



# Mozartflat Delft

## Bewonersinformatie



**Heembouw**



**woonbron**

## INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Algemeen	4
Wat gaan we doen	5
Hoe informeren wij u over de werkzaamheden	8
Vorbereiding op de werkzaamheden	9
Vorzieningen tijdens de werkzaamheden	15
Belangrijk om te weten	17
Inrichting van de bouwplaats en waarborgen veiligheid	18
Tot slot	20



Beste bewoner,

De Mozartflat wordt gemoderniseerd en verduurzaamd!

De buitenzijde van de flat krijgt door de modernisering een nieuwe uitstraling. Uw woning wordt comfortabeler en energiezuiniger.

In het eerste kwartaal van 2022 starten we met de werkzaamheden.

We verwachten de oplevering eind 2022. Uiteraard zijn we daarvoor ook afhankelijk van de medewerking van alle bewoners.

In februari starten we met de werkzaamheden in het trappenhuis en de plint.

Voor wat betreft de werkzaamheden in de woningen splitsen we het gebouw in twee delen. Gezien vanaf de voorzijde ligt het eerste deel aan de linkerkant van de entree. Het tweede deel ligt aan de rechterkant van de entree. In maart starten we met de werkzaamheden in het eerste deel. Als we hier klaar zijn, starten we met de werkzaamheden in het tweede deel.

Voordat we starten met de uitvoering van de werkzaamheden, komen de uitvoerder en de bewonersbegeleider bij u op bezoek om de werkzaamheden en voorbereidingen met u te bespreken. Wij nemen van tevoren telefonisch contact met u op voor het maken van een afspraak.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden volgen wij de richtlijnen van het RIVM en "Bouwend Nederland". Vanzelfsprekend sturen wij geen mensen op pad met gezondheidsklachten die verband kunnen houden met het coronavirus.

We kijken uit naar een prettige samenwerking en natuurlijk een mooi resultaat!

Met vriendelijke groet,

Het projectteam van Woonbron en Heembouw

*Deze bewonersinformatiegids is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen door onvoorziene omstandigheden wijzigingen ontstaan, waardoor de informatie in deze brochure niet meer klopt. Indien relevant brengen wij u hiervan op de hoogte met nieuwsbrieven of een persoonlijk gesprek.*

*Veel van de foto's waarop u mensen ziet, zijn genomen in de periode voor corona. Uiteraard houden wij ons aan alle geldende protocollen van de overheid, het RIVM, Bouwend Nederland en Aedes..*

## ALGEMEEN

### CONTACTPERSONEN

Tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de onderstaande medewerkers.



#### **Jacqueline de Jong | Bewonersbegeleider**

Tel: 0252 – 34 36 46 (van 08.00 tot 16.00 uur)

Bij geen gehoor kunt u de voicemail inspreken of een (email-)berichtje sturen.

Email: [mozartflat@heembouw.nl](mailto:mozartflat@heembouw.nl)

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Jacqueline is namens Heembouw uw eerste aanspreekpunt. Jacqueline is op maandag t/m donderdag aanwezig op locatie.



#### **Ton Bakker | Uitvoerder Heembouw**

Aanwezig op maandag t/m vrijdag op locatie

### WERKTIDEN

Onze werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 07:00 tot 16:00 uur, met uitzondering van feestdagen. Dit betekent dat u soms vroeg wakker wordt van werkmensen die dan al volop bezig zijn. Ondanks dat proberen wij zoveel mogelijk rekening met u te houden. Aan het einde van iedere werkdag laten we uw woning veilig, waterdicht en bezemschoon achter.

### CALAMITEITEN BUITEN WERKTIJD

Bij technische calamiteiten die te maken hebben met de project specifieke werkzaamheden kunt u buiten werktijd contact opnemen met de 24-uurs dienst van Heembouw.

Telefoonnummer 071 – 332 00 50. Deze service beoordeelt samen met u de prioriteit. Wordt deze calamiteit niet urgent genoeg bevonden, dan zal deze de eerstvolgende werkdag worden opgelost. Dit geldt ook voor het weekend en de feestdagen. Voor algemene calamiteiten kunt u, zoals u gewend bent, contact opnemen met Woonbron.

Voor andere vragen of reparatieverzoeken kunt u gewoon terecht bij Woonbron.

U kunt Woonbron, op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur, bereiken op telefoonnummer 088 966 00 00. Meer informatie over Woonbron vindt u op [www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)

## **WAT GAAN WE DOEN**

### **IN DE WONING**

#### **Vervangen kozijnen**

- Plaatsen kunststof kozijnen en balkondeur met HR++ glas (isolerend) inclusief ventilatieroosters en inclusief nieuwe vensterbanken en isolerende panelen aan de voor- en achtergevel.
- De bestaande kozijnen bevatten asbesthoudende materialen. Deze worden onder asbestcondities van buitenaf verwijderd volgens de voorschriften voor asbestverwijdering zodat er geen gevaar is voor de gezondheid.

