



Samen renoveren

Sjoerd Klijn Velderman

Projectleider, BAM Woningbouw



uw klant is onze klant

uitgangspunten van W&R-Renovatie

- op een zo efficiënt mogelijke wijze waarde aan het bezit toe voegen op het gebied van verhuurbaarheid, leefbaarheid, energetische en technische kwaliteit
- in elke fase van het proces met scherpe prijzen inzicht leveren in de kosten om het bouwbudget te bewaken
- bewoners zonder zorgen door optimale communicatie in elke fase van het proces
- procesborging samen met alle partijen om een continue kwaliteitsverbetering te realiseren en dat gemaakte tijdsafspraken waargemaakt worden
- werken op de lean methode om waarde te creëren voor alle partijen

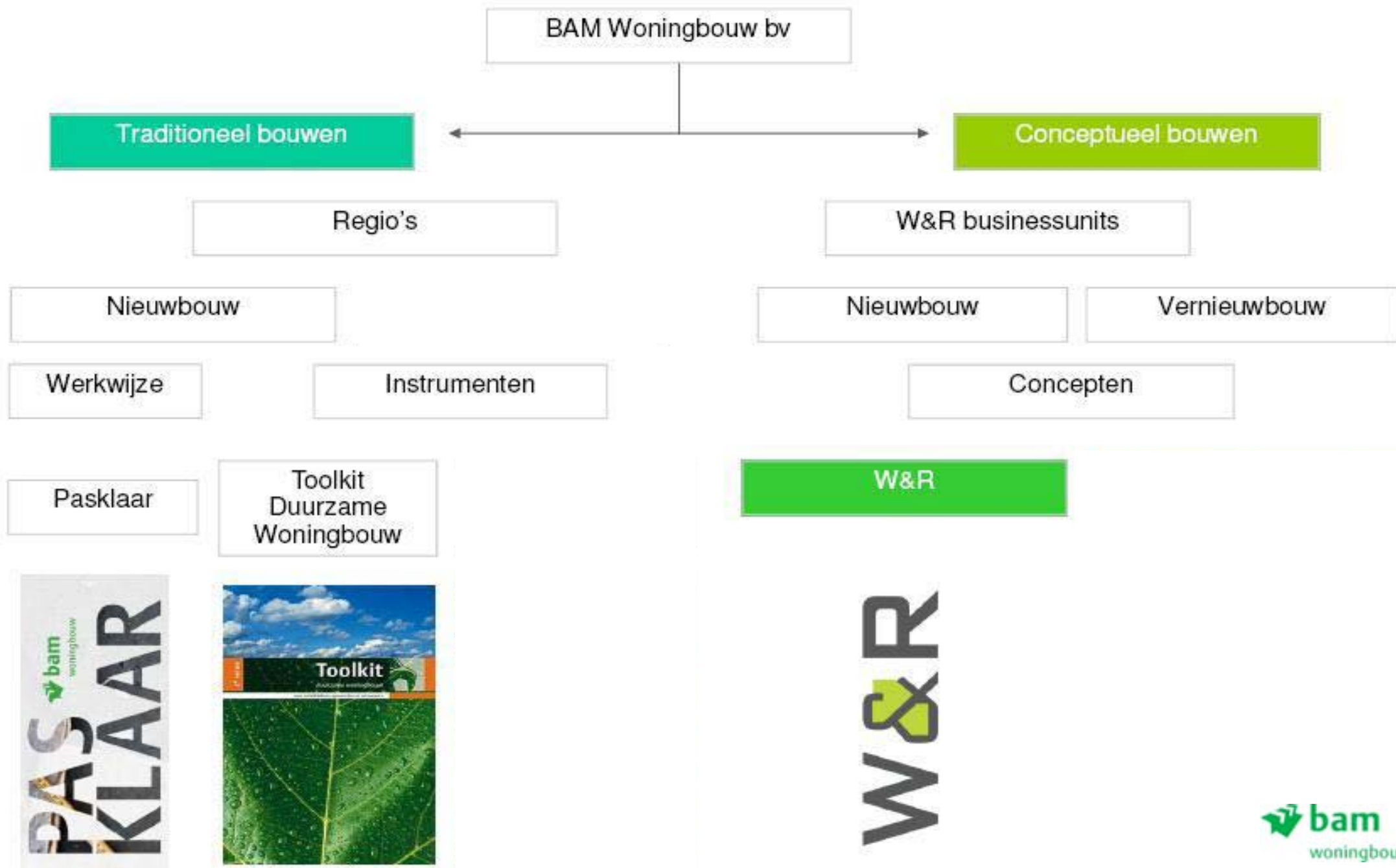
Benadering van W&R-Renovatie

- samenwerking in hele keten
- door Lean aanpak
- Trias energetica
- Samenhang uitstraling, comfort, gezondheid & geld (toolkit bb)
- Bewonersparticipatie (toolkit bewoners communicatie)
- LCC (levens cyclus denken)

Trias Energetica staat voor een effectieve aanpak:



