

Meest gestelde vragen

Balkon

V: Moet mijn balkon helemaal leeg zijn voor de werkzaamheden?

A: Het balkon moet helemaal leeg zijn om voldoende werk- en opslagruimte te hebben.

Berging

V: Moet mijn berging helemaal leeg zijn voor de werkzaamheden?

A: De berging moet helemaal leeg zijn om voldoende werkruimte te hebben, afdekvlies is niet voldoende.

Bescherming

V: Krijgen wij afdekfolie/verhuisdozen ter beschikking?

A: De vloeren worden afgedekt tijdens het vervangen van de kozijnen. Er wordt afdekfolie beschikbaar gesteld. Verhuisdozen kunt u zelf aanschaffen wanneer nodig.

V: Wat gebeurt er als er schade ontstaat tijdens de werkzaamheden?

A: Wanneer er schade ontstaat tijdens de werkzaamheden dient dit gemeld te worden bij uw eigen inboedelverzekering. De inboedelverzekering zal ons dan aansprakelijk moeten stellen voor de schade die gemaakt is. Daarnaast dient er een schadeformulier getekend te worden bij onze uitvoerder en zullen wij dit verder oppakken.

V: Hoe wordt er omgegaan met het stof wat er vrijkomt in de algemene ruimtes?

A: De galerijvloeren worden afgedekt en na de werkzaamheden bezemschoon achter gelaten. Onze uitvoerder zorgt ervoor dat de openbare ruimtes regelmatig schoon worden gehouden.

V: Hoe wordt mijn keuken beschermd, als deze voor het raam zit?

A: De uitvoerder en kozijnen leverancier zullen hier nog een keer apart voor langskomen om dit te bespreken.

V: Hoe wordt de vloer beschermd?

A: Op de looproute en het gebied waar gewerkt wordt zal afdek materiaal geplaatst worden.

V: Wat doet de aannemer als het gaat regenen en de bestaande kozijnen zijn net verwijderd?

A: Wij houden de weersomstandigheden in de gaten. Mocht er onverhoopt schade ontstaan dan dient dit gemeld te worden bij de eigen inboedelverzekeraar, zij zullen dit verder oppakken.

V: Bij de sloop van de muren zijde galerij komt natuurlijk ook veel puin vrij. Hoe wordt omgegaan met de fijnstof op de galerijen? Ter voorkoming van inloop in de woningen? Worden de galerijen regelmatig schoongespoten? Stof gaat overal heen, ook via de werkmannen en vrouwen naar de liften. Wie houdt dit schoon?

A: *De galerijvloeren worden afgedekt en na de werkzaamheden bezemschoon achtergelaten. Onze uitvoerder zorgt ervoor dat de openbare ruimtes regelmatig schoon worden gehouden.*

Hulp

V: Kan van Lochem helpen met het verplaatsen van grote spullen of het demonteren van eigendommen?

A: *De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het verplaatsen van grote spullen of het demonteren van eigendommen. Indien een bewoner hier zelf niet toe in staat is, kan er in overleg ondersteuning worden geboden door onze handyman. In dat geval dient de bewoner vooraf een document te ondertekenen. Van Lochem is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat tijdens het verplaatsen of demonteren van spullen.*

Isoleren

V: Ik heb een airco, moet deze tijdelijk afgekoppeld worden? Wat gebeurt er met het gat door de muur?

A: *De buitenunit van de airco dient tijdelijk verwijderd worden door de bewoner, tijdens het aanbrengen van het isolatiepakket zullen wij rekening houden met de springen.*

V: Wordt de meterkast ook geïsoleerd?

A: *In de woningen worden nog lucht dichtheid metingen gedaan, mochten hier bijzonderheden uit naar voren komen dan nemen wij dit mee.*

V: Hoe wordt er geïsoleerd?

A: *In week 14/15 zal de modelwoning worden voorzien van de buitengevelisolatie. In de centrale hal zullen wij aangeven welke dag dit gaat gebeuren. U kunt dan zien hoe dit in zijn werk gaat.*

De uitvoering stap voor stap

- Het buitenspouwblad van alle gevels wordt verwijderd.
- Nieuwe isolatieplaten worden op alles gevels aangebracht.
- Het buitenspouwblad wordt afgewerkt met steenstrips.

