

Renovatie en verduurzaming Chris & Robert.

Een opgeknapte woning: zo doen we dat



woonstad.
rotterdam



Inhoudsopgave.

Wat verbeteren we?	4
Planning.	5
Het werk in je woning.	7
Werk aan de badkamer, keuken en het toilet	7
Werk in het portiek	7
Van het gas af	7
Werk in de berging van je woning	8
Werk aan de gevels, het dak en de balkons	8
Werk voor de brandveiligheid	8
Goed om te weten	9
Hoe helpen we jou?	9
Rustwoning	9
Vergoeding	9
We houden je op de hoogte	9
Zij zorgen voor een goede renovatie.	10
Woonstad Rotterdam	10

Wat verbeteren we?

Het woongebouw Chris Bennekerslaan & Robert Baeldestraat is een gebouw dat in 1946 na de tweede Wereldoorlog is gebouwd. Het gebouw heeft bijzondere onderdelen en bestaat uit 63 woningen en 1 bedrijfsruimte. In de afgelopen jaren is het aantal klachten in de woningen en het gebouw erg gestegen. Veel gehoorde klachten zijn: tocht, lekkages, overlast van geluid en geuren, krakende vloeren en zwerfafval in de plantenbakken. Het gebouw is ook niet goed geïsoleerd.

Met behulp van vragenlijsten, gesprekken en bewonersbijeenkomsten hebben we jullie ervaringen verzameld. Met deze ervaringen zijn we aan de slag gegaan om een plan te maken om het gebouw te verbeteren. Wat we allemaal gaan doen, lees je in dit verbeterplan.

Voordat we kunnen starten met het werk willen we graag van je weten of je akkoord bent. Stemt de meerderheid (70%) van de bewoners voor de plannen? Dan gaan we aan de slag. Laat ons weten wat je vindt door het formulier te ondertekenen.

In de week van 16 januari komen we langs om het formulier op te halen. Je kunt het ook opsturen met de retourenvelop of je maakt er een foto van die je mailt of appt naar Melanie van Loon via chrisenrobert@woonstadrotterdam.nl of 06-50190913.



Planning.

We hebben de afgelopen periode gesproken over drie maanden werk in je woning. Het worden vier maanden omdat we alles gaan aanpakken als je in de wisselwoning zit. Het dak, het trappenhuis, je woning, de gevel, de ingang en de bergingen worden in vier maanden gerenoveerd. In elke fase hebben de bouwvakkers vakantie. Soms twee weken soms vier weken. Daardoor zit je langer in de wisselwoning. Zoals je ziet gaan we twee portieken tegelijk renoveren zo zijn we sneller klaar met het hele gebouw.

In het schema zie je de volgorde van het werk. We zijn afhankelijk van Stedin en Eneco om van het gas af te gaan en een nieuwe aansluiting te krijgen voor het warmtenet. Zodra we weten wanneer dat lukt, ontvang je een brief met de data dat jouw portiek aan de beurt is.

	Fase 3	Fase 2	Fase 1	Fase 4
Periode	Mei 2024 – Oktober 2024	November 2023 – April 2024	Juni 2023 – November 2023	November 2024 – April 2025
Adressen	CB 35a – CB 38d	CB 39a – CB 42d	CB 43a – CB 46d	RB 19a – RB 25d
Verhuizen naar wisselwoning	2 weken	2 weken	2 weken	2 weken
Bouwperiode	4 maanden + 4 weken vakantie	4 maanden + 2 weken vakantie	4 maanden + 4 weken vakantie	4 maanden + 2 weken vakantie
Terugkeer woning	4 weken	4 weken	4 weken	4 weken

CB = Chris Bennekerslaan | RB = Robert Baeldestraat



1 Kom naar de kijkwoning.

In de kijkwoning kun je de mogelijkheden voor jouw woning komen bekijken. De keuzes moeten tijdens dit bezoek worden opgegeven. Je krijgt daarvoor van ons een uitnodiging. Wat kun je kiezen?