W&R-Renovatie binnen BAM



Ontstaan van W&R-Renovatie

501.000 van gebouwd



Rijwoningen van **voor 1946**

669.000 van gebouwd



Rijwoningen van **1946 - 1965**

654.000 van gebouwd



Rijwoningen van **1966 - 1975**

458.000 van gebouwd



Portiekflats van **voor 1966**

208.000 van gebouwd



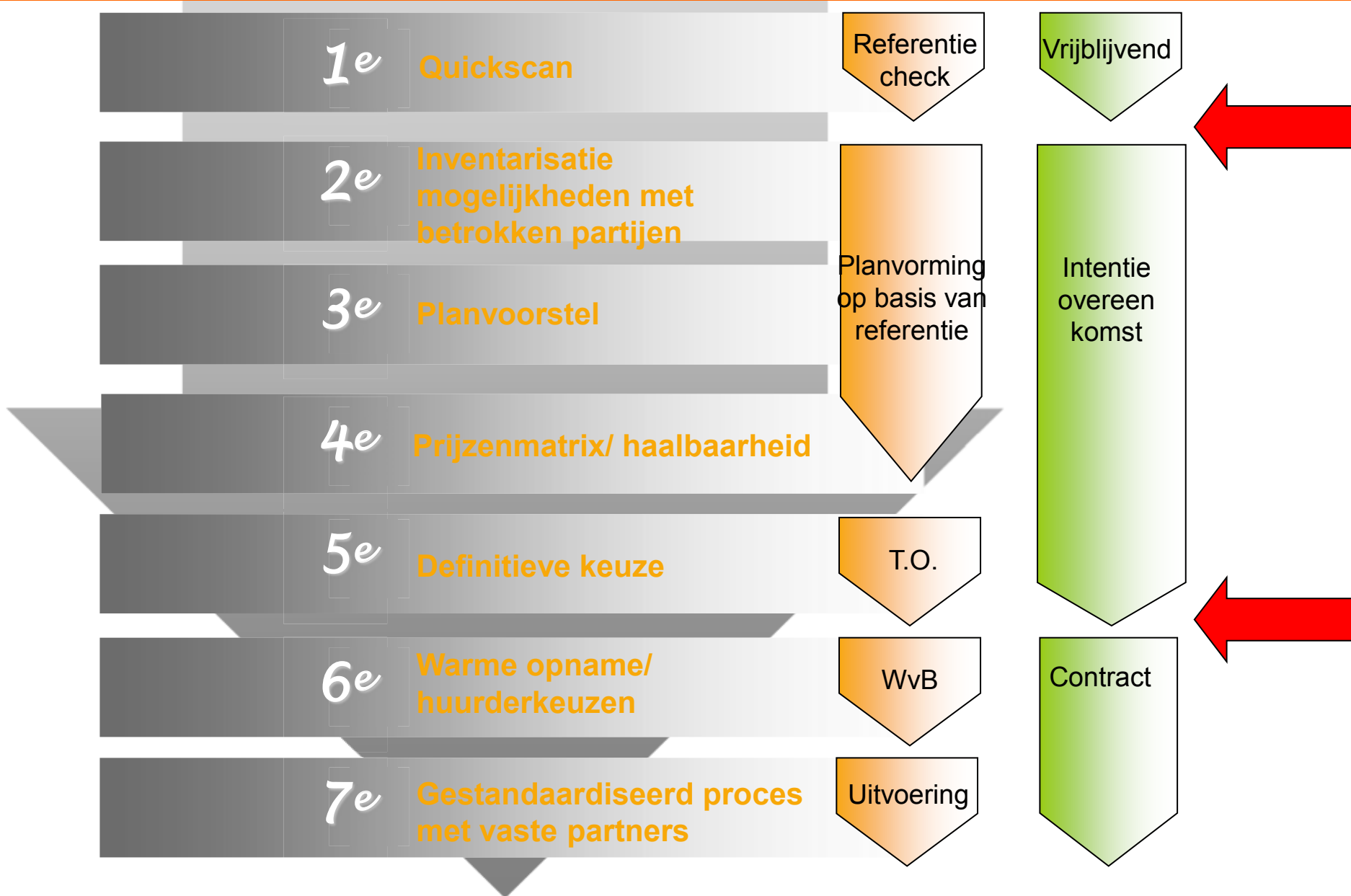
Galerijflats van **1966 - 1988**



de vernieuwende aanpak van W&R-Renovatie



Twée contractfases



De basis



Referentie 2



Beatrixsingel



Keuze uit vele standaard maatregelen

Exploitatie	15 jaar Conserveren Gezond, veilig en netjes	25 - 30 jaar Metamorfose Energetisch en comfortabel	40 jaar Transformatie Hoogniveau
Schil	dakbedekking en randafwerking inspectie om onderhoudsplan op te stellen reinen en op basis van opname eventueel vervangen gevel reinigen en op basis van opname voegwerk herstellen en betonwerk herstellen kozijnen vervangen incl. hr++ beglazing en zelfregelende roosters ramen en deuren worden meegenomen bij kozijn vervanging hang- en sluitwerk politiekeurmerk op basis van opname plaatselijk herstellen betonnen dakranden schilderen steigerwerk tbv kozijn vervanging en werkzaamheden aan gevels schuur wind en waterdicht en veiligheid achterpaden verhogen (b.v. verlichting)	dakbedekking vernieuwen incl. isolatie aanbrengen ;rc>=3 goten en hwa vervangen en aanpassen aan nieuwe daklijn het aanbrengen van buitengevel isolatie i.c.m. spouwisolatie ;rc>=3,5 kozijnen vervangen incl. hr++ beglazing en zelfregelende roosters ramen en deuren worden meegenomen bij kozijn vervanging hang- en sluitwerk politiekeurmerk op basis van opname plaatselijk herstellen en aanbrengen isolatie onderzijde ;rc>=2,5 niet van toepassing steigerwerk tbv kozijn vervanging en werkzaamheden aan gevels bergingen vervangen	dakbedekking vernieuwen incl. isolatie aanbrengen ;rc>=3 goten en hwa vervangen en aanpassen aan nieuwe daklijn bestaande buitenblad vervangen waarbij gevelisolatie in nieuw te vormen spouw ;rc>=3,5 kozijnen vervangen incl. hr++ beglazing en zelfregelende roosters ramen en deuren worden meegenomen bij kozijn vervanging hang- en sluitwerk politiekeurmerk op basis van opname plaatselijk herstellen en aanbrengen isolatie onderzijde ;rc>=2,5 niet van toepassing steigerwerk tbv kozijn vervanging en werkzaamheden aan gevels bergingen vervangen
Intern	keuken toilet badkamer binnendeuren wanden vloeren plafonds	keukenuitrusting en afwerking vernieuwen afhankelijk van opname en indelingswijziging toiletuitrusting en afwerking vernieuwen afhankelijk van opname en indelingswijziging doucheuitrusting en afwerking vernieuwen afhankelijk van opname en indelingswijziging binnendeuren vervangen bij noodzaak of indelingswijziging niet van toepassing niet van toepassing enkel vervangen wanneer noodzakelijk	keukenuitrusting en afwerking vernieuwen toiletuitrusting en afwerking vernieuwen doucheuitrusting en afwerking vernieuwen nieuwe binnendeuren en kozijnen nieuwe MS wanden aanhelen ter plaatse aanbouw nieuwe MS plafonds
Installaties	cv warmtapwater mech. vent. ventilatie electra gas water riolering	inventariseren en vervolgens beleid bepalen inventariseren en vervolgens beleid bepalen geen actie natuurlijke ventilatie middels zelfregelende roosters (kozijn vervanging) keuring keuring keuring keuring	gehele installatie vernieuwen gehele installatie vernieuwen gehele installatie vernieuwen gehele installatie vernieuwen gehele installatie vernieuwen gehele installatie vernieuwen gehele installatie vernieuwen
Bouwfysisch - isolatie	dak gevel glas luchttoevoer beganegrandvloer geluidisolatie met burens asbest vocht	geen actie spouwisolatie hr++ beglazing middels zelfregelende roosters die bij kozijn vervanging aangebracht worden enkel inspectie om eventuele actie te bepalen niet van toepassing niet van toepassing inspectie	isolatie nieuwbouwkwaliteit (rc ≥ 3,0) isolatie nieuwbouwkwaliteit (rc ≥ 3,0) hr++ glas voldoet aan bouwbesluit nieuwbouw beganegrandvloer isoleren rc >=2,5 bouwmuur isoleren, indien noodzakelijk geen asbest inspectie
Plattegrondswijziging	Uitbouw achterzijde Uitbouw achterzijde incl. dakterras Uitbouw achterzijde over twee verdiepingen Meerprijs houten berging	optie optie optie Nieuwe houten berging	optie optie Toepassen Nieuwe houten berging

