarom alle obstakels

langs de kozijnen (tijdelijk) te verwijderen. Wij zorgen ervoor dat tijdens de werkzaamheden de looppaden tijdelijk worden afgedekt. Hoe de route in uw woning 'loopt' stemmen wij in overleg met u af.

Om de ventilatiebox te plaatsen in de meter/voorraadkast hebben wij ook ruimte nodig. In overleg met u stemmen wij dit af.

HULPMIDDELEN

Verhuisdozen en afdekfolie

Om het werkgebied in uw woning of berging vrij te maken van obstakels en om uw huisraad te beschermen, moet er het nodige worden opgeruimd en afgedekt. Hiervoor stellen wij verhuisdozen en afdekfolie ter beschikking. U kunt deze hulpmiddelen in overleg met hoofduitvoerder Richard Renkema ophalen bij de directieket. Graag de verhuisdozen na oplevering van uw woning of berging weer inleveren. Zo kunnen we ze hergebruiken en dat is goed voor het milieu!

Tijdelijke internetvoorziening

Omdat de internetaansluiting van uw woning door de bestaande kozijnen loopt, moeten deze kabels tijdelijk verwijderd worden. In de bijlage Roelandplaats 2 – 64 balkonzijde en Roelandplaats 2 – 64 galerijzijde kunt u zien wanneer uw internet tijdelijk wordt afgekoppeld. Als u deze dagen niet thuis bent, graag uw sleutel afgeven bij hoofduitvoerder Richard Renkema. Hij zorgt ervoor dat de monteurs van Ziggo en KPN bij u naar binnen kunnen.

- Heeft u een standaard internet/tv aansluiting (geen glasvezel) dan loopt deze bekabeling door het kozijn aan de balkonzijde van uw woning. Dit betekent dat u tijdens de kozijnvervanging aan de balkonzijde een paar dagen geen internet heeft.
- Heeft u een glasvezelaansluiting dan loopt deze bekabeling door het kozijn aan de galerijzijde van uw woning. Dit betekent dat u tijdens de kozijnvervanging aan de galerijzijde een paar dagen geen internet heeft.

Om deze periode te overbruggen kunt u bij hoofduitvoerder Richard Renkema een paar dagen een 4G internet ontvanger lenen. Heeft u vragen over het gebruik van de 4G ontvanger, neem dan contact op met onze bewonersbegeleider Peter Post of hoofduitvoerder Richard Renkema.

Elektrische kachels

Om de kozijnen te vervangen, worden de cv-radiatoren langs de betreffende gevel tijdelijk gedemonteerd. Om de periode te overbruggen stellen wij elektrische kachels ter beschikking. U kunt zo'n kachel in overleg met de hoofduitvoerder Richard Renkema ophalen bij de centrale bouwplaats. Uiteraard dient u de kachel na afloop van de werkzaamheden weer terug in te leveren. Zo kan de volgende bewoner hier weer gebruik van maken.

VEELGESTELDE VRAGEN

Moet ik thuis blijven?

Wij moeten in uw woning en uw berging zijn om de werkzaamheden uit te voeren. Op de startdata van de werkzaamheden bijvoorbeeld. Als u niet thuis kunt zijn, kunt u uw (reserve) sleutel afgeven aan hoofduitvoerder Richard Renkema.

Ik ben niet thuis op het afgesproken tijdstip. Wat moet ik doen?

Dit kunt u melden aan hoofduitvoerder Richard Renkema. Zijn contactgegevens staan verderop vermeld. Hij zal u vragen om uw (reserve) sleutel zodat de werkzaamheden uitgevoerd worden.

Kan ik mijn schotelantenne door jullie laten verwijderen?

Nee. De schotelantenne moet u zelf verwijderen.

Schade?

Schades graag binnen 48 uur melden bij hoofduitvoerder Richard Renkema. Zijn gegevens staan verderop vermeld. Of u kunt het www.vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier gebruiken. Wij raden u aan om uw spullen op tijd weg te halen. Wij zijn namelijk niet verantwoordelijk voor de gevolgen als u uw spullen niet weghaalt.

Waar kan ik terecht voor vragen of klachten tijdens de werkzaamheden?

Tijdens het werk kunt u terecht bij hoofduitvoerder Richard Renkema, zijn contactgegevens staan verderop vermeld.

Een andere vraag?

Voor vragen over de dagelijkse werkzaamheden, voor eventuele suggesties of problemen over de uitvoering kunt u contact opnemen met hoofduitvoerder Richard Renkema, de contactgegevens staan verderop vermeld.



- Start laagbouw balkonzijde half november 2022
- Start laagbouw galerijzijde half december 2022
- Start hoogbouw galerijzijde eind januari 2023
- Start hoogbouw balkonzijde half februari 2023

Er vinden tijdens de winterstop (24 december 2022 t/m 8 januari 2023) geen werkzaamheden plaats.

Einde werkzaamheden in de woningen: half maart 2023

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

Op locatie



Richard Renkema

Hoofduitvoerder

Mobiel: 06 - 41 54 50 79

E-mail: richard.renkema@vanwijkvgo.nl



Peter Post

Inspecteur/bewonersbegeleider

Mobiel: 06 - 285 60 567

E-mail: tor-flats@vanwijkvgo.nl



Yvonne van der Linde

Bewonersbegeleider Portaal

Telefoon: 088 076 78 225

E-mail: yvonne.v.d.linde@portaal.nl

Opdrachtgever



VvE Diensten

VvE Roelandplaats

Contactpersoon: vb&t Techniek & Duurzaamheid

Telefoon: 040 - 269 69 92

E-mail: duurzaamheidvve@vbtgroep.nl

KLACHT OF COMPLIMENT?

Wilt u iets kwijt over het project dat wij hebben uitgevoerd? Het beste kunt u in die gevallen direct naar hoofduitvoerder Richard Renkema gaan en hem uitleggen wat er is gebeurd. Hij zal samen met u een oplossing zoeken. Voor andere klachten of complimenten nodigen wij u uit om het online evaluatieformulier in te vullen.

U vindt dit formulier op onze website (vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier?project=8228). U kunt ook onderstaande QR code scannen.



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

AMSTERDAM	DE MEERN
Keienbergweg 40	Strijkviertel 59
1101 GC Amsterdam	3454 PK De Meern