

# Veel gestelde vragen

## Ververstraat 5 – 59 Leiden

Hoe komt het nieuwe kozijn aan de achterzijde van de eengezinswoningen er uit te zien?	De indeling en afmetingen van ramen en deuren blijven gelijk. Het nieuwe kozijn is van hout.
Wat gebeurt er met de kieren die er nu bij ramen en deuren zijn?	De kieren worden dichtgemaakt. Dit kan door het afschaven van de kozijnen om deze weer recht te maken of het plaatsen van tochtstrips.
Welke muren in de appartementen worden na-geïsoleerd?	De muren aan de lange zijde van de appartementen. Hier is nu een "spouw" (een lege ruimte) aanwezig. Deze wordt gevuld met isolatieparels.
Hoe ziet de afwerking van de schuine daken na het isoleren er uit?	In appartementen verandert er niets aan de afwerking. De geïsoleerde dakplaten komen op het bestaande dakbeschot. In eengezinswoningen wordt het afgewerkt met een gipsplaat tegen het dakbeschot.
Wat als ik een kast heb die na de werkzaamheden niet meer past?	Dit wordt per woning tijdens het huisbezoek (12 tot 8 weken voor de start van de werkzaamheden) bekeken en we bespreken dan met de bewoner hoe we dit oplossen. Dit is maatwerk.
Kan er een groen dak worden aangebracht?	De constructie van de woningen is niet geschikt voor een groen dak. Een groen dak weegt enorm veel, zeker zodra het geregend heeft en de beplanting het vocht vasthoudt.
Worden de daken van de dakkapellen ook geïsoleerd?	Ja, deze worden ook geïsoleerd.
Wat zijn de criteria om een balkontegel te vervangen? En hoe wordt omgegaan met visuele verschillen tussen oude en nieuwe tegels?	Gebroken of niet te reinigen tegels worden vervangen. De overige tegels worden gereinigd. Wij leggen de tegels geordend terug. De meeste balkons krijgen gereinigde tegels terug en enkele balkons krijgen in z'n geheel nieuwe tegels. Hierdoor worden de tegels per balkon een eenheid.
Wat zijn de criteria voor de vervanging van de CV ketel?	Wij gaan uit van het functioneren of levensduur van de ketel. In het project vervangen wij de cv ketels uit 2010 of eerder gezien de verwachte levensduur van 15 jaar.

Wat zijn de criteria voor vervanging van radiatoren?	Veel roestvorming, lekkage of een defect zijn criteria om de radiatoren te vervangen.
Zit ik bij het keuren van de nutsvoorzieningen zonder elektriciteit, gas of water?	Nee, bij de controle worden de voorzieningen niet afgesloten.
Op basis van welke criteria wordt overgegaan tot vervanging van een keuken, badkamer of toilet?	Als een keuken, badkamer of toilet technisch niet in orde is en niet meer kan worden hersteld, vervangen we deze.
In appartementen is er een open verbinding tussen woonlagen door leidingen door de vloer. Hoe zit dat met de brandveiligheid?	De leidingen/schachten worden volgens voorschriften brandwerend afgewerkt.
Er is geen vluchtroute voor de verdiepingen in de pakhuizen als er brand op de verdiepingen lager uitbreekt. Is een brandtrap aan de achtergevel een optie?	Wij hebben een brandveiligheidsexpert ingeschakeld om de situatie te beoordelen. Hieruit zijn de voorgestelde maatregelen gekomen en daarmee wordt voldaan aan het landelijk beleid voor brandveiligheid (WBDBO). Er is beoordeeld dat brandtrappen niet noodzakelijk zijn en geen impact hebben op de veiligheid mede doordat deze niet te bereiken zijn vanuit de appartementen.
Hoe werkt de afzuiging in keuken, badkamer en toilet?	Er komen kleine mechanische ventilatoren in de badkamer, keuken en toilet. Er komt ruimte onder keuken-, badkamer en toiletdeuren, zodat lucht wordt toegevoerd onder de deuren door.
Kan er straks nog een afzuigkap worden geplaatst in de keuken?	Het is niet toegestaan om een afzuigkap aan te sluiten op de afvoerbuï van het ventilatiesysteem. Wel kan er een afzuigkap met filters worden geplaatst. Tijdens het koken kan het ventilatiesysteem tijdelijk harder afzuigen.
Hoeveel geluid maakt de Climarad (het WTW systeem)?	Climarad maakt maximaal 32 decibel aan geluid (vergelijkbaar met fluïsteren).
Moet ik straks al mijn ramen en deuren dicht houden?	Met het nieuwe ventilatiesysteem is het voor de toevoer van frisse lucht in principe niet nodig om ramen open te zetten. Maar uiteraard kunt u ramen en deuren altijd open zetten als dat gewenst is.

Heeft de ventilator in de badkamer een nalooptimer?	Ja, de ventilator blijft ook na het uitschakelen van het licht een aantal minuten draaien. Verder blijft het vochtgehalte gemeten worden d.m.v. een vochtsensor. Als er door de nalooptimer niet voldoende vocht is afgezogen blijft de ventilator alsnog door ventileren om een goed vochtklimaat te bereiken.
Wordt schimmel in de woning verwijderd?	Ja, we verwijderen schimmel. De aanwezige schimmel dient eerst behandeld te worden voordat er bijv. over heen geschilderd wordt. Dit wordt gedaan volgens de methode die bij de aanwezige schimmel past. De juiste wijze wordt per woning bekeken, tijdens het huisbezoek.
Worden er zonnepanelen geplaatst?	Er worden geen zonnepanelen geplaatst. De belangrijkste opgave bij het verduurzamen van de woningen van Portaal is het verlagen van de warmtevraag. Dat betekent dat we de woningen isoleren en ventileren. Het plaatsen van zonnepanelen op bestaande bouw draagt niet direct bij aan de primaire opgave van Portaal. Portaal plaatst daarom geen zonnepanelen in projecten als deze niet (wettelijk) verplicht zijn.
Gaan de woningen over op elektrisch koken?	We plaatsen een nieuwe groepenkast met 4 groepen. Deze groepenkast is geschikt voor de overstap naar elektrisch koken. Er worden door Portaal niet standaard aanpassingen voor elektrisch koken aangebracht. Bewoners kunnen hiervoor zelf een aanvraag doen. Er wordt dan door de aannemer een Perilex aansluiting gemaakt in de keuken, met opbouwgoet naar de meterkast. De kosten voor deze aanpassingen zijn voor de bewoner zelf. Aanschaf van een elektrische kookplaat en nieuwe pannen is voor bewoners zelf.