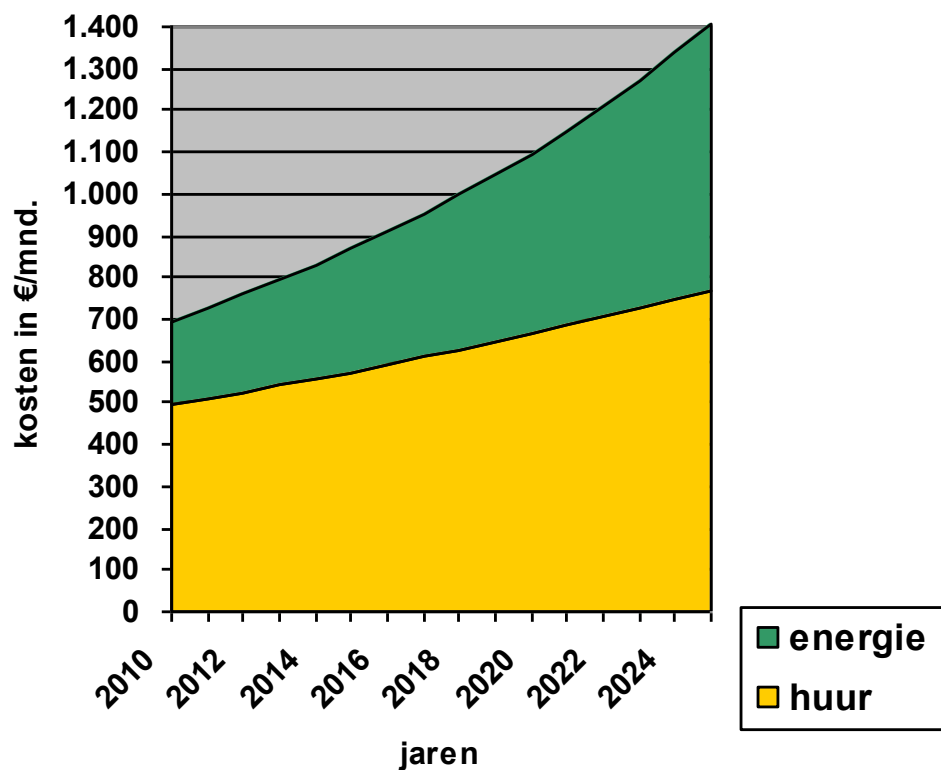


Combi van best renderende
Maatregelen uit de Toolkit bestaande
Bouw

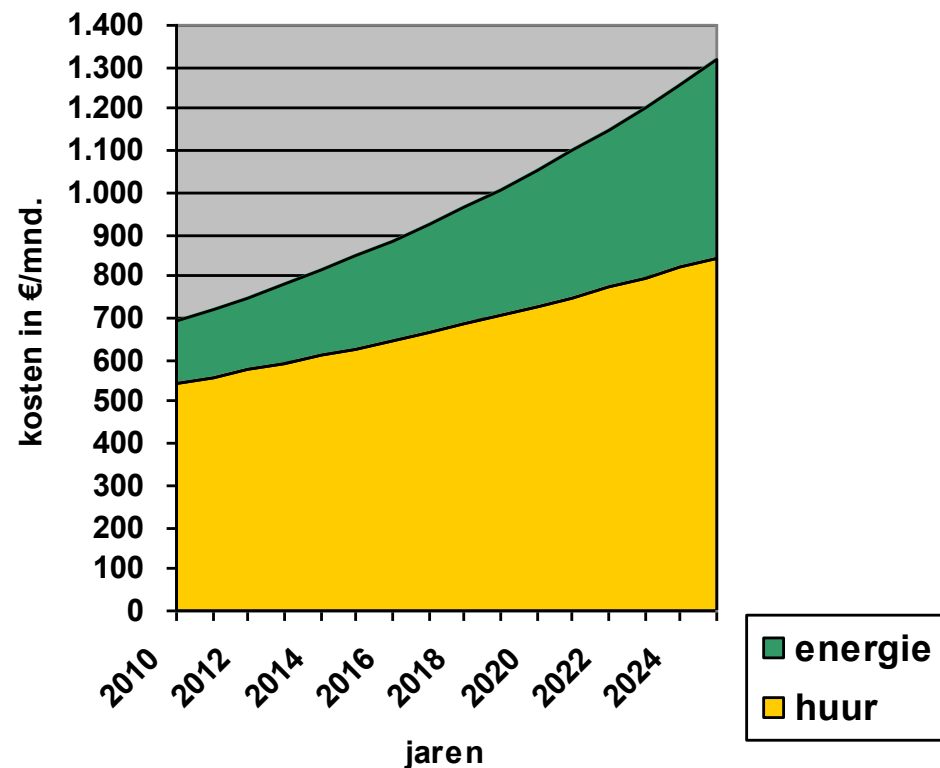
Waardoor woonlasten en comfort
gegarandeerd kunnen worden naar de
toekomst.

