

Funderingsherstel Kralingen (Lusthofgebied Zuid).

Een opgeknapte woning: zo doen we dat

Een woning waar je nog fijner in woont en die in goede staat is.
Dat gaan we samen doen in het Lusthofkwartier. Doe je mee?





Inhoudsopgave.

Wat verbeteren we?	4
Werk aan de buitenkant van de woningen en bedrijfsruimtes	4
Werk aan de bergingen	4
Planning.	5
Het werk in je woning	7
Werk in de berging van je woning	7
Werk voor het funderingsherstel	7
Werk voor de scheefstand	7
Werk aan de badkamer, keuken en het toilet	8
Werk aan de gevels, het dak, de balkons en de buitentrappen	8
Werk voor de brandveiligheid	8
Goed om te weten	8
Goed om te weten	9
Hoe helpen we jou?	9
Persoonlijke planning	9
Rustwoning	9
Thuiswerkwooning	9
Vergoeding	9
We houden je op de hoogte	9
Zij zorgen voor een goede verbouwing.	10
Woonstad Rotterdam	10
Aannemer Dura Vermeer	10

Wat verbeteren we?

Hieronder lees je wat we gaan verbeteren aan je woning. Dit kan verschillen tussen woningen op de begane grond en de woningen daarboven.

Werk in je woning en bedrijfsruimte

- Op de begane grond van de woningen slopen we de vloer en de muren. Daarna komt er een nieuwe fundering en een geïsoleerde betonnen begane grond vloer. Behalve bij Lambertusstraat 171-181.
- Op de begane grond wordt de indeling terug gebouwd, zoals deze was.
- Onder de nieuwe vloeren worden nieuwe leidingen aangelegd.
- Waar nodig worden nieuwe binnendeuren en kozijnen geplaatst.
- Een nieuwe badkamer waar dat nodig is.
- Een nieuwe keuken waar dat nodig is.
- Een nieuw toilet waar dat nodig is.
- We plaatsen rookmelders in alle woningen.
- In sommige woningen worden de vloeren van de verdieping recht gemaakt (scheefstandswoningen). Je hebt hier al bericht over gehad als we dat bij jou gaan doen.
- Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren wordt gecontroleerd en waar nodig vervangen.
- Waar nodig worden ventilatieroosters van het mechanische ventilatiesysteem gereinigd.

Werk aan de buitenkant van de woningen en bedrijfsruimtes

- Vervangen van de regenpijpen (hemelwaterafvoer).
- Waar nodig worden kapotte metselstenen vervangen en het voegwerk hersteld.
- Het reinigen van de gevels.
- Bijna alle ramen en kozijnen worden vervangen.
- De voordeuren aan de straat worden geschilderd.
- We stellen de ramen en deuren in de gevel, zodat deze weer goed sluiten.
- Waar nodig worden ventilatieroosters in de gevel schoongemaakt.
- De balkons worden gecontroleerd en hersteld waar nodig.
- Nieuwe dakramen in de Lambertusstraat, Lusthofstraat, Aegidiusstraat en Adamshofstraat.
- Nieuwe buitentrappen die naar de tuin gaan.
- Alle woningen met gevelplaten krijgen nieuwe gevelplaten.
- Bij bijna alle woningen wordt vervuilde grond weggehaald en vervangen door nieuwe grond.
- Alle woningen die dat nodig hebben krijgen nieuwe kozijnen.

