



EIGEN HAARD



plat & plat

Start Bouwboekje

*De werkzaamheden gaan
beginnen - oktober 2025*

Smaragdplein 2-30 Amsterdam

Inhoud

1. Aan de slag	4
2. Voorbereiding Start werkzaamheden	5
3. Wat gaan wij doen?	6
4. Zodra de werkzaamheden klaar zijn	10
5. Contactgegevens	11

Deze brochure bevat belangrijke informatie. Heeft u moeite met lezen van dit plan? Vraag dan hulp aan burens of familie.



If you would rather read in English or another language, just scan this QR code and download the free Google Translate app. You'll then be able to use your phone's camera to translate the text.



Türkçe veya başka bir dilde mi okumayı tercih edersiniz? Bu QR kodunu tarayın ve ücretsiz Google Çeviri uygulamasını indirin. Ondan sonra metni çevirmek için telefonunuzun kamerasını kullanın.



هل تفضل القراءة باللغة العربية أم بلغة أخرى؟ امسح رمز الاستجابة السريعة هذا ضوئياً وقم بتنزيل تطبيق Google Translate المجاني. وقم باستخدام كاميرا هاتفك بعد ذلك لترجمة النص.

1. Aan de slag

Het is zover!

Binnenkort gaan wij bij je aan de slag om jouw woning en portiek te verbeteren. Wij zorgen ervoor dat je woning comfortabeler, energiezuiniger en klaar voor de toekomst is. De afgelopen tijd is er hard gewerkt aan technische opnames, onderzoeken, voorbereidingen en het opstellen van de planning.

Even voorstellen

Plat & Plat Duurzaam Vastgoedonderhoud B.V. is gevestigd in Volendam en staat voor volledig duurzaam onderhoud en renovatie waarbij de klant centraal staat. Wil je meer over ons lezen bezoek dan onze website: www.platenplat.nl.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn onze bewonersbegeleider en uitvoerder je aanspreekpunten. Heb je vragen of wil je je laten informeren, dan kan je bij hen terecht. Wij staan voor je klaar. **Samen zoeken wij naar een oplossing!**



Bewonersconsulent

Plat & Plat Duurzaam Vastgoedonderhoud B.V.

Anja van der Meide

☎ 06 13 93 96 00

✉ a.vandermeide@platenplat.nl



Projectbegeleider

Eigen Haard

Chesney Vosveld

☎ 020 68 01 80 1

✉ c.vosveld@eigenhaard.nl

Dit boekje geeft je alle informatie die je nodig hebt om je goed voor te bereiden op de komende werkzaamheden. Tijdens de uitvoering kan je in jouw woning blijven, maar je zal wel enige overlast ervaren. Wij doen ons best om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

2. Voorbereiding Start werkzaamheden

Na een intensieve periode van onderzoek en voorbereiding starten wij vanaf 13 Oktober met de verduurzaming van de woningen én met de planmatige onderhoudswerkzaamheden aan het complex waarin je woont.

De eerste voorbereidende werkzaamheden zijn inmiddels van start. Zoals je waarschijnlijk al gemerkt hebt zijn maandag 15 september de voorzieningen voor de bouwplaats geplaatst. En zullen wij vanaf maandag 10 november starten wij met het opbouwen van de steigers, zowel aan de voor- als achterzijde van het gebouw. Daarnaast komt er een hovenier om de schuttingen tijdelijk te verwijderen. Uiteraard worden deze na afloop van de werkzaamheden weer netjes teruggeplaatst.

Voor een snelle en goede uitvoering van het werk hebben wij je hulp nodig.

Voordat we starten met de werkzaamheden, komt de uitvoerder van Plat & Plat, Mike Tol, bij je langs om de glas in te meten. Onze bewonersconsulent neemt contact met je op om hiervoor een afspraak te maken.

Tijdens dit bezoek maakt Mike kennis met je en bekijkt hij de woning. Zo kan hij beoordelen of er bijzondere aandachtspunten zijn waarmee we rekening moeten houden tijdens de uitvoering van het werk.

Mike legt tijdens zijn bezoek uit wat de werkzaamheden precies inhouden en welke voorbereidingen je zelf moet treffen. Ook geeft hij aan hoeveel werkruimte we nodig hebben en op welke plekken in de woning dat is. Het is belangrijk dat deze ruimte op tijd voor ons wordt vrijgemaakt, zodat we goed en veilig kunnen werken.

De werkzaamheden

Na het bezoek van Mike duurt het niet lang meer voordat we starten met de werkzaamheden in jouw woning. We werken dagelijks van **07:00 uur tot 16:00 uur**.

