

VAN DER LEIJ

BOUWPROJECTEN



Informatieboekje Renovatie

Voor eigenaren en bewoners

Balboastraat 36-58
Hudsonstraat 140-146
Cabralstraat 19-41

Fijn wonen! Uw huis is uw thuis

Voor u ligt het informatieboekje over de verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden aan uw woongebouw en in uw woning. In dit boekje leest u wat we gaan doen, hoe we dat gaan doen, wat dit voor u betekent en hoe u als bewoner mee kunt helpen.

Bewaar dit boekje goed!

WAAROM VOEREN WE DE VERDUURZAMINGS- EN RENOVATIEWERKZAAMHEDEN UIT?

We vinden het belangrijk dat u fijn woont. Het gebouw waarin u woont bestaat dit jaar maar liefst 100 jaar! Aan de buitenzijde van het gebouw is goed te zien dat het overgrote gedeelte aan vervanging toe is en dat gaan we doen. De buitengevel is niet geïsoleerd en de ventilatie voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Ook zijn er veel klachten over kou, verrotte kozijnen, doorslaand vocht en schimmel. Dat blijkt ook uit de enquête waarin we u vroegen; ‘welke problemen ervaart u in uw woning? Na de verduurzamingswerkzaamheden heeft u een beter geïsoleerde woning waarin u comfortabeler woont.



Even voorstellen

WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn Van der Leij Bouwprojecten. Een bouw- en aannemingsbedrijf dat gespecialiseerd is in het onderhouden, renoveren en verduurzamen van gebouwen. Wij zijn gevestigd in Amsterdam en Zeewolde. Onze vakmannen herkent u aan de groene kleding en de grijze broeken. Op onze bedrijfsbussen staat ons logo zoals u links onder aan deze pagina ziet staan.

In 2024 start Van der Leij Bouwprojecten met de verduurzaming van uw woning. Nadat wij klaar zijn met de verduurzaming heeft u een goed geïsoleerde buitengevel, nieuwe kozijnen en de mogelijkheid om beter te kunnen ventileren, kortom meer woonplezier. Van der Leij Bouwprojecten heeft de afgelopen maanden hard gewerkt om de verduurzaming van uw woning goed voor te bereiden. We kijken er dan ook naar uit om te starten met de werkzaamheden!



We begrijpen dat de werkzaamheden een behoorlijke impact hebben op uw persoonlijke situatie. Toch zijn we enthousiast over de verduurzaming. We hopen dat u er net zo enthousiast van wordt! Wij danken u bij voorbaat voor uw begrip en medewerking.

WAAR VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

Het plan is om te starten op de hoek van de Hudson-Balboastraat. We voltooien in fase 1 eerst de complete Balboastraat waarna we verder gaan op de Hudsonstraat. Fase twee betreft de Hudsonstraat en de Cabralstraat. Als laatste verrichten we nog plaatselijk werkzaamheden aan de tuinzijde van de woningen welke in het verleden niet meegenomen zijn tijdens eerdere verduurzamingswerkzaamheden.

MET WIE VOEREN WE DE WERKZAAMHEDEN UIT?

We werken nauw samen met verschillende onderaannemers. verantwoordelijk voor het plaatsen van de nieuwe kozijnen is bijvoorbeeld Houtindustrie van Amersfoort. Pickkers afbouw verzorgt de gevelbekleding en isolatie.

WAT GAAN WE DOEN?

Het woongebouw krijgt een compleet nieuw geïsoleerd jasje. We bedoelen hiermee dat de gevel vanaf de buitenzijde wordt geïsoleerd en bekleed met steen strips en stucwerk. Ook worden bijna alle kozijnen vernieuwd. We gebruiken voor de nieuwe kozijnen duurzaam Finti hout met goed