#### **Nieuwe aansluiting voor de verwarming van de woning en warm water**

- Nieuwe leidingen en radiatoren. Om de plafonduidingen te verbergen, worden ze afgewerkt met een koof (met uitzondering van de kleine slaapkamer aan de galerijzijde).
- Een nieuwe aansluiting voor de verwarming van de woning en het warm water door middel van een afleverset. De afleverset wordt weggewerkt achter een (demontabele) wand boven het toilet.
- Verwijderen van de bestaande geiser/boiler.
- Plaatsen radiator in de badkamer.
- Thermostatische douchemengkraan in de badkamer (als die er nog niet is).

#### **Verbetering ventilatie in de woning**

- Plaatsen mechanische ventilatie box boven het verlaagd plafond van het toilet. De mechanische ventilatie box is voorzien van een vochtsensor. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, badkamer en toilet. In de woonkamer en hoofd slaapkamer wordt een CO<sup>2</sup> sensor geplaatst. In de keuken wordt een standenschakelaar aangebracht. De kanalen van de mechanische ventilatie worden (indien nodig) in de keuken en badkamer afgewerkt met een koof.
- Aanbrengen roosters in de binnendeuren in de kleurkeuze zoals u op de keuzekaart hebt aangegeven. Alleen het ventilatierooster van de hoofdslaapkamer is geluidwerend.

#### **Vervanging riolering**

- Vervangen van de riolering. Deze loopt door de schacht achter het toilet. De doucheput, wastafel in de badkamer en fontein (indien aanwezig in toilet) worden doorgeboord en aangesloten op het nieuwe riool. De leidingen zijn niet in het zicht en worden afgewerkt met een koof of boven het verlaagde plafond in de toilet.
- Vernieuwen toilet: nieuwe tegels en nieuwe staande toiletpot met de hoogte zoals u op de keuzekaart hebt aangegeven.

## Overstap naar elektrisch koken

Het is straks niet meer mogelijk om op gas te koken. De volgende werkzaamheden vinden plaats voor het elektrisch koken.

1. Monteren een Perilex wandcontactdoos in de keuken;
2. Keuren en eventueel uitbreiden van de groepen in de meterkast;
3. Verwijderen van de gasaansluiting;
4. Stedin verwijdert de gasmeter. Uw vastrechtkosten voor gas vervallen zodra de gasmeter is verwijderd.

Woonbron betaalt deze kosten. Daarnaast krijgt u zonder extra kosten een inductiekookplaat of elektrisch fornuis en sluiten wij die voor u aan. Ook krijgt u een pannenset die hierbij past.

### Hoe bestelt u een nieuw kooktoestel?

Het bedrijf Inductie.nu gaat voor ons de bestellingen van kooktoestellen en pannen coördineren. U heeft de keuze uit een aantal kooktoestellen. Via de site [mozartflat.nu](http://mozartflat.nu) kunt u de modellen bekijken en uw bestelling plaatsen. Ook vindt u op deze site uitgebreide informatie over de voordelen van koken op inductie. Binnenkort benadert Inductie.nu u met meer informatie en data wanneer zijn medewerkers in de Mozartflat zijn om u uitleg te geven en/of uw vragen te beantwoorden. Komt u er niet uit? Bel dan met Inductie.nu op nummer 088 566 53 77. U bent zelf verantwoordelijk voor de afvoer van uw oude kooktoestel. Inductie.nu kan u hier eventueel ook bij helpen. Daarnaast is het mogelijk om tegen bijbetaling luxere apparatuur aan te schaffen. Hieraan zijn andere voorwaarden verbonden. Uw wens bespreekt u rechtstreeks met Inductie.nu of bij een winkel naar keuze.

### Gang en hal

- Plaatsen rookmelders.

### Vernieuwen keuken en/ of badkamer

Als het nodig is worden de keuken en de badkamer vernieuwd. Dit is met u besproken tijdens de technische opname van uw woning.

## BUITENKANT WOONGEBOUW EN ALGEMENE RUIMTES

- Schilderen buitenzijde (hek galerijzijde, voordeur en -kozijn, beplating noodtrappenhuis, consoles en galerijplafond).
- Vernieuwen hekken en privacy schermen aan de balkonzijde.
- Nieuwe regenpijpen.
- Vervangen dakbedekking.
- Isolatie van de volgende delen van het woongebouw: de wand tussen het algemene trappenhuis en de naastgelegen woningen, het dak, de voor- en achtergevel en de plafonds van de bergingen en garages.
- Laagspanning verlichting op bewegingsmelder in de bergingen.
- Het vervangen van de bestaande raamkozijnen in het algemene trappenhuis achterzijde naar kunststof

## WERKZAAMHEDEN IN VERBAND MET DE BRANDVEILIGHEID

- Afsluiten stortkokers
- Doortrekken noodtrappenhuisen tot aan begane grond
- Rookmelders in hal bij liften.



## **HOE INFORMEREN WIJ U OVER DE WERKZAAMHEDEN**

### **EERSTE HUISBEZOEK**

Uiterlijk zes weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning komt de bewonersbegeleider, Jacqueline de Jong, bij u langs om de werkzaamheden en de bewonersopties met u te bespreken en vast te leggen. De bewonersopties staan beschreven in het keuzeboekje en uw keuze kunt u invullen op de keuzekaart. Jacqueline bespreekt met u welke ruimtes vrijgemaakt moeten worden om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Als u hierbij hulp nodig heeft dan kunt u dit meteen aangeven. Tijdens het huisbezoek neemt zij een hulpkaart mee die u samen invult.