Het is belangrijk dat er aan het begin van de werkdag toegang wordt verleend. Als je het zelf prettig vindt om de hele dag thuis te blijven, is dat ook prima. Ben je niet in de gelegenheid om zelf aanwezig te zijn? Dan kun je bijvoorbeeld een familielid, buur of bekende vragen om in jouw plaats toegang te verlengen.

Vind je dat lastig te regelen? Dan kun je er ook voor kiezen om een sleutel aan de uitvoerder te geven. Uiteraard gaan wij daar **zeer zorgvuldig** mee om.

Hieronder vind je een algemeen overzicht van de benodigde voorbereidingen en een lijst van de werkzaamheden.

3. Wat gaan wij doen?

Onderhoud en herstelwerkzaamheden

Schilderwerk (buitenzijde)

- Schilderen van houten kozijnen, ramen, deuren en dakkapellen.
- Schilderen van bloembakken, goten, ramen, deuren en gevelpanelen.
- Schilderen van de trappenhuizen.
- Herstellen van aanwezig houtrot.

Gevels en metselwerk

- Herstellen van metsel- en voegwerk.
- Vervangen van balkonkasten in verband met het aanbrengen van buitengevelisolatie.

Balkons

- Herstelwerkzaamheden aan de balkons.
- Coaten van de balkonvloeren.

Installaties

- Vervangen van verwarmingsketels ouder dan 18 jaar.
- Vervangen van de rookgasafvoeren.
- Vernieuwen van de regenwaterafvoeren.

Brandveiligheidsmaatregelen

Constructieve brandwering

- Brandwerend afdichten van doorvoeringen en schachten in de woningen en op de zolders.
- 30 minuten brandwerend maken van de plafonds van de meterkasten.
- Bekleden van gordingen (in dak/zolders) met een brandwerende beplating ter voorkoming van brandoverslag.
- Dichtmaken van de muren tussen de zolders van aangrenzende woningen om brandoverslag te voorkomen.
- Na werkzaamheden aan plafonds: brandveilig/brandvertragend afwerken van de centraaldozen van de elektrische installatie.

Deuren en toegangssystemen

- Vervangen van bestaande woningtoegangsdeuren door nieuwe deuren met brandvertragende en brandveilige valdorpels.
- Installeren van deurdrangers en elektrische deuopeners.

Verduurzamen:

Vloerisolatie:

- Vervangen van de draaiende delen (ramen en deuren) in de bestaande kozijnen
- Vervangen van al het huidige glas aan de voor-, zij- en achtergevels door beter isolerend HR++-glas.
- Dichten van kieren van kozijnen, ramen en deuren om tocht te voorkomen.
- Waar mogelijk brengen we ventilatioeroosters (zelfregelend, ZR) aan in gevels en/of in ramen, deuren en kozijnen.

- **Gevelisolatie:**
 - Aanbrengen van buitengevelisolatie aan de achtergevels.
 - Naar keuze van de huurders: plaatsen van isolerende voorzetwanden aan de binnenzijde van de voorgevels.
 - Waar mogelijk isoleren we zijgevels aan de binnenzijde.
- **Vloerisolatie:**
 - Aanbrengen van isolerend materiaal in de kruipruimten onder de begane grond vloeren.
- **Installaties en techniek:**
 - Vervangen van cv-ketels die voorbij hun technische levensduur zijn door energiezuinige ketels.
 - Installeren van CO₂-gestuurde, energiebesparende mechanische ventilatie (MV), inclusief het netjes wegwerken van de MV-box en ventilatiekanalen.
 - Aanbrengen van een extra groep in de meterkast, zodat overstappen naar elektrisch koken in de toekomst mogelijk is.
- **Verlichting:**
 - Vervangen van oude armaturen bij entrees van woningen en in trappenhuizen door energiezuinige LED-armaturen.

Wat verwachten wij van jou?

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, vragen we je om de volgende voorbereidingen te treffen:

- Zorg voor voldoende loop- en werkruimte. Maak ongeveer 1 tot 1,5 meter vrij voor de werkzaamheden aan de kozijnen.
- Verwijder kwetsbare spullen aan de muren, zoals spiegels, schilderijen, kapstokken, e.d.
- Haal losse spullen tijdelijk weg uit de ruimtes waar gewerkt wordt.
- Verwijder zelf aangebrachte voorzieningen, zoals raambekleding of zonneschermen, om schade te voorkomen.
- Voor de werkzaamheden aan het Balkon is het noodzakelijk om deze volledig leeg te maken, zodat daar veilig gewerkt kan worden.