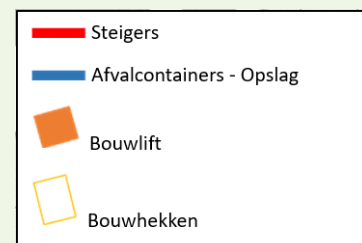
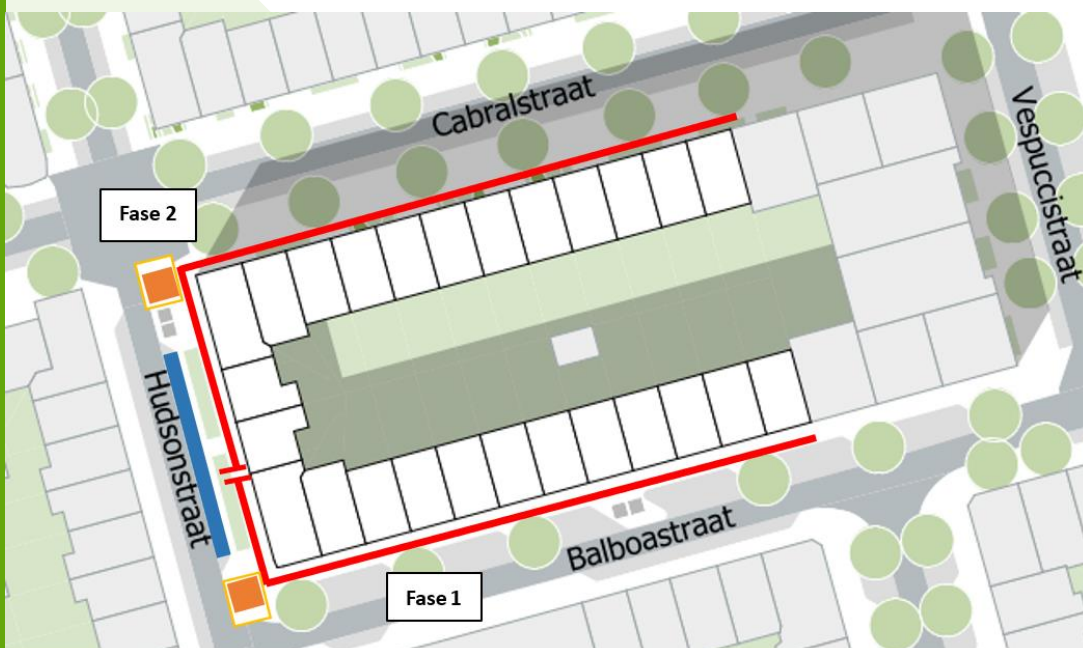
isolerende HR++ beglazing. Er komen extra voorzieningen om goed te kunnen ventileren. Al deze aanpassingen zorgen ervoor dat vochtproblemen verminderen en dat woont een stuk gezonder. De buitenkant van het woongebouw krijgt een frisse uitstraling maar wel zo veel als mogelijk in de oude originele stijl. Met al deze werkzaamheden zorgen wij ervoor dat u nog vele jaren met plezier in uw huis kunt wonen.

ERVAART U OVERLAST VAN DE WERKZAAMHEDEN?

We vinden het belangrijk dat u prettig en comfortabel kunt blijven wonen. Helaas kunnen wij de werkzaamheden niet zonder overlast uitvoeren. We doen ons uiterste best om de overlast te beperken. In dit boekje leest u welke overlast u kunt verwachten. U kunt tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven of de sleutel bij onze uitvoerder afgeven.

We danken u bij voorbaat voor uw begrip en medewerking.

Met vriendelijke groet,
Het projectteam van Van der Leij Bouwprojecten





Inhoud

1. Wat gaan we doen?
2. Planning
3. Wat vragen wij aan u?
4. Kleuren en materialen
5. Contact

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen aard van de werkzaamheden beïnvloeden.

1. Wat gaan we doen?

We voeren verschillende werkzaamheden uit in uw woning en aan het woongebouw. In dit hoofdstuk vindt u een overzicht van de werkzaamheden. Ook leggen we u uit waarom we de werkzaamheden uitvoeren, wat we precies doen, welke overlast dit kan geven en wat de werkzaamheden opleveren.



Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden.

* Dit is een impressie en kan afwijken van de werkelijkheid.

