



Stroomversnelling Paddepoel

Groningen, 22 januari 2015

stroom
versnelling

Welkom, even voorstellen



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



Dura Vermeer

- Ronald Haafkes *projectmanager*
- Ronald Krommendijk *bewonersbegeleider*
- Jeroen de Blok *bewonersbegeleider*

Lefier

- Henk Lambeck *manager gebiedsteam Paddepoel*
- Hans Vegter *projectmanager*
- Elly Lehkamp *projectleider*
- Harm Vonk *bewonersparticipant*
- Tijmen Hordijk *bewonersparticipant*

Programma van de avond



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



Presentatie

- Waarom Stroomversnelling?
- Overzicht werkzaamheden
- Huur en energie
- Praktische informatie werkzaamheden
- Vervolgstappen

Ruimte voor vragen / gesprek

Waarom Stroomversnelling?



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Betaalbare woningen
- Stabiele woonlasten (geen schommelingen in energieprijzen meer)
- Comfortabel wonen
- Tevreden huurders
- Onafhankelijk van fossiele energie (gas en olie)
- Bijdrage aan energiedoelstellingen die Nederland heeft
- Duurzame aanpak



Entree



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter



- De huidige entree wordt vervangen door een nieuwe en grote glazen pui, zoals in proefportiek



Fundering



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Verwijderen groen en struiken
- Verwijderen strook klinkerbestrating
- Aanbrengen fundatie palen
- Aanbrengen betonnen fundatiebalk voor het dragen van de nieuwe gevelelementen



Nieuwe buitengevels



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Er wordt een hele nieuwe gevel voor en achter geplaatst, die wordt voorzien van stucwerk
- Bestaande kozijnen worden vervangen door kunststof en er komt 3-laags glas in het kozijn
- Huidige erker van de keuken blijft gehandhaafd, het witte kader zoals in het proefappartement vervalt



Hoe gaat dat in zijn werk?



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Gevelsteiger wordt gemonteerd
- Bestaande kozijnen en glas worden verwijderd
- Nieuwe gevel wordt geplaatst inclusief kozijnen en glas
- Aftimmering kozijnen aan binnenzijde inclusief nieuwe vensterbank
- Nieuwe entree-pui met postkasten



Voorgevel



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter



Achtergevel



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter



Balkon wordt wintertuin



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Gesloten balkon
- Voorzien van draaikiep ramen
- Kunststofkozijnen voorzien van drie lagen glas
- U kunt gebruik blijven maken van een waslijn op het balkon



Zonnepanelen

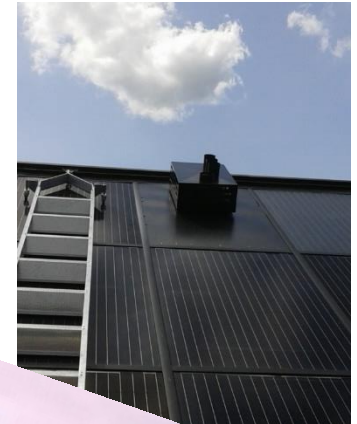


DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Dakpannen worden verwijderd
- Nieuwe dakplaten met daarop zonnepanelen worden aangebracht aan weerszijden van het dak
- Aanbrengen van een kunststof goot en een vierkante regenpijp op de naad van de panelen



Omvormers zonnepanelen



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Omvormers worden in het trappenhuis geplaatst, tegen de binnenzijde van de buitengevel, boven het smalle raam op de derde verdieping.
- Voordeel: omvormers produceren warmte die het trappenhuis in koude dagen gratis opwarmen.



