

BEWONERS informatie

SEPTEMBER 2020

EDITIE

2



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse



Verduurzaming

Wilhelminastraat
Zuidland

WILLEMS
Vastgoedonderhoud

2	Inleiding	10	Werkzaamheden
3	Team	11	Wat betekent dat voor u?
4	Wat gaan we doen?	14	Planning
5	Werkzaamheden	15	Aantekeningen
8	Impressie		

Inleiding

Waarom ontvangt u deze brochure?
Deze brochure is geschreven om u als bewoner te informeren over de werkzaamheden die gaan plaatsvinden in en aan uw woning.

In de eerste editie van deze brochure hebben we u verteld dat Woonstichting De Zes Kernen een opgave heeft om haar bestaande woningen te verduurzamen. Na meerdere projecten met Willems Vastgoedonderhoud in o.a. Geervliet en Zuidland heeft woonstichting De Zes Kernen gekozen om de woningen aan de Wilhelminastraat te verduurzamen. Hierbij wordt uw woning dus energie zuiniger gemaakt en gaat bovendien het woongenot en comfort omhoog.

In verband met de Coronacrisis hebben we de werkzaamheden helaas uit moeten stellen, en dit heeft ook gevolgen gehad voor het demontabele gevelsysteem dat we wilden installeren. Daarom hebben we een aantal veranderingen doorgevoerd in het ontwerp van de woningen en de manier waarop we dit gaan realiseren. Met deze brochure willen we u op de hoogte brengen van de laatste stand van zaken en het definitieve ontwerp.

Wij realiseren dat dit “groot onderhoud” een enorme impact heeft op u als bewoner. Daarom vinden wij het belangrijk u zo goed mogelijk te informeren.

Woonstichting De Zes Kernen,
Willems Vastgoedonderhoud

Mocht u buiten werktijden een noodgeval hebben, dat niet kan wachten tot de volgende dag, dan kunt u bellen met ons noodnummer: 06-53 20 63 73

Projectleider Willems VGO

André Bijlsma
abijlsma@willemsvgo.nl
010 - 426 74 74



Werkvoorbereider Willems VGO

Leo van der Hoff
lvanderhoff@willemsvgo.nl
010 - 426 74 74



Uitvoerder Willems VGO

Martijn Hoogendijk
mhoogendijk@willemsvgo.nl
010 - 426 74 74



Projectleider De Zes Kernen

Gertjan van Nikkelen Kuijper
info@dezeskernen.nl
0181-668227



WERKZAAMHEDEN AAN DE WONING

Zoals in de vorige brochure vermeld hebben de meeste werkzaamheden te maken met het van buiten af isoleren van de woning. Dit betekent min of meer dat uw woning een nieuwe jas krijgt. Hierbij wordt de buitengevel voorzien van een laag isolatie, vervangen we alle kozijnen en gaan we ook het dak volledig isoleren. Dit gaan we echter niet meer doen door middel van geprefabriceerde elementen. In plaats daarvan worden alle ingrepen als losse onderdelen uitgevoerd.

Als eerste gaan we alle kozijnen vervangen. Hierna gaan we de nieuwe dakplaten

monteren. Tot slot gaan we de gevel inpakken met isolatieplaten en de nieuwe gevelbekleding aanbrengen. In het volgende hoofdstuk kunt u lezen hoe de bouw precies zal verlopen.

De voorgevel wordt afgewerkt met lichtbruine steenstrips, terwijl de achtergevel en kopgevels afgewerkt worden met een combinatie van steenstrips en pleisterwerk. Voor het dak gebruiken we zogenaamde 'sandwichpanelen'. Dit zijn platen die bestaan uit een dikke laag isolatie met aan boven- en onderkant een gevormde stalen plaat.



Het definitieve ontwerp van de voorgevel

De meeste werkzaamheden hebben betrekking op de buitenzijde van uw woning. stap voor stap leggen wij uit wat u kunt verwachten.



Voorbereiding

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet er ruimte zijn rondom de woning. Delen van schuttingen worden tot minimaal 2 meter van de gevel weggehaald. Dit geldt ook voor beplanting die direct aan de gevel staat. Zonweringen moeten worden gedemonteerd en opgeborgen.