- Verschillende kleuren van de keukenkastjes, type keukenblad en handgrepen;
- Keuze van de badkamer- en toilettegels.
- Doorgeven keuzes in de kijkwoning; open/dichte keuken, vaatwasaansluiting, verwerking schuifdeur in wand.

2 Verhuizen naar de wisselwoning.

Om het werk goed te kunnen doen, verhuis je naar een wisselwoning. Je woning moet helemaal leeg zijn. Dit betekent dat je ook de vloer moet verwijderen. Je hebt twee weken om te verhuizen naar de wisselwoning. Je ontvangt nog een brochure van ons met daarin alle informatie die je nodig hebt om goed te verhuizen en waar je aan moet denken.

3 We starten met het werk in je woning.

Je woning wordt van binnen helemaal kaal gemaakt. Daarna wordt de nieuwe indeling van je woning gemaakt met de keuzes die je hebt opgegeven. Je woning wordt geïsoleerd, voorzien van nieuwe installaties en de nieuwe keuken, badkamer en het toilet worden geplaatst.

4 Verder aan de slag met de buiten- en binnenkant.

Na het werk in je woning gaan we aan de slag met de buitenkant en de gemeenschappelijke ruimtes als de bergingen en het portiek. De kozijnen worden vervangen, er wordt nieuwe verlichting geplaatst in de portieken en we maken nieuwe entrees.

5 Welkom in je vernieuwde woning!

Je kunt weer terug naar je nieuwe woning. Je hebt een maand de tijd om te verven, de vloer te doen en weer terug te verhuizen met je spullen.



Het werk in je woning.

Lees per onderdeel wat we gaan doen.



Werk aan de badkamer, keuken en het toilet

Wat gaan we doen?

- We vervangen de badkamer, keuken en het toilet.
- In de nieuwe badkamer komt nieuw tegelwerk, leidingwerk, elektra en sanitair.
- In de nieuwe keuken komt nieuw tegelwerk, leidingwerk, elektra en een nieuw keukenblok. De keuken wordt voorzien van een aansluiting voor elektrisch koken.
- In het nieuwe toilet komt nieuw tegelwerk, leidingwerk, elektra en sanitair.



Werk in het portiek

Wat gaan we doen?

- De portieken zijn voorzien van tegelwerk aan de wanden en hebben een granieten vloer en traptreden. Met het geplande werk kiezen we voor meer verlichting in de portieken en een moderne uitstraling.
- Scheuren en schades in de wanden en de treden worden hersteld. De wanden, trapleuningen en hekwerken krijgen een nieuwe kleur.
- Iedere woning krijgt een nieuwe toegangsdeur.
- De hoofdentree en de postkasten worden vernieuwd.



Van het gas af

Wat gaan we doen?

- De individuele gasketels worden verwijderd om plaats te maken voor een aansluiting op stadswarmte. Verwarming en warm water worden daardoor afgenomen via het stadswarmtenet.
- Koken op gas is in de nieuwe situatie niet meer mogelijk. We voorzien elke keuken van een aansluiting voor elektrisch koken.

Wat betekent dit voor jou

In jouw nieuwe woning regel je zelf het energiecontract voor de levering van elektra. De voorzieningen voor verwarming en warm water verlopen via Eneco.





Werk in de berging van je woning

Wat gaan we doen?

- De oude bergingen worden vervangen door nieuwe bergingen. De bergingen worden daarnaast opnieuw ingedeeld volgens het plan. Met deze vernieuwing wordt ook de brandveiligheid op orde gebracht. Iedere woning blijft een eigen berging houden. Per portiek wordt een algemene ruimte gecreëerd om fietsen te stallen.

Wat betekent dit voor jou?

- Als je verhuist naar je wisselwoning haal je ook de berging leeg.
- Na de oplevering krijg je van ons een nieuwe sleutel voor je berging.



