

# INFORMATIEBROCHURE

Onderhoud aan de Tuynenburgh



# INLEIDING

Beste bewoner(s),

Voor u ligt de brochure met informatie over het onderhoud van uw woning en het woongebouw.

Vorig jaar is uw woning technisch bekeken. Hier is uitgekomen dat uw woning aan onderhoud toe is. In deze brochure leest u over de werkzaamheden die we gaan uitvoeren vanaf september. Maar ook over welke stappen wij nemen voordat wij gaan starten. Daarnaast leest u wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten. Ten slotte vindt u ook informatie over de overlast van de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

Het projectteam  
Tuynenburgh

## WOONCONSULENT SANA NEDERPEL

Mijn naam is Sana Nederpel, ik ben woonconsulent bij Coen Hagedoorn Bouw. Tijdens de bezichtigingen in de proefwoning ben ik aanwezig. Ik leg u uit welke keuzes er zijn en bestel deze voor u. Heeft u hier vragen over? Neem dan contact met mij op via onderstaande contactgegevens.

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:

**Email:** [snederpel@coenhagedoorn.nl](mailto:snederpel@coenhagedoorn.nl)

**Telefoon:** 06 - 82 24 08 64



# ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

## Alle werkzaamheden



Binnenkort worden er onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan uw woning en aan het woongebouw.

De werkzaamheden die worden uitgevoerd:

- De badkamer vervangen we indien nodig;
- De keuken vervangen we indien nodig;
- Het brandwerend maken van de leidingen in de schacht, meterkast en in de kast waar de verwarmingsbuizen lopen;
- We lopen de ventilatieroosters, draairamen en deuren van de kunststof kozijnen na;
- De balkons worden opgeknapt en geschilderd;
- En er worden herstelwerkzaamheden aan de buitengevel van het woongebouw uitgevoerd.

Naast deze onderhoudswerkzaamheden worden de hoofdentree, de gangen, kierdichting buitenkozijnen en de kopgevels van het wooncomplex opgeknapt. Hierover ontvangt u later meer informatie.



# ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

## Binnen werkzaamheden

### Badkamer

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

### Keuken

Indien nodig wordt het keukenblok vervangen. Dit betekent dat er een nieuw keukenblok wordt geplaatst met 4 onderkasten en 4 bovenkasten met nieuw tegelwerk.

### Extra optie

Er zijn ook extra opties (waarvan een aantal tegen betaling) zoals een verlengd aanrechtblad, douchecabine in de douchehoek en het verwijderen van de muur tussen de keuken en woonkamer. Deze kunt u bekijken in de proefwoning nummer 101.

### Ventilatie roosters

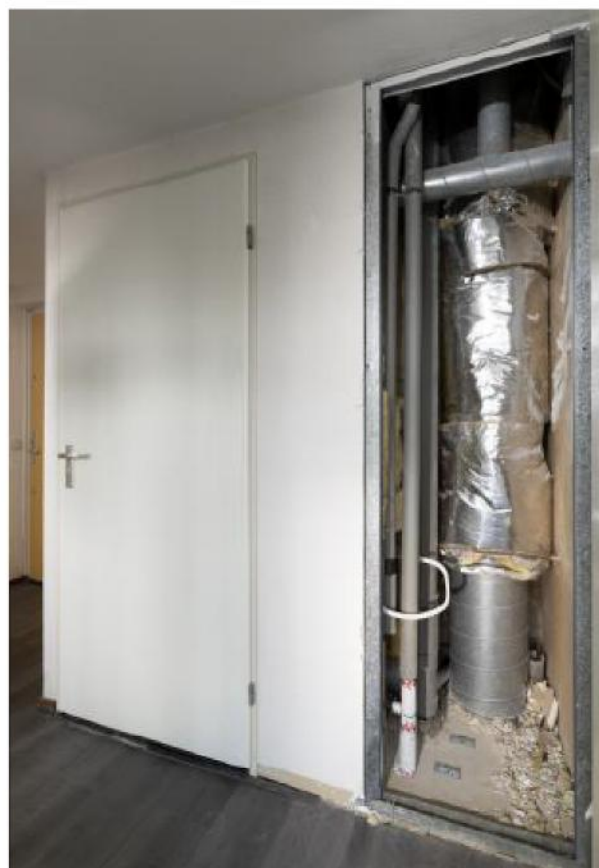
We controleren of de ventilatie roosters, draairamen en deuren van de kunststof buitenkozijnen na of deze nog op de juiste manier werken. Waar nodig passen we dit aan.

