



VOGELBUURT | EDE

SAMEN AAN HET WERK



Mens-Zeist Bouw B.V.

Bezoekadres
Huis ter Heideweg 6
3705 LZ Zeist

Postadres
Postbus 116
3700 AC Zeist

T: 030 - 692 88 00
F: 030 - 691 81 74
E: info@mens-zeist.nl

www.mens-zeist.nl



PROJECT: VOGELBUURT, EDE

“ALLE PARTIJEN KIJKEN MET TEVREDENHEID TERUG OP DIT PROJECT”

In opdracht van woningcorporatie Woonstede voerde Mens-Zeist tussen april 2018 en april 2019 groot onderhoud uit aan 179 woningen in de Vogelbuurt in Ede. Hierbij werd de buitenschil van de huizen aangepakt en de brandveiligheid en energiezuinigheid verbeterd. Inmiddels voldoen de woningen weer aan de hedendaagse eisen en is eveneens het oorspronkelijke karakter van de huizen hersteld.

Vanaf dag 1 een team-effort

Al tijdens het voorbereidingstraject werden de ketenpartners nauw betrokken bij het project. Door alles goed met elkaar af te stemmen liepen we elkaar gedurende de uitvoering niet in de weg. Dankzij de uitstekende samenwerking was het mogelijk om de werkzaamheden binnen de gestelde tijd uit te voeren, waardoor we kosten bespaarden en de overlast voor de bewoners tot een minimum beperkt bleef.

Heldere communicatie

Tijdens de uitvoering hadden we elke twee weken een werkoverleg op locatie met onze ketenpartners. Ook hadden we elke twee weken een bouwvergadering met Woonstede. Meldingen van de woningbouwvereniging kregen we altijd direct door en contact met de bewoners koppelden we terug naar de klant. Hierdoor konden we zowel Woonstede als de bewoners beter van dienst zijn.

Bewonersgericht werken

Bij Mens-Zeist vinden we het vanzelfsprekend om de bewoners nauw te betrekken bij onderhouds- en renovatieprojecten. Wij zijn immer te gast in de wijk. In samenwerking met een bewonersbemiddelingsbureau hebben we bewoners de benodigde aandacht kunnen geven om het project voor hen zo soepel mogelijk te laten verlopen.

*Gerwin van Vulpen, algemeen directeur
Jeff Keizer, werkvoorbereider*



De GoZee app brengt de brochure tot leven

Ontdek de brochure met de GoZee app op uw smartphone of tablet en vind 360° panorama's, fotogalerijen, cinemagraphs, directe internettoegang en snapvideo's door middel van augmented reality.

GoZee: in 30 seconden aan de slag

1. Ga naar de App Store of Google Play en voer "GoZee" in het zoekveld in. Download de app naar uw smartphone of tablet.
2. Open de app en gebruik de app op pagina's met het GoZee-pictogram.



360° panorama



Fotogalerij



Cinemagraph



Internet-pictogram



Snapvideo



TOTAALONDERHOUD

Als professioneel bouwkundig aannemingsbedrijf voert Mens-Zeist Bouw B.V. allerlei soorten projecten uit op het gebied van onder andere groot onderhoud, verduurzamen, energetisch verbeteren, wijkverbetering, nieuwbouw en restauratie.

Mens-Zeist Bouw is samen met Mens-Zeist Vastgoedonderhoud en Mens-Zeist Vastgoedservice onderdeel van Mens-Zeist Totaalonderhoud. Met een groot aantal eigen schilders, timmerlieden en multifunctionele medewerk(st)ers is dit een van de grootste totaalonderhoudsbedrijven in Nederland.



PLANVORMING EN ADVIES

DE WENSEN VERTALEN NAAR EEN UITVOERBAAR EN FINANCIERBAAR PLAN

Mens-Zeist heeft de wensen van Woonstede vertaald in een uitvoerbaar en financieerbaar plan. Wij hebben een lange historie met uitwerken van plannen op basis van eigen of aangedragen onderzoek. Woonstede was al begonnen met een onderzoek naar de staat van de woningen en welke ingrepen vereist waren, maar de opname was nog niet compleet. Met onze resultaatgerichte aanpak waren wij in staat om een haalbaar plan te smeden: een nieuwe toekomst voor deze woningen realiseren, binnen het vastgestelde budget.

