

# Een flat om trots op te zijn!



## **Gevelonderhoud Meanderlaan**

Middelburg



De Kok  
Bouwgroep

middelburg  
**woongood**



## Inhoud

<b>1. Een veilig en goed onderhouden gebouw</b>	<b>4</b>
<b>2. Vragen en contact</b>	<b>5</b>
<b>3. Schadeherstel aan de gevel</b>	<b>6</b>
<b>4. Schadeherstel aan het balkon</b>	<b>7</b>
<b>5. Beplating naast de voordeur</b>	<b>8</b>
<b>6. Verbeteren van pui balkon/woonkamer</b>	<b>9</b>
<b>7. Herstel van de balkonvloer</b>	<b>10</b>
<b>8. De meterkast brandwerend afdichten.</b>	<b>11</b>
<b>9. Nieuwe voordeur</b>	<b>12</b>
<b>10. Nieuwe bergingsdeur</b>	<b>13</b>
<b>11. Een nieuw kozijn</b>	<b>14</b>
<b>12. Werkzaamheden buiten</b>	<b>16</b>
<b>13. Werkzaamheden binnen</b>	<b>17</b>
<b>14. Fasering / Planning</b>	<b>18</b>
<b>15. Werken aan de woning</b>	<b>20</b>



## 4 Onderhoud- en veiligheid project

# Een veilig en goed onderhouden gebouw

Beste bewoners van de Meanderlaan,

Tot afgelopen zomer werkten wij al intensief aan uw woongebouw. We maakten de flat duurzamer, mooier en netter. Tijdens het vorige project zagen we gebreken aan de constructie van de gevels en balkons. Om het gebouw op lange termijn veilig te houden repareren wij dit. Daarnaast verbeteren we ook de brandveiligheid. In deze brochure leest u alles over het werk dat wij gaan uitvoeren.

*Nieuwe gevel :*



## Vragen en contact



### De Kok Bouwgroep

Shanique Richardson (bewonersbegeleider)

shaniquerichardson@dekokbouwgroep.nl

(06) 57 12 72 89

Maandag tot en met donderdag van 08.30 uur -17.00 uur



### De Kok Bouwgroep

Stefan Oppeneer (uitvoerder)

Op locatie (keet van de uitvoerder, achterzijde flat)

Maandag tot en met vrijdag van 07.30 uur -16.00 uur



### Woongoed Middelburg

Marije van den Dorpel (participatiemedewerker)

participatie@woongoed.nl

(0118) - 691 700

Maandag tot en met vrijdag van 08.30 uur -12.00 uur

## Woongoed Middelburg

Info@woongoed.nl

(0118) 691 700

maandag tot en met vrijdag van 08.30 uur -12.00 uur

*Wist u dat: U Woongoed kunt bellen op (0118) 691 700 bij spoedgevallen buiten werktijd?*



## Werk aan de buitenkant

### Schadeherstel aan de gevel

- Wat gaan we doen? We repareren en isoleren de gevel. En plakken steenstrips
- Wat doet u zelf? U hoeft niet thuis te blijven. Dit doen wij vanaf de steiger
- Overlast? Stof- en geluidsoverlast door het boren
- Wat levert het u op? Een veilig gebouw. Door de isolatie gaat er minder warmte verloren via de gevels.



**Overlast**  
Veel

**Wat levert het u op?**

**Een veilig gebouw, meer wooncomfort**

# Werk aan de buitenkant

## Schadeherstel aan het balkon

- |                      |  |
|----------------------|--|
| Wat gaan we doen?    | Balustrades vernieuwen   |
| Wat doet u zelf?     | Alle spullen moeten van het balkon zijn  |
| Overlast?            | Weinig overlast, u hoeft niet thuis te blijven. U kunt tijdens het werk niet op het balkon |
| Wat levert het u op? | Een veilig balkon  |



**Overlast**  
Weinig

**Wat levert het u op?**

**U krijgt een nieuwe balkonbalustrade**



## **Werk aan de buitenkant**

### **Beplating naast de voordeur (loopstraat)**

Wat gaan we doen?	We brengen naast de voordeur nieuwe isolatie en gevelplaten aan
Wat doet u zelf?	U hoeft niet thuis te blijven. We vragen u de werkruimte vrij te maken
Overlast?	Geluidsoverlast door het boren
Wat levert het u op?	Door de isolatie gaat er minder warmte verloren via de muren.



