

32 grondgebonden woningen te Helmond, Complex 322

Energie-
besparende
maatregelen

WOONPARTNERS
GEEFT JE
ENERGIE



WOONPARTNERS

Uitvoering: Ballast Nedam Zuid



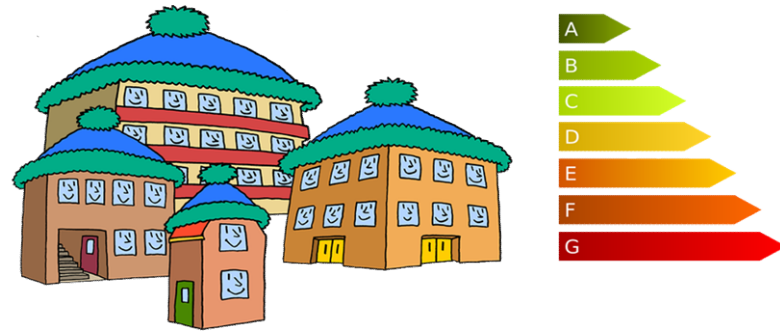
Inleiding

Woonpartners vindt het belangrijk dat u prettig woont. Daarom gaan we de kwaliteit van uw woning verbeteren. Ballast Nedam Zuid voert de werkzaamheden voor Woonpartners uit.

U leest in dit boekje over alle werkzaamheden en wat we gaan verbeteren aan uw woning. Zo weet u wat u kunt verwachten. Na de werkzaamheden heeft u een comfortabelere en energiezuinigere woning.

Deze brochure is voor de bewoners van de volgende adressen:

- A. Broekwal 107 t/m 117 (oneven) te Helmond
- B. Hortensialaan 36 t/m 82 (even) te Helmond
- C. Anjerstraat 44 t/m 50 (even) te Helmond



Geen huurverhoging

De werkzaamheden voeren we uit zonder extra huurverhoging.

Bezoek aan uw woning

Ballast Nedam neemt contact met u op voor het maken van een afspraak voor een huisbezoek.

Medewerkers van Ballast Nedam Zuid brengen een bezoek aan uw woning. Tijdens het huisbezoek loopt u samen met projectcoördinator Mathieu Brant door uw woning en bespreekt hij met u wat de werkzaamheden zijn. Daarnaast bespreekt u met hem eventuele bijzondere omstandigheden, zoals vakanties, nachtdiensten of ziekte. Ook de bijbehorende overlast en voorzorgsmaatregelen neemt hij met u door.

Inhoudsopgave

1. Waarom verbeteren we uw woning?	5
2. Wat gaan we verbeteren?	6
3. Wat kunt u van ons verwachten?	8
Hoe beperken we de overlast?	8
Huisbezoek	8
Veiligheid	9
Werken tijdens Corona	9
Dagplanning	9
4. Wat verwachten we van u?	10
Altijd iemand thuis	10
Opbergen en verwijderen van uw spullen	10
Huisdieren	10
Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)	11
Schade op tijd melden	11
Klachten	11
5. Financiële gevolgen	12
6. Werkprotocol "Samen Veilig Doorwerken"	13
7. Communicatie en contactpersonen	16





1. Waarom verbeteren we uw woning?

Uw woning komt in aanmerking voor onderhoud en energiebesparende maatregelen. Het onderhoud zorgt ervoor dat de kwaliteit van uw woning verbetert. De energiebesparende maatregelen zorgen voor een lager energieverbruik. Dit gaat u merken aan de lagere maandelijkse energielasten.

Wat leveren de werkzaamheden op?

- Meer wooncomfort
- Energiebesparing
- Betere ventilatie van uw woning

De werkzaamheden worden uitgevoerd zonder (extra) huurverhoging.



2. Wat gaan we verbeteren?

Door de werkzaamheden krijgt uw woning een andere uitstraling en kan deze weer jaren mee. De werkzaamheden zorgen ervoor dat uw woning beter is geïsoleerd, dit verhoogt uw wooncomfort.

Isolatie zorgt ervoor dat de warmte in uw woning blijft en u minder hoeft te verwarmen. Dit zorgt voor een lager energieverbruik.