Stap 1

We vervolgen met het graven van een sleuf rondom de woningen. In deze sleuf brengen wij een eerste laag isolatie aan tot aan de fundering van de woning. Deze wordt afgewerkt met wat wij noemen een kantplank.

Stap 2

Zodra de sleuf dicht is zetten wij de woningen rondom in de steigers. Deze steigers zijn vanwege de aard van de werkzaamheden breder dan u gewend bent en nemen daardoor meer ruimte in beslag.



Het steiger wordt opgebouwd tot voorbij het dak zodat deze als dakrand beveiliging dient bij de dakwerkzaamheden.

Stap 3

De huidige kozijnen worden verwijderd en nieuwe kozijnen teruggeplaatst. Al het glas, ramen, deuren en roosters zitten hier dan al in. De nieuwe kozijnen komen verder naar buiten ivm de extra isolatielaag die daar wordt aangebracht. Aan de binnenkant timmeren we het zo af dat de aansluiting er weer netjes uit ziet. Eventueel worden hierbij nieuwe vensterbanken aangebracht.

Stap 5

De dakwerkzaamheden beginnen met het afvoeren van de dakpannen. Zodra het dak helemaal kaal is kan het dak worden opgebouwd.

De nieuwe dakplaten worden in volledige lengtes aangeleverd, en kunnen dus in één geheel gemonteerd worden. Omdat deze panelen zowel de isolatie als de uiteindelijke afwerking vormen is het dak snel gereed. Aan het einde hoeven alleen de goot en de nok nog gemonteerd te worden.

Het nieuwe dak heeft een groter overstek dan het huidige dak, omdat de gevel na het isoleren een stuk dikker zal zijn. het dak komt dus verder naar buiten.

De werkzaamheden aan het dak vinden voor het grootste gedeelte plaats aan de buitenzijde van uw woning. We moeten in de woning zijn ter plaatse van eventuele dakramen en rondom de CV-ketel. Uw zolder hoeft dus

niet helemaal leeg te zijn.

Stap 6

De gevel wordt helemaal ingepakt met isolatie.



Daarna wordt een speciale mortel weefsellaag aangebracht.



Aansluitend wordt de gevel afgewerkt doormiddel van steenstrips of pleisterwerk.

Belangrijk om te weten is



dat de nieuwe isolatielaag niet draagkrachtig is. Dit betekent dat u als bewoner niet zomaar dingen kunt bevestigen aan de gevel zonder de daarvoor benodigde voorzieningen. Dit heeft gevolgen voor o.a. de zonweringen, als u die heeft. Hierover wordt u later nog geïnformeerd.

Stap 8

Aan de binnenzijde van uw woning worden ook nog een aantal werkzaamheden uitgevoerd. Denk hierbij aan het aanbrengen van de mechanische ventilatie.

Om dit mogelijk te maken moeten we eventueel doorvoeren maken, en timmeren we een koof waar de kanalen doorheen lopen. Als dit het geval is, dan wordt dit met u overlegd.

Stap 9

Bij de voordeuren plaatsen we een nieuwe stoep, die aansluit op het nieuwe deurkozijn.

Stap 10

Nadat de steiger is afgevoerd, maken wij rondom de gevel een grindstrook van ca. 15 cm.

De gevel is in het totaal dikker geworden. Dit betekent dat er ter plaatse van het verwijderde stukje schutting/ erfafscheiding een nieuwe standaard schutting komt (alleen daar waar we het weghalen).

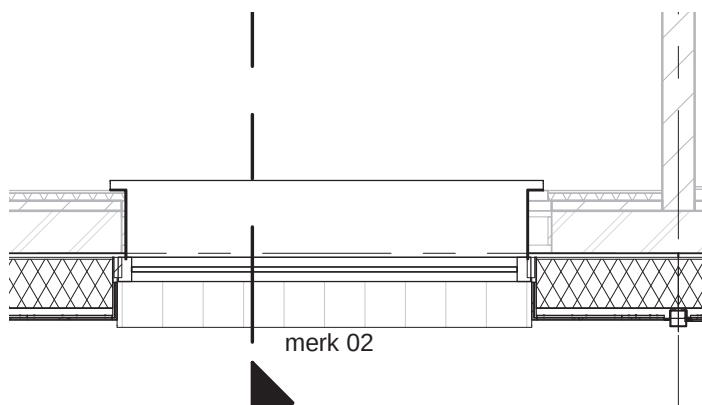


De combinatie van steenstrips op de voorgevel



De nieuwe gevel wordt aan de buitenzijde tegen de huidige gevel aan gebouwd. Dit betekent dat de kozijnen verder naar buiten worden geplaatst en u een ruimere vensterbank krijgt.