Ook kunt u uw persoonlijke situatie bespreken. Jacqueline denkt graag met u mee en zal u informeren over de tijdelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld het noodtoilet, de nooddouche, de huiskamer en de externe werkplekken.

### **START WERKGESPREK**

Twee weken voor start van de werkzaamheden in uw woning houden we een start werkgesprek. Tijdens het start werkgesprek bespreekt Jacqueline met u de dagplanning en welke voorbereidingen in uw woning nog gedaan moeten worden. De uitvoerder bespreekt met u de werkzaamheden en bewonersopties die worden uitgevoerd.

### **MAKEN VAN FOTO'S**

Tijdens het start werkgesprek zal de uitvoerder u toestemming vragen voor het maken van specifieke foto's van de situatie in uw woning. Aan de hand van de genomen foto's kan de uitvoerder in een later stadium de situatie met de werknemers en/of onderaannemers bespreken en hiermee zo goed mogelijk de (afwijkende) werkzaamheden voor u uitvoeren. In het kader van de wet op de privacy (AVG) vragen wij u hiervoor uw toestemming. Tevens zijn de foto's bedoeld om achteraf een zo goed mogelijk beeld te hebben van reeds aanwezige schades (op aanwezige spullen) in uw woning. De opname wordt vastgelegd in een rapport dat wordt gebruikt voor de uitvoering van de werkzaamheden.

### **NIEUWSBRIEF**

Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden houden wij u door middel van een nieuwsbrief op de hoogte van de voortgang.

### **AANVULLENDE INFORMATIE**

Het kan zijn dat we aanvullende informatie nodig hebben bijvoorbeeld voor het inmeten van kozijnen etc. Indien dit het geval is, wordt u hierover geïnformeerd.



## VOORBEREIDING OP DE WERKZAAMHEDEN

### WERKZAAMHEDEN IN DE BERGINGEN

Voordat we starten met de werkzaamheden in de woningen voeren we in de bergingen voorbereidende werkzaamheden uit voor de centrale verwarming, nieuwe elektra leidingen en de nieuwe riolering. In deze twee fases hoeven we niet in alle bergingen te zijn. Zodra we de plafonds van de bergingen gaan isoleren (fase 3) moeten we in alle bergingen zijn.

Overzicht werkzaamheden:

- Fase 1: voorbereiding en elektra leidingen (aantal bergingen)
- Fase 2: nieuw riool (aantal bergingen)
- Fase 3: isoleren plafond (alle bergingen)

Het kan dus zijn dat wij meerdere keren in uw berging moeten zijn om onze werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Indien wij in uw berging moeten zijn, laten wij u dit ruim van tevoren weten.

Wij bieden hulp bij het leeghalen van uw berging en zorgen voor een container voor de tijdelijke opslag van uw spullen. Voordat we starten met de werkzaamheden in de bergingen organiseren we een opruimdag. Op deze dag helpen wij u bij het opruimen en kunt u grofvuil kwijt in de grofvuilcontainer.

## WANNEER IS UW WONING AAN DE BEURT

In het onderstaande schema kunt u zien wanneer uw woning aan de beurt is. De planning is gebaseerd op wat we nu weten en kan wijzigen.

Mozartlaan 26 t/m 416 - 4 kamerwoningen														
start installatie	maart	april	april	april	mei	mei	mei	sept	sept	sept	aug	aug	juni	juni
start woning	april	april	mei	mei	mei	juni	juni	okt	sept	sept	sept	sept	aug	aug
	strang 1	strang 2	strang 3	strang 4	strang 5	strang 6	strang 7	strang 14	strang 13	strang 12	strang 11	strang 10	strang 9	strang 8
14e	390	392	394	396	398	400	402	404	406	408	410	412	414	416
13e	388	386	384	382	380	378	376	374	372	370	368	366	364	362
12e	334	336	338	340	342	344	346	348	350	352	354	356	358	360
11e	332	330	328	326	324	322	320	318	316	314	312	310	308	306
10e	278	280	282	284	286	288	290	292	294 b	296	298	300	302	304
9e	276	274	272	270	268	266	264	262	260	258	256	254	252	250
8e	222	224	226	228	230	232	234	236	238	240	242	244	246	248
7e	220	218	216	214	212	210	208	206	204	202	200	198	196	194
6e	166	168	170	172	174	176	178	180	182	184	186	188	190	192
5e	164	162	160	158	156	154	152	150	148	146	144	142	140	138
4e	110	112	114	116	118	120	122	124	126	128	130	132	134	136
3e	108	106	104	102 b	100	98	96	94	92	90	88	86	84	82
2e	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80
1e	52	50	48	46	44	42	40	38	36	34	32	30	28	26
BG														

### Start installatie:

Dit betreft de start van de voorbereidende installatiewerkzaamheden in uw woning:

- Toilet: sloop achterwand en maken/vervangen verticaal leidingwerk.
- Meterkast: controleren/vervangen voedingskabels.
- Keuken: perilex aansluiting maken voor de elektrische kookplaat.