WERKZAAMHEDEN

BUITENKANT WOONGEBOUW

1	Het dak wordt vernieuwd en geïsoleerd aan de Balboastraat. De lichtkoepels worden vervangen en de lichtstraten herplaatst.
2	Dakranden worden vernieuwd. De dakranden worden opnieuw geïsoleerd, bekleed met dakbedekking en afgedekt met liggers in betonlook. De kleur wordt kiezel grijs RAL7032
3	De hijsbalken worden ontdaan van de om timmering om ze naar de originele staat terug te brengen. Vervolgens worden hersteld waar nodig en gecoat in de RAL9001 crémewit kleur.
4	De gevel wordt vanaf de buitenzijde bekleed met isolatie en keramische steen strips in patroon zoals bestaand. De begane grond krijgt een donkerdere steen dan de verdiepingen. Zie ook hoofdstuk bemonsteringen.
5	Alle kozijnen aan de voorkant van de woningen worden vervangen en die van de portieken deels. We gebruiken duurzaam Finti hout met HR++ isolatieglas. De kozijnen die gehandhaafd blijven worden geschilderd, verbeterd en voorzien van kierdichting. Het deurbeslag, naamplaatjes, briefplaat en bedrukkers worden ook vervangen en uitgevoerd in zwaar messing. De ramen onder de hijsbalken worden uitgevoerd als verhuisramen. Hier is het bovenlicht demontabel. We werken met twee kleurstellingen zoals afgebeeld. Dit zijn de kleuren: Crémewit RAL9001 en Zwartgroen RAL6012.
6	Betonnen randen, elementen en portieken worden hersteld en opgedikt om met de nieuwe gevel dezelfde uitstraling te behouden. De kleur wordt kiezel grijs RAL7032
7	In de gevel zitten ook fragmenten welke stucwerk als afwerking krijgen. Deze delen worden geschilderd in de kleur Crémewit RAL9001
8	De gevel wordt ontgraafd onder de steiger om de isolatie onder maaiveld te kunnen aanbrengen. Ook worden er nieuwe aansluitingen gemaakt voor de hemelwaterafvoeren en openingen in de gevel dichtgezet. Kruipruimteventilatie-roosters blijven gehandhaafd maar in een andere uitstraling.
9	Hemelwaterafvoeren, afdekkers en waterslagen worden uitgevoerd in Zink
10	In de gevels wordt per woning één gat geboord waar een ventilatie-rooster in komt. Dit is de Duco Silenzio Retro ZR. Zie voor de afwerking hoofdstuk kleuren en materialen.

WAAROM WERKEN WE AAN DE BUITENKANT VAN HET WOONGEBOUW?

Sommige onderdelen aan de buitenkant van het woongebouw zijn in minder goede technische tot slechte staat. Denk hierbij aan het metselwerk, en het beton- en houtschilderwerk. Dit pakken we aan. Ook wordt de buitenkant van het woongebouw geïsoleerd. Zouden we uw woning aan de binnenzijde isoleren dan wordt uw woning kleiner, heeft u meer hinder en overlast van de werkzaamheden, zou u het zelf moeten regelen en zou het vochtdoorslag probleem niet opgelost worden.

WAT LEVERT HET OP?

Door de isolatie verliezen de woningen en het woongebouw minder warmte. De temperatuur en vochtthuishouding wordt aangenamer. De isolatie en het nieuwe glas verlagen, afhankelijk van uw eigen stookgedrag, de energiekosten. Daarnaast krijgt het woongebouw een frisse nieuwe uitstraling.

WELKE OVERLAST KUNT U VERWACHTEN?

De werkzaamheden zorgen voor overlast. Er zijn bijvoorbeeld werklieden rondom het gebouw en op de steiger aan het werk. Ook vragen we u om ruimte te maken in uw woning (1,5m) bij de kozijnen. We doen er alles aan om de overlast te beperken. We bellen u voor het maken van een afspraak voor de werkzaamheden in uw woning. Bij de meeste woningen zijn we niet meer dan twee dagen in de woning bezig. In enkele woning zijn meer werkzaamheden of meer kozijnen waardoor meer dagen benodigd zijn. Dit spreken we met u door tijdens het maken van de afspraken.

In de woning

WAT GAAN WE DOEN?

- We brengen om timmering aan rondom het nieuwe kozijn en kitten deze af. Het houtwerk binnen wordt in grondverf opgeleverd waarna u het zelf in de gewenste kleur kunt schilderen.
- We brengen de afwerking van het ventilatiesysteem aan. Deze witte vierkante kap kunt u in en uitschuiven om de ventilatiebehoefte te bepalen. Ook hebben de kozijnen een verborgen ventilatieopening in de tussenbalk. Zo heeft u de mogelijkheid om extra te ventileren.