Doelstelling energetische maatregelen

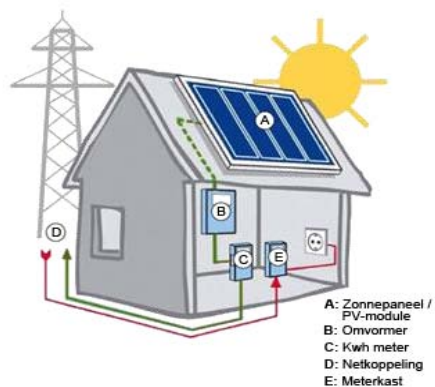
woonlastenstijging zonder maatregelen



woonlastenstijging met energiemaatregelen A1



Op basis van de Trias Energetica





**Uw huis technisch weer
in perfecte staat!**

**Met garantie op lage en beheersbare
onderhoudskosten in de toekomst**

Garandeerde onderhoudskosten (LCC benadering)

Meerjaren onderhoudsplan		i.h.	e.h.	Bedrag	Startjaar	Cyclus	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Buitenschilderwerk																
Buitenschilderwerk	Voorgevel uitpandig															
Kozijnen	bijw, en 2 x schilderen	1.076,80	m1	€ 6,54	1	6	7047						7047			
Ramen	bijw, en 2 x schilderen	140,80	m1	€ 6,54	1	6	921						921			
MP Panelen	bijw, en 2 x schilderen	7,64	m2	€ 21,48	1	6	164						164			
	Voorgevel inpandig															
Kozijnen	bijw, en 2 x schilderen	215,40	m1	€ 6,54	1	6	1410						1410			
BEREIKBAARHEID																
Klimtoeslag		1,00	pst	€ 617,40	1	6	617						617			
Rolsteiger	huur, incl aan en afvoer	4,00	wkn	€ 138,60	1	6	554						554			
Rolsteiger	de- en montage / verplaatsingen	13,00	st	€ 126,00	1	6	1638						1638			
BOUWPLAATS																
Bouwplaats, schatwagen,toilet, ect.		4,00	wkn	€ 269,50	1	6	1078						1078			
Buitenschilderwerk	Zijgevels uitpandig															
Kozijnen	bijw, en 2 x schilderen	325,28	m1	€ 6,54	1	6	2129						2129			
Ramen	bijw, en 2 x schilderen	108,40	m1	€ 6,54	1	6	709						709			
BEREIKBAARHEID																
Klimtoeslag		1,00	pst	€ 212,80	1	6	213						213			
Rolsteiger	huur, incl aan en afvoer	1,00	wkn	€ 138,60	1	6	139						139			
Rolsteiger	de- en montage / verplaatsingen	4,00	st	€ 126,00	1	6	504						504			
BOUWPLAATS																
Bouwplaats, schatwagen,toilet, ect.		1,00	wkn	€ 269,50	1	6	270						270			
Buitenschilderwerk	Achtergevels uitpandig															
Kozijnen	bijw, en 2 x schilderen	98,00	m1	€ 6,54	1	6	641						641			
Entreekozijn (transparant)	bijw, en 2 x schilderen	18,65	m1	€ 6,25	1	6	116						116			
Ramen	bijw, en 2 x schilderen	34,80	m1	€ 6,54	1	6	228						228			
Deuren	bijw, en 2 x schilderen	6,65	m2	€ 21,48	1	6	143						143			
BEREIKBAARHEID																
Klimtoeslag		1,00	pst	€ 63,00	1	6	63						63			
Hoogwerker	Huur entransport	0,60	wkn	€ 1.061,50	1	6	637						637			
BOUWPLAATS																
Bouwplaats, schatwagen,toilet, ect.		0,60	wkn	€ 269,50	1	6	162						162			
Controlebeurt	bovengenoemde geveldelen	1	post	€ 8.500,00	4	6				8500						8500
Reinigen (2x per jaar)	bovengenoemde geveldelen	1	post		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Woningen up-to-date !
middels vele comfortopties
die de verhuur en leefbaarheid
op lange termijn waarborgen

Keuzes met oog op leefbaarheid



Met vele **individuele** keuzemogelijkheden !

W&R
ENGINEERING



Prijzen verdeeld per pakket

Transformatie tussenwoning (beukbreedte 4950 mm)

