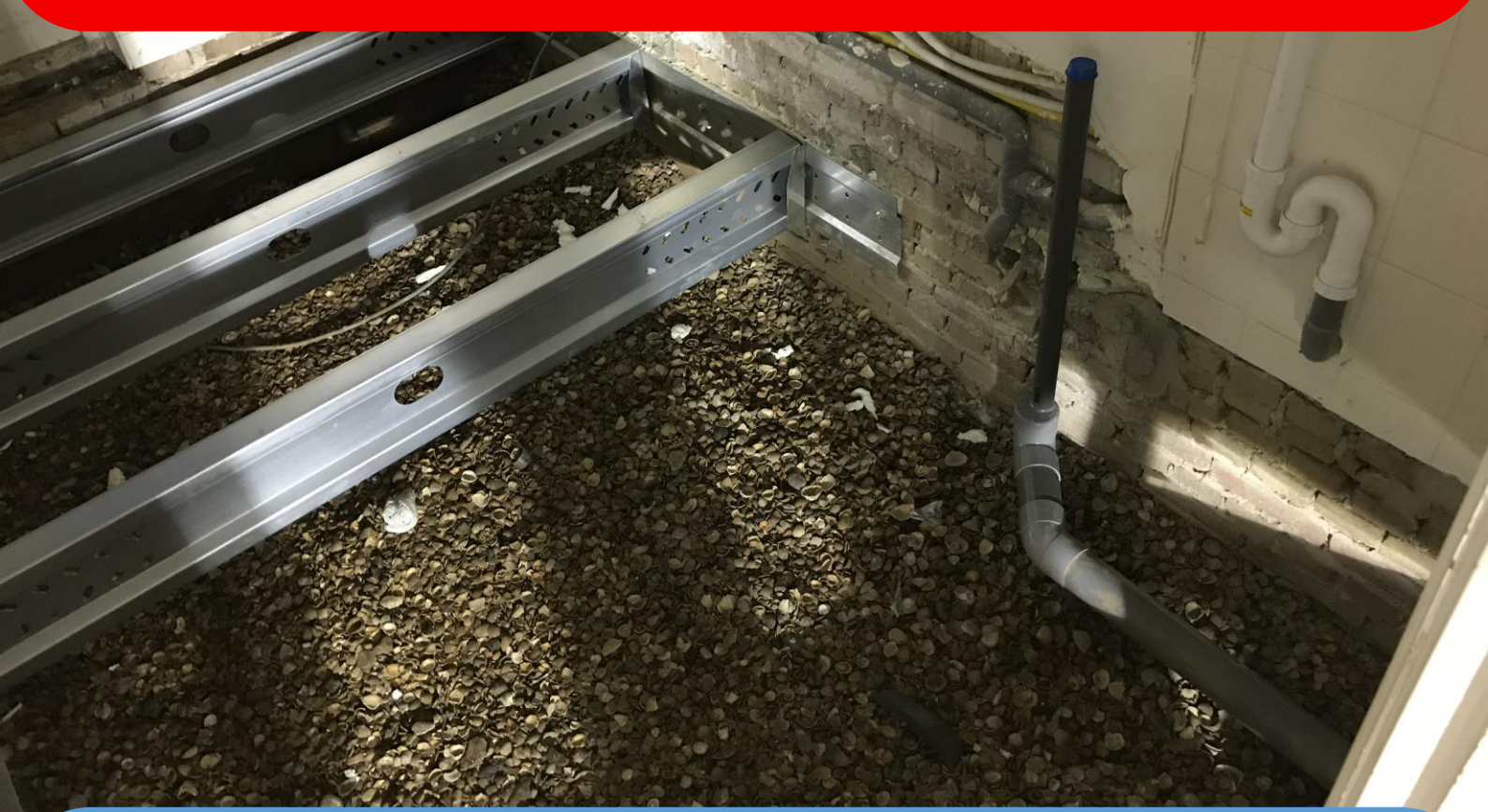


Brochure
'Onderhoudsplan voor
funderingsherstel
Nederhorst den Berg'

28 Januari 2020



Meidoornlaan

18 t/m 36

Esdoornlaan

1 t/m 6, 11 t/m 16

Onderhoudsplan

In dit onderhoudsplan leest u wat wij gaan doen en wat we van u verwachten. De werkzaamheden duren ongeveer zes weken.