Omdat we met de nieuwe gevel rekening moeten houden met de maatvoering van de gevelafwerking verschilt de maat van de kozijnen iets met de huidige maat. Daardoor kan het voorkomen (zoals zichtbaar in de afbeelding hieronder) dat de ruimte tussen de 2 muren van het kozijn smaller wordt.



fragment plattegrond voorzijde

Uw nieuwe mechanische ventilatie.

Als de werkzaamheden zijn afgerond is uw woning luchtdicht en hebben de nieuwe kozijnen ventilatieroosters. Vervolgens wordt bij u een speciale ventilatielucht - warmtepomp aangebracht. Deze gaat de vervuilde lucht uit uw woning afvoeren. Het bijzondere aan dit systeem is dat de warmte die deze vervuilde lucht heeft, niet verloren gaat. De ventilatiebox is namelijk verbonden met de CV-ketel en geeft voor het afvoeren van de vuile lucht, de warmte af aan de CV-ketel zodat deze al voorverwarmd is.

Dit zorgt voor extra energiebesparing.



Luchtventilatie - warmtepomp

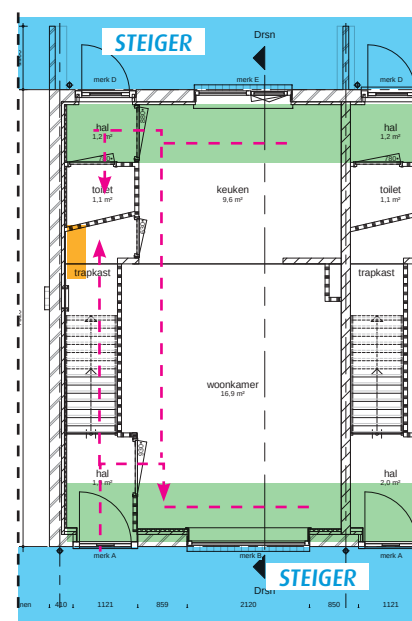
TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN

Tijdens de werkzaamheden komt er een steiger rondom uw woning. Deze blijft ongeveer 8 weken staan. Voor het werken aan de kozijnen hebben wij ruimte nodig aan de binnenzijde van de woning. De ruimte die we nodig hebben om te werken is 1 meter.

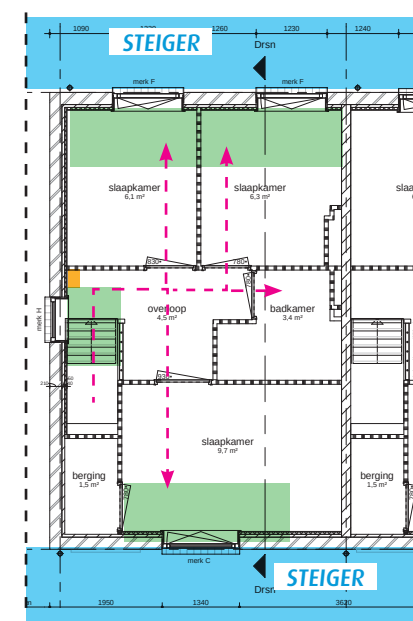
Op de afbeeldingen hieronder is aangegeven welke ruimte daarmee bedoeld wordt.

Sommige dagen moeten werklieden door uw woning. Daarom vragen wij de looproutes en trappen zoveel mogelijk vrij te houden. In dezelfde afbeeldingen hebben wij aangegeven waar deze looproutes zich bevinden.

