

4 JUNI 2010

UITZICHT OP VERNIEUWING

Hoe het gaat

We zijn alweer heel wat maanden verder na de start van de renovatie aan de Borgelerflat. Ook met de renovatie van de Dreefflat zijn we volop bezig. Behalve de aanhoudende vorst, zijn er eigenlijk nauwelijks problemen geweest. In deze nieuwsbrief informeren we u weer graag over de stand van zaken. Ook kunt u weer een interview lezen. Dit keer met één van de mensen van de aannemer Talen, Koen Bunskoek. Hij vertelt over hoe Talen met alle andere bedrijven samenwerken om de renovatie tot een succes te maken.

Foutje

Allereerst maken we onze excuses voor een brief over het groot onderhoud die eind april bij vergissing bij u terecht is gekomen. Wat was er aan de hand? In uw wijk is dit jaar het groot onderhoud ingepland. Dat is het onderhoud aan de buitenkant van de woningen. Alle huurders in uw wijk hebben hierover een brief van Woonbedrijf ieder1 gekregen. Ook u, als bewoner van de Borgelerflat of de Dreefflat. Maar omdat de onderhoudswerkzaamheden tijdens de renovatie al zijn of worden gedaan, wordt niet ook nog eens het reguliere groot onderhoud uitgevoerd aan uw flat. Die werkzaamheden zijn namelijk al gedaan tijdens de renovatie. De brief over het groot onderhoud had u dus niet moeten krijgen. Onze excuses voor de verwarring. Wat wel aanvullend aan de renovatie is gedaan, is de reiniging van de standleidingen van de riolering.

Aan het werk bij de Dreefflat

De isolatiewerkzaamheden aan de eerste gevel zijn bijna afgerond. De steiger is inmiddels weggehaald en verplaatst naar de volgende en laatste gevel. Het vervangen van de dakbedekking is al klaar. In week 23/24 beginnen we met het plaatsen van de zonnepanelen. Aansluitend worden de zonneboilers in uw woning aangesloten. Het installatiebedrijf Van Dorp maakt hiervoor met u persoonlijk een afspraak. Ook zijn we bezig bij de liften. Het gaat om ingrijpende werkzaamheden. Op de verdiepingen waar een lift eerder niet stopte, zijn gaten in de muur gezaagd voor de liftdeuren en de oude tegelvloeren gesloopt. Het werk veroorzaakte weliswaar veel lawaai, maar levert wel een flinke verbetering op. Want als de werkzaamheden aan de liften klaar zijn, stoppen de liften op elke verdieping en zijn alle woningen voortaan uitstekend te bereiken. Ook ziet het er dan bij de liften

prachtig uit met nieuwe tegelvloeren, nieuwe plafonds en nieuwe verlichting. Tijdens de werkzaamheden aan de liften, kunt u gebruikmaken van de tijdelijke lift aan de buitenkant van uw flatgebouw.

Doorgang bij tijdelijke lift vrijlaten

De noodlift is bereikbaar vanaf de parkeerplaats, aan de buitenkant van de flat. Wilt u ervoor zorgen dat u (en uw bezoek) de doorgang vrij laten zodat iedereen gemakkelijk de lift kan in- en uitkomen.

Storingsnummer lift

Wanneer er een storing is aan de tijdelijke lift kunt u rechtstreeks contact opnemen met Otis via telefoonnummer: **08000-224752**. Dit nummer is ook in de liften vermeld. De aannemer heeft een contract met Otis afgesloten om storingen zo snel mogelijk te herstellen. Aangezien de monteurs niet in Deventer wonen, kan het gebeuren dat het enige tijd duurt voordat de monteur aanwezig is. Wij hopen dat u hiervoor begrip heeft.

Complimenten

Dankzij de medewerking van de huurders van de Dreefflat konden de aannemer Talen en installateur Van Dorp steeds op tijd en goed in de woningen aan de slag met de werkzaamheden ten behoeve van de individuele CV installatie. Daardoor kon het werk volgens de afgesproken planning gedaan worden. We waarderen dat enorm en spreken onze complimenten uit aan de bewoners.

Klokthermostaat installeren

Vanuit de bewonerscommissie kwam de vraag naar voren of er een klokthermostaat in de woningen geïnstalleerd kan worden. Het beleid van Woonbedrijf ieder1 is echter dat in alle huurwoningen eenzelfde standaard thermostaat wordt geplaatst. U kunt wel tegen betaling een klokthermostaat laten plaatsen door de installateur Van Dorp. Als u dat via de uitvoerder Jaap Warmels regelt, betaalt u hiervoor € 200. Een briefje naar Jaap Warmels is voldoende.

Afrekening energiekosten

U bent waarschijnlijk benieuwd naar de afrekening van de energiekosten. We zijn nog druk bezig met de afhandeling ervan. Dit kost veel werk omdat we dit zorgvuldig doen. Zodra we de afrekening helemaal in beeld hebben, krijgt u van ons schriftelijk bericht. In deze brief staat of u geld terugkrijgt of wel of niet een bedrag hoeft te betalen.