De voorbereidingen voor het noodzakelijk onderhoud van 22 Alliantiewoningen in Nederhorst den Berg zijn in volle gang. Medewerkers van BV Intersell bezochten bewoners voor de eerste keer en stemden zaken met hen af. In vier proefwoningen bekijkt de bouwer hoe de werkzaamheden het beste uitgevoerd kunnen worden. Tijdens de onderhoudswerkzaamheden kunnen bewoners/huisdieren niet in de woning blijven, daarom biedt De Alliantie een logeerwoning aan.

1) Huisbezoeken

1. Het eerste huisbezoek is inmiddels achter de rug. We maakten kennis met u en inventariseerden uw woonsituatie en gaven een beeld van de aanpak van de werkzaamheden.
2. Met het tweede huisbezoek verwachten we in februari te beginnen. Deze afspraak is minimaal zes weken voor de start van de werkzaamheden. U krijgt een toelichting op de meest gestelde vragen en uitleg over vastgelegde afspraken in het sociaal plan. Ook leggen we uit wat de definitieve werkzaamheden precies inhouden en wat dit voor u betekent. En we beoordelen de zelf aangebrachte voorzieningen (zav). De timmerman maakt een luik (keuken/hal) zodat de asbestinventarisatie in de kruipruimte uitgevoerd kan worden. Als er overtollig grondwater is, moet dit eerst weggepompt worden. Dat doen we in overleg met u. De asbestinventarisatie wordt in veel gevallen op dezelfde dag uitgevoerd door het bedrijf RPS.
3. Tijdens het derde huisbezoek, minimaal drie weken voor het noodzakelijk onderhoud, ondertekenen we de gebruikersovereenkomst voor de logeerwoning inclusief de inventarislijst. Ook bespreken we de individuele planning. We organiseren op 10 maart van 16.00 -17.00 uur een kijkmiddag in de logeerwoningen. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

2) Routing en planning

Fase 01; Esdoornlaan 1-2-4-11

Uitvoering week 13-20



Fase 02; Esdoornlaan 13-14-15-16

Uitvoering week 20-27



Fase 03; Meidoornlaan 18-22-24-26

Uitvoering week 33-40



Fase 04; Meidoornlaan 28-30-32-34-36

Uitvoering week 40-47



- Leegkomende woningen worden tussendoor ingepland

Locatie bouwplaats

Hoek van Esdoornlaan en Meidoornlaan



Locatie logeerwoningen;

- Esdoornlaan 3
- Esdoornlaan 5
- Esdoornlaan 6
- Esdoornlaan 12



Uitvoerder/ directiewoning





3) Logeerwoning en inboedel

- ✓ Bewoners kunnen tijdens uitvoering van de werkzaamheden niet in hun woning verblijven.
- ✓ De Alliantie biedt een logeerwoning aan waar u en uw gezin tijdens de werkzaamheden (gratis) kunnen wonen.
- ✓ Deze woningen zijn eenvoudig ingericht en gemeubileerd. Ook matrassen zijn aanwezig en in de keuken vindt u bestek en pannen. Desgewenst kan de bewoner zelf een eigen matras meenemen. Ook dekbedden, lakens, slopen en handdoeken moet u zelf meenemen.
- ✓ Het gas-, elektriciteits- en waterverbruik in de logeerwoning worden verrekend met het gas-, elektriciteits- en waterverbruik dat de aannemer gebruikt in uw eigen woning. De meterstanden leggen we vast in de gebruikersovereenkomst voor de logeerwoning.
- ✓ Een internet- en tv-abonnement is aanwezig in de woning. Ook is er een telefoonaansluiting, u kunt dus uw vaste telefoon meenemen. U krijgt wel tijdelijk een ander telefoonnummer.
- ✓ U moet een inboedelverzekering hebben, in ieder geval vóór de start van de werkzaamheden tot ná afloop van de werkzaamheden. Transportschade die ontstaat door het verhuisbedrijf is via hen verzekerd. Uw verzekeraar moet dan het verhuisbedrijf aansprakelijk stellen.
- ✓ We verwachten dat de kleine spullen zoveel mogelijk op de bovenverdieping in uw eigen woning kunnen worden opgeslagen. We geven u verhuisdozen.
- ✓ De grote spullen, zoals de bank, eettafel en servieskast slaan we op in een externe opslag, daar staan ze veilig en vochtvrij.
- ✓ De periode dat uw inboedel in de opslag staat, moet bekend zijn bij uw verzekeraar. Vergeet u niet om dit tijdig zelf door te geven aan uw inboedelverzekeraar. We herinneren u hier nog aan.

