

UITVOERINGSBROCHURE

Onderhoud aan de Tuynenburgh



CONTACTPERSONEN

UITVOERDER

JOHN BEZEMER

Mijn naam is John Bezemer, ik ben uitvoerder bij Coen Hagedoorn Bouw. Tijdens de uitvoering ben ik verantwoordelijk voor de werkzaamheden.

Ik begeleid de werkzaamheden in en rondom de woningen. Gedurende de werkzaamheden ben ik bijna altijd aanwezig op of rondom de bouwplaats.

Heeft u vragen of een klacht tijdens het project? Spreek mij dan gerust aan of kom langs in de bouwkeet.

E-mail: jbezemer@coenhagedoorn.nl
Telefoon: 085 - 792 03 41



WOONCONSULENT

SANA NEDERPEL

Mijn naam is Sana Nederpel, ik ben woonconsulent bij Coen Hagedoorn Bouw.

Tijdens de werkzaamheden ben ik regelmatig op en rondom het woongebouw. Voor vragen over de werkzaamheden of klachten ben ik uw aanspreekpunt.

Ik ben van maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur tot 16.00 uur bereikbaar. U kunt ook altijd een afspraak met mij maken of mij bellen. Dit zijn mijn contactgegevens:

E-mail: snederpel@coenhagedoorn.nl
Telefoon: 06 - 82 24 08 64



ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

Onderhoudswerkzaamheden

Binnenkort voeren wij onderhoudswerkzaamheden uit aan uw woning en aan het woongebouw.

De werkzaamheden die wij uitvoeren:

- De badkamer vervangen we indien nodig;
- De keuken vervangen we indien nodig;
- We maken de leidingen in de schacht, meterkast en in de kast waar de verwarmingsbuizen lopen brandwerend;
- We lopen de ventilatieroosters, draairamen en deuren van de kunststof kozijnen na;
- We knappen de balkons op en schilderen deze;
- We pakken de kierdichting aan van de buitenkozijnen;
- En we voeren herstelwerkzaamheden aan de buitengevel van het woongebouw uit.

Planning werkzaamheden in de woning

De bewoners die een nieuwe keuken en/of badkamer krijgen, ontvangen van ons nog een losse planning. De planning geeft aan welke werkzaamheden wij per dag in uw woning uitvoeren. Het kan zijn dat er in de praktijk kleine afwijkingen zijn.



ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

Binnen werkzaamheden



Badkamer

Als wij uw badkamer vervangen, plaatsen wij nieuwe wandtegels (over de oude). De oude vloer hakken wij eruit en er worden nieuwe vloertegels aangebracht. U krijgt een nieuwe wasbak, planchet, spiegel en douchekraan. Heeft u nog een douchebak? Dan verwijderen wij deze. De nieuwe douchevloer loopt schuin af naar het putje, zodat het water goed weg loopt.

Keuken

Indien nodig vervangen we het keukenblok. Dit betekent dat we een nieuw keukenblok plaatsen met 4 onderkasten en 4 bovenkasten met nieuw tegelwerk.

