

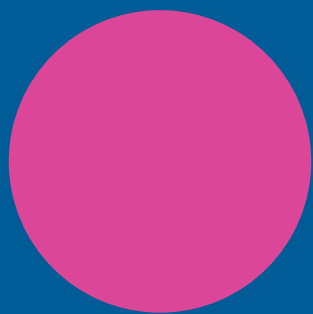
Verbeterplan Hofstedestraat en Allard Piersonstraat.

Beter wonen, voor hetzelfde geld in de Hofstedestraat 120-132 en Allard Piersonstraat 22-36. Je woning gaan we mooier, veiliger en prettiger maken. In dit plan lees je wat we aan jouw woning en het gebouw gaan doen en wat dat voor jou als bewoner betekent. Wat gaan we doen?

- ✓ Nieuwe fundering maken
- ✓ Asbest verwijderen op het dak
- ✓ Nieuwe dakbedekking aanbrengen
- ✓ De brandveiligheid verbeteren
- ✓ Gevelplaten schoonmaken
- ✓ Schade aan gevels en voegwerk herstellen
- ✓ Kozijnen controleren en zorgen dat alles weer goed sluit
- ✓ Ventilatioorosters schoonmaken
- ✓ In een paar bovenwoningen op de hoek de scheve vloer weer recht leggen
- ✓ Een nieuwe badkamer, keuken of toilet plaatsen in een aantal woningen



woonstad.
rotterdam





Dit staat in het verbeterplan.

Beter wonen voor hetzelfde geld: zo doen we dat.	4
Wat lees je in dit boekje?	4
Het werk in en aan het gebouw, de woning en bergingen.	5
Nieuwe funderingen	5
Bergingen	5
Kozijnen	5
Gevels van het gebouw	5
Het dak	5
In de woning	5
Planning.	6
Wat merk je van het werk?	8
Wat doen wij om je zo min mogelijk overlast te geven?	8
We werken veilig, netjes en zoveel mogelijk wanneer het jou uitkomt	8
‘Er is iets kapot, wat nu?’	9
Even rust nodig?	9
Goed om te weten	9
Contact.	10
Even voorstellen	10
We denken met je mee	10
Communicatie	10

Beter wonen voor hetzelfde geld: zo doen we dat.

Wat lees je in dit boekje?

In dit boekje staan al onze plannen om jouw woning mooier, veiliger en prettiger te maken. Je leest wat voor werk we daarvoor gaan doen. Ook vertellen we je wanneer we dat gaan doen.

Voordat het werk begint, organiseren we informatiebijeenkomsten. De informatiebijeenkomsten vinden plaats in september 2020. We hopen je dan te ontmoeten.

Met vriendelijke groet,
Het projectteam

Tineke Vredenburg
Projectleider Wijken



Het werk in en aan het gebouw, de woningen en de bergingen.

Hier lees je per onderdeel wat we gaan doen.



Nieuwe funderingen onder het gebouw:

- Een deel van de bewoners op de begane grond is verhuisd of gaat nog verhuizen.
- De vloeren van de souterrains en een deel van de bergingen op de begane grond moeten we gaan slopen. We verwijderen de plafonds en tussenwanden.
- We heien nieuwe, stalen, palen die we volstorten met beton en maken nieuwe betonnen vloeren in de souterrains en bergingen.
- De souterrains en bergingen op de begane grond maken we nieuw.

Voordeel:

- ✓ Je woning staat weer stevig en verzakt niet.



Bergingen:

- De buitenbergingen krijgen nieuwe dakbedekking en we zorgen dat de deuren weer goed sluiten. De buitenbergingen hoeven niet leeggeruimd te worden.
- De binnen bergingen worden helemaal nieuw en krijgen een betonnen vloer. We gaan deze bergingen pas in fase 2 opknappen. Tot die tijd kun je je berging blijven gebruiken. We laten je het op tijd weten als je berging leeggeruimd moet worden.

Voordeel:

- ✓ Je hebt weer een goede berging om je spullen op te bergen.



Kozijnen

We controleren de kozijnen en zorgen dat alles weer goed sluit.

Voordeel:

- ✓ Je ramen en deuren gaan weer goed open en dicht.



Gevels van het gebouw

- ✓ We maken de beplating schoon.
- ✓ We repareren de gevel op de plekken waar dat nodig is.

Voordeel:

- ✓ Het gebouw ziet er weer fris en mooi uit.



Het dak

- We repareren kapotte delen van het dak.
- We vervangen de dakbedekking.
- We verwijderen het asbest op het dak.

