

## Topaaslaan & Turkooislaan

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u woont in een woning van Portaal aan de Topaaslaan of Turkooislaan. Met deze nieuwsbrief informeren wij u over het plan voor onderhouds- en isolatiewerkzaamheden aan uw woning en gebouw.

**April 2023**

### Inhoud

- **Stand van zaken**
- **Stappen in project**
- **Huisbezoeken**
- **Flora & fauna**
- **Klankbordgroep**
- **Contact**

### Contact

topaaslaan@portaal.nl

### Bewonersbegeleider

Chantal Gijsenij

Tel: 06 10 05 77 76



Dit is een uitgave

van Portaal en wordt verspreid

onder de bewoners van:

- Topaaslaan 66 t/m 214,
- Turkooislaan 2 t/m 8 en 34 t/m 104 of
- Turkooislaan 2a t/m 2s

### Stand van zaken

De afgelopen periode maakten wij samen met de aannemer een plan. Bij het maken van het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met bewonerswensen. Zo vervangen we keukens, badkamer en/of toilet, daar waar nodig. Dit heet 'vraaggestuurd renoveren'. We verbeteren de duurzaamheid van de woningen, door onder andere de kozijnen te vervangen, te isoleren en de ventilatie te verbeteren. En we maken de woningen gasloos. Op **pagina 2** staat een overzicht van welke werkzaamheden we in grote lijnen uit willen voeren.

### Vervolgstappen in project

huis- bezoeken april/mei 2023	bewoners- bijeenkomst concept plan mei/juni 2023	proef- woning juni 2023	(bouw-) vakantie	draagvlak najaar 2023	inkoop en voor- bereiding eind 2023	start bouw begin 2024
--	---	-------------------------------	---------------------	-----------------------------	--	--------------------------------

*NB: Deze planning is onder voorbehoud van wijzigingen.*

Vanuit het bestuur van Portaal is er akkoord om het voorgestelde plan verder uit te werken. Dat betekent dat we huisbezoeken uitvoeren en de proefwoningen en draagvlakmeting voor gaan bereiden. Uiteindelijk is er voldoende draagvlak (minimaal 70% van de bewoners) en een bestuurlijk besluit nodig om daadwerkelijk te renoveren. We hopen op duidelijkheid hierover in het najaar van 2023.

### Afspraak voor huisbezoek

We gaan als eerste nu langs bij de 75 adressen waar we nog geen technische opname hebben gedaan. Daarin maken we onder andere foto's van technische details van uw woning. Ook kijkt een expert of er asbest in de woning zit. We kijken of u uw badkamer, keuken en/of toilet in aanmerking komt voor vervanging. U kunt zelf ook vragen stellen of aanwijzen als er bepaalde technische zaken spelen in uw woning. Aannemer VIOS Bouw belt u voor een afspraak.

### Flora & Fauna

Voor de renovatie moeten we op tijd maatregelen treffen voor de aanwezige flora & fauna (enkele vleermuizen in dit geval). Daarom plaatsen we binnenkort in de kopgevels van de flats enkele vleermuiskasten. U kan hierdoor (geluids-)overlast ervaren. We hangen een poster bij de entrees als we weten wanneer het werk gaat plaatsvinden.

## Contact

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over het project? Neem dan contact met ons op. Bel Chantal via telefoonnummer 06 10 05 77 76 of e-mail naar [topaaslaan@portaal.nl](mailto:topaaslaan@portaal.nl).

### Overzicht van onderhouds- en verbetermaatregelen

		Appartementen Topaas 66-214 & Turkoois 2-104	Woontoren (Turkoois 2a-2s)
<b>In de woning</b>			
Keuken	Keuken en tegelw erk vervangen, <b>indien nodig</b>	ja	nee
	Perilex aanbrengen voor electrisch koken	ja	ja
Badkamer	Vervangen douche, w astafel en spiegel en tegelw erk, <b>indien nodig</b>	ja	nee
	Vervangen badkamerdeur indien nodig + inkorten	ja	nee
Toilet	Vervangen tegelw erk, toilet en fonteintje, <b>indien nodig</b>	ja	nee
Brandpreventie	Doorvoeren dichtzetten + leidingen brandw erend maken	ja	ja
<b>Gevel &amp; Isolatie</b>			
Kozijnen & ramen	Vervangen huidige kozijnen voor kunststof kozijnen, met HR++ glas en ventilatieroosters	ja	ja
Deuren	Vervangen voordeur en kozijn	ja	nee
	Vervangen balkondeur	ja	ja
Isolatie	Aanbrengen spouw isolatie + plafonds bergingen	ja	nee
<b>Dak</b>			
Dak	Isoleren dak + aanpassen dakranden	ja	ja
<b>Installaties</b>			
Ventileren	Optimaliseren mechanische ventilatie	ja	nee
Electra	Vervangen verouderde groepenkasten	ja	nee
HWA's	HWA vervangen (regenpijp)	ja	nee
Intercom	Intercominstallatie vervangen	ja	nee
Riolering	Vervangen gietijzeren leiding in bergingen	ja	nee
<b>Buiten de woning</b>		ja	nee
Balkon	Reinigen, plaatselijk herstel, coaten en schilderen	ja	ja
	Hekw erk vervangen	ja	nee
Galerij	Ophogen galerijvloer + vervangen hekw erk	ja	nee
Entree/portiek/ trappenhuis/ bergingen	Upgrade portiek/entree	ja	nee
	Reinigen, herstel en schilderen kozijnen waar nodig	ja	nee

De woontoren: Turkooislaan 2a-2s is jonger dan de andere twee gebouwen. Hierdoor zijn er ook minder maatregelen nodig