4) Wat wij van u verwachten

- ✓ Omdat ook de cv op zolder opnieuw wordt afgesteld, vragen wij u hiervoor ruimte te maken rondom de cv-ketel.
- ✓ Wij verwachten dat u alle waardevolle spullen elders opslaat of in overleg op de verdieping in een afsluitbare kamer. Deuren op de bovenverdieping kunnen in overleg worden afgesloten.
- ✓ De aannemer draagt zorg voor uw woning. We moeten bij de cv- en mechanische ventilatie (op zolder) kunnen komen om daar werkzaamheden uit te voeren. In bepaalde gevallen mogelijk ook in een slaapkamer en dan moet u ook daar ruimte maken. Dit doen wij natuurlijk in overleg.

5) Start sloopwerkzaamheden aan de grondvloer

- ✓ Uw keukenblok wordt uit elkaar gehaald en opgeslagen. Als het technisch niet meer lukt om de keuken terug te plaatsen (door slechte staat), maken we hierover – voor de werkzaamheden starten – afspraken met u. Er wordt dan een standaardkeuken teruggeplaatst met hetzelfde aantal boven- en onderkasten.
- ✓ Wij demonteren de binnendeuren en slaan ze op.
- ✓ We koppelen alle radiatoren op de begane grond af.
- ✓ We verwijderen de gehele vloer (van keuken, gang, toilet, meterkast en woonkamer) en stutten of ondersteunen de huidige wanden. De wand in de woonkamer tussen keuken en gang staat op de huidige funderingen en heeft geen ondersteuning nodig.
- ✓ Uit kruipruimtes verwijderen we de huidige bodemafluiters. Deze bestaan voornamelijk uit isolerende parels en folie.
- ✓ Als we onverwacht asbest vinden, heeft dat invloed op de planning. We bespreken dat met u. Als het nodig is, laten we het asbest saneren door een gecertificeerd bedrijf. Als saneren niet mogelijk is, pakken we het asbesthoudende materiaal in.
- ✓ De schoorsteen kan desgevraagd worden verwijderd.

6) Metselwerk en gevels

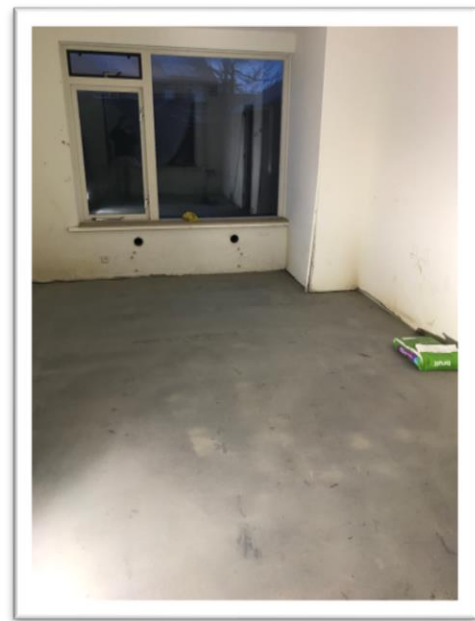
- ✓ De gaten van de houtenbalkenlaag metselen we dicht, net zoals aanwezige gaten in de kruipruimte.
- ✓ Er zal een vochtmeting uitgevoerd worden om te bepalen of het nodig is de buitenzijde van het funderingsmetselwerk te behandelen en af te dichten. Zo nodig wordt er 1,5 meter vanaf de voor- en achtergevel uitgegraven om de bestaande fundering vrij te kunnen maken.

7) Versterken fundering om nieuwe vloer te plaatsen

- ✓ Om de fundering geschikt te maken voor het nieuwe, zwaardere vloersysteem, bevestigen we op de tussenmuur aan twee kanten stalen balken. Hier komt de nieuwe vloer op te rusten.



- ✓ In plaats van een houten vloer, komt er een metalen systeemvloer met isolatiepakket. De vloer wordt voorzien van een cementdekvloer waarin we de nieuwe vloerverwarmingsleidingen aanbrengen.



8) Aanbrengen nieuwe bodemafluiters

- ✓ Voordat de nieuwe vloer gelegd wordt, brengen we eerst een nieuwe bodemafluiters aan: een ongeveer 35 cm dikke laag schelpen.
- ✓ We brengen ook nieuwe ventilatievoorzieningen aan, zodat de kruipruimte licht geventileerd wordt.