Werk aan de gevels, het dak en de balkons

Wat gaan we doen?

- We vervangen de huidige kozijnen voor nieuwe moderne kozijnen. Dit gebeurt zowel aan de voor- als achterkant. De nieuwe kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.
- De gevels worden gereinigd en gerepareerd. Scheuren in de gevels en het metselwerk worden hersteld.
- De gevels worden voorzien van verlichting. Hierdoor wordt het gebouw in de avonden verlicht.
- We verwijderen de plantenbakken aan de voorkant en maken plaats voor iets nieuws in overleg met de bewoners.
- Het hekwerk op balkons wordt hersteld en geschilderd.
- De gebreken in en op het dak worden hersteld.

Wat betekent dit voor jou?

- Al dit werk vindt plaats wanneer je in de wisselwoning zit.



Werk voor de brandveiligheid

Wat gaan we doen?

- In elke woning plaatsen we rookmelders.
- Alle woningen maken we brandveilig. Met deze ingrepen voldoen de woningen aan de huidige eisen voor brandveiligheid.

Wat betekent dit voor jou?

- De nieuwe woning is voorzien van nieuwe rookmelders. Zelf aangebrachte rookmelders kan je meenemen voordat je je huidige woning achterlaat voor verbouwing.

Goed om te weten

Het is belangrijk om tijdens het werk zo fijn mogelijk te blijven wonen. Helaas is een renovatie een grote klus en er zal overlast zijn van geluid en stof tijdens de werktijden (07:30-17:00 uur). Natuurlijk proberen we de overlast zo klein mogelijk te houden.

Hoe helpen we jou?

De veranderingen vragen nogal wat van jou, maar je staat er niet alleen voor. We denken graag met je mee. We maken een verhuisboekje met alles waar je aan moet denken en wat je moet regelen. Je kunt ons ook altijd bellen met vragen. We helpen je graag!

Rustwoning

We begrijpen dat het werk in jouw woonomgeving erg veel overlast kan veroorzaken. Daarom is er een rustwoning ingericht. Daar kun je terecht tijdens werktijden (tussen 07:30 - 17:00) en alleen op basis van reservering via chrisenrobert@woonstadrotterdam.nl. Er zijn een beperkt aantal sleutels beschikbaar en het kan zijn dat een andere bewoner er ook gebruik van maakt. In deze woning kun je even uit de herrie ontsnappen, er is wifi, een televisie en en je kunt er een bakje koffie doen.

Vergoeding



Samen gaan we aan de slag om betere huizen te maken. Maar zonder je medewerking lukt dat niet. Je ontvangt een vergoeding voor het opnieuw stofferen van je huis en een vergoeding voor het verhuizen naar een wisselwoning.

We houden je op de hoogte



Met een digitale nieuwsbrief krijg je van ons op een aantal momenten informatie. Zo blijf je op de hoogte van de veranderingen. We laten je ook weten wanneer je overlast kunt ervaren van het werk dat we gaan doen. Op de projectpagina www.woonstadrotterdam.nl/Chris-en-robert houden we de planning bij.





Zij zorgen voor een goede renovatie.

Woonstad Rotterdam



Naam: Marielle Bleekrode
Functie: Projectleider



Naam: Andre van der Torren
Functie: Projectcoördinator



Naam: Rachel van Dijk
Functie: Bewonersbegeleider



Naam: Deniz Boran
Functie: Projectmanager



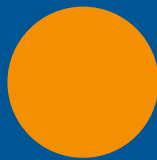
Naam: Melanie van Loon
Functie: Bewonersbegeleider

Vragen?


Heb je nog vragen? Bel dan naar 010 440 88 00 en vraag naar Rachel van Dijk en Melanie van Loon. (op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur)
Chrisenrobert@woonstadrotterdam.nl







Meer weten?

 (010) 440 88 00

 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)

woonstad.
rotterdam