Entree Borgelerflat

U weet het al, de Borgelerflat en Dreefflat krijgen een prachtige nieuwe entree. Het ontwerp is gemaakt door architect Toine Verbruggen van Versnel & Partners. De huidige entree van de Dreefflat wordt pas na de bouwvakantie verwijderd.

Bij de Borgelerflat start begin juni de sloop van de huidige entree. Dit duurt ongeveer twee weken en vindt plaats in etappes. Tijdens deze periode is de hoofdingang van de Borgelerflat bij de bergingen. Hier wordt ook het belpaneel geplaatst, zodat uw bezoek gewoon bij u kan aanbellen vanaf de ingang buiten. Wilt u de doorgangen bij de bergingen vrijhouden zodat iedereen gemakkelijk naar binnen en buiten kan?

De liften blijven bereikbaar tijdens de sloopwerkzaamheden van de huidige entree. Hiervoor wordt een tussenschot geplaatst tussen de entree en de hal met de liften, zodat u gemakkelijk en veilig de liften kan bereiken.

Vragen

Hebt u vragen over de renovatie van de Dreefflat? Dan kunt u elke dinsdag tussen 10.00 uur en 11.00 uur terecht bij het wekelijkse spreekuur van de uitvoerder Jaap Warmels in de bouwwagen op de bouwplaats. Hier hangt ook een brievenbus waarin u schriftelijke vragen of opmerkingen kunt achterlaten.

Voor overige vragen kunt u bellen met de klantvestiging van Woonbedrijf ieder1, telefoon 088 111 0 222.

Interview met de aannemer “Voorspoedige renovatie dankzij samenwerking”

Bij zo'n ingrijpende renovatie als van de Borgelerflat en Dreefflat zijn heel wat bedrijven betrokken. De hoofdaannemer is Talen Vastgoedonderhoud, verder zijn er ook schilders, timmermannen, dakdekkers en installateurs aan het werk. Dat al deze bedrijven zo goed samenwerken, is geen toeval. Coördinator bij Talen, Koen Bunschoek, vertelt waarom. “We werken volgens een heel nieuw principe; het lean traject. Dit is ooit bedacht door autofabrikant Toyota, maar is ook heel goed toepasbaar op andere projecten. Zoals bij deze renovatie.”

Oplossingen

Wat is ‘lean’ precies? Koen Bunschoek vertelt enthousiast over hoe Talen en de andere bedrijven dit hebben ingezet. “Voordat we met de renovatie begonnen, hebben we met alle partijen bij elkaar gezeten. Samen hebben we het hele traject doorgenomen en gekeken naar zaken die verkeerd

kunnen gaan, maar vooral naar hoe we dat konden voorkómen en problemen konden oplossen.

Er kwamen vooral kleine dingen aan het licht. Je moet je voorstellen dat op bepaalde momenten tijdens de renovatie wel 20 tot 40 vaklieden op de bouw tegelijkertijd aan het werk zijn. Iedereen is afhankelijk van elkaars werk. Een schilder kan pas aan de slag als de timmerman klaar is. En de installateur moet tussendoor ook nog z'n werk doen. We hebben gekeken hoe we ieders werkzaamheden goed op elkaar konden afstemmen en hier afspraken over gemaakt.”

Tussendoor

“Tijdens de renovatie kwamen we ook op de bouwplaats bij elkaar om problemen op te lossen. Ook dat hoort bij het werken volgens het lean-principe. Een voorbeeld: toen de voordeuren niet op tijd geleverd werden, hebben we met alle partijen gekeken welke werkzaamheden wel gedaan konden worden om geen tijd verloren te laten gaan. En pas geleden hebben we de renovatie van de Borgelerflat geëvalueerd. Ook daar zijn verbeteringen uit voort gekomen die we weer toepassen bij de renovatie van de Dreefflat.”

Vertrouwen

“Werken volgens lean, maakt dat alle partijen meer verantwoordelijkheid krijgen, ook op de werkvloer. Het betekent ook dat je vanuit volledig vertrouwen naar elkaar moet werken. Dat is gelukt bij deze renovatie.”

Aanpak

Talen nodigde de andere bedrijven ruim voordat de renovatie van start ging uit voor de eerste bijeenkomst om te praten over lean-werken. En daarvoor hadden de mensen van Talen zelf een scholing gevolgd om lean te begrijpen en te leren toepassen.

Grote tijdswinst

“Waarom we volgens het lean-principe hebben gewerkt?,” zegt Koen Bunschoek. “Vooral om de overlast zo veel mogelijk te beperken voor de bewoners. Als wij met z'n allen de werkzaamheden goed op elkaar laten aansluiten en zo veel mogelijk tegelijkertijd kunnen werken, is dat prettig voor de bewoners. Want het betekent dat het werk veel sneller verloopt en bewoners minder lang geconfronteerd worden met de werkzaamheden en de overlast. We hebben dan ook een enorme tijdswinst behaald bij deze renovatie. Hadden we gewerkt volgens de traditionele planning, dan had de renovatie van één flatgebouw ongeveer 26 weken geduurd, dankzij het lean-traject hebben we het in slechts 19 weken gedaan!”