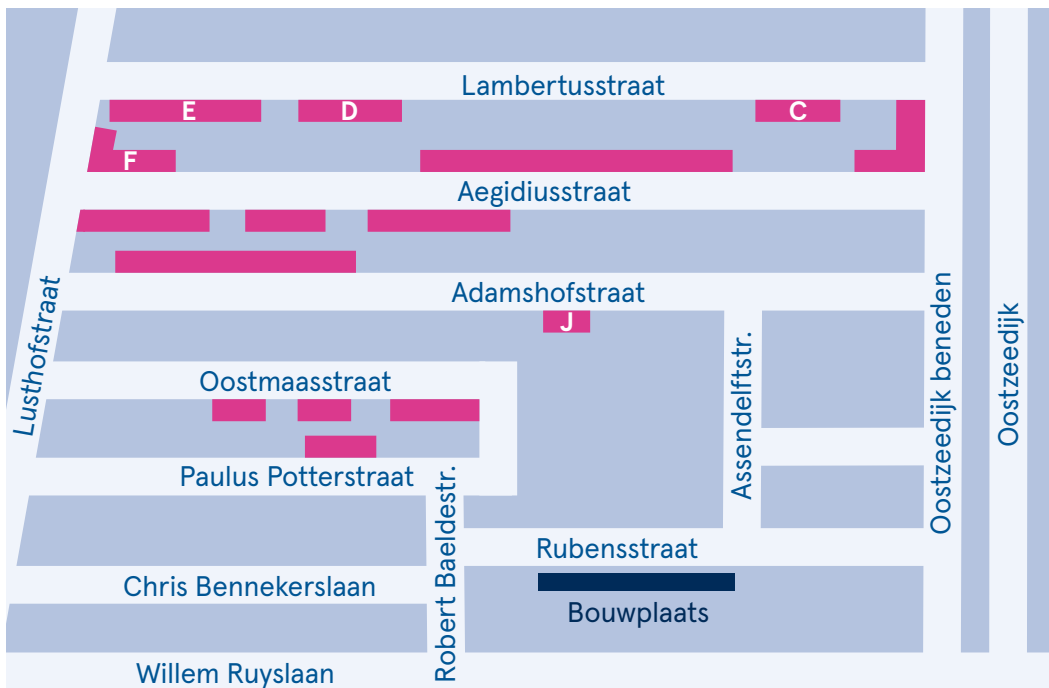
Werk aan de bergingen

- De binnen bergingen zitten op de begane grond en krijgen ook een nieuwe fundering en een geïsoleerde betonnen begane grondvloer. Daardoor worden de binnenmuren en anderen vervangen, zonder dat de indeling verandert.
- Een aantal buiten bergingen worden weggehaald en moeten leeggemaakt worden. Dat krijg je van ons tegen die tijd te horen. Na het werk komt een nieuwe berging terug.

Planning.

Hieronder zie je een overzicht van de volgorde waarin we werken.

In januari krijgt iedereen van ons een brief met de exacte planning waar we wanneer beginnen.





Stap voor stap

Hieronder lees je stap voor stap wat we in je woning gaan doen. Op ieder adres doen we ander werk. Daarom krijgt iedereen van ons een persoonlijke brief met meer informatie als het werk gaat gebeuren. Lees hieronder hoe dat stap voor stap gaat.

Stap 1.

Kom kijken in de keet.

In de keet kun je alle mogelijkheden komen bekijken. Je kunt daar de inrichting van je woning kiezen. De keuzes moeten tijdens dit bezoek worden opgegeven. Je krijgt daarvoor van ons een uitnodiging. Je kunt het volgende komen bekijken:

- Verschillende kleuren van de keukenkastjes;
- Verschillende kleuren van het keukenwerkblad;
- Verschillende kleuren van de badkamer- en toilettegels.

Stap 3.

We starten met het werk aan de fundering.

We maken een nieuwe fundering en begane grondvloer in de woningen. Sommige bewoners moeten verhuizen naar de wisselwoning. Bewoners krijgen nog apart bericht wanneer er wat gaat gebeuren.

Stap 2.

Bezoek van de aannemer Dura Vermeer.

De aannemer neemt contact met je op voor een afspraak. Tijdens deze afspraak nemen we het werk door en samen bespreken we wat er nog moet gebeuren voor er gestart kan worden.

Er wordt ook besproken over wat er gaat gebeuren met de bergingen en wanneer deze eventueel leeg moeten zijn.

Stap 4.

Verder aan de slag met de buiten- en binnenkant.

Na het funderingsherstel gaan we aan aan de slag met de buitenkant en de badkamers, keukens en toiletten.

Stap 5.

Welkom in je vernieuwde woning!

Al het werk is klaar en je kunt terug je huis in. Controleer goed of er nog zaken kapot zijn of niet in orde zijn en geef die gelijk aan ons door. Die repareren we dan gelijk.

Het werk in je woning.

Lees per onderdeel wat we gaan doen, waarom en wat het voor jou betekent.



Werk in de berging van je woning

Wat gaan we doen?

- De berging wordt aan de binnenkant gesloopt, zodat er een nieuwe fundering en vloer gemaakt kan worden. Als dit gedaan is, worden er nieuwe (scheiding)s wanden, binnendeuren en -kozijnen geplaatst.

Wat betekent dit voor jou?

- De berging moet leeggeruimd worden voor de start van het werk. Je kunt kiezen uit de volgende oplossingen;
 1. De aannemer biedt je een opslagruimte aan waarin de spullen uit je berging in kunnen.
Let op! We hebben maar 8 tijdelijke bergingen dus op = op.
 2. Je zorgt zelf voor een tijdelijke opslag en je krijgt van ons € 400.
- Na de oplevering krijg je van Woonstad een nieuwe sleutel voor je berging.



Werk voor het funderingsherstel

Wat gaan we doen?

- Voor het funderingsherstel worden op de begane grond de muren en vloeren gesloopt.
- Alle scheuren worden gedicht.
- De begane grondverdieping wordt vervolgens helemaal opnieuw opgebouwd.