Energie		Tussenwoning Prijs excl. BTW
E.01	Vervangen bestaande CV-ketel voor een HR107 combiketel CW4 incl. standaard kamerthermostaat	1.279,42
E.02	Meerprijs upgradering naar CW5 klasse	74,07
E.03	Upgraden van de standaard kamerthermostaat voor een klok kamerthermostaat (Honeywell T87M)	66,05
E.04	Het upgraden van de nieuwe combiketel middels de toevoeging van een max. 120 liter zonneboiler incl. collector	
E.05	Het aanbrengen van nieuwe houten (FSC) kozijnen incl. HR++ glas en zelfregelende ventilatieroosters	
E.06	Het aanbrengen van nieuwe kunststof kozijnen incl. HR++ glas en zelfregelende ventilatieroosters	7.507,17
E.07	Het vervangen van de bestaande beglazing voor HR++ glas incl. zelfregelende roosters	
E.08	Aanbrengen bodemhygrulatie onder beganegrondvloer d.m.v. Drowa-chips dik 300 mm (Rd=4,00 W/m2K)	
E.09	Aanbrengen vloerisolatie onder beganegrondvloer d.m.v. een purlaag RC=3,00 W/m2K	
E.10	Aanbrengen vloerisolatie onder beganegrondvloer d.m.v. van een purlaag op weefsel tegen balklaag RC=2,50 W/m2K (excl. het verstevigen van de vloer)	1.222,55
E.11	Aanbrengen vloerisolatie onder houten beganegrondvloer d.m.v. isolatie tussen balklaag (excl. het verstevigen van de vloer)	
E.12	Aanbrengen van dakisolatie RC= 3,5 op het bestaande dakbeschot (prijs incl dakbedekking)	3.377,79
E.13	Isoleren van het dak door het aanbrengen van nieuwe dakelementen (prijs incl. dakbedekking)	
E.14	Aanbrengen van dakisolatie (Iso-easy d=100mm) aan de binnenzijde van het bestaande dakbeschot	
E.15	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. STO buitengevelisolatie RC= 2,50 W/m2K d=100 mm met een gevelstucafwerking	
E.16	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. buitengevelisolatie met thermosteek RC=2,50 W/m2K	
E.17	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. STO buitengevelisolatie met steenstrips RC=2,72 W/m2K	
E.18	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. spouwmuurisolatie < 60 mm (minerale wol) Rd= 1,76 W/m2K	
E.19	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. spouwmuurisolatie < 60 mm (PS, zilverparel) Rd= 1,76 W/m2K	
E.20	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. spouwmuurisolatie < 60 mm (PU) Rd= 2,22 m2K/W	
E.21	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. geïsoleerde voorzetwandconstructie (metastud)	
E.22	Het isoleren van de bestaande gevel d.m.v. geïsoleerde voorzetwandconstructie (wall in one)	
E.23	Het isoleren van de gevel d.m.v. het vervangen van het bestaande buitenblad d.m.v. geïsoleerde HSB voorzetgevel	
E.24	Het isoleren van de gevel d.m.v. het vervangen van het buitenblad door het aanbrengen van slimline-isolatie en nieuw op te metselen RC=3,67 W/m2K	5.127,22
E.25	Het isoleren van de gevel d.m.v. de gehele bestaande binnen en buitengevel te vervangen door een geïsoleerde prefab houtskeletbouw gevel	
E.26	Het plaatsen van PV-panelen op zuidzijde dak	
E.27	Het aanbrengen van een MV installatie met afzuigpunt in keuken, badkamer en toilet	972,05
E.28	Het opwaarderen van de standaard MV installatie naar een vraaggestuurd ventilatiesysteem	
E.29	Het aanbrengen van een douche-wtw in de bestaande standleiding van de badkamer	
subtotaal		19.626,31

Onderhoud		Tussenwoning Prijs excl. BTW
O.01	Nieuwe zinken goot voor- en achterzijde woning incl. hwa	780,55
O.02	Vervangen dakpannen voor en achterzijde dak	
O.03	Inzet kraan per woning	
O.04	Steiger (periode 3 weken)	958,00
O.05	Metselwerk stralen + voegwerk vervangen (platvol)	
subtotaal		1.738,55

Comfort		Tussenwoning Prijs excl. BTW
C.01	Compleet nieuwe toilet inrichting (indicatie)	1.971,09
C.02	Compleet nieuwe keuken inrichting (indicatie)	2.210,01
C.03	Compleet nieuwe badkamer inrichting (indicatie)	4.479,75
subtotaal		8.660,85

Totale investering per woning, exclusief B.T.W.		30.025,71
---	--	-----------

Proces met co-makers

- ✔ Lean werken geïmplementeerd in het proces
- ✔ maximale benutting innovaties
- ✔ vroegtijdig oplossen van kritieke punten
- ✔ multidisciplinaire expertise
- ✔ opdrachtgever betrekken in proces



Co-makers



doorwin



Isolatie.net



Resultaat lean planning

WEEK 1										WEEK 2									
Dag 1		Dag 2		Dag 3		Dag 4		Dag 5		Dag 6		Dag 7		Dag 8		Dag 9		Dag 10	
Woning 1	1		Afkoppelen + aftekenen		Metal-Stud plaatsen 1zijdig	Standleidingen en plaatsen		Metal-Stud wanden sluiten	Tegelwerk wand / vloer natte cellen		Voegen en kitwerk								
	2		Sloopwerk wanden / kozijnen Binnen & Buiten		Nieuwe E- installatie		E-installatie afmontage +		Monteren CV		Afmontage sanitair								
	3		Plaatsen kozijnen en glas		Sleuven frezen en dozen boren		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Narooien / Opruimen								
	4				Slopen kozijnen voorgevel	Plaatsen kozijnen voorgevel			MV-installatie		Afmonteren		Controle keuring						
	5				Rookgas kanalen + MV kanalen				Plaatsen binnendeuren		Opleveren								
Woning 2	1		Afkoppelen + aftekenen		Metal-Stud plaatsen 1zijdig	Standleidingen en plaatsen		Metal-Stud wanden sluiten	Tegelwerk wand / vloer natte cellen		Voegen en kitwerk								
	2		Sloopwerk wanden / kozijnen Binnen & Buiten		Nieuwe E- installatie		E-installatie afmontage +		Monteren CV		Afmontage sanitair								
	3		Plaatsen kozijnen en glas		Sleuven frezen en dozen boren		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Narooien / Opruimen								
	4				Slopen kozijnen voorgevel	Plaatsen kozijnen voorgevel			MV-installatie		Afmonteren		Controle keuring						
	5				Rookgas kanalen + MV kanalen				Plaatsen binnendeuren		Opleveren								
Woning 3	1		Afkoppelen + aftekenen		Metal-Stud plaatsen 1zijdig	Standleidingen en plaatsen		Metal-Stud wanden sluiten	Tegelwerk wand / vloer natte cellen		Voegen en kitwerk								
	2		Sloopwerk wanden / kozijnen		Nieuwe E- installatie		E-installatie afmontage +		Monteren CV		Afmontage sanitair								
	3		Plaatsen kozijnen en glas		Sleuven frezen en dozen boren		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Narooien / Opruimen								
	4				Slopen kozijnen voorgevel	Plaatsen kozijnen voorgevel			MV-installatie		Afmonteren		Controle keuring						
	5				Rookgas kanalen + MV kanalen				Plaatsen binnendeuren		Opleveren								
Woning 4	1		Afkoppelen + aftekenen		Metal-Stud plaatsen 1zijdig	Standleidingen en plaatsen		Metal-Stud wanden sluiten	Tegelwerk wand / vloer natte cellen		Voegen en kitwerk								
	2		Sloopwerk wanden / kozijnen		Nieuwe E- installatie		E-installatie afmontage +		Monteren CV		Afmontage sanitair								
	3		Plaatsen kozijnen en glas		Sleuven frezen en dozen boren		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Narooien / Opruimen								
	4				Slopen kozijnen voorgevel	Plaatsen kozijnen voorgevel			MV-installatie		Afmonteren		Controle keuring						
	5				Rookgas kanalen + MV kanalen				Plaatsen binnendeuren		Opleveren								
Woning 5	1		Afkoppelen + aftekenen		Metal-Stud plaatsen 1zijdig	Standleidingen en plaatsen		Metal-Stud wanden sluiten	Tegelwerk wand / vloer natte cellen		Voegen en kitwerk								
	2		Sloopwerk wanden / kozijnen		Nieuwe E- installatie		E-installatie afmontage +		Monteren CV		Afmontage sanitair								
	3		Plaatsen kozijnen en glas		Sleuven frezen en dozen boren		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Narooien / Opruimen								
	4				Slopen kozijnen voorgevel	Plaatsen kozijnen voorgevel			MV-installatie		Afmonteren		Controle keuring						
	5				Rookgas kanalen + MV kanalen				Plaatsen binnendeuren		Opleveren								
Woning 6	1		Afkoppelen + aftekenen		Metal-Stud plaatsen 1zijdig	Standleidingen en plaatsen		Metal-Stud wanden sluiten	Tegelwerk wand / vloer natte cellen		Voegen en kitwerk								
	2		Sloopwerk wanden / kozijnen		Nieuwe E- installatie		E-installatie afmontage +		Monteren CV		Afmontage sanitair								
	3		Plaatsen kozijnen en glas		Sleuven frezen en dozen boren		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Schilderwerk en aftrimmerwerk		Narooien / Opruimen								
	4				Slopen kozijnen voorgevel	Plaatsen kozijnen voorgevel			MV-installatie		Afmonteren		Controle keuring						
	5				Rookgas kanalen + MV kanalen				Plaatsen binnendeuren		Opleveren								