Ventilatieroosters

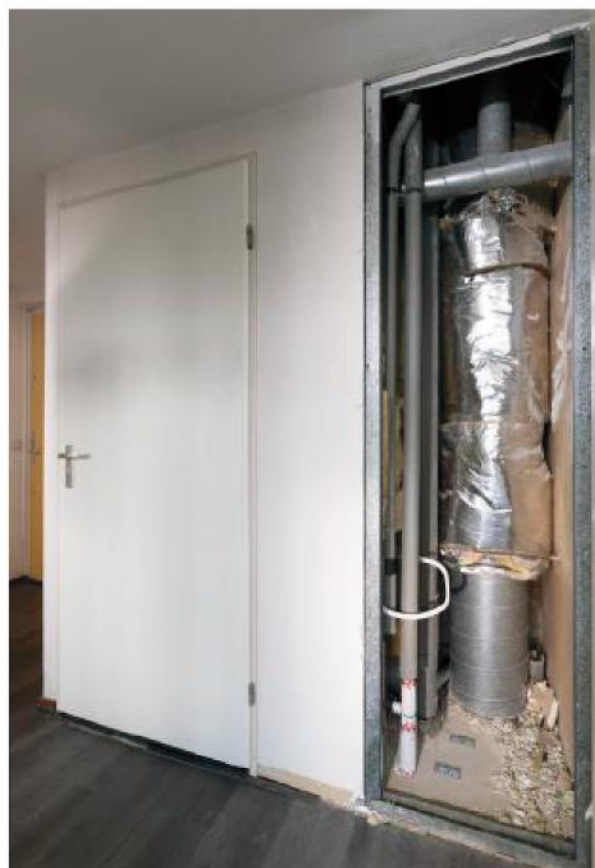
We controleren of de ventilatieroosters, draairamen en deuren van de kunststof buitenkozijnen, nog op de juiste manier werken. Waar nodig passen we dit aan.

Brandwerendheid

De leidingen en kanalen die in de schacht van boven naar beneden zitten in het woongebouw moeten brandwerend gemaakt worden. Dit heeft een vertragende werking mocht er brand uitbreken. Dit doen wij bij de schacht naast de badkamer, de vloer van de meterkast en in de kast waar de verwarmingsbuizen lopen.

Schacht

De muur van de schacht in de hal naast de badkamer maken we open. Afhankelijk van de muurafwerking kunnen we de wand weer terugplaatsen met een witte afdeklint.



Voorbeeld schacht in de hal van een woning

ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

Buiten werkzaamheden



Balkons

De balkons knappen wij op. De onder en de bovenkant van de balkonvloer worden geschilderd. Het hekwerk van de balkons schilderen wij ook.

Indien nodig voeren we beton herstelwerkzaamheden uit aan de balkons. Dit doen wij door middel van het deels open hakken van het beton om het te kunnen repareren.

U ontvangt van ons nog de data van deze werkzaamheden.



Kopgevel

In de kopgevels van het woongebouw boren wij spouwankers. Dit doen wij om de muur meer stevigheid te geven. Deze werkzaamheden geven veel geluidsoverlast. De werkzaamheden duren ongeveer een week per kopgevel.



Schilderwerk

Het houtwerk aan de buitenkant wordt waar nodig geschilderd. Dit is voornamelijk op de begane grond.



Steigers

Om de buitenwerkzaamheden uit te voeren plaatsen we steigers rondom het woongebouw.

Per fase wordt ongeveer de helft van het gebouw wordt in de steigers gezet. Waar de steiger staat, hangt af van de volgorde van de buitenwerkzaamheden. Op onderstaande afbeeldingen zijn de rode blokken deel 1 (werkzaamheden vanaf augustus 2023) waar de werkzaamheden uitgevoerd worden en de blauwe blokken deel 2 (prognose januari 2024).

Aan de achterkant ter hoogte van het trappenhuis plaatsen wij een steiger met bouwlift en trappentoren. Deze blijft gedurende het hele project staan.



