

Achilles Musschestraat 153-157

Infobrief verbouwingen Achilles Musschestraat



Beste huurder

Thuispunt Gent zal renovatiewerken doen in jouw appartement en aan het gebouw. Je kan tijdens deze werken in je appartement blijven wonen.

We weten dat renovatiewerken in je woning niet altijd gemakkelijk zijn. Dit kan soms lastig zijn. Daarom doen we ons best om alles veilig en vlot te laten verlopen.

In deze brief lees je wat er zal gebeuren, wat jij moet doen en hoe wij jou helpen tijdens de werken.

Wat gaan we doen?

Thuispunt Gent zal delen van je appartement en het gebouw renoveren. Zo wordt alles moderner en energiezuiniger. Na de werken woon je in een beter appartement. Je verbruikt minder energie en kan besparen op je energiefactuur.

Welke werken we doen hangt af van hoe goed je appartement nog is:

- In de meeste appartementen doen we alle werken.
- In sommige appartementen doen we een deel van de werken.



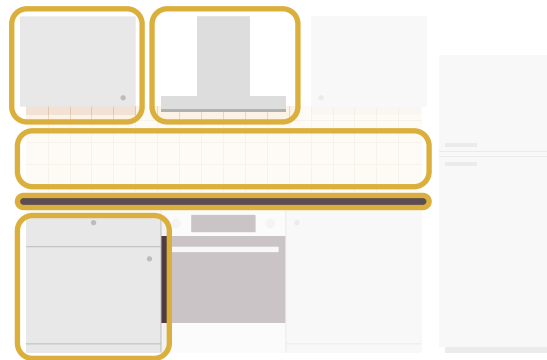
Je zal van de aannemer een plan krijgen. Daarop staat welke werken we in jouw appartement gaan doen. Op de volgende pagina's lees je welke werken er allemaal mogelijk zijn:

1 Keuken

Welke werken doen we?

We vernieuwen de keukens. Dit gaat over:

- nieuwe kasten.
- een nieuw werkblad.
- een dampkap.
- een nieuwe spatwand.
- In appartement 154 komt de toegang tot de berging in de gang in plaats van de keuken.



Wat moet je doen?

Voor de werken beginnen

- Maak je keuken volledig leeg.
- Maak je keukenkasten leeg.
- Je mag je kookvuur laten staan. Dat verwijderen wij.
- Informeer de aannemer welke zaken in de keuken van jou zijn (kookfornuis, eigen kasten), zodat de aannemer deze zeker niet wegdoet.
- Maak de fietsenberging leeg, daar komt een tijdelijke kitchenette (= kleine keuken).



Tijdens de werken

- Er komt een tijdelijke kitchenette (= kleine keuken) in de fietsenberging. Daar kan je koken tijdens de werken.
- Je kan water nemen in je badkamer.
- Je gebruikt je eigen potten, pannen en andere kookspullen. Steek je kookmateriaal dus niet te ver weg.



TIP

In Gent zijn er verschillende **sociale restaurants**. Daar kan je een warme maaltijd eten tegen een lage prijs. Meer info? Je huurbegeleider Julie kan je meer info geven. Of scan de QR-code.

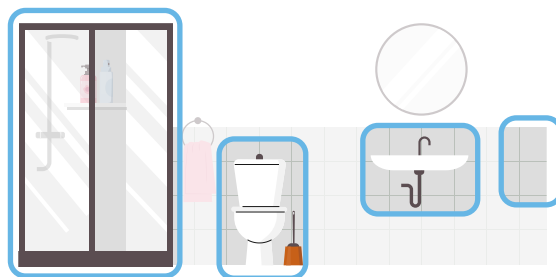


2 Badkamer en toilet

Welke werken doen we?

We vernieuwen de badkamer. Dit gaat over:

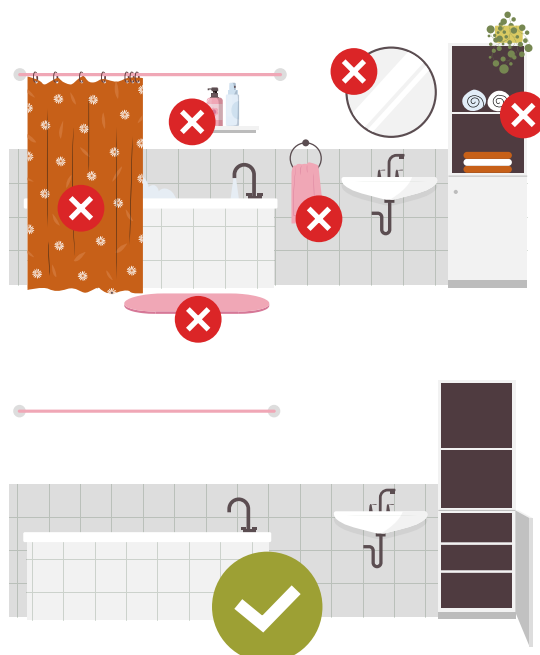
- nieuwe lavabo's.
- een nieuw toilet.
- een douche in plaats van het bad.
- nieuwe wandtegels.
- nieuwe vloer.
- In appartementen 153, 155, 156 en 157 komt de toegang tot de berging in de badkamer in plaats van de gang.