Wat betekent dit voor jou?

- Als jouw woning zich op de begane grond bevindt, krijg je een vervangende woning aangeboden, een wisselwoning. Dit betekent dat je tijdelijk moet verhuizen en je je huidige woning leeg achter moet laten.

- Als jouw woning zich niet op de begane grond bevindt, kan het zijn dat jouw water- en gasleiding en riolering een aantal keer tijdelijk wordt afgesloten. Je kunt dan even geen gebruik maken van het water, het gas en het toilet. Als dit zo is, zal dit niet lang duren, maar het kan wel een paar keer nodig zijn. De aannemer zal dit op tijd aan je doorgeven.
- Als jouw woning zich niet op de begane grond bevindt, kan je tijdens het werk gewoon gebruik maken van het trappenhuis of de trap naar buiten. De aannemer zorgt dat de woning veilig toegankelijk is en blijft.



Werk voor de scheefstand

Wat gaan we doen?

- Daar waar de woningen erg scheef staan, gaan we de vloeren recht leggen. Dit doen we door de scheve vloerdelen uit te vlakken. Er komt een nieuwe inrichting van wanden, deuren, plafonds en kozijnen.

Wat betekent dit voor jou?

- Als jouw woning scheve vloeren heeft, krijg je een vervangende woning aangeboden. Dit betekent dat je tijdelijk moet verhuizen en je je huidige woning leeg achter moet laten. De bewoners van de woningen waar dit het geval is hebben hier al bericht over gekregen.



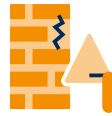
Werk aan de badkamer, keuken en het toilet

Wat gaan we doen?

- Waar nodig vervangen we de badkamer, keuken of het toilet.
- In de nieuwe badkamer komt nieuw tegelwerk, leidingwerk, elektra en sanitair.
- In de nieuwe keuken komt nieuw tegelwerk, leidingwerk, elektra en een nieuw keukenblok.
- In het nieuwe toilet komt nieuw tegelwerk, leidingwerk, elektra en sanitair.

Wat betekent dit voor jou?

- Je kan tijdelijk geen gebruik maken van je eigen badkamer, keuken of toilet. Geen zorgen! We hebben een rustwoning waar je gebruik van kan maken. Deze woning heeft een douche, keuken en toilet. Geef aan ons door als je hier gebruik van wilt maken.
- Je kiest zelf in welke kleur de tegels in jouw nieuwe badkamer en/of toilet wordt uitgevoerd. Deze keuze geef je door aan de aannemer.
- Je mag bepalen hoe jouw nieuwe keuken eruit komt te zien. Je kunt kiezen uit nieuwe keukenkastjes en werkblad. Deze keuzes kan je opgeven aan de aannemer tijdens het bezoek aan de bouwkeet. Je krijgt hiervoor nog een aparte uitnodiging.
- Na het werk leveren we je huis zo schoon mogelijk op. Het bouw materiaal nemen we mee terug. Het kan wel zo zijn dat er nog wat stof in huis ligt. Dat moet je zelf even stofzuigen.



Werk aan de gevels, het dak, de balkons en de buitentrappen

Wat gaan we doen?

- Dakramen worden vervangen.
- Wanneer nodig vervangen we ook de daklichtkoepels.
- Gevelbeplating en kozijnen worden vervangen door nieuwe.
- Er komen nieuwe stalen buitentrappen.
- Balkons worden gecontroleerd en gerepareerd waar nodig.

Wat betekent dit voor jou?

- Om het werk uit te voeren wordt er een aantal maanden een steiger achter de woning geplaatst. Voor werk aan de achterkant komt een steiger tegen de gevel te staan in de tuin. De tuin en de gevel zien er na het werk weer net zo uit als toen we begonnen.
- De aannemer zorgt ervoor dat je nog wel veilig je woning in en uit kunt.



Werk voor de brandveiligheid

Wat gaan we doen?

- Om de brandveiligheid te verbeteren worden er in elke woning rookmelders geplaatst.
- Bij de woningen die leeg komen brengen we brandwerende plafonds en brandwerende gipsplaten aan.
- Er komen ook drangers op de deuren om de vluchtveiligheid te verbeteren

Wat betekent dit voor jou?

- De aannemer maakt zelf een afspraak met jou om de rookmelders te plaatsen.

Goed om te weten

Tijdens het werk kan je gebruik maken van een rustwoning en/of een thuiswerkplek.



Je krijgt om de zoveel tijd een nieuwsbrief. Daarin houden we je op de hoogte van al het werk.