Hieronder leest u welke werkzaamheden Woonpartners laat uitvoeren en wat dit voor u betekent.

Spouwmuurisolatie

De buitengevels isoleren we nu met spouwmuurisolatie. Via geboorde gaten in de voegen van de buitenmuren worden onder hoge druk minerale vlokken ingespoten in combinatie met lijm. Daarna dichtten we de gaatjes in de spouw in dezelfde kleur als de voegen en zo is de spouw onzichtbaar geïsoleerd. Dit alles draagt bij aan een comfortabeler en energiezuiniger huis.

Begane grondvloer (optioneel)

Indien uw woning een houten begane grond vloer heeft, heeft u de keuze om de houten vloer te laten vervangen voor een geïsoleerde betonvloer. Indien u hiervoor kiest worden er slangen voor de vloerverwarming aangebracht. Als u de vloerverwarming aan wilt laten sluiten dan zijn hier kosten aan verbonden. De kosten voor het aansluiten van de vloerverwarming zijn voor rekening bewoner, de kosten bedragen ongeveer €8,50 per maand.

Belangrijk om te weten!

Over het vervangen van de houten begane grondvloer

- Het verwijderen van de bestaande houten begane grondvloer en aanbrengen van de nieuwe betonnen vloer duurt ongeveer 5 dagen. Daarna kunt u nog 2 dagen niet op de vloer lopen vanwege het uitharden van het beton. U kunt in totaal 7 dagen niet op de begane grondvloer
- We verwijderen voor u de houten begane grondvloer en voeren deze af. Wanneer u uw huidige vloerafwerking (laminaat, vinyl etc.) wilt terugplaatsen, verwijdt u deze zelf voordat de werkzaamheden starten.
U bent zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen van de (nieuwe) vloerafwerking en plinten.
- U dient zelf aanwezige vloerplinten te verwijderen, voordat de werkzaamheden starten
- We stellen een opslagcontainer ter beschikking, waar u uw persoonlijke spullen op kan slaan,

Zolder

Tussen de balklaag van de zoldervloer wordt isolatiemateriaal aangebracht en het zolderluik wordt voorzien van een isolatieplaat. De zoldervloer zal na het aanbrengen van het isolatiemateriaal deels voorzien worden van beplating, zodat u wat spullen op zolder op kan bergen.

Mechanische ventilatie

Uw woning wordt voorzien van mechanische ventilatie Co2 gestuurd in de badkamer en keuken. Indien dit reeds aanwezig is wordt de bestaande mechanische ventilatie box vervangen voor een Co2 gestuurd exemplaar. Voor een goede ventilatie worden waar nodig de binnendeuren aan de onderzijde ingekort en de badkamerdeur voorzien van een ventilatierooster. Tijdens de oplevering van uw woning krijgt u handleiding waarin staat hoe u het mechanische ventilatiesysteem moet bedienen

Schilderwerk

De buitendeuren van uw woning en berging, toiletraam, houten kozijnen en betonnen elementen worden aan de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk. Het schilderwerk wordt uitgevoerd door de Firma Elk in opdracht van Woonpartners

Kozijnen en ramen

De nieuwe kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas. Dit is een hoogwaardig isolatieglas. We plaatsen ook ventilatieroosters in de kozijnen, deze verbeteren het binnenklimaat.

Binnen in de woning worden onder de nieuwe kunststof kozijnen nieuwe vensterbanken aangebracht in de kleur crème

- ✓ Vervangen kunststof kozijn van de woonkamer aan de voor- en achterzijde. Deze worden voorzien van een draaikiëpraam met opgenomen twee ventilatieroosters
- ✓ Vervangen kunststof kozijn in de slaapkamer aan de voorzijde. Deze wordt voorzien van een draaikiëpraam en vaste beglazing waarboven ventilatieroosters worden gemonteerd.
- ✓ Vervangen kunststof kozijn in de slaapkamers aan de achterzijde. Deze wordt voorzien van een draaikiëpraam waarboven ventilatieroosters worden gemonteerd.
- ✓ Vervangen kunststof kozijn in de badkamer. Deze wordt voorzien van een draaikiëpraam waarboven ventilatieroosters worden gemonteerd. Het nieuwe kunststof kozijn in de badkamer wordt voorzien van crepi beglazing, waardoor er vanuit buitenaf niet naar binnen gekeken kan worden.
- ✓ Indien u in een hoekwoning woont, wordt het kozijn in de zijgevel vervangen. Deze wordt voorzien van vaste beglazing en zonder ventilatierooster.