Wat moet je doen?

Voor de werken beginnen

- Maak de badkamer volledig leeg.
- Maak de kasten in de badkamer leeg.
- Haal eigen kasten weg uit de badkamer.
- Haal badmatten en handdoeken weg.
- Haal alle dingen van de muur, die jij aan de muur hebt opgehangen zoals bijvoorbeeld rekjes of een hanger voor handdoeken of toiletpapier.



Tijdens de werken

- Je kan je badkamer niet gebruiken.
- Als je 1 **toilet** hebt, vervangen we dit toilet op 1 dag. Je hebt dus maar 1 dag geen toilet in je appartement. Als je 2 **toiletten** hebt, vervangen we deze niet tegelijk. Zo heb je altijd toegang tot een toilet.
- Tijdens de werken aan je toilet kan je een werftoilet gebruiken. Of je kan naar het tijdelijke toilet in de sanitaire container.
- Je kan je wassen aan de kraan in je keuken. Wil je een **douche** nemen? Dat kan in de tijdelijke douche in de sanitaire container.



3 Vloeren, muren en plafond

Welke werken doen we?

We vernieuwen de vloeren van de badkamer en berging en herstellen de muren in de ruimtes waar dit nodig is:

- We herstellen grote barsten in het plafond en/of in de muren.
- We schilderen het deel van de muren en het plafond waaraan we werken deden.

In appartementen 153, 155 en 156 worden in bepaalde ruimtes (keuken, leefruimte, inkom) extra bergingkasten geplaatst.



Wat moet je doen?

Voor de werken beginnen

- Maak de kamers volledig leeg.
- Haal alles uit je kasten.
- Haal je gordijnen weg.
- Haal tapijten en planten weg.
- Haal je meubels weg en plaats die in een ruimte waar er geen werken zijn.
- In grotere ruimtes kan je je meubels aan één kant plaatsen. We doen de werken dan eerst aan de kant waar er geen meubels staan. Daarna verplaats je je meubels en doen we de werken aan de andere kant. Maar dit kan niet altijd. Dit hangt af van welke werken er in jouw appartement nodig zijn. Je spreekt dit af met de aannemer. Want de aannemer moet vlot kunnen werken. De aannemer moet ook de naden van de vloer juist kunnen leggen, dus je kan je meubels niet op gelijk welke plaats zetten.
- Bescherm je meubels met een doek of plasticfolie. Je kan plasticfolie ophalen bij de aannemer.
- Wanneer er werken aan de muren nodig zijn: Verwijder alles wat aan je muren hangt, zoals bijvoorbeeld de televisie, schilderijen of fotokaders.



Tijdens de werken

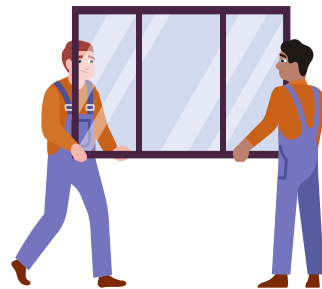
- Je kan de kamers niet gebruiken als er werken bezig zijn.



4 Ramen en deuren

Welke werken doen we?

- We vervangen alle buitenramen en buitendeuren.
- We passen de raamopening in de leefruimte aan.



Wat moet je doen?

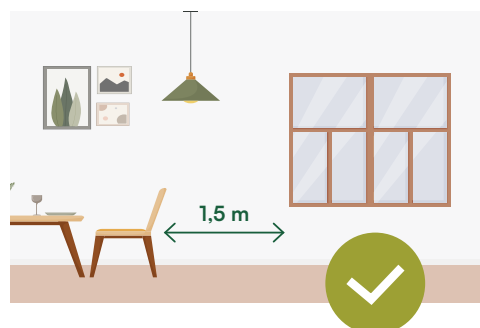
Voor de werken beginnen

- Neem alle gordijnen weg.
- Zorg dat er geen meubels voor je ramen staan. Zet ze minimum 1,5 meter van het raam.