(uit-)verhuizen

(terug-)verhuizen

Slagboom Vlaardingen Kruiswijk Doorwin van Vonderen Giesbers Knol SW Practico BAM

detailplanning per dag

maand : week : dag : Datum :		week 43			week 44			
		woensdag 27-10-2010	donderdag 28-10-2010	vrijdag 29-10-2010	maandag 1-11-2010	dinsdag 2-11-2010	woensdag 3-11-2010	donderdag 4-11-2010
4e verdieping	Bovensim 252							
Algemeen	Afdekken loopzones Rookmelders				Vervangen garnituur Vervangen dorpels	Elektra keuren Ruit bovenlicht+rooster Ruit tussendeur		Verwijderen afdek Opleveren
Badkamer	Demontage plaat Demontage sanitair Demontage elektra Aftrekken leidingwerk Sloop vloer / freeswerk Aanbrengen leidingen Aanbrengen leidingen	Voorstrijken wanden Voorbereiding wanden Wandtegels Voegwerk wandtegels	Dekvloer smeren Vloertegelwerk Voegwerk vloertegels	Aanbrengen plafond Afwerken plafond Montage schacht plaat stucwerk wanden Monteren sanitair	Kitwerk Monteren elektra Monteren radiator	Schildenwerk		
Keuken	Demontage elektra Demontage keuken Noodvoorz. keuken Voorstrijken wanden	Demonteren kraan Wandtegels Voegwerk wandtegels	Plaatsen keuken Monteren elektra Monteren kraan		Kitwerk			
Toilet	Demontage sanitair Demontage elektra Toiletspot los plaatsen Voorstrijken wanden	Wandtegels Voegwerk wandtegels Vloertegelwerk Voegwerk vloertegels Toiletspot los plaatsen	Terugplaatsen sanitair Monteren elektra		Kitwerk			
Ramen en deuren [binnenzijde]							vervangen voordeur vervangen sluitwerk ramen	

RESULTAAT `DE FUIK`:

- **112 + 117** woningen,
- **iedere dag 2** woningen; 10 woningen per week,
- **5 dagen per woning** (in plaats van 15 dagen),
- **1,1 opleverpunten** per woning (binnen 1 week afgehandeld).

De co-makers

- Kruiswijk
- Giesbers & Van der Graaf
- Installatiebedrijf Slagboom
- Knol Installatiebedrijf
- Practico Tegelwerken
- Van Vonderen Afbouwbedrijf
- Isolatie.net
- Weijers Eikhout
- SW
- Zoontjens
- Doorwin Gevelelementen



bewonersservice

**Bewoners betrekken bij
nut en noodzaak renovatie:
wederzijds belang**

toolkit bewonerscommunicatie

kernwaarden communicatie:
van mens tot mens,
open en eerlijk



communicatie



Bewonersavond

Tijdens de bewoners avond zullen de bewoners geïnformeerd worden over de resultaten van de selectie (wat het gaat worden of waar hebben zij nog een keuze in?) en geïnformeerd over de planning gedurende het hele proces.

Modelwoning

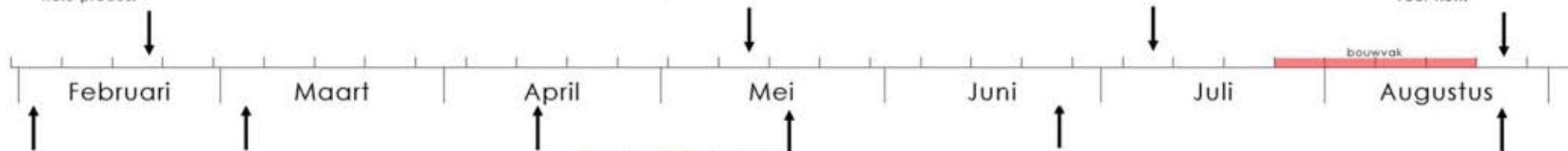
In de modelwoning kunnen de bewoners zien hoe hun woning wordt na renovatie. Hier kunnen ze ook verschillende keuzes zien en informatie krijgen of het project.

