

Toelichting onderhoudswerkzaamheden

25 woningen Chopinstraat/Brahmsstraat/Mozartstraat, Deurne
Maart 2024

meijs



Stappenplan

De gevels en het dak van uw woning worden optimaal geïsoleerd! Hierdoor verbetert uw wooncomfort. In dit boekje vertellen wij u wat we precies gaan doen. Wat dit voor u betekent en wat wij van u vragen. Dit is de eerste stap in de route die wij samen met u willen bewandelen. Hieronder leest u welke stappen wij nog meer samen met u gaan zetten.

1

Informatiebrochure

In dit boekje leest u alles over de werkzaamheden.

2

Huisbezoek

Tijdens ons bezoek vertellen wij precies welke werkzaamheden wij uit gaan voeren. Waar u rekening mee moet houden. En wat wij van u verwachten. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze graag. Tegelijkertijd bekijkt de uitvoerder van Van der Meijs de staat van uw woning.

3

Afsprakenformulier en akkoordverklaring

De afspraken die wij tijdens ons bezoek met elkaar maken leggen wij vast. En wij vragen u akkoord te gaan met de werkzaamheden zoals wij ze gaan uitvoeren.

4

Startdatum werkzaamheden

Uiterlijk 2 weken voordat wij bij u starten met de werkzaamheden krijgt u van ons bericht. En u krijgt een dagplanning. Zo weet u precies wanneer de werkzaamheden aan uw woning plaatsvinden.

5

Start werkzaamheden

Wij starten met de werkzaamheden aan uw woning.

6

Oplevering

Zijn de werkzaamheden klaar? Dan komt de uitvoerder bij u langs. Samen met u kijkt hij of alles goed is afgerond. Zijn er nog opleverpunten? Dan maakt hij hierover meteen een afspraak met u.

Wat gaan we doen?

Hieronder leest u welke werkzaamheden wij uitvoeren.

Het dak

- Isoleren dak en vervangen dakpannen (dakplaten blijven zitten)
- Verwijderen schoorsteen (indien mogelijk)
- Vervangen dakramen (indien aanwezig)
- Vervangen goot en HWA

De gevel

- Vervangen alle raamkozijnen met uitzondering van het toiletraam
- Vervangen toiletraam door geïsoleerd klepraam
- Vervangen glas door HR++ glas met ventilatieroosters
- Vervangen voordeur (keuze in type en kleur), kozijn blijft zitten
- Schilderen voordeurkozijn en toiletraamkozijn
- Schilderen achterdeur (zelfde kleur als voordeur) en achterdeurkozijn
- Vervangen zijlicht achterdeur door draai-valraam
- Vervangen bergingsdeur (zelfde kleur als voordeur) inclusief kozijn
- Vervangen bergingsra(a)m(en) inclusief kozijn
- Vervangen sloten/cilinders voordeur, achterdeur en bergingsdeur
- Na-isoleren van spouwmuren (daar waar nodig)
- Aanbrengen isolatie met minerale steenstrips onder woonkamerraam (voor en achter)
- Aanbrengen isolatie met minerale steenstrips tussen woonkamer- en slaapkamerramen (voor en achter)
- Aanbrengen isolatie met minerale steenstrips boven slaapkamerramen (voor en achter)
- Vervangen luifel voordeur

Installaties

- Aanbrengen mechanische ventilatie badkamer (indien mogelijk)

Bent u benieuwd hoe sommige werkzaamheden uitgevoerd worden? In een aantal korte video's laten wij u zien wat wij gaan doen. En wat wij van u vragen. Bekijk deze video's op www.bergopwaarts.nl. U vindt ze onder het kopje Onderhoud.

Welke woningen worden aangepakt?

Hieronder leest u op welke adressen wij werkzaamheden uitvoeren.

Straatnaam	Huisnummers
Chopinstraat	1-3-5-7-9-13-15-17-19
Brahmsstraat	5-9-11-13-15-16-17-19-21-23-25-27
Mozartstraat	10-12-14-18



Wat betekent dit voor u?

Hieronder leest u wat u ervan ziet en merkt.

In uw buurt

Bij de start van de werkzaamheden plaatst de aannemer in de buurt een aantal materiaalcontainers en een schaftkeet. Deze zullen gedurende de hele fase van het project blijven staan.



In uw straat

Zijn we in uw straat bezig? Dan plaatst de aannemer ook daar een aantal containers. Uw straat ziet er hierdoor misschien wat rommelig uit.



Rond uw woning

De aannemer maakt bij het vervangen van de kozijnen gebruik van een rolsteiger. Bij het vervangen van het dak gebruiken zij een vaste steiger. Zo kunnen zij de werkzaamheden aan de gevels veilig uitvoeren.



In uw woning

De indeling van alle ramen wijzigt. Dit kan consequenties hebben voor uw raambekleding. Wij zullen dit met u bespreken als we op bezoek komen.



Overlast

Tijdens de werkzaamheden kunt u overlast ervaren van trillingen, geluid en stof. En er zullen mensen in en om uw woning bezig zijn.



**Overlast proberen we zoveel
mogelijk te beperken**

Wanneer worden de werkzaamheden uitgevoerd?

We voeren de werkzaamheden in twee fases uit. Hieronder leest u wanneer we welke werkzaamheden uitvoeren.



In uw buurt

Eind april starten we met de werkzaamheden aan de gevel. De werkzaamheden aan het dak en het na-isoleren van de spouwmuuren starten naar verwachting begin oktober.



