

Bewonersbrochure

informatie over groot onderhoud

Promenade te Rozenburg



Groot onderhoud Promenade Rozenburg

Augustus 2024

INLEIDING

Voorwoord

Namens uw verhuurder Ressort Wonen hebben wij het genoegen u te informeren over de onderhoudswerkzaamheden die wij binnenkort gaan uitvoeren in en aan uw woning

Van Lochem Nederland voert de werkzaamheden uit. In deze brochure geven wij meer informatie over het groot-onderhoudsproject.

Voorstellen

Van Lochem Nederland is een familiebedrijf opgericht in 1969 en actief in het onderhoud en renovatie van vastgoed. Met een geïntegreerde aanpak van Totaalonderhoud voert Van Lochem Nederland de meeste disciplines uit met ruim 275 vaklieden in vaste dienst en vier vestigingen in de Randstad (Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht). Van Lochem-medewerkers zijn gewend om in bewoonde situaties te werken en hierbij de bewoners zo min mogelijk tot overlast te zijn.

WERKZAAMHEDEN EN PLANNING

De volgende werkzaamheden worden aan en in uw woning uitgevoerd:

Dakwerkzaamheden

- Het ankeren (vastmaken) van de dakpannen
- Het vervangen van de dakbedekking inclusief isolatie van de in pandige balkons op de tweede verdieping en de dakterrassen op de topverdiepingen
- Vervangen van de niet eerder vervangen dakramen.

Schilderwerkzaamheden

Houten ondergronden

- Herstellen van voorkomende schades aan houten ondergronden (houtrotherstel)
- Schilderen van de kozijnen, ramen, (voor)deuren en panelen.

Reinigingswerkzaamheden

- Reinigen van de betonnen onderdelen
- Reinigen van de balkonhekken en privacy schermen

Overige werkzaamheden

- Plaatselijk herstellen van metsel- en voegwerk, betonnen ondergronden en vervangen van dilatatiekitwerk.
- Vervangen van het loodwerk op de dakterrassen op de eerste verdieping
- Vervangen van alle hemelwaterafvoeren.
- Vervangen van de schuifpui van de appartementen op de bovenste verdieping.

Informatie over de routing

Wij starten met de werkzaamheden aan Gebouw A (Promenade 1 t/m 19 en 2 t/m 38)

Vervolgens zullen de werkzaamheden vervolgt worden aan ca. de eerste helft van Genouw B (Promenade 21 t/m 35 en 42 t/m 72)

Tot slot voeren wij de werkzaamheden uit aan de tweede helft van Gebouw B (Promenade 37 t/m 51 en 74 t/m 104)

Planning

De werkzaamheden starten wij in **week 32**, de week van 5 t/m 9 augustus 2024.

In week 32 starten wij met het plaatsen van steigers aan de voorgevels van de woningen aan Gebouw A; Promende 1 t/m 19 en 2 t/m 38.

Vanaf week 33, de week van 12 t/m 16 augustus zullen wij de steigers bouwen aan de achtergevel van Gebouw A, deze steigers zullen op het dakterras op de 1^e verdieping worden geplaatst en de privacy schermen tussen de woningen op de 1^e verdieping worden voor de werkzaamheden open gezet.

De bewoners van Gebouw B worden later per brief geïnformeerd over de start van de werkzaamheden.

Verzoek medewerking bewoners Gebouw A

Bewoners met dakterras op 1^e verdieping:

- Begin week 33 starten wij met het bouwen van de gevelsteigers. Wij verzoeken u om het terras voor die tijd geheel leeg te halen.

Bewoners met inpandig balkon op de 2^e verdieping:

- Vanaf week 34 wordt de dakbedekking inclusief de onderliggende isolatie vervangen. Wij verzoeken u om het terras voor die tijd geheel leeg te halen.

Bewoners met dakterras op de topverdieping:

- Vanaf week 34 wordt de dakbedekking inclusief de onderliggende isolatie vervangen. Wij verzoeken u om het terras voor die tijd geheel leeg te halen.
- Voor het vervangen van de (niet eerder vervangen) dakramen wordt een persoonlijke afspraak met u gemaakt

WAT KUNT U VERWACHTEN?

Om u alvast een beeld te geven wat u tijdens zo'n uitvoeringstraject kunt verwachten, lichten wij een aantal zaken toe die voor u van belang zijn.