### Start woning:

Dit betreft de start van de overige werkzaamheden in uw woning.

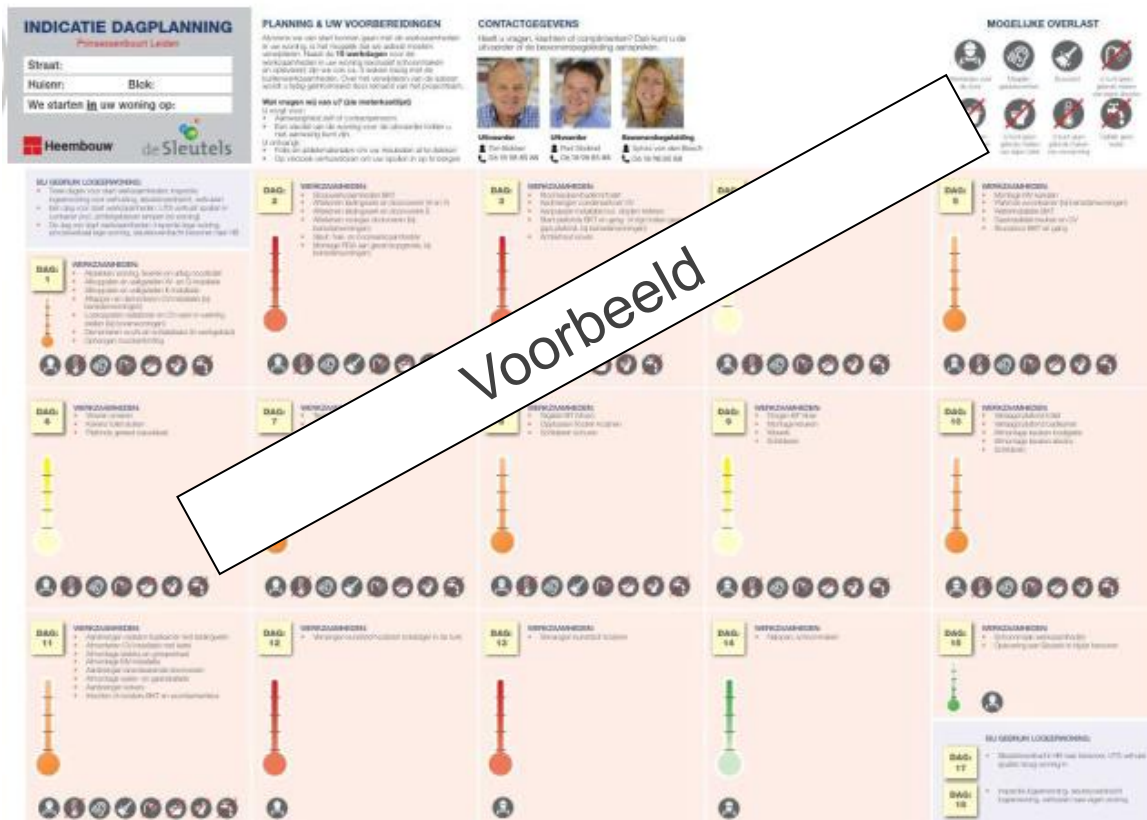
## BOUWVAK

In de periode van maandag 25 juli tot en met vrijdag 19 augustus is Heembouw met vakantie. In deze periode vinden er geen werkzaamheden in de woningen plaats.

## DAGPLANNING

Om u een beeld te geven van hoe de dagen met werkzaamheden in uw woning eruitzien, maken wij voor u een dagplanning. Hierop staat per dag een korte omschrijving van de werkzaamheden en een indicatie van de te verwachten overlast. U ontvangt de dagplanning tijdens het start werk gesprek.

Hieronder ziet u een voorbeeld van een dagplanning.



## START STRANG

Uiteraard zullen wij ons best doen om de werkzaamheden zo goed en netjes mogelijk uit te voeren. Om tot de beste werkwijze en uitvoering te komen, beginnen wij met het uitvoeren en toetsen van het werk in een zogenaamde 'start strang' (rij boven elkaar gelegen woningen). De startstrang betreft de huisnummers 52 tot en met huisnummer 390. Ten behoeve van de nieuwe warmte voorziening in uw woning worden er gaten geboord. Deze werkzaamheden worden verticaal uitgevoerd. Dit betekent dat op de dagen dat we hieraan werken de bewoners van de eerste strang die boven elkaar wonen thuis moeten zijn.

## VERVANGING RIOLERING

De huidige standleiding wordt vervangen door een nieuwe standleiding. Dit doen we per woning per strang. Op een vast dagdeel is de riolering buiten gebruik. Op dat moment mag u geen gebruikmaken van het toilet, de badkamer, de keuken, de wasmachine en de vaatwasser. Wij zullen u hierover tijdig informeren.

## **VOORBEREIDING WONING, GALERIJ EN BALKON**

Om de werkzaamheden te kunnen doen, hebben wij uw hulp nodig. Wij vragen wij u om ruimte te maken in uw woning, op het balkon en de galerij. Zo kunnen wij onze werkzaamheden doen zonder dat uw spullen beschadigen.