**Overlast**  
**Gemiddeld**

**Wat levert het u op?**  
**Extra isolatie**



# Werk aan de buitenkant/binnenkant

## Verbeteren van het kozijn balkon/ woonkamer

- Wat gaan we doen? We herstellen het kozijn  
We vernieuwen het glas door isolatieglas  
We plaatsen ventilatieroosters  
We isoleren het onderpaneel.
- Wat doet u zelf? U moet thuisblijven. We vragen u 1,5 meter werkruimte vrij te maken in de woonkamer
- Overlast? Het glas gaat er tijdelijk uit. Er wordt asbest verwijderd.  
Einde werkdag is het kozijn wind- en waterdicht
- Wat levert het u op? Er gaat minder warmte verloren via het kozijn



**Overlast**  
**Veel**

**Wat levert het u op?**  
**Extra isolatie**

## Werk aan de buitenkant

### Herstel van de balkonvloer

Wat gaan we doen?	We herstellen de vloer van het balkon en zorgen voor betere waterafvoer
Wat doet u zelf?	Het balkon moet leeg zijn
Overlast?	U kunt tijdens werkzaamheden niet op het balkon
Wat levert het u op?	Makkelijk in onderhoud en minder wateroverlast



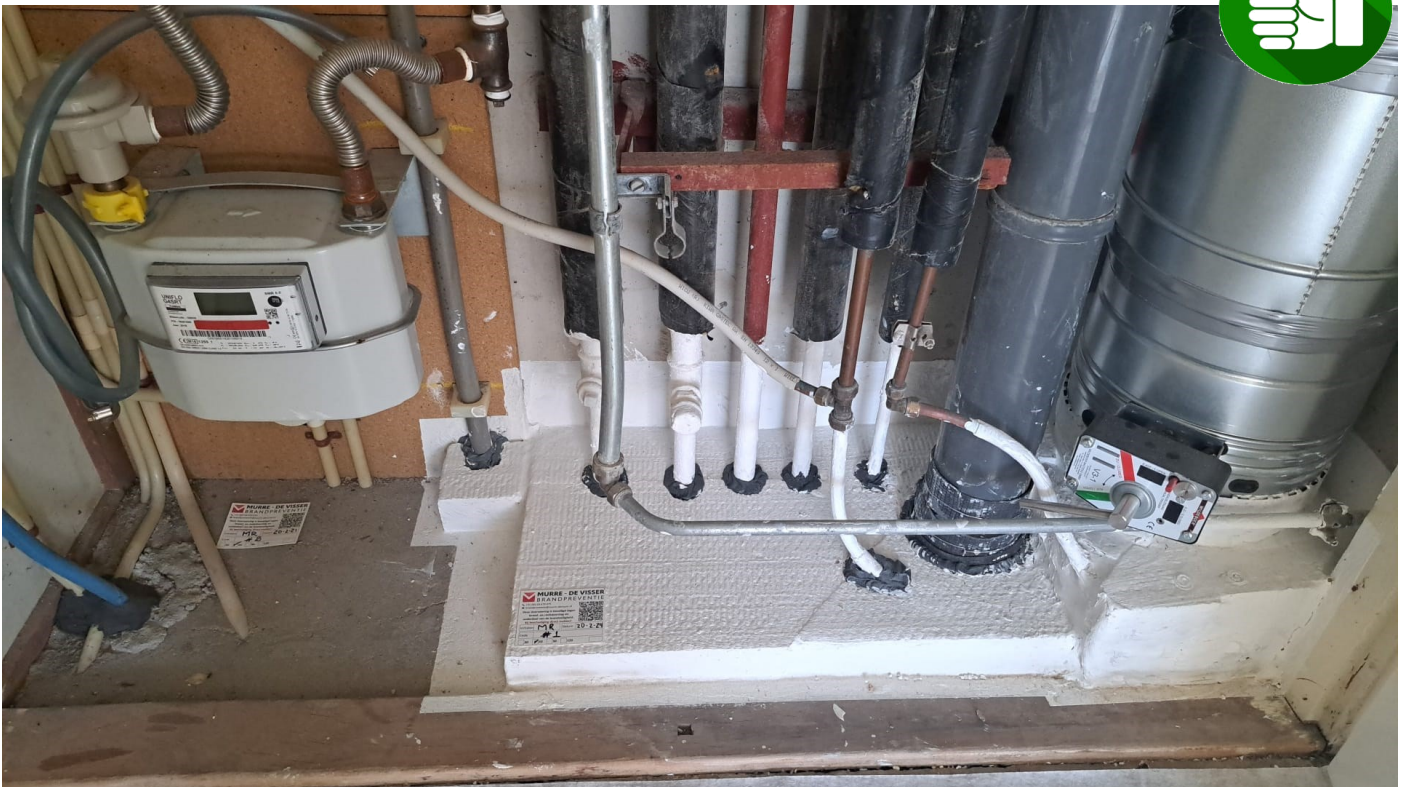
**Overlast**  
Veel

**Wat levert het u op?**  
Een veilig balkon

## Werk in uw woning

### De meterkast brandwerend maken

Wat gaan we doen?	We gaan de meterkast brandwerend afdichten
Wat doet u zelf?	Het leeghalen van de meterkast en 1,5 meter werkruimte vrijmaken
Overlast?	We vragen u thuis te blijven
Wat levert het u op?	Extra brandveiligheid



**Overlast**  
Gemiddeld

**Wat levert het u op?**  
Extra brandveilig



## Werk in uw woning

### **Een nieuwe voordeur** (Begane grond + 3e, 4e en 5e verdieping)

Wat gaan we doen?	U krijgt een nieuwe voordeur. We zetten de bestaande cilinder over
Wat doet u zelf?	We vragen u 1,5 meter werkruimte vrij te maken. Ook achter de voordeur
Overlast?	We vragen u thuis te blijven
Wat levert het u op?	De deuren zijn brandwerend en tochtwerend