Kozijnen en Kiepramen

V: Blijven de plekken van de kiepramen hetzelfde?

A: *De huidige indeling is zo veel mogelijk gehandhaafd.*

V: Kan ik mijn huidige kiepramen behouden?

A: *Nee, alle kozijnen worden vervangen.*

V: Gaan de kiepramen naar binnen of naar buiten open? En hoe ver?

A: *De draai kiepramen 90 graden en de bovenlichten (valramen) draaien ongeveer 15 graden naar binnen.*

V: Hoe kan ik bij de ventilatieroosters van mijn kiepramen?

A: *Bij de ventilatierooster komen stokjes.*

V: Krijgt met name de deur aan de achterzijde een optie om open te laten staan (haakje)?

A: *Nee, deze haakjes komen er niet op. Dit is ook met het bestuur besproken.*

V: Hoe en waar kan ik horren bestellen?

A: *Vanuit onze kozijnleverancier komt er een folder waar u horren en andere raamdecoratie kunt bestellen.*

V: Wat wordt er gedaan met de deurbel? Deze zit nu op het houten kozijn. Sommigen hebben een video deurbel. Waar kan die geplaatst worden in de nieuwe situatie?

A: *De deurbellen worden overgezet.*

V: Mijn laminaat sluit aan op de huidige kozijnen. Onder het laminaat ligt in mijn geval elektrische vloerverwarming. Worden de nieuwe kozijn dikker? Of te wel moet mijn laminaat aangepast worden?

A: *Nee, het laminaat hoeft niet aangepast te worden.*

V: Wat wordt er gedaan met de huisnummering boven de deuren?

A: *Er komen nieuwe huisnummeringen.*

V: Krijgen we een nieuwe set sleutels en zijn deze voor het hele huis hetzelfde? Hoeveel sleutels ontvang ik? Kan ik deze bij laten maken of heb ik dan een certificaat nodig?

A: *De bewoners krijgen een nieuwe set sleutels, deze zijn voor de woningtoegangsdeur en balkondeur, deze zijn gelijksluitend en te openen met één sleutel.*

V: Krijgen wij een instructie voor het schoonhouden van de ramen, roosters en kozijnen?

A: *Ja, wij zullen voor een onderhoudsinstructie zorgen.*

Deurvervanging

V: Krijgt de achterdeur een optie om open te laten staan (een haakje)

A: Nee, deze haakjes komen er niet op.

V: Komt er melkglas bij de voordeur?

A: Nee, er komt helderglas in.

Afwerking

V: Wat houden de werkzaamheden van het aftimmeren van het kozijn aan de binnenzijde van de woning precies in?

A: Er komen aftimmerlatten tegen de kozijnen aan. Deze aftimmerlatten zijn van MDF in de kleur 9001, dezelfde kleur als het nieuwe kozijn.

V: Mogen wij boren in de nieuwe kozijnen?

A: De garantie vervalt wanneer er wordt geboord in het nieuwe kozijn.

Tijdsverloop

V: Hoelang duren de werkzaamheden per zijde van de woning?

A: Per gevelzijde is het ca. 2 dagen werk voor het monteren en afwerken van de kozijnen en vooruitlopend op de kozijnplaatsing wordt het buitenspouwblad verwijderd. Nadat de kozijnen zijn geplaatst wordt de buitengevelisolatie aangebracht en afgewerkt met steenstrips.

Raamfolie/ bekleding

V: Kan ik raamfolie gebruiken?

A: Nee er kan geen raamfolie op het raam worden geplakt.

V: Waar kan ik horren bestellen?

A: Vanuit onze kozijnenleverancier komt er een folder waar u horren en andere raamdecoratie kunt bestellen.

Ventsterbank/ waterslagen

V: Wat gebeurt er met de huidige venterbank? Of komt er een nieuwe?

A: We plaatsen overal nieuwe vensterbanken deze vensterbanken hebben standaard een breedte van 20 cm en zijn wit van kleur.

V: Wat wordt er gedaan met de waterslagen?