## **WEGHALEN RAAMDECORATIE EN ZONWERING/ SCREENS**

Raamdecoratie zoals gordijnen, lamellen, gordijnrails e.d. zullen door u verwijderd moeten worden. Tevens is het noodzaak om uw zonwering aan de buitenkant die aan het kozijn is bevestigd te (laten) verwijderen in verband met de werkzaamheden aan de gevel van uw flat. Als het u zelf niet lukt om de raambekleding of zonwering te verwijderen, vraag dan bijvoorbeeld een familielid, vrienden of een behulpzame buur om dit voor u te doen. Indien noodzakelijk kunnen wij u hulp bieden. Als uw zonneschermbekleding niet bevestigd is aan het kozijn dan bekijken we tijdens het huisbezoek of het nodig is om het zonneschermbekleding te verwijderen.

Als uw zonneschermbekleding in de weg hangt en u voor het zonneschermbekleding goedkeuring heeft van Woonbron zal deze door ons worden verwijderd. Indien u geen goedkeuring heeft ontvangen voor het plaatsen van zonwering dient u zelf de zonwering te verwijderen. Indien u dit niet kunt en Heembouw dit voor u uitvoert zijn hier kosten aan verbonden en worden deze verrekend met de ongeriefvergoeding. Houd u er wel rekening mee dat het weghalen van spullen of het daardoor ontstaan van schade, vervuiling of andere zaken op uw risico is. Heembouw is dan niet verantwoordelijk voor de ontstane schade en zal geen financiële vergoeding aan u betalen.

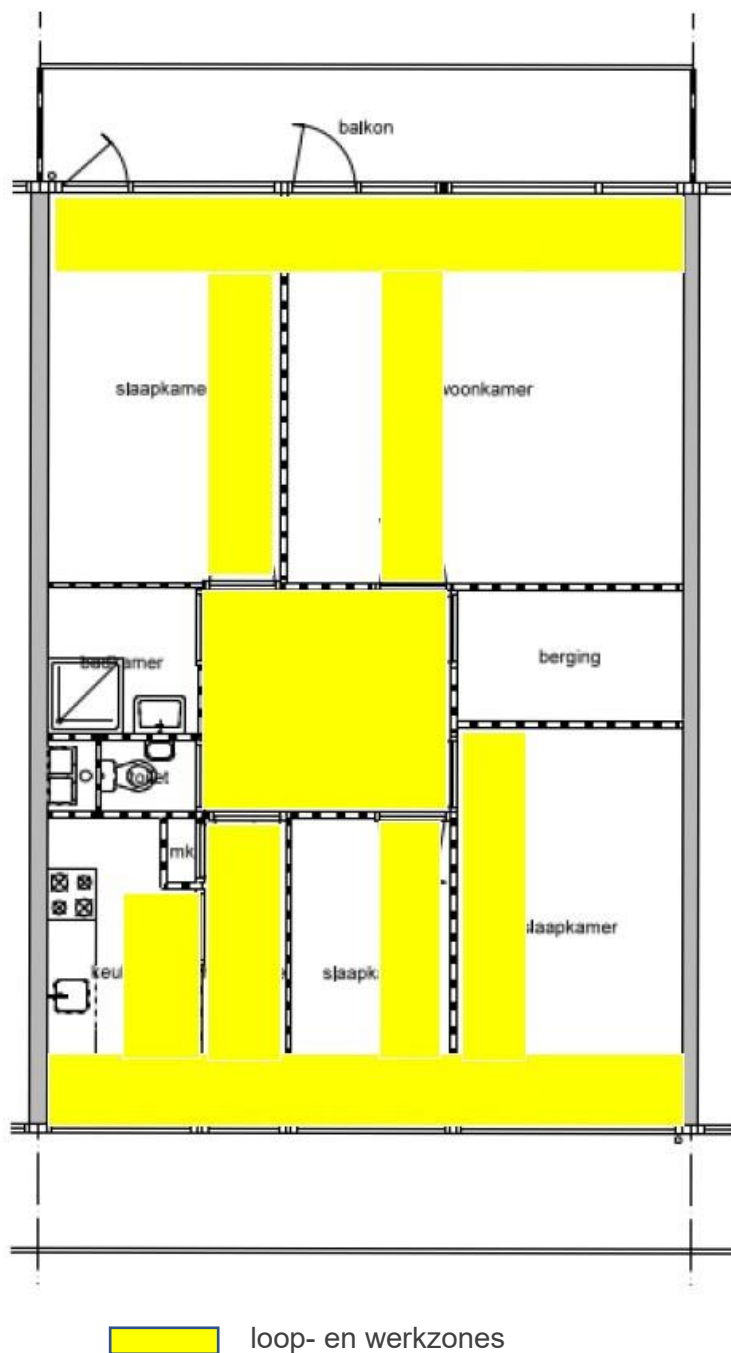
*Let op! Het kan zijn dat uw raambekleding niet op dezelfde plek teruggehangen kan worden door de ventilatieroosters en of de nieuwe indeling van de kozijnen. Indien dit het geval is, zullen wij met u op zoek gaan naar een maatwerk oplossing.*

## **AFDEKKEN LOOP- EN WERKZONES**

Heembouw zal voor start van de werkzaamheden de loop- en werkzones in uw woning met afdek materiaal afdekken. Dit om schades en vieze voeten op uw vloerbekleding te voorkomen. Pas na einde werkzaamheden of vlak voor oplevering van uw woning zal deze bescherming van uw vloer worden verwijderd.