**Overlast**  
**Veel**

**Wat levert het u op?**

**Extra brandwerend en tochtwerend**

## Werk in uw woning

### Een nieuwe bergingsdeur (Alleen begaande grond + 3e, 4e en 5e verdieping)

Wat gaan we doen?	U krijgt een nieuwe bergingsdeur. We zetten de huidige cilinders over
Wat doet u zelf?	Wij vragen u 1,5 meter werkruimte vrij te maken in de berging
Overlast?	We vragen u thuis te blijven
Wat levert het u op?	De deuren zijn extra brandwerend



**Overlast**  
**Veel**

**Wat levert het u op?**  
**Extra brandwerend**

## Werk in uw woning

### Een nieuw kozijn

- Wat gaan we doen? U krijgt nieuwe kunststof raamkozijnen in de slaapkamer(s) en keuken  
We verbeteren de kozijnaansluitingen
- Wat doet u zelf? We vragen u 1.5 meter werkruimte vrij te maken
- Overlast? We vragen u thuis te blijven. De huidige kozijnen worden vervangen
- Wat levert het u op? Er gaat minder warmte verloren via het kozijn
- Einde werkdag; kozijnen en wind- en waterdicht



**Overlast**  
Veel

**Wat levert het u op?**

**Extra isolatie tegen tocht en kou**





## Werkzaamheden buiten

Verdieping	Gevel
alle	Boren gaten in de gevel voor gevelverankering
alle	Verankeren van betonnen gevelelementen
0/-/-/-/-	Sleuf graven langs de achtergevel om isolatie in de grond aan te brengen
alle	Aanbrengen van gevelisolatie en stucwerk
alle	Aanbrengen van steenstrips
-/1/-/-/-	Gevelbeplating aanbrengen bij de voordeur
-/1/-/-/-	Dichtzetten raam naast voordeurkozijn
-/1/-/-/-	Schilderwerk voordeurkozijn
alle	Nieuwe (gevel)kozijnen in slaapkamer(s) en keuken
0/-/-/-/-	Vervangen dubbele achterdeurkozijn voor nieuw kozijn met zijlicht
alle	Vervangen/aanbrengen regenpijpen
alle	Vervangen van de rookgasafvoeren achtergevel voor (cv-ketels)
-/-/-/4/-	Aanbrengen dakisolatie en dakbedekking uitkragende bergingen
-/-/-/4/-	Vervangen gehele (gevel)kozijnen door kozijnen met isolatieglas langs corridor 4e verdieping
alle	Voorzieningen flora en fauna afdichten kieren in de gevel