Goed om te weten

Het is belangrijk om tijdens het werk zo fijn mogelijk te blijven wonen. Helaas is funderingsherstel een grote klus en zal er overlast zijn van geluid en stof. Natuurlijk proberen we de overlast zo klein mogelijk te houden door al het werk zo kort mogelijk op elkaar te plannen. Je kunt op www.woonstadrotterdam/funderingen kijken. Daar staat met tekst en video uitgelegd wat we gaan doen en krijg je een beeld van de overlast.

Hoe helpen we jou?

De veranderingen vragen nogal wat van jou, maar je staat er niet alleen voor. We denken graag met je mee.

Extra wensen

Heb je nog wensen, zoals bijvoorbeeld een extra stopcontact in de woonkamer, een deur die de andere kant op draait of een vaatwasseraansluiting in de keuken? Denk er alvast over na en laat het ons weten bij het persoonlijke gesprek.

Persoonlijke planning

Tijdens het gesprek met de aannemer wordt het werk in jouw woning nog eens besproken door de aannemer en kan je vragen te stellen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met jouw planning tijdens het werk.

Rustwoning

We vinden jouw veiligheid belangrijk en ook die van onze collega's. In deze tijd moeten we extra voorzichtig zijn. Daarom is er een rustwoning ingericht. Daar kun je terecht tijdens het werk. Het is een woning ingericht met alle meubels. Je kunt internetten, tv-kijken of rustig een krantje lezen. Als het werk klaar is, ga je weer naar huis.

Flex werkplekken

We hebben ook flex werkplekken. Mocht het zo zijn dat je thuis niet kunt werken vanwege de overlast dan kun je hier terecht. We hebben de werkplekken zo ingericht dat je volledig volgens de Coronaregels kunt werken. Je kunt de woning met de flex werkplekken in met een sleutel. Stuur een email naar funderingenkralingen@woonstadrotterdam.nl en dan krijg je van ons een code van het sleutelkastje. Daarin zit de sleutel van de woning met de werkplekken.

In de thuiswerkwoning hebben we;

- Zes werkplekken
- Keuken
- Toilet

Verblijf je tijdens het werk liever bij familie of vrienden? Geen probleem, geef dat dan even aan ons door tijdens je bezoek aan de bouwkeet of mail ons op funderingenkralingen@woonstadrotterdam.nl.

Vergoeding



Samen gaan we aan de slag om betere huizen te maken. Maar zonder je medewerking lukt dat niet. Als dank voor je hulp krijg je van ons een vergoeding. Dit verschilt per woning, omdat we verschillend werk in iedere woningen moeten doen. Je ontvangt dit bedrag op je bankrekening als het werk in je woning klaar is.

We houden je op de hoogte

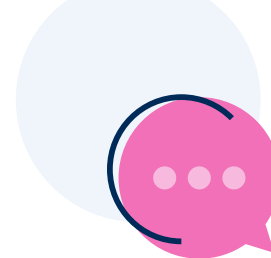


We gaan je woning verbeteren en ook die van je burens. Met een digitale nieuwsbrief krijg je van ons op een aantal momenten informatie. Zo blijf je op de hoogte van de veranderingen. We laten je ook weten wanneer je waarschijnlijk overlast gaat ervaren van het werk dat we gaan doen.

We zijn benieuwd wat je nog meer wilt lezen in deze nieuwsbrief. Ook zijn we benieuwd of we jouw e-mailadres al hebben en zo ja, of deze nog klopt. Heb je geen e-mail? Geen probleem, we kunnen de nieuwsbrief ook naar je opsturen.



Wil je op de hoogte gehouden worden via de online nieuwsbrief? Stuur dan een e-mail naar funderingenkralingen@woonstadrotterdam.nl of kijk op www.woonstadrotterdam.nl/lusthofkwartierdeel3



Zij zorgen voor een goede verbouwing.

Woonstad Rotterdam



Naam: Marielle Bleekrode
Functie: Projectleider



Naam: Carry Musters
Functie: Bewonersbegeleider



Naam: Charlien Waas
Functie: Bewonersbegeleider



Naam: Jesca Koster
Functie: Projectsecretaris



Naam: Norbert van Brakel
Functie: Projectcoördinator



Naam: Jorgen van den Broek
Functie: Projectmanager

Carry en Charlien ontvangen je in de bouwkeet en komen bij iedereen thuis langs.

Aannemer Dura Vermeer



Naam: Edwin Lansbergen
Functie: Projectleider



Naam: Robin Bruns
Functie: Werkvoorbereider



Naam: Frank Boersma
Functie: Uitvoerder

Vragen?

Heb je nog vragen? Bel dan naar 010 440 88 00 en vraag naar Charlien of Jesca.

(op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur)


Funderingenkralingen@woonstadrotterdam.nl







Meer weten?

 (010) 440 88 00

 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)

woonstad.
rotterdam