Zorgt u ervoor dat er voor het begin van elke werkdag de ruimtes in uw woning vrij zijn daar waar werkzaamheden worden uitgevoerd

*\* Zie op de volgende pagina de tekening waar wij de vloer afdekken.*



Voor het vervangen van de kozijnen inclusief de beglazing moeten de vensterbanken leeg zijn en de raambekleding zijn verwijderd. Wij adviseren ook om bij de ramen op de muren aanwezige wanddecoratie zoals schilderijen en foto's en lampen te verwijderen.

### **AFDEKMATERIAAL EN VERHUISDOZEN**

Voor het extra afdekken van meubels, tafels e.d. stellen wij afdekmateriaal ter beschikking. Voor de opslag van losse spullen kunt u verhuisdozen bij ons lenen. Deze voorzieningen kunt u ophalen bij de uitvoerder in de keet.

## **OVERIGE VOORBEREIDING IN VERBAND MET AANPASSING GROEPENKAST**

De groepenkast wordt aangepast. Dit houdt in dat het stroom er tijdelijk af is. Het advies is om tijdens deze werkzaamheden de vriezer en koelkast niet te vullen met kostbaarheden. Heembouw is niet aansprakelijk voor schade.

## **HULP**

Voor de uitvoering van het project stellen wij hulp ter beschikking. De bewonersbegeleider zal uw eventuele hulpvraag met u bespreken.

Daarnaast kunt u hulp krijgen bij het leeg halen en opslaan van spullen die in uw berging op de begane grond staan. Voor het opslaan van uw spullen stellen wij containers ter beschikking. In overleg met u zullen we deze werkzaamheden uitvoeren.

## **VOORZIENINGEN TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN**

### **TIJDELIJK TOILET**

Tijdens de werkzaamheden aan de riolering en uw toilet kunt u geen gebruikmaken van uw toilet. Wij zorgen voor een tijdelijke voorziening. In de woning plaatsen we een toiletunit voorzien van een droogtoilet. De afvalzakken van het droogtoilet kunt u deponeren in de hiervoor bestemde afvalcontainer in de containerruimte.



### **TIJDELIJKE DOUCHEVOORZIENING EN NOODKEUKEN**

Indien uw keuken of badkamer wordt vernieuwd, zorgen we voor een noodvoorziening. Onze bewonersbegeleider bespreekt dit met u tijdens het huisbezoek.

### **HUISKAMER**

In de nabijheid van het complex maken we een huiskamer. Deze huiskamer is geschikt om tijdens de werkzaamheden even afstand te kunnen nemen. Een kop koffie, een warme ruimte, een boek, de tv of gezellig een praatje maken met de burens. Veel is mogelijk. U kunt gebruik maken van deze faciliteiten gedurende de werkzaamheden.

Heembouw zorgt ervoor dat deze huiskamer regelmatig wordt schoongemaakt. Het is niet toegestaan om in deze ruimte te roken of om uw huisdier mee te nemen.

## **EXTERNE WERKPLEKKEN**

In het ketenpark of in de Mozartflat richt Heembouw tijdens het project een aantal werkplekken in waar u tijdens de werkzaamheden gebruik van kunt maken. Tijdens het huisbezoek wordt dit met u besproken.

## **LOGEERWONING**

De werkzaamheden worden in bewoonde staat uitgevoerd. Dit betekent dat u in uw woning kunt blijven tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Mochten er bijzonderheden zijn of dat u om medische redenen gedurende de uitvoering van de werkzaamheden niet in uw eigen woning kunt blijven, dan kunt u dit bespreken met de bewonersbegeleider. Samen met Woonbron zal beoordeeld worden of er een tijdelijke uitverhuizing (naar bijvoorbeeld familie, vrienden of zorghotel) voor u noodzakelijk is en voor u wordt geregeld.



## **BELANGRIJK OM TE WETEN**

### **SLEUTELOVERDRACHT**

Het kan gebeuren dat u overdag niet aanwezig bent in uw woning.

U kunt ervoor zorgen dat er iemand anders aanwezig is. Als dit echt niet lukt, kunt u de sleutel, op uw eigen verantwoordelijkheid, achterlaten bij de uitvoerder. Hij zal u vragen hiervoor een sleutelverklaring te tekenen en telefonisch bereikbaar te zijn. De aannemer gaat zorgvuldig om met uw sleutel. Toch adviseren wij u dringend om kostbare spullen veilig op te bergen omdat de aannemer niet aansprakelijk is voor de vermissing en/of diefstal van zaken in en om de woning. U kunt dan vrijuit uw huis verlaten. Het voordeel is dat u niet telkens de deur open hoeft te doen. Bij het verlaten van de woning door de werklieden (bijvoorbeeld met lunchpauze) doen zij de deur achter zich dicht. Als u dit niet wilt, is er de mogelijkheid dat u 's morgens de deur opent en die na werktijd zelf weer afsluit. Uw woning kan dan niet worden afgesloten wanneer de werklieden gaan lunchen. Denkt u er wel om dat u geen waardevolle of kostbare spullen achterlaat.