3. Wat kunt u van ons verwachten?

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden kunt u in uw woning blijven wonen. Natuurlijk vertellen wij u het liefst dat u van de werkzaamheden niets merkt. De realiteit is dat onderhoud gepaard gaat met herrie, stof en werklieden in uw huis en veel bedrijvigheid en auto's op de parkeerplaatsen. Dat neemt niet weg dat we de overlast natuurlijk zoveel mogelijk proberen te beperken.

Hoe beperken we de overlast?

- We geven minimaal twee weken van tevoren aan wanneer de werkzaamheden in en rond uw woning beginnen.
- We werken op werkdagen van 07.30 tot 16.15 uur. Beginnen we een keer eerder of werken we langer door, dan stemmen we dat eerst met u af.
- Alle looppaden in uw woning dekken wij zorgvuldig af.
- We gedragen ons als gast in uw woning; zonder toestemming van u komen we niet in ruimten in uw woning waar we niet aan het werk zijn.
- Aan het einde van iedere werkdag ruimen we de werkplek netjes op.
- Ook zorgen we er aan het einde van de werkdag voor dat uw woning wind- en waterdicht is en kan worden afgesloten.
- We doen ons best om de overlast zoveel mogelijk voor u te beperken.
- We staan klaar om uw vragen te beantwoorden. Onze contactpersonen en hun gegevens vindt u verderop in dit boekje.

Huisbezoek.

Voor de werkzaamheden starten komt de projectcoördinator bij u langs om de werkzaamheden met u te bespreken.

We vertellen welke werkzaamheden we aan de woning uitvoeren. Ook de bijbehorende overlast en voorzorgsmaatregelen nemen zij met u door.

Daarnaast bespreken zij met u eventuele omstandigheden met u zoals vakanties, nachtdiensten of ziekte.

Veiligheid

De woningen zijn tijdens de werkzaamheden op een aantal plekken een bouwplaats, waar het zeker voor kinderen gevaarlijk kan zijn. Wilt u erop toezien dat vooral 's avonds de bouwplaats niet als speelplaats wordt gebruikt?



Werken tijdens Corona

Deze bijzondere tijd vraagt om extra voorzichtigheid. We richten onze werkzaamheden zo in, dat we steeds 1,5 meter afstand kunnen houden. We volgen de regels van het RIVM en hebben onze eigen (project specifieke) Corona-protocollen ontwikkeld. Zo kunnen we blijven doen wat we altijd deden: op een sociale en zorgvuldige manier woningen verbeteren en verduurzamen. Alleen doen we dat nu met nog meer aandacht voor de gezondheid en welzijn voor de bewoners en onze medewerkers.

Wij houden de ontwikkeling omtrent het Coronavirus nauwlettend in de gaten. Wij zullen onze werkzaamheden hierop aanpassen.

Dagplanning

Er vinden diverse werkzaamheden plaats in uw woning. Voor u is het belangrijk dat u weet wanneer welke werkzaamheden plaatsvinden.

Daarom krijgt u ± 2 weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning een dagplanning.

In de dagplanning staat per dag overzichtelijk wat er gaat gebeuren, wie u over de vloer krijgt, wat de overlast is en hoe u zich daarop kunt voorbereiden.

4. Wat verwachten we van u?

Om de uitvoering goed te laten verlopen is ook uw medewerking van belang.



Wij verwachten van u dat:

We verwachten van u dat u zelf thuis bent om uw deur te openen, zodat de medewerkers binnen komen en de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

Als u er zelf niet bent, kunt u met buren, familie, vrienden of Ballast Nedam Zuid afspraken maken over de huissleutel, zodat medewerkers toegang tot uw woning hebben.

Informeer de projectcoördinator zo snel mogelijk als u op vakantie gaat of andere redenen afwezig bent.