Voordeel:

- ✓ Dakreparatie voorkomt lekkages en er komt betere isolatie.



In de woning:

- Keukens, badkamers en/ of toiletten die aan vervanging toe zijn, vervangen we door nieuwe. Als dit bij jou thuis het geval is én je wilt dat het vervangen wordt dan krijg je hier persoonlijk bericht over.
- In een paar bovenwoningen op de hoek van de Hofstedestraat en Allard Piersonstraat zijn de vloeren erg scheef. We gaan deze weer recht leggen.

Voordeel:

- ✓ Het is weer prettiger wonen in je woning.

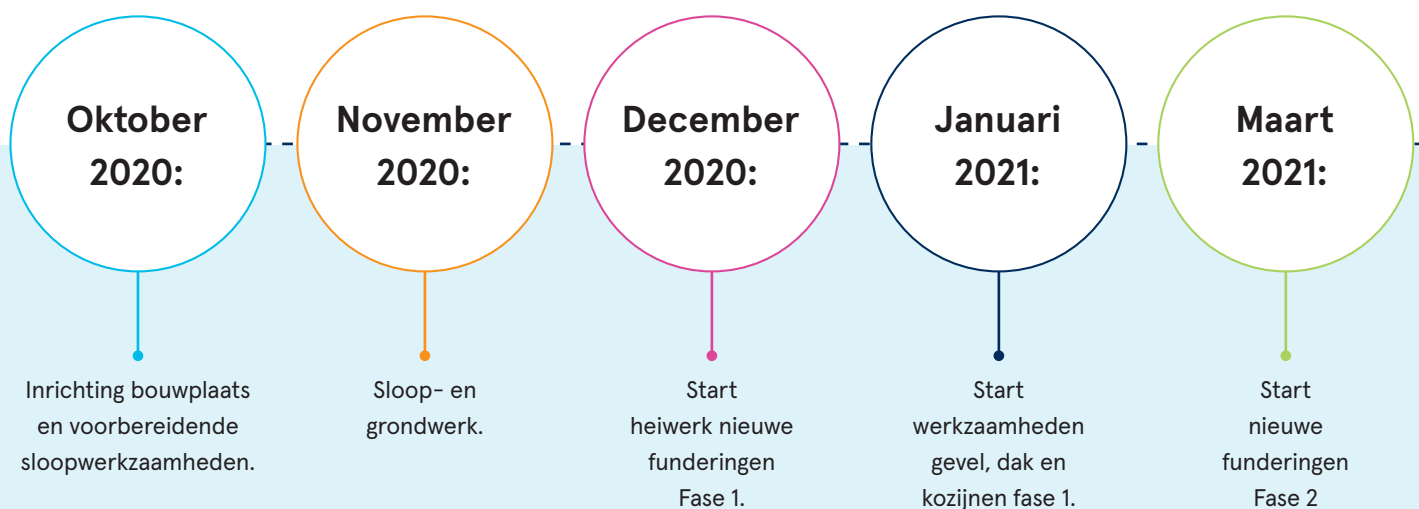
Planning.



In oktober 2020 starten we met de inrichting van de bouwplaats en het werk aan de funderingen.
De totale verbouwing duurt ongeveer 1,5 jaar. Om het werk uit te voeren hebben we aannemer Musters gekozen.
Deze werkt onder meer samen met SPS Heicombinatie.

Tijdens de bouwvakantie in de zomer en de kerstvakantie werken we niet.

Het werk voeren we uit in drie fases. We beginnen in de Hofstedestraat en werken door naar de Allard Piersonstraat 36.







Wat merk je van het werk?

Wat doen wij om je zo min mogelijk overlast te geven?

- Geen radio op de werkplaats.
- De aannemer werkt tussen 07.00 en 17.00 uur. Het werk aan de fundering start op 7.30 uur.
- De aannemer laat het op tijd weten als deze in jouw woning of deel van je woongebouw gaat werken.
- De aannemer houdt zoveel mogelijk rekening met jouw situatie. Laat het weten als je er in een bepaalde periode niet bent. Bijvoorbeeld door vakantie of ziekte.

Om de funderingen te repareren, moeten we slopen, graven, breken en heien. Dit betekent veel overlast zoals:

- Trillingen, stof en geluidsoverlast;
- Het aanleveren van bouwmaterialen zorgt voor drukte in het verkeer en soms moeten we straten tijdelijk afsluiten;
- Ook staan er na het funderingswerk steigers voor je woning als we aan de kozijnen en gevels werken.