Let op:

Na het plaatsen van het nieuwe glas is de afwerking aan de binnenzijde van de kozijnen zoals het schilderwerk de verantwoordelijkheid van de bewoner zelf.

Je zult overlast ervaren

Omdat de woningen vanuit de bouwperiode gehorig zijn, kan het geluid zich verder verspreiden dan verwacht, waardoor je mogelijk ook hinder ondervindt van de werkzaamheden in andere woningen.

Zelf aan gebrachte voorzieningen (ZAV)

Heb je zelf voorzieningen aan de woning aangebracht, bijvoorbeeld een schotelantenne of zonneschermen dan is het mogelijk dat je deze tijdelijk moet verwijderen.

Levert dit problemen op? Bespreek het met de uitvoerder of bewonersbegeleider.

Hulp bij voorbereiding

Om het je wat makkelijker te maken stellen wij verhuisdozen en afdekfolie ter beschikking. Heb je specifieke wensen of behoeften tijdens de voorbereidingen?

Laat het ons weten, dat vinden we samen een passende oplossing.

Je hoeft het immers niet allemaal alleen te doen!

Kan ik thuisblijven?

Tijdens de werkzaamheden in en aan jouw woning en in de portiek kun je gewoon in de woning blijven.

Kun je tijdens de werkzaamheden toch niet in jouw woning verblijven?

Rustwoning

Tijdens de werkzaamheden kunt u gebruikmaken van de rustwoning. Deze is voorzien van meubilair en wifi.

De rustwoning bevindt zich aan de **Jan Lievestraat 72-1**.

Wilt u hiervan gebruikmaken? Geef dit dan tijdig door aan onze uitvoerder of aan bewonersbegeleider **Anja van der Meide**.

Woningplanning

De werkzaamheden in jouw woning zullen maximaal 5 dagen in beslag nemen. Hiervan heb je een planning ontvangen.

Daarnaast zullen er ook werkzaamheden buiten jouw woning worden uitgevoerd. Voor deze werkzaamheden buiten is het niet nodig dat je thuisblijft.

Veiligheid

De werkzaamheden kunnen voor kinderen interessant zijn om naar te kijken of om in de buurt te spelen. Wij verzoeken je vriendelijk om de kinderen goed te informeren over de mogelijke gevaren op de bouwplaats en rondom de steigers van het gebouw. Dit is essentieel voor hun eigen veiligheid en die van anderen.

Wij kunnen geen verantwoordelijkheid nemen voor incidenten wanneer iemand uit je gezin de bouwplaats betreedt, ondanks het toegangsverbod. Daarom is het **strikt verboden** om de bouwplaats en de steigers te betreden of te gebruiken.

Wees extra alert bij het naar binnen en naar buiten lopen, vooral wanneer vaklieden aan het werk zijn met gereedschap en machines.

Met name bij kinderen is het belangrijk om goed te beoordelen of de situatie veilig is.

Asbest verwijderen

De woning is, voor jullie en onze veiligheid, al onderzocht op de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen.

Als er in jouw woning asbest is gevonden op de plekken waar wij werkzaamheden uitvoeren, wordt het verwijderen van dit materiaal gedaan door een erkend en gespecialiseerd bedrijf, volgens de wettelijke eisen.

Je wordt hier uiteraard door ons over geïnformeerd.

Stof tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden kan er extra stof ontstaan. Om je spullen te beschermen, kun je afdekfolie ophalen bij de uitvoerder.

Wij zorgen er bovendien voor dat op de eerste werkdag de vloeren in de loop- en werkzones van je woning worden afgedekt.

Houd rekening met je huisdieren

Je voordeur zal tijdens de werkzaamheden regelmatig openstaan. Medewerkers lopen regelmatig je woning in en uit, en er wordt gezaagd en geboord.

Zorg er daarom, indien nodig, voor dat je huisdier tijdelijk ergens anders kan verblijven.

Houd zoveel als mogelijk werkruimte vrij voor onze medewerkers

Zij kunnen dan niet per ongeluk iets omstoten. Ook zijn zij sneller klaar met hun werk.

Onze medewerkers zijn herkenbaar aan hun bedrijfskleding

Ook de medewerkers van onze onderaannemers dragen bedrijfskleding. Heb je hier vragen over? Neem dan contact op met de uitvoerder of bewonersbegeleider.

Houding en gedrag van vaklieden

De werklieden roken niet in je woning. Ook zetten zij geen muziek aan en maken ze geen gebruik van je toilet.