Van initiatief naar planontwikkeling

De eerste stap was een onderzoek naar de haalbaarheid van het project. Al in deze fase is een aantal ketenpartners geraadpleegd en gevraagd om mee te denken aan slimme oplossingen. Niet veel later is het bouwteam uitgebreid met specialisten en partners in de eerste en tweede lijn.

De productietrein op gang brengen

Na de toetsing van de haalbaarheid zijn de gewenste maatregelen tot in detail uitgewerkt. Een projectmatige aanpak en een goede logistieke planning zijn hierbij erg belangrijk. De productietrein moet op gang komen en elk radertje in het uurwerk is even onmisbaar. Bereikbaarheid en veiligheid spelen hierbij eveneens een centrale rol.





DE WERKZAAMHEDEN

Het complex bestaande uit 179 woningen met een bouwjaar rond 1954 stond al enige tijd op de lijst van mogelijk te slopen woningen. Er was al een paar jaar minimaal noodzakelijk onderhoud gepleegd. Uiteindelijk is er toch gekozen voor een zorgvuldige renovatie van de buitenschil, waarbij verschillende originele details zijn teruggebracht. Het doel van het onderhoud was om de woningen voor de komende 25 jaar in stand te houden, zonder dat in deze periode aanvullende ingrepen nodig zullen zijn.

Twee woningtypen

Nader onderzoek gaf al snel aan dat 40 woningen (type A) reeds eerder een behoorlijke opknapbeurt hadden ondergaan. Deze woningen hadden geen grote ingreep nodig om nog eens 25 jaar door te kunnen. Voor deze huizen is een plan uitgewerkt bestaande uit een goede onderhoudsbeurt en enkele maatregelen om de veiligheid te borgen. Voor de woningen van het type B (139 stuks) was een behoorlijke ingreep nodig om de huizen technisch en energetisch op het vereiste niveau te krijgen.

Omschrijving van de werkzaamheden:

- Aanbrengen van brandwerende veiligheidsmaatregelen (vervangen zachtboard door gipsplaten)
- Plaatsen rookmelders ter hoogte van gang en overloop
- Het keuren van gas- en elektra installaties op huidige wetgeving en waar nodig aanpassen
- Voegwerk vervangen
- Vervangen pannendaken, inclusief dakramen
- Vervangen dakgoten en regenpijpen
- Leveren en monteren van enkele cv-installaties
- Aanbrengen MV-installatie
- Aanbrengen vloer-, spouw- en dakisolatie
- Aanbrengen PV-panelen
- Uitvoeren schoorsteenrenovatie
- Betonherstel
- Asbestsanering
- Monteren staalconstructie t.b.v ondersteuning balkons
- Vervangen van alle beglazing door HR++ glas
- Vervangen van alle draairamen
- Herstellen van aanwezige houtrot-schade
- Vervangen tochtstrippen
- Nalopen hang- en sluitwerk
- Uitvoeren buitenschilderwerk, inclusief coaten van balkonvloeren



**Samen
voor
resultaat**

Energieweg 2
3751 LT BUNSCHOTEN
T 033 - 298 20 88



www.degraafinstallaties.nl



HAKVOORT MENS EN GEBOUW:

“WIJ CREËEREN VERTROUWEN BIJ DE BEWONERS”

Bij onderhouds- en renovatieprojecten staat het belang van de individuele bewoners altijd voorop. Daarom werkt Mens-Zeist samen met Hakvoort Mens en Gebouw. De zelfstandige bewonersbegeleider van Hakvoort Mens en Gebouw neemt de zorgen van bewoners weg, zodat er rust en efficiëntie in het onderhoud- of renovatieproces ontstaat. De bewoners krijgen oprechte aandacht en er komt iemand op voor hun belangen. Door goede communicatie met de bewoners kan het project volgens de planning blijven doorlopen.

Sociale opname

Hakvoort Mens en Gebouw heeft de Vogelbuurt in kaart gebracht middels een sociale opname. Waar zitten de zorgadressen? Waar is er extra hulp nodig? Zijn er mensen met nachtdiensten of vakanties? Specifieke zaken werden in samenspraak met Mens Zeist voorgelegd aan Woonstede en in het vizier gehouden door een team bestaande uit de bewonersbegeleider en de wijkconsulent van Woonstede.