GOED OM TE WETEN

- De kleur van het kozijn binnen is hetzelfde als de kleur buiten. Mocht u bijvoorbeeld een groen kozijn hebben dan is deze ook groen aan de binnenzijde. Dit komt omdat de kozijnen in de fabriek al in kleur worden gespoten. Zo besparen we tijd en hoeven we niet op een later moment nog bij u te schilderen.
- De vensterbanken worden, zoals de afbeelding weergeeft, net als de buitenzijde in de originele staat opgeleverd. Houdt er rekening mee dat, mocht u nu een doorlopende vensterbank hebben, de gevelafwerking aangeheeld/geschilderd moet worden. Deze werkzaamheden zitten niet in de opdracht en dienen door de bewoners zelf uitgevoerd te worden.
- Heeft u momenteel last van schimmel of een gevel met vochtdoorslag, dan adviseren wij u pas te schilderen op het moment dat de gevel voldoende droog is. Houdt hiervoor ca. 2 maanden aan na het aanbrengen van de buitenisolatie. Bij twijfel kunnen wij een vochtmeting doen. Vraag hiervoor naar de uitvoerder.
- Heeft u nu aan de binnenzijde wandafwerking in de vorm van bijvoorbeeld tegels of panelen, dan helen wij hierop aan. We verwijderen of slopen deze niet. We werken de nieuwe om timmering netjes af tot bestaand.

BINNENKLIMAAT, VEILIGHEID EN COMFORT

Uit gesprekken met bewoners en uit de enquête kwamen regelmatig dezelfde klachten en zorgen terug: het binnenklimaat van de woning, het comfort van de woning en het gevoel van kou en vocht bij bewoners. Daar brengen we verandering in.

U krijgt een beter binnenklimaat door:

- HR++ glas
- Gevelisolatie
- Een ventilatiesysteem van Duco en extra roosters in de kozijnen

U woont in een veiligere woning door:

- Nieuwe kozijnen aan de voorzijde die voldoen aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen
- Nieuwe verlichting in de portieken

U woont comfortabeler door:

- Een beter geïsoleerde woning. In de winter is het warmer in uw woning en hoeft u minder te stoken. In de zomer is het koeler.
- Gezondere lucht. Het nieuwe ventilatiesysteem geeft u de mogelijkheid beter te ventileren. Zo heeft u een betere aanvoer van verse, schone en droge lucht. Dat is wel zo gezond!



HUDIGE SITUATIE:



IMPRESSIE NIEUWE SITUATIE:

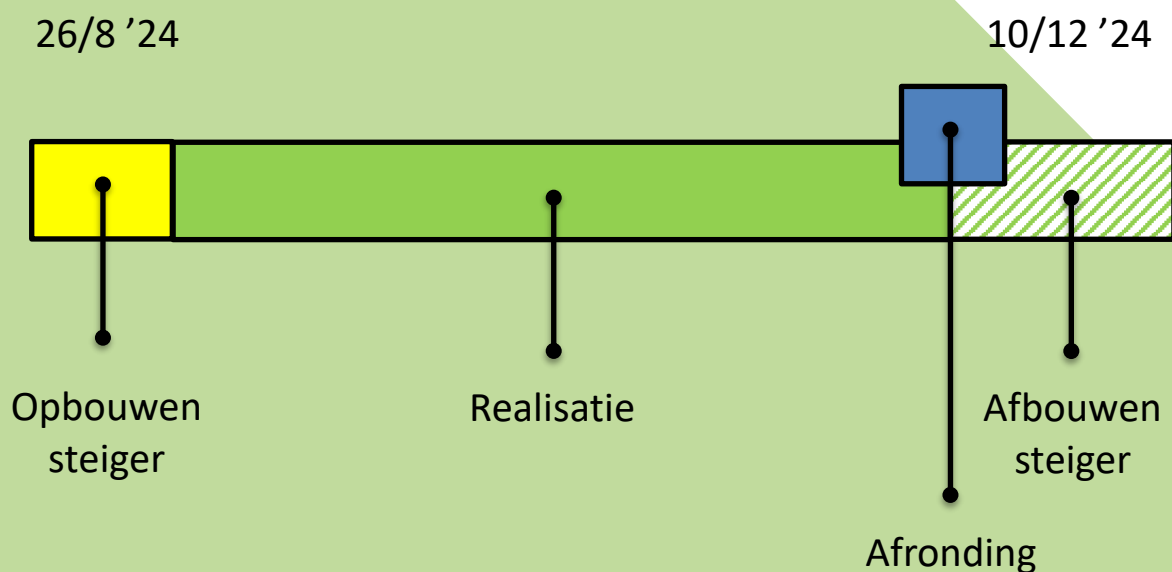


2.Planning

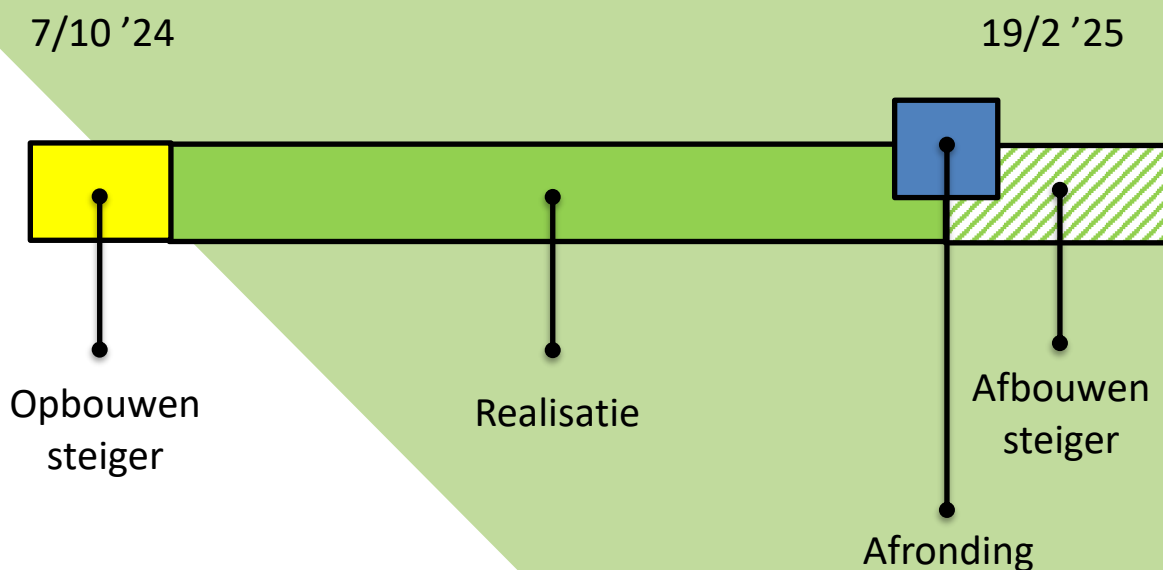
Ondanks dat we later starten met bouwen is de planning dat we tegelijk klaar zijn als vooraf aangekondigd. Veel onderzoeken zijn voortijdig afgerond en een efficiënte planning maken dit met uw medewerking mogelijk. We starten aan de Balboastraat.

Eind juli worden de afspraken gemaakt met de bewoners van fase 1. Begin september worden de afspraken gemaakt voor fase 2. Fase 3 betreft de tuinzijde wat enkel voor een aantal woningen van toepassing is. Deze worden hier individueel voor benaderd.

Fase 1: Balboastraat



Fase 2: Hudsonstraat - Cabralstraat



Fase 3: Tuinzijde

Volgt individueel na fase 2.

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Actuele gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de aard van de werkzaamheden beïnvloeden.

3. Wat vragen wij aan u?

We begrijpen dat de werkzaamheden een behoorlijke impact hebben op uw persoonlijke situatie. U heeft tijd nodig om alles te organiseren en vrij te maken. Ook vragen we uw medewerking. Hieronder hebben we alles op een rijtje gezet. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden hebben de werklieden de ruimte nodig. Zo kunnen zij het werk makkelijker, sneller en beter uitvoeren. Bovendien voorkomen we zo beschadiging aan uw spullen

WIJ VRAGEN U OM:

- Looproutes en werkzones vrij te maken door uw spullen te verplaatsen of op te bergen. We hebben ca. 1.5 meter vrije ruimte nodig om uw nieuwe kozijnen te plaatsen en af te werken.
- Waardevolle spullen goed op te bergen of tijdelijk elders te plaatsen.
- Uw meubels af te dekken met afdekfolie. Doe dit voordat de werklieden in uw woning starten. Het is niet noodzakelijk, we werken zo veel als mogelijk stofvrij maar kunnen het niet uitsluiten.
- Uw rolgordijnen of gewone gordijnen (raambekleding) zelf weg te halen. Lukt dit niet vanwege uw leeftijd of gezondheid, geeft u dit dan aan bij onze uitvoerder of vraag een kennis, buurman etc.
- De vensterbanken vrij te maken.
- Gevelbekleding of versiering te verwijderen van de voorgevel.
- Uw eigen aangebrachte voorzieningen op of aan de gevel te verwijderen. Deze mogen niet zonder goedkeuring terug geplaatst worden. Vraag dit na!
- Heeft u een tuin aan de straatzijde? Zorgt u er dan voor dat geliefde beplanting tijdig weg is voordat de steiger opgebouwd wordt. Wij moeten ook langs de gevel graven. Het tuintje komt terug!
- Na de renovatie niks op de buitengevel te bevestigen. U beschadigd zo de gevel, er kunnen problemen en lekkages ontstaan.