Voorzijde woongebouw deel 1 rood en deel 2 blauw

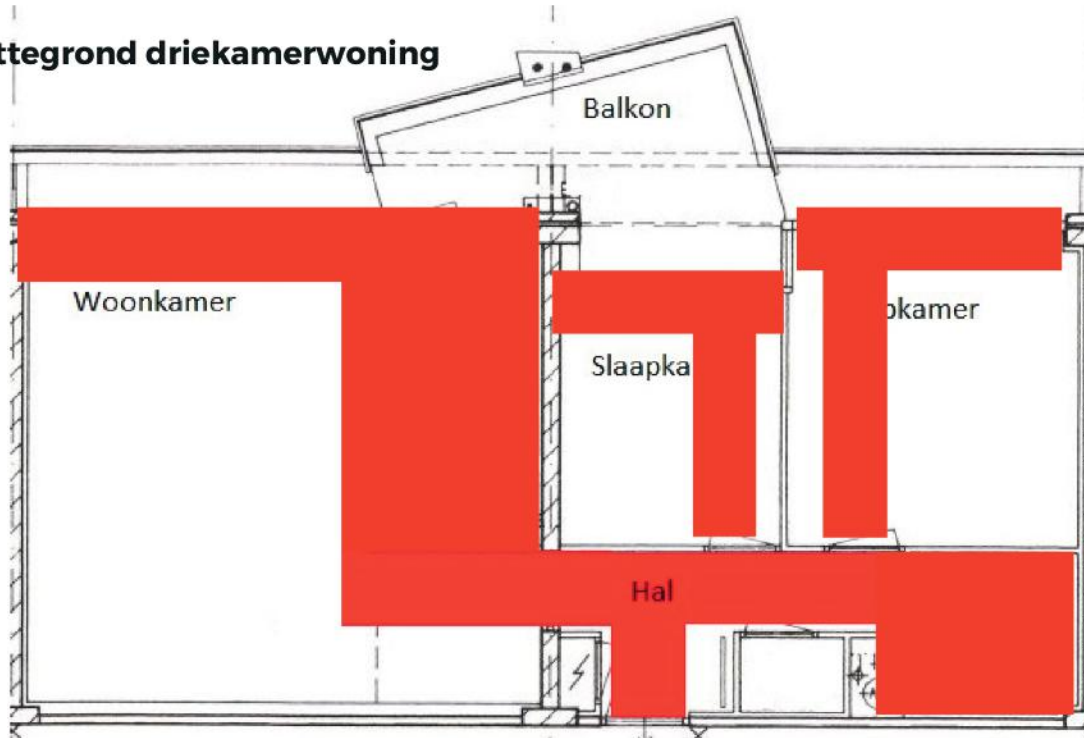


Achterzijde woongebouw deel 1 rood en deel 2 blauw

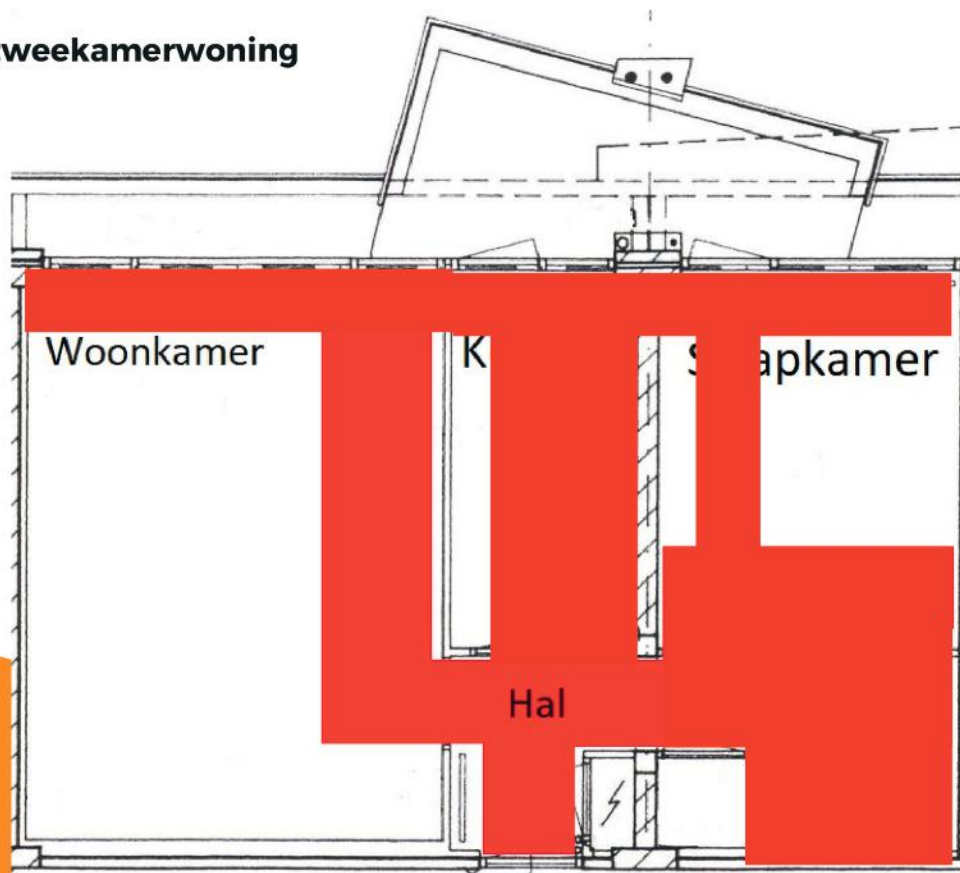
PLATTEGRONDEN WERKZAAMHEDEN

Wij vragen u vriendelijk om de ruimtes waar we werkzaamheden uitvoeren en de rode looppaden vrij te maken voor onze collega's.

Plattegrond driekamerwoning



Plattegrond tweekamerwoning



WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN?



De werkzaamheden

Wij kunnen in totaal ongeveer 10 werkdagen in uw woning aan het werk zijn. Deze werkdagen zijn niet altijd aaneengesloten. Het is ook geheel afhankelijk of uw badkamer en keuken wordt vervangen.

De totale onderhoudswerkzaamheden duren vanaf september 2023 tot en met juni 2024.



Overlast

Waar gewerkt wordt, is (geluids)overlast. Wij doen er alles aan om de overlast te beperken. Hiervoor nemen wij maatregelen, zoals tijdelijke voorzieningen. We dekken de werkruimte af en maken looppaden waar nodig. Na afloop van de werkzaamheden ruimen we uw woning "bezemschoon" op.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Wanneer u zelf aangebrachte voorzieningen heeft die onze werkzaamheden in de weg zitten, dan worden hierover voorafgaand aan de werkzaamheden afspraken met u gemaakt. Dit kunt u aangeven tijdens het start-werk gesprek, dan kunnen we dit met u bespreken.

Tijdelijke voorzieningen

Tijdens onze werkzaamheden bent u van harte welkom in onze bewonerskeet, om minder last te hebben van de geluidsoverlast. Ook kunt u daar gezellig afspreken met uw burens. Als uw badkamer vernieuwd wordt kunt u gebruik maken van de douche units. Dit kunt u tijdens het start-werk gesprek aangeven. Dit geldt ook voor een eventuele noodkeuken, als uw keuken wordt vernieuwd.