Ze houden zich aan onze gedragscode en integriteitscode. Wil je deze inzien? Vraag er dan naar bij de uitvoerder of de bewonersbegeleider.

Berg je waardevolle spullen op.

Dit geldt ook voor eigendommen met emotionele waarde en laat geen geld of waardevolle spullen zoals telefoons of iPad zichtbaar in je woning liggen.

Aan het einde van de dag

We zorgen aan het eind van de dag dat jouw woning wind- en waterdicht is. Bezemschoon aangeveegd en de materialen opgeruimd zijn. Op de laatste werkdag worden de loop- en werkzones door ons opgeruimd.

Servicekosten

In ons verbetervoorstel hebben we aangegeven dat je huidige maandelijkse servicekosten niet zullen stijgen.

Hieronder lees je wat je kan verwachten na de werkzaamheden

Klachten en schade

Mocht er iets misgaan, waardoor je schade hebt, meld dit dan bij onze uitvoerder. Als de aannemer de schade heeft gemaakt, zal de uitvoerder met je afspreken hoe dit wordt opgelost. Meld schade ook altijd bij je eigen inboedelverzekeraar. Hou er wel rekening mee dat je schade maar door één partij (Plat & Plat Duurzaam Vastgoed Onderhoud of je verzekeraar) betaald wordt.

Stappenplan bij schade

- Meld klachten en schade altijd direct, uiterlijk binnen 24 uur. Maak daarbij foto's van de schade.
- Blijf rustig en voorkom verdere schade.
- Ga niet zelf aan de slag met het herstellen van de schade, tenzij het echt noodzakelijk is om verdere schade te voorkomen.
- Vul het schadeformulier in bij de uitvoerder of bewonersbegeleider.
- Wij komen de schade zo snel mogelijk inspecteren en vastleggen.
- Het herstel van de schade wordt zo spoedig mogelijk uitgevoerd.

LET OP: Als je je spullen niet hebt weggehaald en/of de gevraagde ruimte niet hebt vrijgemaakt, kunnen wij voor schade als gevolg daarvan niet aansprakelijk worden gesteld!

4. Zodra de werkzaamheden klaar zijn

Wij komen bij je langs als het werk aan je woning klaar is. Je bekijkt dan samen met de uitvoerder of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Niet goed uitgevoerde werkzaamheden (opleverpunten), worden op een lijst (het opleverformulier) geschreven. Deze punten worden zo snel mogelijk opgelost. Als je tevreden bent met de werkzaamheden, onderteken je samen met de uitvoerder het opleverformulier. Uiteraard willen wij graag weten of je tevreden bent met het werk. Daarom zal het Centrum voor Woononderzoek telefonisch Contact met je opnemen om een vragenlijst met je door te nemen over de dienstverlening en het geleverde werk.

5. Contactgegevens

Plat & Plat Duurzaam Vastgoedonderhoud B.V

Julianaweg 210H
1131 PH Volendam



Voor bewonerszaken

Anja van der Meide
Bewonersbegeleider
DINSDAG MIDDAG,
MAANDAG EN
VRIJDAG AFWEZIG

☎ 06 13 93 96 00
✉ a.vandermeide@platenplat.nl



Voor technische zaken, calamiteiten en schade

Mike Tol
Uitvoerder

☎ 06 82 04 50 05
✉ m.tol@platenplat.nl

Heb je technische vragen en vragen over de planning dan kan je contact opnemen met de uitvoerder. Hij is je eerste contactpersoon. Mike Tol is dan van 07:00 uur tot 16:00 uur iedere dag op het werk aanwezig. Je kan hem bellen of persoonlijk aanspreken in de keet van de aannemer. Heb je niet technische vragen en vragen over je persoonlijke situatie, dan kan je contact opnemen met de bewonersbegeleider. Haar werkdagen zijn dinsdag 08:00 uur tot 12:00 uur, woensdag en donderdag van 08:00 uur tot 17:00 uur.

Werktijden

Maandag t/m vrijdag
07:00 uur – 16:00 uur



Voor Huurderszaken

Chesney Vosveld
Projectbegeleider
☎ 020 68 01 80 1
✉ c.vosveld@eigenhaard.nl

**Chesney is met vakantie van
19 september t/m 9 oktober.**



EIGEN HAARD

EIGEN HAARD

Postbus 67065, 1060 JB AMSTERDAM
www.eigenhaard.nl

☎ 020 - 6801 801
✉ info@eigenhaard.nl



Verduurzaamt vastgoed. | platenplat.nl

Morseweg 63, 1131 PH Volendam • Telefoon: 0299 361 525 • E-mail: info@platenplat.nl