Verdieping	Balkon
-/1/2/3/4/5	Verwijderen oude balkon balustrade
-/1/2/3/4/5	Plaatsen tijdelijke balustrade
-/1/2/3/4/5	Aanbrengen nieuwe balustrade
alle	Gevelbeplating aanbrengen op de balkons
alle	Verwijderen asbesthoudende kit en panelen
alle	Bestaand glas vervangen door isolerend glas
alle	Aanpassen kozijn
alle	Aanbrengen ventilatieroosters
alle	Aanbrengen nieuwe geïsoleerde kozijnpanelen
alle	Vernieuwen tochtwering van de bestaande woonkamer- en keukendeur
alle	Binnen- en buitenschilderwerk woonkamerkozijn
alle	Buitenschilderwerk deur keuken en deur woonkamer
alle	Schilderwerk balkonplafond
alle	Verbeteren waterafvoer naar regenpijp
alle	Aanbrengen vloercoating balkonvloer

## Werkzaamheden binnen

Verdieping	Werk in de woning
alle	Meterkast brandwerend maken
0/1/2/3/4/-	Afvoer keuken brandwerend maken boven verlaagd plafond in de hal
0/-/-/3/4/5	Voordeur vervangen voor nieuwe brandwerende voordeur
-/1/2/-/-/-	Nieuwe tochtwering voordeur aanbrengen
0/-/-/3/4/5	Bergingsdeur vervangen voor nieuwe brandwerende bergingsdeur
0/-/-/3/4/5	Ventilatierooster in berging vervangen door een brandwerend ventilatierooster
-/-/-/3/4/5	Extra rookmelders in portieken 3e / 4e / 5e verdieping
alle	Nieuwe gevelkozijnen in slaapkamer(s) en keuken (plaatsen en afwerken)
0/-/-/-/-/-	Vervangen dubbele achterdeurkozijn voor nieuw kozijn met zijlicht plaatsen en afwerken



# Fasering

(Planning kan afwijken)

Uitvoering fase J: nov '25 t/m mrt '26

Uitvoering

Fase J										
482	476	470	464	458	452					tech
480	474	468	462	456	450			446		
478	472	466	460	454	448			444		
394	390	386	382	378	374			370		
392	388	384	380	376	372			368		
bergingen		bergingen	330B	330A	330			328		326 326

Uitvoering fase G: jul '25 t/m okt '25

Uitvoering fase F: jun '25 t/m aug '25

Fase G					Fase F					
400	314	308	302	296	290	Entreetoren 186-314	284	278		
398	312	306	300	294	288		282	276		
396	310	304	298	292	286		280	274		
338	236	232	228	224	220		216	212		
336	234	230	226	222	218		214	210		
bergingen	184 pwh		182	180			178	bergingen		

Uitvoering fase C: jan '24 t/m april '24

Uitvoering fase B: nov '24

Fase C						Fase B				
	tech	150	144	138	132	126	Entreetoren 20-166	12		
154		148	142	136	130	124		11		
152		146	140	134	128	122		11		
70		66	62	58	54	50		4		
68		64	60	56	52	48		4		
16		14A	14		12B	12		1		

Wist u dat: U een sticker bij de voordeur krijgt met de letter van de fase die hoort bij uw woning?