Tijdens de oplevering ontvangt u van ons uw sleutel retour. Mochten er nog extra werkzaamheden moeten gebeuren, doen we dit in overleg met de bewoner. Samen worden er afspraken gemaakt over de dag en het tijdstip, het achterlaten van een sleutel of het moment dat u zelf (of iemand voor u) in de woning kan zijn.

### **SCHADE**

Wij nemen uiteraard voorzorgsmaatregelen om te voorkomen dat wij schade maken aan uw eigendommen. Onze medewerkers werken zorgvuldig en gaan met respect om met uw eigendommen in uw woning. Wanneer onverhoopt toch schade ontstaat, vragen wij u als volgt te werk te gaan.

Meld de schade binnen 2 dagen bij de uitvoerder. Deze onderzoekt of de schade reeds aanwezig was voor de start van de werkzaamheden. Samen met de uitvoerder vult u een schadeformulier in.

U krijgt van ons dan het advies de schade te melden bij uw eigen inboedelverzekeraar. De schade wordt op een correcte manier afgehandeld na oplevering van het project.

### **TER VOORKOMING VAN DIEFSTAL**

Wij adviseren u dringend kostbaarheden en waardevolle eigendommen op te bergen (het liefst niet in de woning). Ook adviseren wij u, gedurende de werkzaamheden, de ramen op de verdieping aan balkon- en galerijzijde gesloten te houden. Mocht u onverhoopt toch spullen missen, dan doet u aangifte bij de politie. Deze kan de dader mogelijk achterhalen. Uw claim kunt u vervolgens neerleggen bij uw eigen inboedelverzekering.

### **INBOEDELVERZEKERING**

Meld altijd voor start van het werk bij uw inboedelverzekering de werkzaamheden en de uitvoeringsduur. Uw inboedelverzekering zal bij eventuele schade-uitkering vrijwel altijd uitgaan van de vervangingswaarde. De aannemer kan alleen de dagwaarde vergoeden van de schade.

## **INRICHTING BOUWPLAATS EN WAARBORGEN VEILIGHEID**

### **BOUWPLAATS**

In de nabijheid van de flat wordt de bouwplaats ingericht. Hier plaatsen we een directiekeet en een schaftkeet voor de bouwvakkers. Op een later moment, als er meer bekend is over de exacte omvang, wordt u hierover geïnformeerd.

### **MATERIAALOPSLAG**

Wij laten bouwmaterialen zoveel mogelijk leveren vlak voordat deze gebruikt worden. Hierdoor kan de opslagruimte zo klein mogelijk blijven. Ondanks dat ontkomen wij er niet aan een of meerdere opslagcontainer(s) te plaatsen voor materiaal. Het aan- en afvoeren van bouw materiaal en het laden en lossen gaat gepaard met overlast door rijdende vrachtwagens en bedrijfsauto's gedurende werktijden.

### **JEU DE BOULES BAAN**

Helaas is het, in het kader van veiligheid, niet mogelijk om de jeu de boules baan in gebruik te houden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

### **TIJDELIJKE AFZETTING**

Bij werkzaamheden waarbij er een gevaarlijke situatie kan ontstaan plaatsen we een tijdelijke afzetting. Afzettingen gemaakt door Heembouw dienen gerespecteerd te worden en aanwijzingen dienen opgevolgd te worden. Controleer dagelijks het mededelingenbord in de centrale hal voor eventuele bijzonderheden.

### **BOUWLIFT**

Ter plaatste van de galerij en balkon wordt een personen- en goederen lift met steiger/trappentoren geplaatst. Deze lift is uitsluitend bedoeld voor bouw personeel. Het bouw personeel maakt geen gebruik van de bestaande liften in het hoofdtrappenhuis.