Aan uw woning

Uiterlijk twee weken voor we starten met de werkzaamheden aan uw woning krijgt u een informatiebrief met de startdatum en de planning. Hierop staan de werkzaamheden en de dagen waarop we ze uitvoeren. En wanneer wij in de woning moeten zijn. Door slecht weer kan de planning veranderen en kan er vertraging ontstaan. Dit hoort u dan zo snel mogelijk van de aannemer.



Duur werkzaamheden per woning

De werkzaamheden aan de gevel van uw woning duren ongeveer anderhalve week. De werkzaamheden aan het dak van uw woning duren ongeveer 3 weken.



Einde werkzaamheden

De aannemer is ongeveer tot half juli in uw buurt bezig met de werkzaamheden aan de gevels. De werkzaamheden aan de daken zijn voor de Kerst klaar.



Wat vragen wij aan u?

Om de werkzaamheden goed uit te voeren, is er ruimte nodig in en rondom uw woning. Hieronder leest u wat wij van u vragen.

Maak ramen en deuren vrij

Wij gaan de ramen, kozijnen en deuren van uw woning vervangen/schilderen. Maak hiervoor ruimte vrij. Zodat de aannemer er goed bij kan.

- Zet waardevolle, breekbare spullen weg. Zo voorkomt u dat ze beschadigen
- Haal raambekleding weg
- Schuif meubels en andere spullen één meter weg van de ramen

Maak 2,5 meter rondom uw woning vrij

De (rol)steiger neemt 2,5 meter in beslag. Het plaatsen van de steiger kan alleen als deze ruimte vrij is. Verwijder uw eigendommen 2,5 meter van de buitenmuur. Zo kan de aannemer de steiger plaatsen. Heeft u lampen of andere spullen aan de buitenmuur hangen? Haal deze dan weg. Zo voorkomt u dat ze beschadigen.

Aanbouw

Heeft u een aanbouw of een overkapping aan uw woning? Dan kan het zijn dat u deze helemaal of gedeeltelijk af moet breken. Zodat de aannemer de steiger kan plaatsen. Tijdens ons bezoek bespreken wij dit met u.

Zonneluifels/rolluiken

Heeft u zonneluifels of rolluiken? Dan moet u deze verwijderen. Zodat de aannemer de kozijnen kan vervangen. En u geen risico loopt dat deze beschadigen. Tijdens ons bezoek bespreken wij ook dit met u.

Gebruik stroom en water

Tijdens de werkzaamheden gebruikt de aannemer, indien nodig, stroom en water uit uw woning.

Wat bieden wij u?

Het uitvoeren van werkzaamheden aan uw woning geeft overlast. En wij vragen veel van u. Daarom geven wij u graag een tegemoetkoming. Een tegemoetkoming in geld of in hulp.

Tegemoetkoming van €250

U krijgt van ons €250. Dit geld krijgt u als tegemoetkoming voor de overlast en het ongemak. Kiest u hiervoor? Dan maakt u zelf uw woning klaar voordat de aannemer bij u begint. Wat betekent dit? Dat staat onder de kop 'Wat vragen wij aan u?' op de vorige pagina. U krijgt het geld als de werkzaamheden helemaal klaar zijn. En de woning samen met u is opgeleverd.

Hulp van de aannemer

Wilt u hulp van de aannemer? Dat kan. De aannemer kan helpen met het weghalen en terugplaatsen van zonneluifels en rolluiken. En het helemaal of gedeeltelijk afbreken van de aanbouw of overkapping.

U kunt dit aangeven als wij bij u op bezoek komen. Wij bespreken dan samen met u hoe wij u kunnen helpen. Kiest u ervoor dat de aannemer u helpt met het klaarmaken van uw woning? Dan krijgt u geen €250.

Het vergoedingenbeleid kunt u ook terugvinden in het Sociaal Plan renovatie en groot onderhoud. Dit staat op onze website www.bergopwaarts.nl onder het kopje Onderhoud

Wat kunt u van de aannemer verwachten?

De aannemer gaat netjes met uw woning om. Zij doen hun uiterste best niets te beschadigen.

- Zij dekken de vloer in uw woning af met folie. Daar waar ze aan het werk zijn
- Zij dekken de looppaden inclusief de trap af
- Zij geven u folie om uw meubels af te dekken, als u hierom vraagt
- Zij laten de woning na iedere werkdag van binnen en buiten bezemschoon achter
- Zij wassen de ramen aan de buitenzijde van de woning nadat de werkzaamheden aan de gevels klaar zijn

Meld schade direct

Is er toch schade ontstaan? Geef dit dan telefonisch binnen 24 uur door aan de uitvoerder. Heeft de aannemer deze schade veroorzaakt? Dan zoeken zij samen met u naar een oplossing.



Heeft u vragen?

Noteer ze hieronder. En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....



Hoe kunt u ons bereiken?

De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Van der Meijs. Bas Manders is aanwezig bij de werkzaamheden. Heeft u hier vragen over? Spreek hem gerust aan. Is hij er niet? Bel of mail hem dan.

Bas Manders

Uitvoerder Van der Meijs

0800 – 55 000 15

b.manders@vdmeijs.nl



Ton Bakens

Projectleider onderhoud Bergopwaarts

0493 – 327 341

t.bakens@bow.nl



Jessica Verzijl

Sociaal projectleider Bergopwaarts

0493 – 327 333

j.verzijl@bow.nl



U kunt natuurlijk ook bellen of mailen naar Bergopwaarts. Voor technische vragen kunt u terecht bij Ton. Voor andere vragen kunt u terecht bij Jessica.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen na het lezen van dit boekje? Noteer ze dan hieronder. En stel ze aan ons als wij bij u op bezoek komen.



.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

Wij zien u binnenkort!
Tot ziens