Verbouwen zorgt altijd voor overlast. Zo krijg je mensen over de vloer en kan de planning uitlopen. Kortom; het is heel ingrijpend. Maar het voordeel is dat je woning wordt vernieuwd en veiliger en prettiger wordt. Als het werk gedaan is, hoeven we een lange tijd geen onderhoud meer te doen.

We werken veilig, netjes en zoveel mogelijk wanneer het jou uitkomt.

Asbest veilig weghalen.

Asbest werd tot begin jaren '90 veel gebruikt in de bouw. Nu is het verboden, omdat ermee werken niet goed is voor de gezondheid. Ook in jouw woongebouw is asbest gebruikt. Dit zit in de dakleien (waar de dakopbouwen van zijn gemaakt) aan de buitenkant van de muur. Meer weten over asbest? Kijk dan op www.woonstadrotterdam.nl/asbest.





Afspraken over toegang tot je woning

Soms loopt het werk van de aannemer anders dan gepland. Het kan dus gebeuren dat we een keer een afspraak moeten verplaatsen. Komt het bij jou een keer niet uit? Dat is geen probleem. Maar we moeten het werk uiteindelijk wel doen. Zorg altijd dat we op de afgesproken tijd in de woning kunnen of maak op tijd een nieuwe afspraak. Het komt gelukkig niet vaak voor, maar soms moeten wij de rechter inschakelen om toestemming te krijgen naar binnen te gaan. Dit doen we alleen als mensen de gemaakte afspraken keer op keer niet nakomen en wij het werk niet kunnen uitvoeren. De kosten die we daarvoor maken, betaalt de bewoner.

Portiek

Soms moet de aannemer in het portiek werken waardoor je even je woning niet in of uit kunt. De aannemer laat dat altijd op tijd aan je weten.

‘Er is iets kapot, wat nu?’

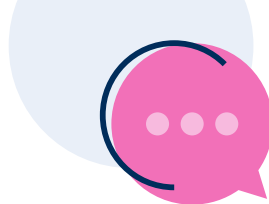
De aannemer werkt zo voorzichtig mogelijk. Toch kan er per ongeluk iets kapotgaan. Laat het binnen 24 uur weten als er schade is. Dan lossen we het zo snel mogelijk op. Kijk voor onze contactgegevens achter in dit boekje.

Even rust nodig?

We begrijpen dat je tijdens het werk af en toe behoefte hebt aan rust. We hebben een rustwoning voor je beschikbaar in de buurt. Je kunt daar zo nu en dan naar toe gaan als het je even te veel wordt.

Goed om te weten

We maken foto's van de bouwtechnische staat van het gebouw en een paar woningen, dit verwerken we met een toelichting in een rapport. Mochten er tijdens of na de verbouwing onduidelijkheden zijn over beschadigingen, dan kunnen we dat controleren met dat wat er in het rapport staat.



Contact.

Even voorstellen



Naam: Stefan Roodbol
Functie: Meewerkend uitvoerder bij Musters



Naam: Andjana Rambaran:
Functie: Bewonersbegeleider projecten bij Woonstad Rotterdam



Naam: Ben Meijer:
Functie: Projectcoördinator bij Woonstad Rotterdam

We denken met je mee

Heb je tijdens de verbouwing extra hulp nodig of wil je gewoon even je hart luchten? Laat dit weten dan komen we bij je langs om te kijken wat we voor je kunnen betekenen.

Voor vragen over het werk

Bel Stefan Roodbol uitvoerder bij Musters via (tel nr.010-4810165). Of mail naar info@mustersbv.nl.

Voor alle overige vragen

Bel Andjana Rambaran, Bewonersbegeleider projecten bij Woonstad Rotterdam via 010-440 88 00 (op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur). Of mail naar funderingennieuwewesten@woonstadrotterdam.nl.

Communicatie

Als we nieuws hebben over het werk of de planning dan sturen we je een nieuwsbrief. Ook plaatsen we in het portiek waar we aan het werk zijn een informatiebord. Hier kun je zien welk werk we gaan doen en wat dat voor jou betekent.