Bewoners informatie boekje

In het bewoners informatie boekje kunnen bewoners informatie vinden wat dag voor dag gebeurt in hun woning en wat van hen verwacht wordt. Tevens zal de uitvoerder hierin voorgesteld worden en zijn contactinformatie gegeven worden.

Wijk- of buurtkrant

In een lokale krant wordt het project voor uitvoering besproken zodat alle omwonenden geïnformeerd zijn over de plannen en mogelijke consequenties voor hen.



Enquête

Na de selectie krijgen de bewoners een brief thuis over de uitkomst van de selectie. Tevens zal hier een enquête bij zitten over hoe zij de woning ervaren. En een uitnodiging voor de bewonersavond.

Huurdervertegenwoordiging

Gedurende het hele project wordt er overleg gepleegd met een groep van de bewoners. Hier worden de laatste vordering besproken en kunnen punten van de bewoners aangedragen worden waar zij behoefte aan hebben.



Bewonersblad

Een aantal keren wordt een blad uitgegeven met daarin de laatste vorderingen van het project.

Bewonersavond

Voor de uitvoering worden alle plannen grondig besproken met de bewoners. Er wordt duidelijk verteld wat we gaan doen, waar de bewoners nog een keuze in hebben, de planning en de consequenties voor de bewoners.



Warme opname

Onze uitvoerder is dagelijks voor 100% aanwezig op het werk. Voor de start van de werkzaamheden doet hij samen met de opzichter de warme opname van de woning. Tijdens dit gesprek wordt de planning met de bewoners doorgesproken.

communicatie

en vooral persoonlijke communicatie:

- uw vragen en opmerkingen aan ons
- tijdens warme opname
- tijdens voorinformatie
- tijdens rondgang in modelwoning
- tijdens uitvoering
- tijdens én na oplevering
- vaste contactpersonen (uitvoerder en werkvoorbereider)



DE vraag!

Waar

blijft u

tijdens de verbouwing



op visite

of logeren



op visite (bewoond)

- op visite in je eigen huis
- 'vreemden' over de vloer
- beperkt gebruik toilet – keuken – badkamer
- herrie & stof
-



- + nieuwe contacten met burens
- + interactie met bouwplaatspersoneel
- + tijdelijke voorzieningen voor toilet, keuken en badkamer
- + beperkende maatregelen, stofschotten – vernevelaar
- + personeel is gewend om in bewoonde woningen te werken
- +

op visite (bewoond)

voorzieningen:

- modelwoning ingericht met huiskamer, wasruimte met wasmachine/droger, keuken, rustige (huis)werk ruimte en nog meer wat nodig is
- tijdelijke opslag kostbaarheden / kwetsbaarheden
- voldoende afdek materiaal beschikbaar
- tijdelijke keuken
- tijdelijk toilet in woning
- douchen en wassen in modelwoning (of voorzieningen in eigen woning)
- wat nog meer nodig is



logeren (onbewoond)

- weg uit vertrouwde omgeving
- waar blijven mijn spullen? Wie waakt over mijn spullen?
- hoe verhuizen en waar naar toe?
- hoe te regelen voorzieningen als telefoon-internet-thuiszorg-e.d.
-



- + even ertussenuit
- + terugkomen in nieuwe woning (make-over)
- + geen overlast tijdens renovatie
- +

logeren (onbewoond)

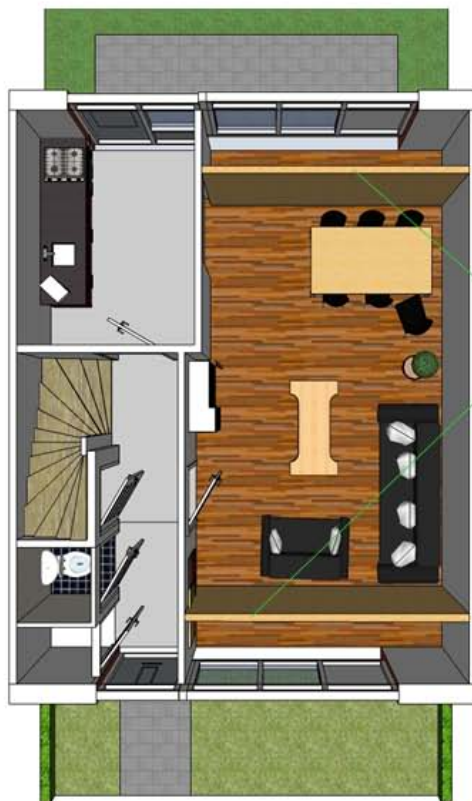
voorzieningen:

- meubels en zware spullen blijven in woning (ingepakt)
- kostbaarheden naar veilige opslag
- verhuisservice
- tijdelijke huisvesting voorzien van alle benodigheden (zoals in vakantiehuisje)
- huisvesting voorzien van telefoon-tv-internet aansluitingen
- in eigen wijk / straat
-



Visualisatie werkgebied per dag

WERKZAAMHEDEN IN BEELD



■ Plaatsen stofschotten

- Nieuwe houten (FSC) kozijnen incl. Triple HR glas en ZR-roosters, HR++ glas in deuren. Voorzien van hang en sluitwerk PolitieKeurMerk Veilig Wonen. In de komende 30 jaar 2 keer onderhoud, 15 jaar garantie.
- Klim en veiligheidvoorzieningen volgens PolitieKeurMerk Veilig Wonen.
- Vervangen borstweringen voor metselwerkafwerking.
- Nieuwe zinken goten inclusief zinken hwa's.
- Aanpassen hwa voorzijde naar gescheiden systeem.
- Reinigen metselwerk inclusief vervangen voegwerk en hydrofoberen.
- Reinigen schoorstenen inclusief vervangen voegwerk en hydrofoberen.
- Verwijderen asbest.

BEWONERSSERVICE

Indien u om welke reden dan ook niet in staat bent bovengenoemde werkzaamheden uit te voeren hebben wij een bewonersservice tot uw beschikking.