A: *Er komen nieuwe aluminium waterslagen die lijkt op de kleur van de huidige keramische waterslagen*

Deurbel en huisnummer

V: Wat gebeurt er met de deurbel? Kan ik mijn videodeurbel straks nog gebruiken?

A: *De deurbellen worden overgezet.*

Sleutels

V: Krijgen wij een nieuwe set sleutels en zijn deze voor het hele huis hetzelfde?

A: *De bewoners krijgen een nieuwe set sleutels, deze zijn voor de woningtoegangsdeur en balkondeur, deze zijn gelijk sluitend en te openen met één sleutel.*

MV

V: Wat houdt het CO-2 gestuurde ventilatiesysteem precies in?

A: *Een ventilatiesysteem reguleert automatisch de luchtkwaliteit op basis van CO-2 niveaus. Dit systeem is eventueel ook handmatig te bedienen.*

V: Moeten koven rondom afzuigkappen verwijderd worden voor de werkzaamheden?

A: *Deze moeten alleen weggehaald worden wanneer deze voor het kanaal zitten.*

V: Mij afzuigkap is gekoppeld aan het MV-systeem, wat nu?

A: *Een afzuigkap zal het nieuwe systeem verstoren, aan te raden is om de huidige afzuigkap om te bouwen naar een systeem met koolstoffilters.*

V: Moet mijn afzuigkap er af worden gehaald?

A: *Alleen als de afzuigkap is aangesloten op het kanaal/systeem.*

V: Ik heb nu een zwartventiel, krijg ik dit weer terug?

A: *Nee, er worden standaard witte ventielen geplaatst.*

Radiator

V: Ik wil nieuwe radiatoren, is dit mogelijk?

A: *Helaas is het niet op individuele basis mogelijk om radiatoren te vervangen.*

V: Worden de radiatoren weer 'zwevend' teruggeplaatst?

A: *Nee, de radiatoren worden niet zwevend teruggeplaatst*

V: Krijgen alle radiatoren (nieuwe) thermostaatknoppen?

A: *Ja bij het waterzijdig inregelen hoort ook het plaatsen van thermostaat radiatorknoppen waarmee de bewoner zelf de warmte vraag kan regelen.*

Zonnescherm

V: Wie haalt het zonnescherm/screens van het huidige kozijn af? Krijg ik daar hulp bij?

A: *De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het demonteren van de zonwering*

V: Wanneer is er bekend uit welke zonneschermen er gekozen kan worden en wat de kosten hiervan zijn?

A: *Over een aantal weken komen de voorstellen met bijbehorende kosten in de centrale hal te hangen.*

Overig

V: Waar komt de bouwplaats te staan?

A: *De exacte locatie is nog niet bekend. Wij hebben voor onze werkterreinen vergunningen aangevraagd bij de gemeente. Wij hebben deze terreinen buiten de parkeergelegenheden gehouden zodat er voldoende capaciteit beschikbaar blijft.*

V: Waar komen de opslagcontainers te staan voor het leeghalen van de bergingen?

A: *Zoveel mogelijk langs de voorgevel.*

V: Wat wordt het werkterrein van de aannemer? Gaat dit ten koste van de al schaarse parkeerhavens voor de flat?

A: *Wij hebben voor onze werkterreinen vergunningen aangevraagd bij de gemeente. Wij hebben deze terreinen buiten de parkeergelegenheden gehouden zodat er voldoende capaciteit beschikbaar blijft.*

V: De galerijen zijn nu voorzien van speciale coating. Wat wordt er gedaan om schade aan de coating te voorkomen?

A: *De galerijvloeren worden beschermd tijdens de werkzaamheden.*

V: Krijgen wij een instructie voor het schoonhouden van de ramen, roosters en kozijnen?

A: *Ja, wij zullen voor onderhoudsinstructie zorgen.*

Vragen?

Als u hier vragen over heeft, dan kunt u contact opnemen met bewonersbegeleiders. Zij zijn te bereiken op 0252-343647 of via info@mijnbewonersbegeleider.nl

Met vriendelijke groet,

Van Lochem Den Haag Totaalonderhoud

Specialist in Totaalonderhoud