

**Nieuwsbrief voor bewoners van:**

- 1<sup>e</sup> Binnenvestgracht 40 t/m 54
- Kort Galgewater 30 t/m 39

*Portaal en elk® voeren werkzaamheden uit in het pand:*

- *Oplossen van veelvoorkomende klachten*
- *Uitvoeren van noodzakelijk onderhoud*
- *Energiezuiniger maken van de woningen*

*Met deze nieuwsbrief informeren wij u hierover.*

**Oktober 2024**

**Inhoud**

- Nieuw balkonhek
- Nieuwe MV
- Nieuwe uitstraling
- Koof in de keuken
- Compensatie
- WhatsApp groep
- Bewonersbegeleider

**Vragen?**

Sylvester Martina  
06 – 30 97 28 19  
[sylvestemartina@elk.nl](mailto:sylvestemartina@elk.nl)

**Project info**

Bekijk de **webpagina van Portaal**. Hier staat informatie over het project en alle nieuwsbrieven en presentaties.

**Beste bewoners,**

Eind volgende week ronden we het opbouwen van de bouwplaats en de steigers af. Volgende week starten we met de werkzaamheden in de eerste woningen aan de 1<sup>e</sup> Binnenvestgracht. Afgelopen weken hebben we diverse vragen van bewoners gekregen. In deze nieuwsbrief de laatste stand van zaken en een antwoord op de veel gestelde vragen. Als u hierna nog vragen heeft, stel deze dan in het startgesprek met de bewonersbegeleider en de uitvoerder of projectleider, of kom naar het spreekuur iedere woensdag om 10 uur.

**Nieuwe balkonhekken**

Een groot aantal bewoners heeft gevraagd of de witte, stalen balkonplaten vervangen konden worden door een nieuwe balkonafscherming. Tijdens de laatste bewonersbijeenkomst is er gekozen voor houten lamellen zoals omschreven in de brochure. De houten balkonhekken zijn onlangs goedgekeurd door de gemeente (zie plaatjes voor de uitwerking). We gaan alles bestellen en we laten het weten wanneer deze geplaatst worden.

**Mechanische ventilatie**

Hier leggen we uit hoe we het ventilatiesysteem gaan aanleggen en inregelen.

**Huidige situatie**

U heeft op dit moment mechanische of natuurlijke ventilatie. Dit is een verouderd systeem. De lucht wordt op dit moment, in de meeste woningen, via kanalen afgezogen in de badkamer, keuken en het toilet. De kanalen lopen via de schachten van de

benedenwoning naar de bovenste woning en gaan dan naar het dak. Al deze kanalen blijven bestaan, we gaan geen nieuwe kanalen aanleggen in uw woning.

### Nieuwe situatie

Wij gaan in alle woningen MV aanbrengen als het er nog niet is, of het systeem verbeteren als het er wel al is. Met dit systeem worden vochtproblemen en schimmel voorkomen en heeft u continu 'frisse' lucht in uw woning. Hoe gaan we dat doen?

We plaatsen op het dak een grote MV-box, dit heet een dakventilator (plaatje rechts). Deze wordt aangesloten op de huidige kanalen in uw woning, die we ook gaan schoonmaken.



In uw woning krijgt u in de badkamer en keuken een nieuw afzuigventiel met daarin een motor- en vochtsensor (plaatje links). Wanneer u bijvoorbeeld heeft gedouched, dan gaat het systeem vanzelf afzuigen. In het toilet blijft het huidige ventiel zitten.

In de woonkamer en in de hoofdslaapkamer komt een koolstofdioxide (CO<sub>2</sub>)-melder (plaatje rechts). CO<sub>2</sub> ademen wij uit en dat zorgt voor vervuilde lucht. Wanneer de melder te veel CO<sub>2</sub> registreert in uw woning gaat het systeem ook vanzelf afzuigen.



Dit gebeurt allemaal automatisch, maar u kunt dit ook handmatig bedienen. Voor de handmatige bediening komt een draadloos punt in uw keuken en uw badkamer. Hiermee kunt u de afzuiging harder zetten.