CHECKLIST

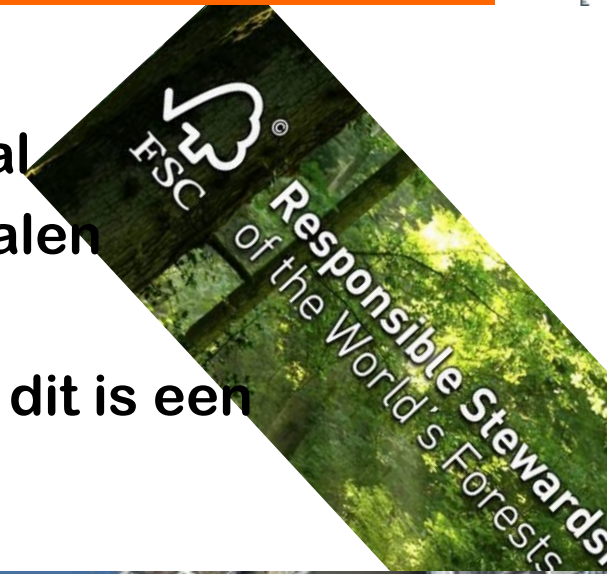
WAT DIENT U ZELF TE DOEN VOOR AANVANG?

- Afdekken interieur. (folie verkrijgbaar bij de uitvoerder)
- Looppaden vrijmaken van obstakels
- Minimaal 1 meter voor de kozijnen vrijmaken
- Gordijnen, jaloezieën etc. verwijderen
- Keukenkastjes leeghalen
- Badkamer en toilet leeghalen
- Kelderkast leeghalen
- Ruimte rondom CV-installatie vrijmaken



Logistiek en milieu

- vaste aan- en afvoer routes aangegeven in de wijk
- gesloten afvalcontainers geschikt voor gescheiden afval
- afvalstromen beperken door gebruik van prefab materialen
- beperken van verpakkingsmaterialen
- een schone bouwplaats en dus schone woonomgeving, dit is een veilige bouwplaats en woonomgeving



en verder ...

- veiligheid vóór alles
- zorgvuldig en volgens afspraak werken, niet onnodig thuis
- eventuele opleverpunten binnen één week opgelost
- 24 uur per dag bereikbaar
- service na oplevering
- meerjaren- en mutatieonderhoud
- leerling bouwplaats (Erkend Leerbedrijf)
- samenwerking met Haagse Hogeschool
- samenwerking met de bv Aanbouw voor inzet langdurig werklozen



Maar altijd: **Afspraak = afspraak**

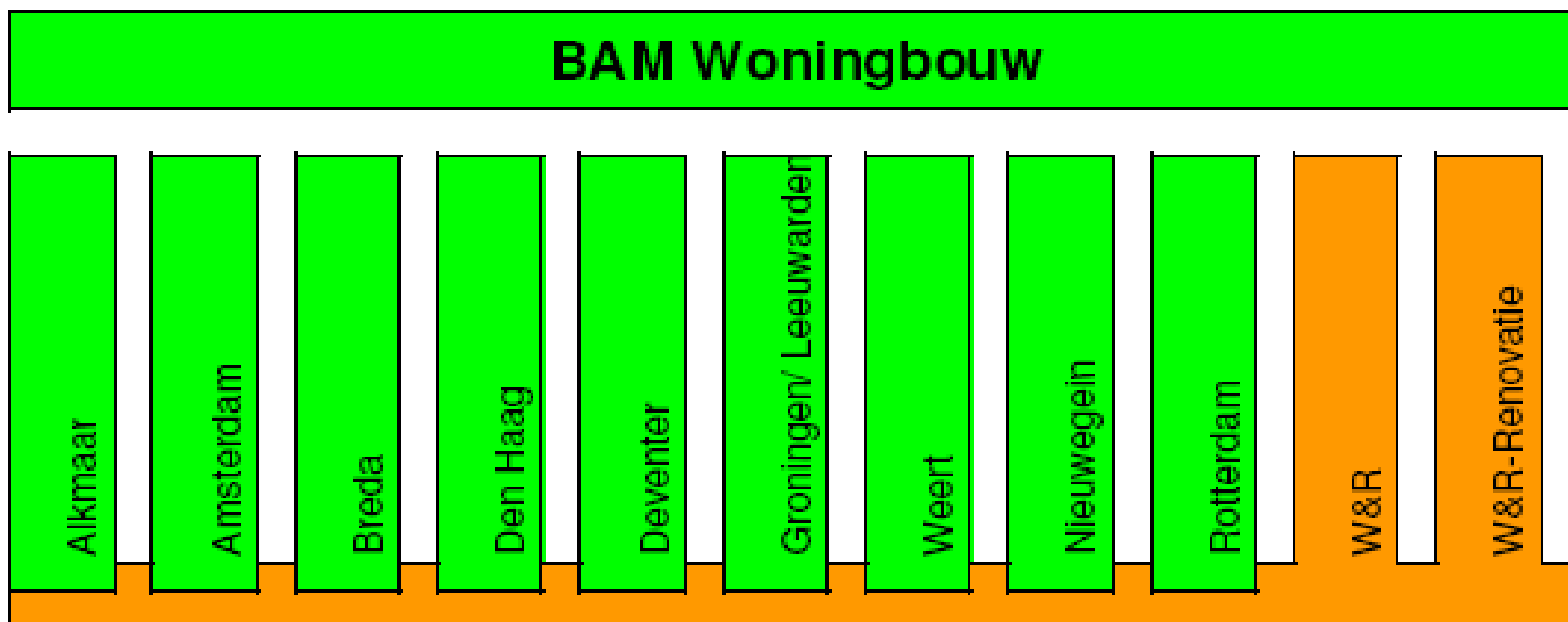
de voordelen op een rij

inzetten van BAM W&R-Renovatie:

- het team staat reeds gereed
- innovaties en maximale benutting van concepten
- snelle en efficiënte werkvoorbereiding
- uitgekiend proces (voorbereiding → uitvoering → ná oplevering)
- faalkostenreductie
- scherpe prijs vanuit een transparante methode
- persoonlijke benadering



W&R-Renovatie en de Regio



Graag nodigen wij u uit...



en laten we zien, wat we kunnen en wat we doen!