

9 SEPTEMBER 2009

UITZICHT OP VERNIEUWING

We gaan beginnen!

Meer comfort, een mooiere uitstraling en een betere toegankelijkheid, dat is straks het resultaat van de grote renovatie van de Borgelerflat en Dreefflat. Als alles klaar is, is het nog fijner thuiskomen en wonen in uw flatgebouw. Maar eerst moet er veel werk verzet worden. Daarover informeerden we u begin deze week tijdens de bewonersbijeenkomsten. In deze nieuwsbrief zetten we de belangrijkste informatie nog een keer voor u op een rij.

Eerst de Borgelerflat...

De renovatie gebeurt flat voor flat. Half september starten de voorbereidingen voor de Borgelerflat. Dan wordt hier het bouwterrein ingericht op de parkeerplaats en worden bouwkeet, containers en materiaal klaargezet. Het bouwterrein wordt afgesloten met hekken voor de veiligheid. Op 1 oktober beginnen de echte renovatiewerkzaamheden.

...dan de Dreefflat

Als we klaar zijn met de Borgelerflat, starten we met de renovatie van de Dreefflat. De voorbereidingen vinden plaats in week 6 (2^e week van februari) en half februari 2010 beginnen hier de renovatiewerkzaamheden. Het kan zijn dat we dan nog de werkzaamheden in de Borgelerflat aan het afronden zijn, maar de renovatie van de Dreefflat start wel gewoon volgens planning.

Bijlage bij nieuwsbrief

De bewoners van de Borgelerflat ontvangen tegelijk met deze nieuwsbrief een bijlage. Hierin staan alle belangrijke gegevens, telefoonnummers en informatie die van belang zijn tijdens de uitvoering van de renovatie van de Borgelerflat. Voor de renovatie van de Dreefflat wordt een bijlage gemaakt zodra hier de renovatie van start gaat.

Mooie entree

Voor de entree van beide flatgebouwen heeft het Deventer architectenbureau Versnel & Partners een mooi ontwerp gemaakt. Echter de verbouwing van de entrees vindt later plaats omdat we eerst het vergunningentraject moeten doorlopen. Pas als we de vergunningen hebben, kan de verbouwing starten. Uiteraard informeren we u daar nog uitgebreid over.

Aanwezigheid huurders

Tijdens de werkzaamheden hoeft u niet thuis te blijven. De uitvoerder meldt werkzaamheden in uw woning ruim op tijd door middel van een persoonlijke brief. Het gaat dan bijvoorbeeld om werkzaamheden in uw woning of waarbij u uw voordeur open moet houden (werkzaamheden aan dopel en voordeur). Als u er niet bent of tijdens de renovatie met vakantie bent, wilt u dit dan doorgeven aan de uitvoerder? U kunt een sleutel achterlaten bij de bureu of afgeven bij de uitvoerder. Als wij in uw woning moeten zijn in verband met de uitvoering van de renovatie, moet de vakman toegang hebben tot uw woning. U mag een vakman altijd om een legitimatie vragen voordat u hem binnenlaat.

Toegang tot flatgebouw

Uw flatgebouw blijft altijd toegankelijk voor uzelf en uw bezoek. Als er werkzaamheden aan de lift worden uitgevoerd, zorgen we ervoor dat u uw woning toch gewoon met de lift kan bereiken. Tijdens werkzaamheden aan de liften wordt namelijk een tijdelijke lift in gebruik genomen. Wij informeren u hier tijdig over. In de centrale hal van het gebouw komt een bord te staan waarop we belangrijke mededelingen publiceren.

Uw flatgebouw moet tijdens de renovatie voor alle vaklieden vrij toegankelijk zijn. Dat betekent dat doorgangen en in- en uitgangen niet geblokkeerd mogen zijn. Wij verzoeken u om uw spullen op de gang binnen het gebouw, op de galerijen en bij de in- en uitgang weg te halen.

Parkeerplaatsen

De vaklieden komen elke dag met busjes of eigen auto. Deze worden geparkeerd op de parkeerplaatsen bij uw flatgebouw. Ook worden parkeerplaatsen bezet doordat hier materiaal geplaatst wordt dat nodig is voor de renovatie. Er zijn dus minder parkeerplaatsen bij uw flatgebouw beschikbaar dan u gewend bent. We hopen dat u hiervoor begrip hebt. U kunt uw bezoek aanraden om de auto te parkeren bij het winkelcentrum in de buurt. De invalidenparkeerplaatsen blijven wel beschikbaar.

Werktijden

De werkzaamheden worden uitgevoerd van maandag t/m vrijdag tussen 7.00 uur en 17.00 uur.

Deskundige vakmensen

Bij de renovatie zijn vakmensen van verschillende bedrijven betrokken. U herkent hen aan hun vakkleding. Moet een vakman in uw woning zijn, dan mag u hem altijd om een legitimatie vragen. De vakmensen zijn gewend om in bewoonde gebouwen te werken. Zij zorgen ervoor dat u zo min mogelijk overlast heeft. Met hen hebben we bijvoorbeeld afspraken gemaakt dat ze niet roken in het gebouw of in de woningen en de radio niet te hard aan zetten.

Overlast?

Zo'n grote renovatie gaat natuurlijk altijd gepaard met enige overlast, dat kan ook niet anders. Het kan bijvoorbeeld gaan om lawaai en stof of materiaal dat rondom de flat ligt. Ook kan gedurende de dag tijdelijk de stroom van de openbare ruimtes uitgezet worden. Waar mogelijk zullen we dat vooraf melden. Na werktijd wordt het materiaal opgeruimd en worden de werkplekken veilig achtergelaten zodat er voor u en anderen geen gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Het bouwterrein op de parkeerplaats waar materiaal, containers en bouwketen staan, wordt afgesloten met hekken.