9) Vervangen riolering

- ✓ We brengen een nieuw riool aan onder de nieuwe vloer, en daar waar nodig ook nieuwe water- en of gasleidingen. Mogelijk moeten we in uw tuin graven om het riool aan te sluiten.

10) CV-installatie

- ✓ We plaatsen de bestaande Climarad terug in de woonkamer en sluiten de vloerverwarming aan. De vloerverwarmingsverdeler wordt in de meterkast (Esdoornlaan 1 t/m 6 en mogelijk Meidoornlaan 18 t/m 36) of in de 'kelderkast' (Esdoornlaan 11 t/m 16) aangebracht. Let op: de temperatuur in de kelderkast kan hierdoor stijgen.
- ✓ We passen het leidingwerk aan voor de cv-ketel en de vloerverwarming en maken de cv-ketel gebruiksklaar.
- ✓ Mogelijk moeten we het leidingwerk in de slaapkamer (voorzijde) aanpassen.
- ✓ Wij maken een koofje in de gang om de cv-leidingen heen.

11) Terugplaatsen/hermontage voorzieningen

- ✓ De huidige keuken wordt als dat mogelijk is, teruggeplaatst. Anders installeren we een nieuwe keuken.
- ✓ In het toilet moet de vloer eruit, deze wordt vervangen. Als de wand(tegels) en het toilet intact blijven, dan handhaven we ze. Als er een vrijhangend toilet aanwezig is, plaatsen we dat ook terug. Bij vervanging van de vloertegels van het toilet worden standaard 15 x15 cm tegels aangebracht, behalve als de huurder na overleg met de aannemer zelf andere tegels aanlevert.
- ✓ De huidige binnendeuren worden teruggeplaatst. Als er een schuifdeur aanwezig is, plaatsen wij die na de uitvoering van de werkzaamheden terug.
- ✓ Aanbrengen van nieuwe vloerplinten. Plinthoogte is 120 mm. In goed overleg met de uitvoerder kan er een holle plint komen. Maar geef dat wel aan tijdens de warme opname, dan kan de aannemer hier rekening mee houden en ze los leveren. U draagt dan zelf zorg voor het plaatsen van de plinten.
- ✓ De drempels in de woning mogen weg.
- ✓ Wand/plafond- en vloerafwerkingen doen wij in overleg met u. Als dat van toepassing of wenselijk is, gebeurt het aanbrengen volgens het sociaal plan.

12) Wat wij verder van u verwachten

- ✓ Uw medewerking met het vrij maken van plekken in huis als we ergens bij moeten zijn.
- ✓ Dat u (telefonisch) bereikbaar bent. Dat is handig als er onverwachte dingen gebeuren.

14) Bereikbaarheid

Elke dinsdagochtend tussen 9.00 - 12.00 uur kunt u binnenlopen bij de **Kastanjelaan 8** om al uw vragen te stellen aan de bewonersbegeleiders van BV Intersell.

In de zomervakantie en op feestdagen zijn er geen inloopsprekuren van 20 juli t/m 7 augustus 2020.

Naast dit inloopsprekuren zijn de bewonersbegeleiders uiteraard dagelijks bereikbaar per telefoon en e-mail. Zie volgende pagina.

Contactgegevens

Opdrachtgever

de Alliantie

Jan van der Heijdenstraat 36

1221 EJ HILVERSUM

Voor algemene vragen, reparatieverzoeken enz.

088 - 00 232 00

www.de-alliantie.nl

Verhuurder gerelateerde zaken de Alliantie

Marylou Nieuwenhuijzen

06 - 15054662

mnieuwenhuijzen@de-alliantie.nl

Bouwer

BV Intersell

Dukdalfweg 14

1041 BD AMSTERDAM

088 0443400

Contactpersonen BV Intersell

Hendrik Brands (projectleider)

088 - 0443400

Thomas Pronk (uitvoerder)

088 - 0443400

Saskia Bosnie/ Renu Jarbandhan (woonconsulent)

06 - 25 65 87 29

info@saboadvies.nl

Melden schade / klachten uitvoering

Thomas Pronk (uitvoerder)

088 - 0443400

Saskia Bosnie/ Renu Jarbandhan (woonconsulenten)

06 - 25 65 87 29

Calamiteiten

Thomas Pronk (uitvoerder)

088 - 0443400

Buiten kantooruren

088 - 0443400