

Werkzaamheden Ververstraat

Aan de buitenkant:

	Onderhoud	Verbeteringen
Dak	<p>We voeren onderhoud uit aan het dak. Daarbij vervangen we de dakpannen.</p> <p>Het lood is op veel plaatsen versleten en wordt vervangen.</p> <p>Het grind op de platte daken wordt verwijderd om er werkzaamheden op uit te kunnen voeren. Daarna komt er nieuw grind terug.</p> <p>De goten zijn aan het eind van hun levensduur. Deze worden vervangen voor nieuwe zinken goten. Er is gekozen voor zink i.v.m. de monumentale status. Hemelwaterafvoeren worden vervangen.</p> <p>Dakkappen zijn verzamelpunten waar het leidingwerk in de woningen naar buiten komt. Deze zijn in slechte staat en worden vervangen.</p> <p>Noodoverstorten zijn noodzakelijk wanneer het zo hard regent dat de gewone regenwaterafvoeren het niet aankunnen of als deze onverhoopt verstopt raken. Momenteel voldoen de noodoverstorten niet of zijn niet aanwezig. Dit passen we aan.</p> <p>Aanbrengen voorzieningen dakveiligheid: dit is nodig zodat vakmensen veilig kunnen werken op de daken.</p>	<p>Eengezinswoningen: van buitenaf wordt er isolatie in de schuine daken ingespoten. Binnen in de woning wordt hiervoor een extra gipsplaat aangebracht.</p> <p>Appartementen: er worden nieuwe, geïsoleerde dakplaten aan de buitenkant aangebracht.</p> <p>Op de platte daken komen geïsoleerde dakplaten terug waar deze nu niet aanwezig zijn om de isolatiewaarde te verbeteren.</p>
Dakkapellen	De dakkapellen worden hersteld waar nodig.	<p>We isoleren de dakkapellen om warmte binnen te houden.</p> <p>We vervangen het glas voor HR++ glas.</p>

	Onderhoud	Verbeteringen
Muren	<p>Er zijn slechte stukken voegwerk in de gevel. Dit herstellen of vervangen we.</p> <p>De scheurvorming aan de achterzijde van de appartementen herstellen we. Verder keimen (schilderen) we deze in een lichtere kleur om warmteopname te verminderen.</p>	<p>Er zijn in de appartementen in het verleden voorzetwanden geplaatst grenzend aan de buitengevel waardoor een kleine spouw is ontstaan. Deze zullen we na-isoleren. Dit komt de isolatiewaarde ten goede.</p> <p>Er zijn bij de eengezinswoningen panelen aanwezig (met name bij de kozijnen) die niet zijn geïsoleerd. Dit doen we alsnog om isolatiewaarde te verbeteren</p>
Ramen en deuren	<p>Monumentale kozijnen: door de monumentale status mag alleen het hoognodige hersteld en vervangen worden. Deze worden dus niet vervangen, maar hersteld.</p> <p>Kieren rondom ramen en kozijnen worden dichtgemaakt.</p> <p>Door het vervangen van het glas neemt het gewicht van de schuiframen toe. De contragewichten van de ramen passen we daarom ook aan.</p> <p>De kozijnen schilderen we na het herstel/aanpassen.</p>	<p>De niet monumentale kozijnen zijn in slechte staat. We vervangen deze in z'n geheel. De nieuwe kozijnen zijn dan direct beter geïsoleerd. Hierin wordt HR++ glas toegepast.</p> <p>De monumentale kozijnen voorzien we van vacuümglas. Dit glas heeft een hoge isolatiewaarde (vergelijkbaar met triple glas).</p> <p>Alle voordeuren worden vervangen door nieuwe deuren.</p>
Balkons	<p>Gebroken of niet te reinigen balkontegels worden verwijderd. De overige tegels worden gereinigd. Wij leggen de tegels geordend terug. De meeste balkons krijgen de gereinigde tegels terug en enkele balkons krijgen nieuwe tegels. Hierdoor worden de tegels per balkon een eenheid.</p> <p>Balkonhekken worden vervangen voor een vergelijkbare variant.</p>	<p>De vloer van het balkon wordt geïsoleerd. Dit is het plafond van de woonkamer.</p>

In de woningen:

	Onderhoud	Verbeteringen
Keuken, badkamer, toilet	Als uw keuken, badkamer of toilet technisch slecht is en niet meer kan worden hersteld, vervangen wij deze. U heeft keuze uit verschillende tegels, kleuren en extra kastjes. Kosten voor bijvoorbeeld extra kasten betaalt u zelf.	Alle badkamers, keukens en toiletten worden voorzien van een afzuigpunt dat automatisch en handmatig te sturen is. Dit bevordert de luchtkwaliteit.
Elektriciteit en meterkast	Er wordt een nieuwe, moderne groepenkast geplaatst in woningen waar deze nog niet aanwezig is. Het is een standaardprocedure om alle nutsvoorzieningen (water, elektra en gas) te keuren op veiligheid.	
Ventilatie		Er komt een WTW-unit van Climarad (warmte-terug-win) in de woonkamer. Deze komt op de plek van de huidige radiator. In de badkamer, keuken en toilet komen kleine ventilatie units. De leidingen en radiatoren van de centrale verwarming worden waar nodig aangepast, mede doordat er een WTW-unit terugkomt. Waar nodig worden binnendeuren iets korter gemaakt, zodat er lucht onder door kan.
Brand-veiligheid in huis	<p>In de appartementen brengen we een extra gipsplaat op de plafonds aan. Hierdoor voldoet de woning aan de huidige brandveiligheidseisen. Een bijkomend voordeel is dat de massa van het plafond toeneemt en hiermee contactgeluid wordt verminderd.</p> <p>Waar nodig plaatsen of vervangen we rookmelders.</p> <p>Bij de voordeuren van de appartementen komen vrijloopdeurdrangers die gekoppeld zijn aan de rookmelders. Hierdoor sluit de deur automatisch bij brand om verspreiding te beperken. Vluchten blijft mogelijk!</p>	

	Onderhoud	Verbeteringen
Zolders		Op de zolderverdiepingen brengen we geïsoleerde wanden aan. Aan de voor- en achterzijde en onder de schuine daken. Dit doen we om de isolatie te verbeteren.
Verwarming	<p>We vervangen radiatoren indien nodig, met name de radiatoren in de badkamers. De hoofdradiator in de woonkamer wordt vervangen voor een WTW-unit.</p> <p>Als uw cv-ketel aan vervanging toe is, vervangen wij deze.</p>	
Asbest	Als er asbest in uw woning zit, halen we dit weg of als het geen risico voor u is dan laten we het asbest zitten. Op een kaart die we in de meterkast hangen, ziet u waar het asbest zit.	