Tijdens de werken

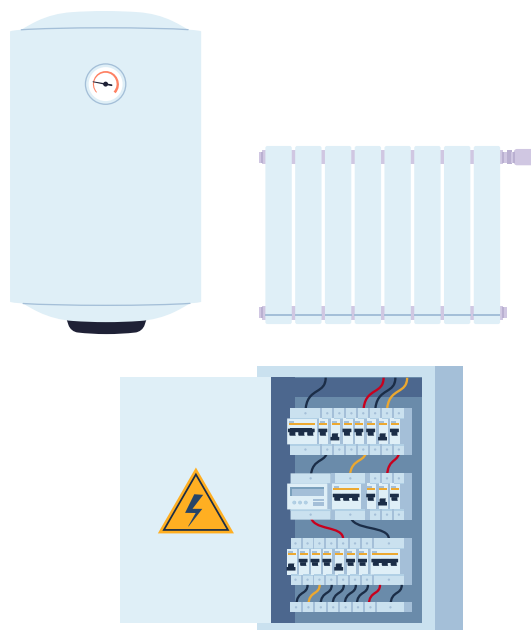
- Zorg voor een vrije doorgang van je voordeur naar het raam.



5 Verwarming, ventilatie, leidingen en elektriciteit

Welke werken doen we?

- We leggen nieuwe leidingen en afvoeren waar dat nodig is.
- We vernieuwen een deel van de elektriciteit. We passen ook de elektriciteitskast aan.
- In alle appartementen komt een ventilatiesysteem. Dit wordt weggewerkt met valse plafonds of een omkasting.
- We vervangen de elektrische accumulatoren door convectoren. We vervangen de elektrische boiler door een warmtepomp met buffervat. Die verbruiken minder energie, zodat jij kan besparen. We laten de huidige verwarmingstoestellen zo lang mogelijk staan. Als dat nodig is, voorzien we tijdelijke elektrische verwarmingstoestellen.



Wat moet je doen?

Voor de werken beginnen

- Maak de berging leeg.
- De aannemer laat je weten welke spullen aan de kant moeten staan.

6 Het dak

Welke werken doen we?

- We vernieuwen het dak.
- We plaatsen de buitenunits van de warmtepomp in de dakkap.
- We plaatsen zonnepanelen.



Wat moet je doen?

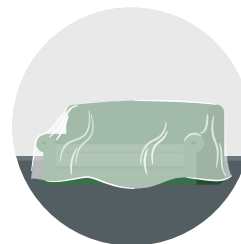
- Maak je zolder leeg.

Welke hinder kan er zijn?

We weten dat renovatiewerken in je woning voor hinder kunnen zorgen. We geven meer info over de hinder die er kan zijn, wat je er tegen kan doen en hoe wij je proberen te helpen:

Stof

- De werken in je woning kunnen stof geven.
- Dek je meubels dus goed af. Je kan plastic folie vragen aan de aannemer om op je meubels te leggen.
- Hou ook je binnendeuren dicht tijdens de werken.



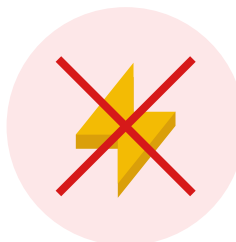
Lawaai

- De werken in je appartement kunnen lawaai maken. Je kan oordopjes vragen aan de aannemer.



Geen elektriciteit

- Op sommige momenten zal je geen elektriciteit hebben.
- De aannemer informeert je altijd wanneer dit zal zijn. Zo kan je je voorbereiden.
- Hou dan zeker je frigo en diepvries dicht.



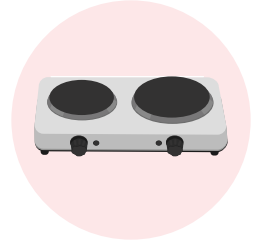
Geen warm water

- Op sommige momenten zal je geen warm water hebben.
- De aannemer informeert je altijd wanneer dit zal zijn. Zo kan je je voorbereiden.
- De werken aan de leidingen in je keuken en badkamer doen we niet samen. Zo heb je altijd in 1 ruimte water.



Geen kookvuur

- Tijdens de werken aan de keuken heb je geen kookfornuis. Er komt een tijdelijke kitchenette (= kleine keuken) in de fietsenberging. Daarop kan je koken tijdens de werken.