Uitvoering fase I: okt '25 t/m jan '26

Uitvoering fase H: sept '25 t/m nov '25

Fase I						Fase H						
Entreetoren 336-482	442		436		430	424		418		412		406
	440		434		428	422		416		410		404
	438		432		426	420		414		408		402
	366		362		358	354		350		346		342
	364		360		356	352		348		344		340
		324A	324		322	320			318B	bergingen		

Uitvoering fase E: april '25 t/m jun '25

Uitvoering fase D: mrt '25 t/m mei '25

Fase E						Fase D							
	272		266		260	254		248		242		166	160
	270		264		258	252		246		240		164	158
	268		262		256	250		244		238		162	156
	208		204		200	196		192		188		78	74
	206		202		198	194		190		186		76	72
				bergingen		172		170		168		18A	18

t/m jan '25

Uitvoering fase A: sept '24 /m dec '24

Fase A												
20		114		108		102		96		90		84
18		112		106		100		94		88		82
16		110		104		98		92		86		80
6		42		38		34		30		26		22
4		40		36		32		28		24		20
0		8		6			4B			bergingen		bergingen

## Werken in uw woning

### Werktijden

- 07:00 uur tot en met 16:00 uur

### Doorlooptijden

- Doorlooptijd 6 tot 8 werkdagen in de woning
- Uw balkon zal tijdens werkzaamheden niet bruikbaar zijn. Dit duurt 7 tot 9 dagen
- Steiger rondom de woning circa 3 maanden

Het is uiterst verboden om de steigers te betreden!

### Extra werkzaamheden, met extra thuisblijf afspraak

Buiten de doorlooptijd komen wij terug voor extra werkzaamheden.

Hier maken we een afspraak voor. We komen terug voor:

- Opleveren
- Rookgasafvoeren testen en aanpassen
- Internet/CAI Delta
- Voordeuren begane grond en 3e/4e/5e verdieping + bergingsdeuren + inmeten
- Energielabel controleren extern steekproef

## De steigers en het balkon

Uw balkon zal gedurende het werk 7 tot 9 werkdagen niet bruikbaar zijn. Dit is vanwege de veiligheid en de werkzaamheden.

Het is uiterst verboden om de steigers te betreden!

We vragen tijdens het huisbezoek hier voor te tekenen.



## Klachten en schade

Bent u niet tevreden over de uitvoering van de werkzaamheden? Bespreek dit dan zo snel mogelijk met de bewonersbegeleider of uitvoerder. We kijken samen naar een oplossing voor uw klacht.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan er altijd per ongeluk schade ontstaan. Wij doen er alles aan om dit te voorkomen. Gebeurt dit toch door toedoen van medewerkers van De Kok Bouwgroep? Meld dat direct bij de bewonersbegeleider of uitvoerder. Dit kan met een foto. Wij proberen de schade zo spoedig mogelijk te herstellen. Lukt dit niet? Dan nemen wij contact met u op om te kijken naar andere een oplossing. Het kan zijn dat uw eigen verzekering als bemiddelaar optreedt.

## Reparatieverzoeken

Heeft u een reparatieverzoek dat niet binnen het werk van het project valt? Zoals een loszittend stopcontact of een lekkende kraan? Ga dan naar de website van Woongoed [www.woongoed.nl](http://www.woongoed.nl) en klik op 'Ik wil een reparatieverzoek indienen'. Bouwbedrijf Joziasse zal het verzoek rechtstreeks met u afhandelen. U kunt uw reparatieverzoek tijdens kantooruren ook telefonisch melden bij Bouwbedrijf Joziasse, via 0118-760200.

## Ik ben niet thuis, wat nu?

We vragen u om thuis te blijven. Lukt dit niet? Vraag iemand anders om aanwezig te zijn. Bijvoorbeeld uw burens of vrienden/familie.

Als er niemand aanwezig kan zijn, kunt u uw sleutel aan de uitvoerder geven. Dit doen wij door middel van een sleutelverklaring.



## Colofon:

Woongoed Middelburg

[www.woongoed.nl](http://www.woongoed.nl)

[info@woongoed.nl](mailto:info@woongoed.nl)

0118-69 17 00

De Kok Bouwgroep

[www.dekokbouwgroep.nl](http://www.dekokbouwgroep.nl)

[Shaniquerichardson@dekokbouwgroep.nl](mailto:Shaniquerichardson@dekokbouwgroep.nl)

06-57 12 72 89

*Aan de impressies in deze  
brochure kunnen geen rechten  
worden ontleend | 20 juni 2024*