SCOOTMOBIELN: Gebruikt u een scootmobiel? Dan nemen wij nog contact met u op.

LET OP: u dient op de afgesproken datum dat de werkzaamheden in uw woning starten aanwezig te zijn om de werklieden binnen te laten, of u kunt de sleutel van tevoren afgeven bij de aannemer. Wanneer de aannemer niet verder kan vanwege een dichte deur, kunnen wij de kosten van de vertraging in rekening brengen.

HULP NODIG?

Heeft u hulp nodig bij bijvoorbeeld het afdekken van uw spullen? Vraag dan burens, kennissen of familieleden om hulp. Lukt dit niet? Bespreek dit dan met onze uitvoerder. Als er speciale hulp nodig is, kijkt hij samen met u naar een oplossing.

HEEFT U HUISDIEREN?

Blijft u tijdens de werkzaamheden in uw woning? Tijdens de werkzaamheden zal regelmatig uw deur openstaan omdat de werklieden in en uit moeten lopen. Ook zorgen de werkzaamheden voor herrie, bijvoorbeeld bij het boren en zagen. We beseffen ons dat dit voor u en uw huisdieren overlast kan geven. Daarom raden wij u aan om op tijd wat te regelen voor uw huisdier.

TOEGANKELIJKHEID WONING TIJDENS WERKZAAMHEDEN

Wij verzoeken u tijdens de werkuren niet in uw woonkamer te komen. Dit is voor uw en onze veiligheid. U kunt wel in een andere kamer verblijven. Ook mag u niet op de bouwplaatsen of op de steigers komen.

4. Kleuren en materialen

Zoals u eerder in de brochure las wordt VvE de Ontdekking voorzien van een heel nieuw uiterlijk. Hierbij wordt zo veel als mogelijk de originele stijl, materialen en kleuren aangehouden. Deze zijn speciaal door een Architectenbureau, Welstand en de gemeente Amsterdam samengesteld.

Welke kleuren en materialen wij toepassen ziet u hieronder. Hierbij staan ook de kleuren en kleurnummers (RAL) benoemd. Deze kleuren, een impressie en monsters van de afwerking kunt u tevens bekijken op de locatie van onze uitvoerder, Hudsonstraat 146.

<p>Kleuren kozijnen: Crémewit RAL9001 Zwartgroen RAL6012</p>		<p>Deurbeslag ed. Zwaar messing</p>	
<p>Ventilatie-rooster kozijn</p>		<p>Duco Silenzio Retro ZR Ventilatiesysteem gevel buitenaanzicht</p>	 <p>Gevelrooster Buitenzijde</p>
<p>Afwerking kozijn binnen Oplevering gegrond wit</p>		<p>Duco Silenzio Retro ZR Ventilatiesysteem gevel binnen aanzicht</p>	 <p>Duco Silenzio Retro ZR Binnenaanzicht</p>

**Hemelwaterafvoer
(HWA)**
Uitgevoerd in Zink met
stalen ondereinden



Metselwerk
Begane grond: Engels
baksteen Flora
Verdiepingen: Engels
baksteen Cotto



VvE de Ontdekking

5. Contact

We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft. Wij helpen u graag! Lees hier hoe u ons kunt bereiken.

HOE KUNT U ONS BEREIKEN?



AANNEMER VAN DER LEIJ BOUWPROJECTEN

Voor vragen over de werkzaamheden en de planning kunt u terecht bij Van der Leij Bouwprojecten. Henk Tempelaars is de uitvoerder en vaak op de bouwplaats aanwezig. Yorick Visser is de projectleider. Zij zijn tijdens de werkzaamheden uw contactpersoon. U kunt ze bereiken via:

Telefoon:

Henk Tempelaars: 06-49056838

Yorick Visser: 06-21100024

E-mail:

VvE.DeOntdekking1.voor.bewoners@gmail.com

Spreekuur:

Zie voor de actuele tijden het formulier op de ramen bij de winkel op de hoek, Hudsonstraat 146.

NIEUWSBRIEVEN

Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte van alle zaken rondom de werkzaamheden. Zodra er nieuws is, sturen wij de nieuwsbrief per post en per e-mail naar u toe.

ONZE WERKTIJDEN OP LOCATIE

De werktijden van onze werklieden zijn van 07:00 uur tot 17:00 uur, van maandag t/m vrijdag.



Henk Tempelaars

Uitvoerder



Yorick Visser

Projectleider

Van der Leij - De specialist voor onderhoud en renovatie.