Huisbezoek (warme opname)

Alleen voor het vervangen van de schuifpuien op de dakterrassen van de top-appartementen geldt dat wij even langs komen om te bespreken wat deze werkzaamheden voor u betekend, wat u ter voorbereiding moet doen en wat het overlast hiervan voor u betekend.

Voor de overige werkzaamheden geldt dat wij nagenoeg alle werkzaamheden aan de buitenkant uit zullen voeren zonder dat u daarvoor thuis hoeft te blijven of medewerking hoeft te verlenen.

Alleen voor het schilderen van de omkanten van ramen en deuren en de sponningen zullen wij een afspraak met u maken om deze onderdelen een dag open te laten staan.

Ook voor het vervangen van slechte deuren zullen wij een afspraak maken om deze te vervangen.

Mocht u tijdens het maken van deze afspraak niet thuis zijn dan komen wij op een ander moment bij u langs of laten wij een briefje achter zodat u met ons contact op kan nemen om een afspraak te maken.

Vorbereiden van uw woning

Wij verzoeken u vriendelijk om de werkruimte die nodig is en besproken is met de uitvoerder tijdens de warme opname (zoals hierboven besproken) vrij te maken.

Bouwplaats, veiligheid en parkeeroverlast

Een deel van de parkeerplaatsen aan de voorzijde zal worden ingericht als bouwplaats. Hier komen de nodige materialen, containers en busjes te staan. Ten behoeve van de veiligheid, wordt de bouwplaats afgeschermd met bouwhekken. Er zijn dus tijdelijk minder parkeervakken beschikbaar. Wij vragen hiervoor uw begrip

Inloospreekuur

Wanneer u tijdens de uitvoering van de werkzaamheden vragen of opmerkingen heeft kunt u gebruikmaken van het inloospreekuur wat wij wekelijks houden op woensdagochtend tussen 10:00 en 11:00 uur. Namens Van Lochem Nederland zullen de voorman en de projectleider dan aanwezig zijn om u van informatie te voorzien en uw vragen te beantwoorden.

Overlast

Om ervoor te zorgen dat uw woning er netjes uit komt te zien, gaan deze werkzaamheden helaas gepaard met enige overlast. Wij vragen uw begrip hiervoor. Van Lochem Nederland spant zich tot het uiterste in om deze overlast tot een minimum te beperken..

Schade en/of klachten

Hoe goed het project ook wordt voorbereid en hoe voorzichtig het werk vervolgens wordt uitgevoerd, renovatie en onderhoud is en blijft mensenwerk. Er kan altijd onverhoopt iets gebeuren. Heeft u schade of klachten, dan kunt u dit bij de voorman melden. De melding moet wel binnen 3 (werk)dagen nadat er schade is aangebracht gemeld worden om deze in behandeling te nemen. Wij zullen dan in overleg met u naar een passende oplossing zoeken.

Zijn er na oplevering van uw woning toch nog vragen of problemen dan kunt u dit binnen 3 maanden doorgeven aan de firma Van Lochem. Dit wordt dan direct opgepakt en opgelost. Na deze periode loopt dit -zoals gebruikelijk- via Ressort Wonen.

Oplevering



Na afloop, als alle werkzaamheden zijn afgerond zal er een oplevering plaatsvinden middels een enquêteformulier. Hierin kunt u uw mening geven hoe u de uitvoerende werkzaamheden heeft ervaren en of er nog punten zijn die uitgevoerd moeten worden. De enquêteformulieren van alle bewoners zullen samengevat worden in een rapportage die we met Ressort Wonen zullen delen zodat zij een goed beeld krijgen wat u van de uitgevoerde werkzaamheden vindt en hoe u als bewoners de uitgevoerde werkzaamheden heeft ervaren.

CONTACTGEGEVENS

Van Lochem Rotterdam Totaalonderhoud B.V.

Voorman

Lex Schouten

06 – 12 62 91 19

Bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8:00 uur tot 16:00 uur en tevens vanaf week 34 op het werk aanwezig.

Projectleider

Mark van Nierop

010 – 419 40 11 of via mark@vanlochem.nl

Bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8:30 uur tot 17:00 uur.

Algemene contactgegevens

Van Lochem Nederland, Specialisten in Totaalonderhoud B.V.

Laan van 's-Gravenmade 68

2495 AJ Den Haag

070-381 45 00

Bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8:30 uur tot 17:00 uur.