Opbergen en verwijderen van spullen.

We vragen u voor aanvang van de werkzaamheden om een aantal spullen op te bergen of te verwijderen. Zo kunnen we de werkzaamheden vlot en zonder beschadigingen laten verlopen. Tijdens het huisbezoek nemen we precies met u door wat we van u vragen. Ook bespreken we dan met u wanneer u alles moet hebben voorbereid.

Voor het werken aan de ramen hebben we een werkruimte nodig van minimaal één meter. Maak uw vensterbank daarom leeg en verwijder andere spullen die in de buurt staan.

Verwijder jaloezieën, vitrage, overgordijnen en dergelijke.

Berg kostbare en waardevolle spullen veilig op.

Dek stofgevoelige apparatuur en meubels af met de afdekfolie.

Maak een vrije ruimte bij de voor- en achtergevel. Het is mogelijk dat u bloempotten of accessoires van de gevel moet verwijderen.

Kunt u de werkzaamheden niet zelf doen en heeft u geen familie of kennissen die u hierbij kunnen helpen? Meld dit alstublieft tijdens het huisbezoek aan ons.

Huisdieren

U let zelf op uw huisdieren. Zij zijn vaak het beste af in een slaapkamer. Of u regelt tijdelijk ergens anders onderdak.



Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft uw woning Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) zoals dakkapellen, uitbouwen, rolluiken, camera's, jaloezieën, vitrage, overgordijnen en dergelijke? Vaak is een ZAV eigendom van de bewoner. Dat betekent dat dit niet onder het groot onderhoud valt. We voeren geen onderhoud uit aan uw zelf aangebrachte voorziening. Zelf aangebrachte voorzieningen haalt u zelf (tijdelijk) weg en plaatst u zelf terug.

U kunt uw rolluik of zonwering niet terugplaatsen tegen de nieuwe kunststof kozijnen. Mocht hier een andere constructie voor nodig zijn, dan zal Woonpartners de kosten vergoeden. Tijdens het huisbezoek maken we hiervoor afspraken met u.

Schade op tijd melden

We zetten ons in om schades te voorkomen en informeren u welke maatregelen u vooraf kunt treffen. Wanneer er toch tijdens de werkzaamheden schade ontstaat aan uw eigendommen, meldt u dat binnen 24 uur bij de uitvoerder van Ballast Nedam. Hij stelt zo spoedig mogelijk vast en bespreekt verdere afhandeling met u.

Klachten

Tijdens de werkzaamheden kunt u met klachten terecht bij de uitvoerder of projectcoördinator van Ballast Nedam. Zij stellen alles in het werk om uw klacht zo snel mogelijk te verhelpen. Het is belangrijk dat u uw klacht binnen 24 uur meldt. De klacht kan pas opgelost worden als deze bij ons bekend is.



5. Financiële gevolgen

De werkzaamheden (*met uitzondering van het aansluiten van de vloerverwarming*) worden uitgevoerd zonder huurverhoging. Door het isoleren van uw woning is het energieverbruik lager. De maandlasten zijn hierdoor lager bij gelijkblijvende energieprijzen. Woonpartners vraagt geen huurverhoging voor de energiebesparende maatregelen

Ongemakkenvergoeding

U ontvangt van Woonpartners € 115,00 incl. BTW per gevelzijde i.v.m. het wijzigen van de kozijnindeling. Dit bedrag is conform het sociaal plan. Het bedrag wordt zo spoedig na het uitvoeren de werkzaamheden naar u overgemaakt.



6. Werkprotocol "Samen Veilig Doorwerken" i.v.m. Corona virus

(Protocol gebaseerd op maatregelen "Samen Veilig Doorwerken" van Rijksoverheid versie 3 - 17 april 2020)