Corona

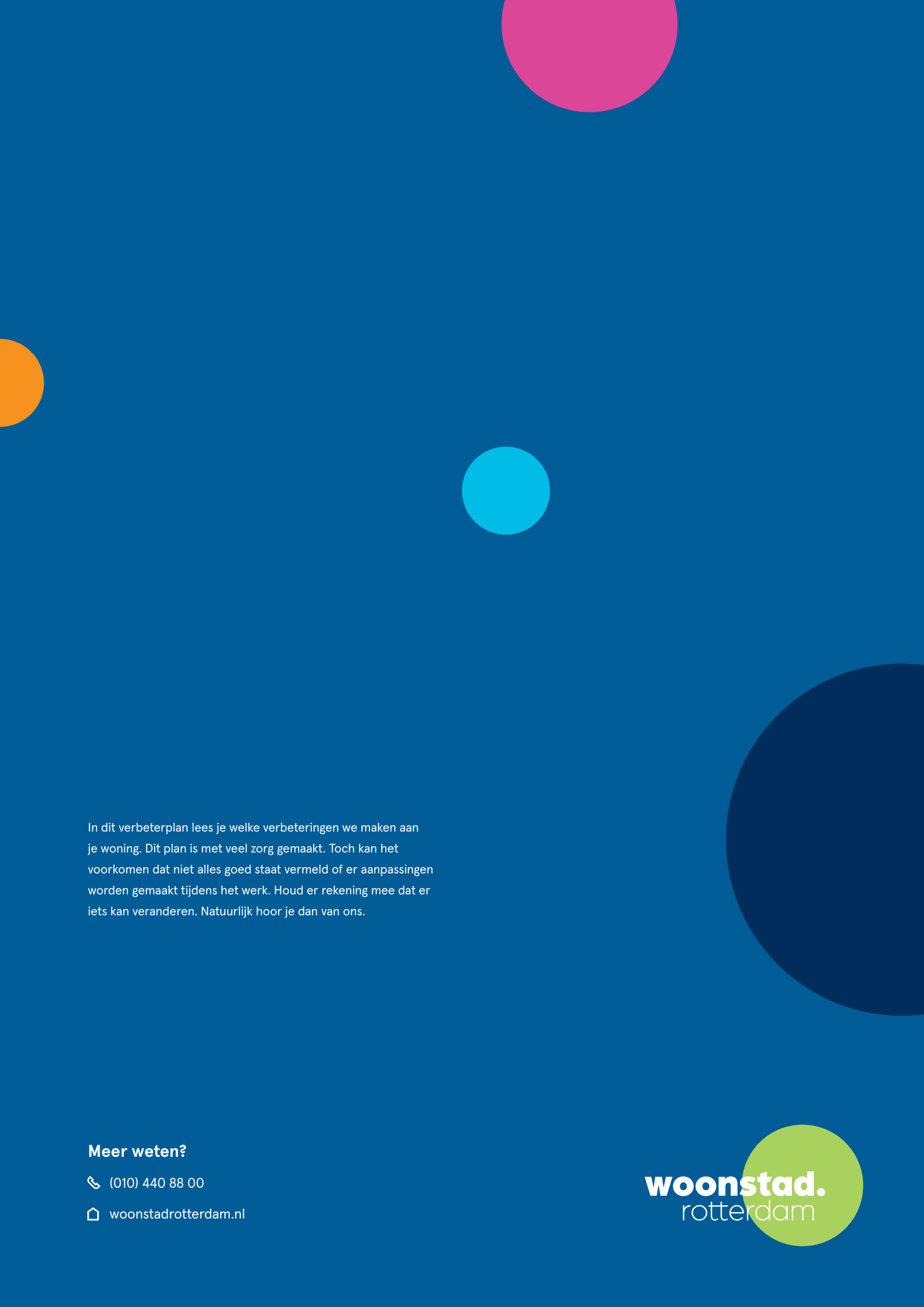


We leven vanwege het Coronavirus in een tijd dat we extra op onze gezondheid en die van anderen moeten letten. Daarom houden we ons strak aan de richtlijnen van het RIVM. Dat betekent

- We houden 1,5 meter afstand
- We schudden geen handen
- We wassen regelmatig onze handen.
- We spreken elkaar aan op onwenselijk gedrag

Laat het ons weten wanneer je in aanraking bent geweest met iemand die Corona heeft of Corona verschijnselen heeft. Laat het ons ook weten wanneer je Corona symptomen hebt, zoals snotteren, hoesten, keelpijn of koorts.





In dit verbeterplan lees je welke verbeteringen we maken aan je woning. Dit plan is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat niet alles goed staat vermeld of er aanpassingen worden gemaakt tijdens het werk. Houd er rekening mee dat er iets kan veranderen. Natuurlijk hoor je dan van ons.

Meer weten?

📞 (010) 440 88 00

🏠 woonstadrotterdam.nl



woonstad.
rotterdam