### 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

### De balkons

De balkons worden opgeknapt. De onder en de bovenkant van de balkonvloer worden geschilderd. Het hekwerk van de balkons wordt ook geschilderd.

Indien nodig gaan we beton herstelwerkzaamheden uitvoeren aan de balkons. Dit wordt gedaan door middel van het deels open hakken van het beton om het te kunnen repareren.

### Kopgevel

In de kopgevels van het woongebouw worden spouwankers geboord. Dit wordt gedaan om de muur meer stevigheid te geven. Deze werkzaamheden geven veel geluidsoverlast. De werkzaamheden duren ongeveer een week per kopgevel.

### Schilderwerk

Het houtwerk (voornamelijk op de begane grond ) wordt geschilderd.

### Steigers

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

Ongeveer de helft van het gebouw wordt tijdens de werkzaamheden in de steigers gezet. Waar de steiger staat, hangt af van de volgorde van de buitenwerkzaamheden.

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



Voorbeeld van een bouwlift met trappentoren

# STAPPENPLAN

## 1 Proefwoning

U heeft een uitnodiging ontvangen om te komen kijken in de proefwoning. In de proefwoning kunt u een keuze maken welke kleur tegel en/of keuken u wilt hebben. Ook wordt er gekeken naar uw persoonlijke situatie als de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Daarnaast wordt er uitleg gegeven over de andere werkzaamheden die in uw woning worden uitgevoerd: zoals het tochtvrij maken van de buitenkozijnen en de brandwering.

## 2 Keuze tegels en keuken

Als wij bij u de keuken en/of badkamer gaan vernieuwen, kunt u kiezen uit 3 verschillende pakketten tegels. Deze heeft u kunnen bekijken in de proefwoning.

## 3 Opruimdag

Voordat we met de werkzaamheden starten, organiseren we een opruimdag. Er komen grote afvalcontainers voor de entree deur te staan. Hierin kunt u alles weggooien wat u niet meer wilt bewaren. Dit scheelt een ritje naar het grofvuil. Tijdens deze dagen zorgen wij voor een kop koffie en iets lekkers!

## 4 Start werkgesprek

Voordat wij bij u in de woning starten, komt de woonconsulent bij u langs. Zij bespreekt de werkzaamheden en geeft aan waar er ruimte gemaakt moet worden, om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Bijvoorbeeld de meterkast, het balkon, de looproute ernaartoe etc.

Uiteraard moet de badkamer leeg zijn als de badkamer wordt vervangen en de keuken leeg als de keuken wordt vervangen.

## 5 Tijdelijke voorzieningen

Net voor de start van de werkzaamheden zetten we de tijdelijke voorzieningen klaar. Deze bespreken we met u tijdens de bezichtiging in de proefwoning.

Dit kan een tijdelijke doucheruimte of een keukenblok zijn. Ook is er een gezamenlijke huiskamer waar u rustig een kop koffie kunt drinken, een boekje kan lezen of kan "thuiswerken".

De tijdelijke douchecabines staan voor het woongebouw. Het tijdelijke keukenblok komt in uw woning te staan. U ontvang hier later meer informatie over.

## 6 Dagplanning

U ontvangt voor de start van de werkzaamheden een dagplanning met de nodige informatie.



# WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN?

## De werkzaamheden



Wij zijn ongeveer 10 werkdagen in uw woning aan het werk. Deze werkdagen zijn niet altijd aaneengesloten. Het is ook geheel afhankelijk of uw badkamer en keuken wordt vervangen. U ontvangt enkele dagen voor de start van de werkzaamheden van uw woning een definitieve planning.

De totale onderhoudswerkzaamheden duren vanaf september 2023 t/m 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.

## Ongerievergoeding

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. De vergoeding wordt overgemaakt nadat alle werkzaamheden klaar zijn.

## Maak de ruimte vrij



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

## Werktijden

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



## 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.



## 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.



# Tuynenburgh



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