Daarnaast krijgt u slimme ventilatieroosters. Deze worden geplaatst in sommige kozijnen of ramen. Deze zorgen voor de toevoer van schone en frisse lucht. De onderkant van sommige binnendeuren wordt een klein stukje ingekort voor een goede doorstroming van lucht in de woning.

### **Nieuwe kleuren pand**

In de brochure die jullie hebben ontvangen kreeg het pand nog een witte met grijze uitstraling. De gemeente vond dit niet binnen het historische beeld van de stad vallen. Daarom zijn wij in overleg met de gemeente tot de volgende kleuren gekomen. Het pand krijgt hiermee aan de ene kant een nieuwere en frissere uitstraling, maar behoudt toch de kleur die het altijd had.

Wij hebben proefstukken gemaakt op de hoek van het Kort Galgewater, zodat de gemeente dit kan komen beoordelen. De kleuren op een plaatje zijn altijd anders dan in het echt. Wilt u zien hoe de kleuren er uit komen te zien? Neem een kijkje!



### **Koof in de keuken**

In de brochure hebben we omschreven hoe we uw woning gaan isoleren. In de laatste onderzoeken die we hebben gedaan is gebleken dat er in 9 woningen een aanvullende koof geplaatst moet worden in de keuken om een goede isolatie van de woning te garanderen. Dit geldt alleen voor de woningen die een woning boven zich hebben met een balkon. Want door dit balkon kan een zogeheten 'koudebrug' ontstaan. Dat wil zeggen een strook van het gebouw waar koude lucht weer doorheen kan komen als we dit niet extra isoleren. Dat geldt voor:

Binnenvestgracht: 54, 49, 48, 47, 46, 41, 40

Kort Galgewater: 33, 32

Wat betekent dit voor u? In uw woonkamer heeft u bij het balkon een vergelijkbare koof op het plafond. Hier zit isolatie in. Dit is aan de achterzijde (in de keuken) niet aangebracht. Tijdens de werkzaamheden zullen wij hier een geïsoleerde koof aanbrengen die vergelijkbaar is met die aan de voorzijde. In het startgesprek bespreken we dit verder met u.

### **Compensatie**

U ontvangt van Portaal een compensatie van € 20 per dag voor de overlast tijdens de werkzaamheden in uw woning:

- Wordt uw badkamer, keuken of toilet vervangen? De werkzaamheden in uw woning duren maximaal 19 (15 werkdagen) en u ontvangt € 380.
- Zo niet, dan duren de werkzaamheden in uw woning maximaal 12 dagen (10 werkdagen) en ontvangt u € 240.

U ontvangt ook van Portaal eenmalig € 15 als compensatie voor elektra- en watergebruik. Meer informatie hierover staat in de brochure. Het totaalbedrag wordt uiterlijk eind oktober aan alle bewoners overgemaakt.

### **Whatsapp groep voor bewoners**

We gaan iets nieuws uitproberen: een whatsapp groep om jullie te informeren over de werkzaamheden. Deze is bedoeld voor berichten op hoofdlijnen, zoals bijvoorbeeld wanneer de steigerbouwers beginnen of als er even niet gewerkt wordt door onwerkbaar weer. Portaal en de aannemer kunnen berichten plaatsen in deze groep. Jullie kunnen zelf niet reageren op deze berichten, maar zo ben je wel altijd op de hoogte van de laatste stand van zaken. Je kunt je aanmelden voor deze groep door de QR-code hier rechts te scannen met je mobiel.

Project 1e B en Kort G

WhatsApp-groep



### **Bewonersbegeleider van elk®: Sylvester Martina**

U kunt bellen, appen of mailen met de bewonersbegeleider wanneer u vragen hebt of zorgen over de werkzaamheden. U kunt Sylvester Martina bereiken via 06 – 30 97 28 19 of [sylvestemartina@elk.nl](mailto:sylvestemartina@elk.nl).