Algemene maatregelen

- Ballast Nedam wijst één Corona verantwoordelijke aan per project die aanspreekpunt is voor naleving van het protocol er op toeziet dat de maatregelen op locatie worden nageleefd.
- Voor aanvang van de werkzaamheden wordt dit protocol met de medewerkers besproken. Dit protocol dient door betreffende werknemer nageleefd en voor akkoord ondertekend te worden.
- Bewoners worden vooraf per brief geïnformeerd over de totaal omvattende werkzaamheden.
- Voor aanvang van werkzaamheden wordt er gebeld met de bewoners en wordt gezamenlijk de in acht te nemen maatregelen en uit te voeren werkzaamheden doorlopen.
- Wij komen met vaste werknemers op locatie, zodat men niet telkens met anderen in contact komt.
- In de woning wordt door medewerkers niet geluncht of koffie gedronken.
- Per team wordt afzonderlijk gepauzeerd. Zoveel mogelijk in de open lucht.
- Bij onderhoud wordt er gewerkt in koppeltjes. Ieder koppeltje draagt een bepaald kleur hesje, zodat deze voor iedereen herkenbaar zijn.
- De ruimtes waarin gewerkt wordt, worden afgezet/herkenbaar gemaakt.
- Er wordt een instructie/waarschuwing-poster opgehangen op de deur die toegang geeft tot de ruimte waarin gewerkt wordt.
- Chemische toiletten worden extra schoongemaakt.
- Door medewerkers desinfectie gel te gebruiken voor het betreden van de woning en na het verlaten van de woning wederom gebruiken.
- Werknemers op locatie spreken elkaar aan op afwijkend gedrag en zullen elkaar corrigeren.



6. Werkprotocol "Samen Veilig Doorwerken" i.v.m. Corona virus

(Protocol gebaseerd op maatregelen "Samen Veilig Doorwerken" van Rijksoverheid versie 3 - 17 april 2020)

Wij raken zo min mogelijk in de woning aan

- Wij vragen de bewoner de voordeur open te doen.
- Bewoner wordt vooraf verzocht om de woning goed te ventileren zowel voor als tijdens de werkzaamheden.
- Bewoner wordt vooraf verzocht de spullen te verplaatsen.
- Bewoner wordt verzocht vooraf de gordijnen af te halen waar nodig en later weer door bewoner zelf op te hangen.
- Zodra wij de woning verlaten wordt datgene wat wij aangeraakt hebben gedesinfecteerd, zoals deurklinken etc.

Warme opnames

- De warme opnames worden uitgevoerd met inachtneming van de 1,5 meter afstand.



6. Werkprotocol "Samen Veilig Doorwerken" i.v.m. Corona virus

(Protocol gebaseerd op maatregelen "Samen Veilig Doorwerken" van Rijksoverheid versie 3 - 17 april 2020)



Zuid

Te treffen maatregelen vooraf en tijdens uitvoering



7. Communicatie en contactpersonen

Bij het voorbereiden en uitvoeren van het plan komt veel kijken. Wij vinden een goede communicatie daarbij heel belangrijk. Zo ontvangt u belangrijke informatie altijd per brief van ons. Het uitvoeren van de werkzaamheden is een ingrijpende gebeurtenis. Goede communicatie is daarbij heel belangrijk.

Bewonersbegeleiding

Wanneer u zorgen, klachten of vragen van technische aard heeft kunt u contact opnemen met de projectcoördinator van Ballast Nedam.

Contactpersonen

U kunt bij hen terecht met uw vragen die met het project te maken hebben.

Mathieu Brant

Projectcoördinator Ballast Nedam

Telefoon > 06 - 12 20 56 32

E-mail > m.brant@ballast-nedam.nl

Eric Bouwmans

Uitvoerder schilderwerk Elk

Telefoon > 088 355 0300 (locatie Gemert)

Als het niet lukt om met Ballast Nedam in contact te komen, dan kunt u contact opnemen met de medewerkers van Stichting Woonpartners.

Ruud van Hal

Projectopzichter Stichting Woonpartners (technische vragen)

Telefoon > 0492 - 50 88 66

E-mail > r.hal@woonpartners.nl

Dennis Verberne

Projectcoördinator (algemene vragen)

Telefoon > 0492 - 50 88 12

E-mail > dennis.verberne@woonpartners.nl

Caroline van Selow

(bewonersbegeleiding)

Telefoon > 0492 - 50 88 07

E-mail > caroline.vanselow@woonpartners.nl



**Bij spoed kunt u het reparatienummer
van Woonpartners bellen:
0492 - 50 88 88**