### **TIJDELIJKE AFSLUITING GALERIJ EN BALKON I.V.M. VERWIJDEREN ASBESTHOUDEND MATERIAAL**

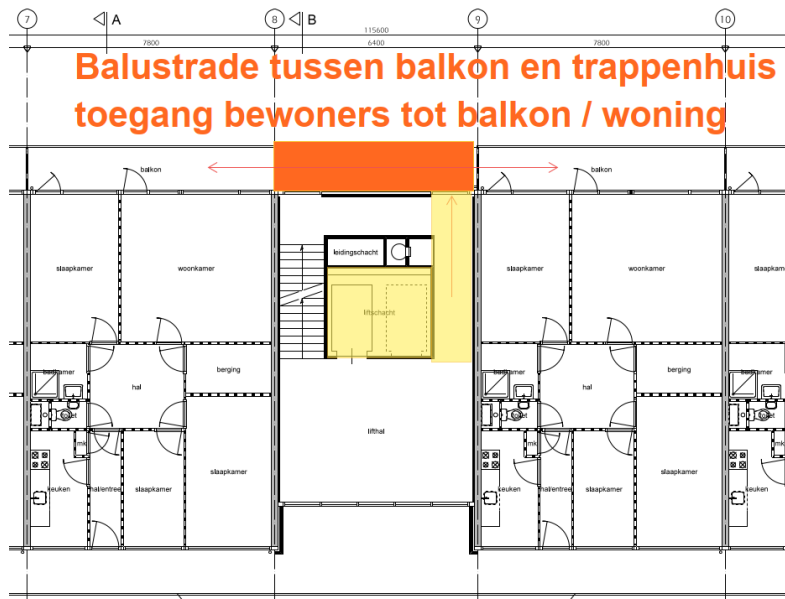
Tijdens het verwijderen van de ramen aan de voor- en achterzijde van uw woning zal de galerij of balkon tijdelijk worden afgesloten. Het kit en de panelen dat vroeger rondom de beglazing en kozijnen werd gebruikt, bevat asbesthoudend materiaal. Het verwijderen van asbesthoudend materiaal moet onder bepaalde veiligheidsvoorwaarden gebeuren waardoor wij genoodzaakt zijn de galerij tijdelijk af te sluiten. Wij informeren u te zijner tijd wanneer de afsluiting plaatsvindt en hoe de toegang tot uw woning dan mogelijk is.

### **PERSOONLIJKE BESCHERMINGS MIDDELEN MEDEWERKERS**

In het kader van de veiligheid mogen onze medewerkers hun schoenen niet uittrekken. Onze medewerkers dragen speciale veiligheidsschoenen. Ook plastic zakjes om de schoenen zijn niet toegestaan. Dit kan glad zijn. Houdt u hier rekening mee

## LOOPBRUG/ STEIGER BALKONZIJDE

Voor de bereikbaarheid van uw woning tijdens de uitvoering van de werkzaamheden maken wij ter plaatste van het trappenhuis per verdieping aan de balkonzijde een loopbrug tussen de balkons van de naastgelegen woningen. Doordat we alle privacy schermen verwijderen, kunt u op deze manier uw woning bereiken als dat tijdelijk niet aan de galerijzijde mogelijk is..



## TRAPPENHUIS/ CENTRALE HAL

In verband het isoleren van de wanden in het centrale trappenhuis zullen wij periodiek overlast bezorgen in het trappenhuis en in de centrale hal. Informatie hierover wordt zoveel mogelijk gemeld via het informatiebord in de centrale hal en/of met brieven die op de ramen en/of deuren worden geplakt.

## PARKEREN

Wij vragen u medewerking te verlenen om tijdens laad- en losmomenten niet op de afgezette parkeerplaatsen te gaan staan. De parkeerplaatsen die nodig zijn voor laden en lossen zullen duidelijk worden aangegeven met borden, linten of dranghekken.

## **TOT SLOT**

### **RAAMFOLIE**

Het is niet toegestaan om zelfklevende of statische raamfolie op uw nieuwe ramen aan te brengen. Door het gebruik van folie kunnen er in uw beglazing (HR++ glas) temperatuurverschillen ontstaan die thermische breuk in uw beglazing veroorzaken. De kosten voor de schade die hierdoor ontstaat zijn voor rekening van u en niet voor Woonbron. De kosten worden ook niet gedekt door de glasverzekering.

### **KUNSTSTOF KOZIJNEN**

Uw kozijnen worden vervangen door kozijnen in kunststof. In verband met blijvende schade is het niet toegestaan om in deze kozijnen te boren.

### **MECHANISCHE VENTILATIE**

Uw woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie. U mag slechts een motorloze afzuigkap aansluiten op dit systeem. Daarnaast mag u altijd gebruikmaken van een recirculatiekap. Een afzuigkap met motor is niet toegestaan. Dit is niet anders dan in de oude situatie.

### **OVERLAST**

De werkzaamheden brengen overlast met zich mee. Naast de hoeveelheid werklieden die in en rondom uw woning werkzaam zijn, zal er ook overlast zijn van geluid, stof en parkeren. We zijn ons ervan bewust dat vooral de vervanging van de riolering zorgt voor overlast. We kunnen dit helaas niet voorkomen en doen er alles aan om de overlast tot een minimum te beperken.

### **OPLEVERING VAN UW WONING**

Als de werkzaamheden zijn afgerond, maakt Heembouw de woning (daar waar is gewerkt) schoon en stelt samen met Woonbron en de bewoners vast of het werk goed is uitgevoerd. Als er onvolkomenheden zijn, noteren we dit in een opleveringsrapport. We maken afspraken over de afhandeling van de eventuele opleverpunten welke binnen vijf werkdagen door Heembouw worden hersteld onder voorbehoud van leveranties.

Na oplevering van de woning ontvangt u de nodige handleidingen voor eventueel nieuw geplaatste apparatuur (bijvoorbeeld de mechanische ventilatie) en de onderhoudsvorschriften van de toegepaste materialen. Daarnaast ontvangt u van Heembouw een bewonerstevredenheid vragenlijst.