Werktijden

Wij werken van maandag t/m vrijdag van 07:30 uur tot ongeveer 16:00 uur. Vanaf 07.00 uur zijn wij al bezig met voorbereidingen. Zoals de levering van materiaal en het voorbereiden van de werkzaamheden van de werkdag.



Bewoners - app: Coen Hagedoorn Bewoners

In de Coen Hagedoorn Bewoners - app vindt u veel informatie tijdens de uitvoering. U kunt hier altijd een chatbericht plaatsen en u bent als eerste op de hoogte van nieuwe berichten. U kunt deze app downloaden via uw telefoon of openen op het internet. Met uw inlogcode en het wachtwoord (dat u heeft ontvangen van de Woonconsulent) kunt u inloggen.



Ongeriefvergoeding

U ontvangt van Woonbron een ongeriefvergoeding van € 400,- euro. Deze vergoeding is voor onder andere de overlast, de raambekleding, wandafwerking van de schacht en andere ongemakken die u kunt ervaren tijdens de werkzaamheden. Zo ook voor het eventuele gebruik van water en elektra voor de werkzaamheden van de vaklieden. De vergoeding wordt overgemaakt nadat alle werkzaamheden klaar zijn.

WAT VERWACHTEN WIJ VAN U?



Huisdieren

Wij vragen u om tijdens de werkzaamheden in uw woning een andere verblijfplaats voor uw huisdier(en) te verzorgen. Of hen tijdelijk een aparte ruimte in huis te geven, waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit is zowel gewenst voor het welzijn van uw huisdier(en) als het gemak van de vaklieden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.