Soepele uitvoering

Tijdens de uitvoering houdt de bewonersbegeleider een spreekuur en loopt zij langs bij de bewoners waar op dat moment gewerkt wordt. In de Vogelbuurt schakelden we hulp in voor een aantal bewoners met overvolle woningen. Verhuizers hielpen hen om bijvoorbeeld de zolder op te ruimen zodat er geïsoleerd kon worden. Voor andere bewoners is er een hotel geregeld omdat zij vanwege privéomstandigheden niet in hun woning konden blijven.

EXTRA ONDERSTEUNING

Voor een enkele bewoner heeft Hakvoort Mens en Gebouw in overeenstemming met de bewoner zelf contact gezocht met Malkander. Deze organisatie biedt extra maatschappelijke ondersteuning, die ook na afloop van het project nog kan doorlopen.



WEIJERSEIKHOUT:

“SPECIALISTEN IN DUURZAME DAKVERNIEUWING”

De nieuwe daken voor dit project zijn verzorgd door de dakspecialisten van Weijerseikhout. Wij werken al vele jaren samen met Mens-Zeist, tot grote tevredenheid van beide partijen. Over de jaren heen hebben onze vakmensen daken voor de meest uiteenlopende onderhouds- en renovatieprojecten verzorgd. De laatste jaren ligt onze focus vooral op dakrenovatie, verduurzaming van daken en het plaatsen van zonnepanelen.

Een geslaagd project

Specifiek voor dit project in de Vogelbuurt heeft Weijerseikhout de dakpannen en oude panlatten verwijderd en vervangen. Ook hebben wij zonnepanelen op de daken geplaatst. Zoals altijd hebben we tijdens de werkzaamheden rekening gehouden de belangen van de bewoners. Door goede samenwerking met Mens-Zeist en andere ketenpartners is de overlast tot een minimum beperkt gebleven.



weijerseikhout
voorsprong in daken

Ambachtsweg 18
6562 AV Groesbeek

Telefoon: 024-399 53 22
www.weijerseikhout.nl



GERMABOUW^{bv}
STEIGERVERHUUR

**GESPECIALISEERD IN
ALUMINIUM EN
STALEN STEIGERS**

NIETS TE HOOG GEGREPEN

Danzigerbocht 35 - 1013 AM Amsterdam
020 465 43 00
info@germabouw.nl



GERMA BOUW:

“ZORGEN DAT IEDEREEN VEILIG ZIJN WERK KAN DOEN”

Germa Bouw heeft al lange tijd een vertrouwde relatie met Mens-Zeist als het gaat om de levering van klimmaterialen. Wij zijn een VCA-gecertificeerd steigerbedrijf dat werkt volgens de Richtlijn Steigers. Onze ervaren steigerbouwers zorgen ervoor dat aannemers en onderaannemers veilig hun werk kunnen doen. Ook voor het project in de Vogelbuurt in Ede leverde Germa Bouw de steigers.

Weten wat er verwacht wordt

Wij weten wat Mens-Zeist van ons verwacht. Gedurende de uitvoering is een goede communicatie met de hoofdaannemer essentieel. De steiger is continu in beweging; wij zetten de steiger op het gewenste moment neer en als de werkzaamheden klaar zijn verplaatsen wij de steiger naar de volgende lokatie. Uiteraard proberen wij de overlast voor de bewoners altijd zoveel mogelijk te beperken.





WeekampRDC

Raam en Deur Concept
DÉ RENOVATIESPECIALIST

- De klant staat centraal
- Bewonerskeuze trajecten
- Inmeet- en montageservice
- Deskundig projectadvies
- Eigen raam- en deurenproductie



Partner van Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. | weekamprdc.nl | info@weekamprdc.nl | 0523-625 475

ZWAMSANERING

ASBESTSANERING

De specialist in zwam- en asbestsanering!

ASB Sanering B.V.
Schietboom 8
3905 TD Veenendaal

www.asb-bv.nl
info@asb-bv.nl
 0318-754856



JAN VAN VULPEN ONDERHOUD
Dak- en Zinkwerken Scherpenzeel
Tel. 0622500769 • janvanvulpenonderhoud@hotmail.com