Geen badkamer en toilet

- Als je 1 toilet hebt, vervangen we dit toilet op 1 dag. Je hebt dus maar 1 dag geen toilet in je appartement. Als je 2 toiletten hebt, vervangen we deze niet tegelijk. Zo heb je altijd toegang tot een toilet.
- Tijdens de werken aan je toilet kan je een werf toilet gebruiken. Je kan ook naar het tijdelijke toilet in de sanitaire container.
- Tijdens de werken aan je badkamer kan je je wassen aan de kraan in je keuken.
- Wil je een douche nemen? Dat kan in de tijdelijke douchecabine in de sanitaire container.



Wanneer werken we in jouw woning?

Werken voorbereiden

Vanaf nu zal de aannemer veel in het gebouw zijn om de werken voor te bereiden.

Afspraak met de aannemer

Begin mei maakt de aannemer een afspraak met jou om jouw appartement te bezoeken.

Tijdens dit bezoek:

- meet hij de ramen op,
- maakt hij een plaatsbeschrijving van je appartement en van de spullen die erin staan.



Een planning voor de werken in jouw appartement

Enkele weken na de plaatsbeschrijving krijg je van de aannemer een plan. Daarin staat:

- Welke werken er in jouw appartement moeten gebeuren.
- Wanneer de aannemer deze werken zal doen.
- Welke ruimtes je tegen wanneer moet vrijmaken.

Je krijgt dit plan minimum 2 weken voor de werken in je appartement beginnen.

Werkdagen en werkuren

Het aantal dagen dat de aannemer in jouw appartement werkt, hangt af van welke werken nodig zijn. Deze dagen komen niet allemaal achter elkaar, maar verspreid over verschillende momenten.

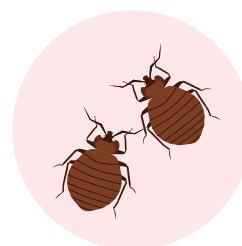
De aannemer werkt alleen op weekdays, tussen 7.00 uur en 18.00 uur. In het weekend wordt er niet gewerkt.

Help mee om de werken vlot te laten verlopen

Het is belangrijk dat de werken goed en veilig verlopen. Jij kan daarbij helpen. Hier lees je wat je moet doen voor, tijdens en na de werken.

Voor de werken

- De aannemer maakt samen met jou een plaatsbeschrijving. Onderteken deze plaatsbeschrijving.
- Maak de ruimtes waar gewerkt wordt leeg.
- Controleer je woning op ongedierte. Heb je kakkerlakken of bedwantsen? Meld dit meteen aan Thuispunt Gent. We moeten dit eerst bestrijden. Dat kan de planning van de werken veranderen.



Tijdens de werken

- Laat de aannemer binnen in jouw woning.
- Ben je zelf niet thuis? Geef je sleutel aan een vriend of goede buur die de deur kan openen. Informeer de aannemer wie hem zal binnenlaten in je woning en geef de contactinfo van die persoon.



Na de werken

- De aannemer maakt samen met jou een plaatsbeschrijving. Onderteken deze plaatsbeschrijving.
- Jij ondertekent het document dat bevestigt dat de werken klaar zijn.



Hou het veilig tijdens de werken.

Veiligheid is belangrijk voor jou en voor de mensen die werken in jouw woning. Let daarom op deze tips:



Berg waardevolle spullen op in een afgesloten kamer.



Raak geen werkmateriaal aan.



Rook niet in je appartement tijdens de werken.



Laat geen afval achter in de kamer/appartement waar gewerkt wordt.



Hou huisdieren uit de kamer(s) waar de aannemer aan het werk is.



Blijf weg uit de ruimte waar de aannemer aan het werk is.

Meld schade binnen 24u

Er kan tijdens de werken altijd iets fout gaan. Veroorzaakt de aannemer per ongeluk schade aan jouw woning? Meld dit binnen de 24 uur. We doen natuurlijk ons best om dit te vermijden.

Je kan schade melden aan aannemer Renotec via het nummer 0471 26 39 97 of aan Thuispunt Gent via bouwprojecten@thuispuntgent.be of 09 235 98 25.

Heb je vragen over de werken?

Aannemer Renotec zal je persoonlijk informeren over:

- Welke werken er in jouw appartement moeten gebeuren.
- Wanneer de aannemer deze werken zal doen.
- Welke ruimtes je tegen wanneer moet vrijmaken.

Voor al jouw vragen over de werken kan je op elk moment aannemer Renotec contacteren:

 014 86 60 21

 jelle.vanderpoorten@renotec.be

Heb je sociale vragen?

Dan kan je huurbegeleider Julie contacteren. Zij bekijkt welke oplossingen er zijn en kan je doorverwijzen naar de juiste diensten.

 09 235 99 60

 socialedienst@thuispuntgent.be