Natuurlijk proberen we de overlast zoveel mogelijk te beperken. De werkzaamheden worden vakkundig en zorgvuldig uitgevoerd door erkende bedrijven. Alle bedrijven die bij de renovatie betrokken zijn, hebben hun werkzaamheden op elkaar afgestemd zodat de renovatie volgens planning kan verlopen. Moeten we in uw woning zijn, dan beperken de werkzaamheden zich tot uw hal. Uw woning blijft gewoon bewoonbaar.

Geen huurverhoging, wel voordelen

Na de renovatie is het veel aangenamer wonen in uw flatgebouw. Woonbedrijf Ieder1 berekent geen huurverhoging voor de werkzaamheden. Alleen als u zelf kiest voor isolatieglas in uw slaapkamers, betaalt u hiervoor een huurverhoging.

Kiest u voor de nieuwe CV-installatie dan levert u dat een aanzienlijke besparing op in uw energiekosten. Die besparing kan oplopen tussen de € 100 en € 300 per jaar.

Werkzaamheden

We beginnen elke renovatie met het vervangen van de dakbedekking en het aanbrengen van dak- en gevelisolatie aan de korte zijden van de gevels (kopgevels). Voor het aanbrengen van de gevelisolatie worden steigers langs de kopgevels geplaatst.

Planning

Voor de renovatie hebben we een planning gemaakt. Deze planning kan wijzigen als er onvoorziene omstandigheden zijn. Wij vragen hiervoor uw begrip. Uiteraard houden we u tijdens de renovatie op de hoogte van de vorderingen en eventuele wijzigingen. De planning komt te hangen in de modelwoning waar de uitvoerder spreekuur heeft op de woensdagochtenden tussen 10.00 en 11.00 uur.

Vragen

Voor vragen kunt u bellen met de klantvestiging van Woonbedrijf Ieder1, telefoon 088 111 0 222.

Op de laatste pagina van deze nieuwsbrief vindt u een overzicht met alle renovatiewerkzaamheden.

Overzicht werkzaamheden

Tijdens de renovatie van uw flatgebouw, worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

Werkzaamheden aan de buitenkant van flatgebouw:

- Vervangen van dakbedekking;
- Aanbrengen dak- en gevelisolatie;
- Vernieuwen van de liften. Grote verbetering is dat de liften op elke verdieping kunnen stoppen;
- Tegelwerk voor de liften vernieuwen;
- Plafonds voor de liften vernieuwen;
- Aanbrengen automatische deur bij elke galerij;
- Verbeteren ruimte van/bij bergingen: sausen en schilderen, automatische deuropener op buitendeuren, vervangen elektra en verlichting, schilderen van de deuren van de bergingen;
- Schilderen van alle draaiende delen (ramen en deuren die open/dicht kunnen);
- Vervangen van de panelen onder kozijnen;
- Entree vernieuwen.

Werkzaamheden aan de binnenkant van flatgebouw:

- Verlagen van de dorpels (opstapjes bij de voordeur) waardoor minder hoge opstap is om de woning in te komen. Vanaf de voordeur is de dorpel even hoog als de binnenvloer, dus naar binnen is er geen afstap/opstap;
- Alle woningen krijgen een nieuwe voordeur met een brievenbusklep en tochtstrip;
- Nieuw slot op de voordeur die geopend kan worden met de bestaande eigen sleutel. Bewoners krijgen dus geen nieuwe sleutel maar kunnen hun huidige sleutel blijven gebruiken.

Als bewoners hiervoor kiezen:

- Vervangen van alle wandcontactdozen voor wandcontactdozen die geaard zijn; Dat is veiliger in het gebruik;
- Vervangen van de elektrische bedrading in de woning;
- Technische keuring van de elektrische installatie;
- Vervangen van enkelzijdig glas voor isolatieglas in slaapkamers.

Werkzaamheden aan de binnenkant van de woningen: plaatsing nieuwe CV-ketel en/of zonneboiler.

Voor de Borgelerflat geldt: als minimaal 70% voor boilers met zonnepanelen kiest, worden deze voor alle woningen geplaatst en krijgt elke woning een eigen, individuele zonneboiler. Deze zonneboiler wordt geplaatst in de gangkast (kast in de hal). De deur van de kast kan daarna gewoon dicht. U kunt gewoon in uw woning blijven als de werkzaamheden plaatsvinden. Het voordeel van de zonneboilers is dat u geld bespaart dankzij de lagere energiekosten. Gemiddeld kunt u € 100 per jaar besparen op uw energiekosten.

Voor de Dreefflat geldt: als minimaal 70% voor een individuele CV-ketel met zonneboiler met zonnepanelen kiest, worden deze in alle woningen geplaatst en krijgt elke woning een eigen, individuele CV-ketel en zonneboiler. Deze CV-ketel en zonneboiler wordt in de gangkast (kast in de hal) geplaatst. De deur van de kast kan daarna gewoon dicht. Het voordeel van de individuele CV-ketel met zonneboiler is dat u veel geld bespaart op de energiekosten. Gemiddeld kan dit oplopen tot € 350 per jaar. Als de CV-installatie wordt vervangen, is er 1 nacht geen verwarming. Daarom worden deze werkzaamheden pas na de winter gedaan.