Maak de ruimte vrij

Voordat wij starten met de werkzaamheden, vragen wij u de werk- en loopruimte vrij te maken van spullen.

Kozijnen en brandwerendheid

Voor de kozijn werkzaamheden moet de raambekleding tijdelijk verwijderd zijn voor onze werkzaamheden. Daarnaast hebben onze collega's ruimte nodig aan de onderkant van de meterkast, de kast met de verwarmingsbuizen en het muurtje tussen toilet en badkamer.

Keuken en/of badkamer

Voor het vervangen van de keuken en/of badkamer vragen wij u de gehele keuken en/of badkamer leeg te maken voor onze collega's. Alle spullen die misschien nog aanwezig zijn in de keuken en/of badkamer, worden door onze collega's definitief verwijderd en kunnen helaas niet meer terug.

Balkon

U ontvangt later nog informatie over de werkzaamheden op uw balkon.



Toegang tot u woning

Voor de werkzaamheden hebben wij toegang tot uw woning nodig. Als u niet thuis bent, kunt u de sleutels afgeven aan de uitvoerder of woonconsulent. U tekent hiervoor een sleutelverklaring vóór de start van de werkzaamheden. Wij doen er alles aan om goed met uw woning en uw eigendommen om te gaan, maar het afgeven van de sleutels is op uw eigen risico. U bent zelf verantwoordelijk voor het opbergen van uw waardevolle spullen.

Start-werk gesprek

U ontvangt van ons een brief met daarin de data dat wij starten met de werkzaamheden in uw woning. Bij deze brief zit ook de dagplanning voor de werkzaamheden die wij bij u binnen uitvoeren.

Ook wordt daar een datum vermeld voor het start-werk gesprek. Tijdens het start-werk gesprek komen wij graag even bij u langs. Wij nemen de werkzaamheden door en bespreken de eventuele hulp die u nodig heeft. Uiteraard kunt u eventuele vragen aan ons stellen.



WAT TE DOEN BIJ SCHADE?

De bescherming van uw persoonlijke bezittingen is uw eigen verantwoordelijkheid, ook tijdens de werkzaamheden in uw woning. Wij voeren werkzaamheden zorgvuldig uit. Toch kan het gebeuren dat er schade ontstaat.

Hieronder leest u wat u moet doen bij schade:

- Schade melden: U meldt schade schriftelijk via een brief of e-mail snederpel@coenhagedoorn.nl. De schade moet **binnen** 48 uur na oplevering gemeld worden.
- Wij beoordelen binnen twee weken of de schade het gevolg kan zijn van de werkzaamheden. Hierover ontvangt u bericht.
- Komt het (aantoonbaar) daadwerkelijk door de werkzaamheden? Dan herstellen wij de schade of betalen wij u een schadevergoeding. Als u een schadevergoeding ontvangt, dan is deze vergoeding tegen dagwaarde, en is hiermee de schade afgekocht tegen finale kwijting.
- Is de schade niet rechtstreeks of aantoonbaar veroorzaakt door de werkzaamheden? Dan heeft u via ons geen recht op herstel of vergoeding. U kunt de schade dan melden bij uw eigen inboedelverzekering.



Mist u iets uit uw woning?

We gaan er niet van uit, maar dan horen wij dat graag zo snel mogelijk. Wij adviseren u om ook direct aangifte te doen bij de politie. Daarnaast adviseren wij altijd uw waardevolle spullen op te bergen.

Inboedelverzekering

Wij raden u aan om bij uw inboedelverzekeraar te melden dat uw woning wordt opgeknapt. Doe dit voordat de werkzaamheden starten. Sommige verzekeraars willen dit vooraf weten in verband met het verhoogd risico voor uw inboedel.

Tuynenburgh



ALS ER VRAGEN ZIJN KUNT U DE WOONCONSULENTE SANA
BEREIKEN TIJDENS KANTOORUREN.