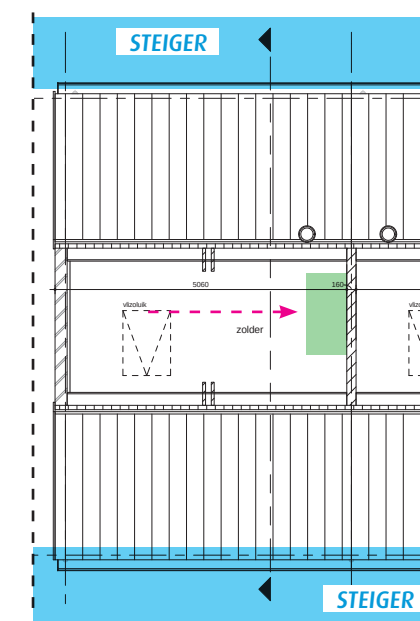
- vrije ruimte buitenzijde woning
- vrije ruimte binnenzijde woning
- koof tbv mechanische ventilatie
- looproutes werklieden



begane grond



1e verdieping



zolder

Wat betekent dat voor u?

Overlast proberen wij te beperken tot een minimum. Helemaal uitsluiten kunnen wij het niet. De sloopwerkzaamheden gaan gepaard met geluid. Verder kunt u overlast ervaren van stof, werkafval en transport.

Eerder hebben wij aangegeven dat u als bewoner zelf zorgt draagt voor het eventueel tijdelijk oppotten van planten en struiken. Tevens vragen wij u de gordijnen met bijbehorende rails te verwijderen. Indien dit niet mogelijk is kunt u dit aan de uitvoerder ter plaatse aangeven.

Onze uitvoerder gaat gebruik maken van een uitvoerderskantoor. Hiervoor wordt nummer 26 ingericht. De uitvoerder neemt van tevoren ook contact met u op.

Om de werkzaamheden mogelijk te maken hebben wij ruimte nodig voor de opslag van materiaal en vuilcontainers. Hiervoor gebruiken we zoveel mogelijk de tuinen van nummers 16 en 26. Alleen voor de puincontainer gebruiken we een stukje van de straat.

Het opslaan van materiaal en het transporteren ervan kan als hinderlijk worden ervaren.



Inmiddels is de definitieve planning gereed. De eerste werkzaamheden zullen starten in week 39. De eerste twee weken zullen voornamelijk sloopwerkzaamheden plaatsvinden, en bouwen wij onze bouwplaats op. In week 41 wordt de steiger geplaatst. Deze blijft volgens de planning staan tot week 48. Gedurende die periode worden alle werkzaamheden aan de kozijnen, het dak en de buitengevel uitgevoerd. In weken 48 en 49 wordt de steiger afgebouwd en ronden we alle overige werkzaamheden af, zoals het plaatsen van de grindstrook en het terugplaatsen van schuttingen. Na week 49 zijn de werkzaamheden dan afgerond.

Voor de werkzaamheden hoeft u niet altijd thuis te zijn. Alleen voor de werkzaamheden aan de kozijnen en de werkzaamheden waarvoor we binnen in uw woning moeten zijn is het belangrijk dat u thuis bent.

Op welke dagen dit is wordt voorafgaand door de uitvoerder met u persoonlijk overleqd.

Vóór de start van de werkzaamheden neemt de uitvoerder contact met u op om te controleren of u geen vragen meer heeft en om afspraken te maken, zodat de benodigde voorbereidingen kunnen worden getroffen.

[illegible]

Planning van de werkzaamheden

DATUM:

TIJD:

This image shows a full page of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Dit is een uitgave van:

Willems Vastgoedonderhoud B.V.

Thurledeweg 95
3044 ER Rotterdam

010-426 7474
info@willemsvgo.nl

www.willemsvgo.nl



DISCLAIMER

Hoewel wij bij het schrijven van deze brochure heel zorgvuldig zijn geweest, is het mogelijk dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) juist is. Willems Vastgoedonderhoud en de opdrachtgever aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de eventuele schade die kan voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit deze brochure. Willems Vastgoedonderhoud behoudt zich het recht voor om bij de uitvoering van de werkzaamheden te kiezen voor een gelijkwaardig alternatief.