Ventilatie

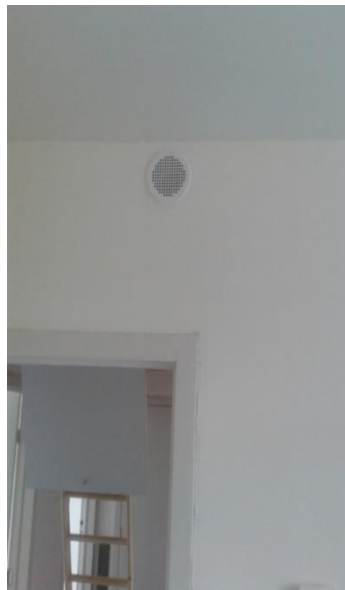


DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Ventilatie is per woning te regelen met een drie-standen schakelaar
- In de hal, badkamer en toilet komt een verlaagd plafond
- Afzuigunit opgenomen in verlaagd plafond hal
- Kanalen opgenomen in betimmering plafond hal
- In elke ruimte komt een afzuigpunt boven de deur, afgedekt met een rooster
- Verlaagd plafond wordt met witte plafondplaten afgetimmerd
- Afvoeren gaan door de bestaande schacht en via de zolder naar buiten



Nieuwe voordeur



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- De voordeur van elke woning wordt vervangen door een deur die voldoet aan eisen brandwerendheid en inbraakpreventie



Luchtwarmtepomp + consequenties



DURA VERMEER

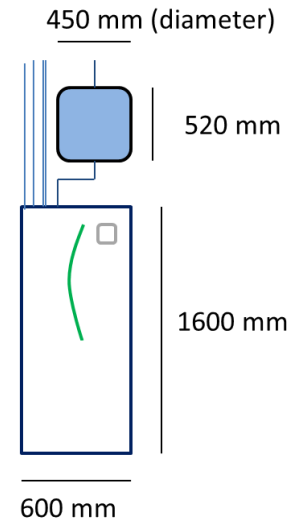
Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Opstelling buitenunits: per drie gestapeld voor de achtergevel
 - Op de brede penant tussen de garagedeuren
 - Beschermd tegen vandalisme middels hekwerk
 - Units worden vrij van de gevel geplaatst ivm geluidsoverdracht



- De verwarmingsunit binnen komt op de plek waar nu de CV-ketel hangt. Deze unit zorgt voor warm tapwater en verwarmt de radiatoren.
 - De kast wordt hiervoor aangepast
 - CV-ketel gaat weg, gasaansluiting gaat weg
 - Toevoeging warmwaterbuffervat



Geen gas meer: all-electric



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Gasaansluiting en gasmeter vervallen
- Verwarming door middel van warmtepomp en omvormer
- Radiatoren en thermostaat blijven gehandhaafd
- Koken op gas vervalt, u krijgt van ons een elektrische kookplaat (tafelmodel)
- U krijgt een 7-delige pannenset



Voordelen



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



- Meer wooncomfort
- Geen tocht
- Betere ventilatie
- Deels nieuw plafond
- Betere geluidswering
- Geen duiven meer op het balkon
- Beter voor het milieu
- Frisser en schoner huis
- Gezonder leefklimaat
- Een mooiere uitstraling

En de energielasten dan?

Wat krijgt u aan energie?



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Voldoende elektriciteit
 - voor 'gebouwgebonden' energie (verwarming en ventilatie)
 - voor 'verbruikersgebonden' energie (huishoudelijke apparaten)
 - voor verwarming van kraanwater

De hoeveelheid elektriciteit die u krijgt is gebaseerd op de grootte van uw woning en een gemiddelde gezinssamenstelling van 2 à 3 personen met een gemiddeld energieverbruik.

Huur en energie



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



- U betaalt voortaan uw energielasten aan Lefier
- Dat doen we via een *energieprestatievergoeding (EPV)*
- Het bedrag dat u maandelijks aan Lefier betaalt, gaat dus omhoog
- Maar u heeft geen energierekening meer (u houdt wel een aansluiting / vastrecht voor het terug leveren van energie)

- Verbruikt u minder dan de EPV biedt? Dan krijgt u geld terug.
- Verbruikt u meer? Dan betaalt u bij.
- Dit berekenen we, samen met u, tijdens een gesprek bij u thuis.

Huur en energie



DURA VERMEER

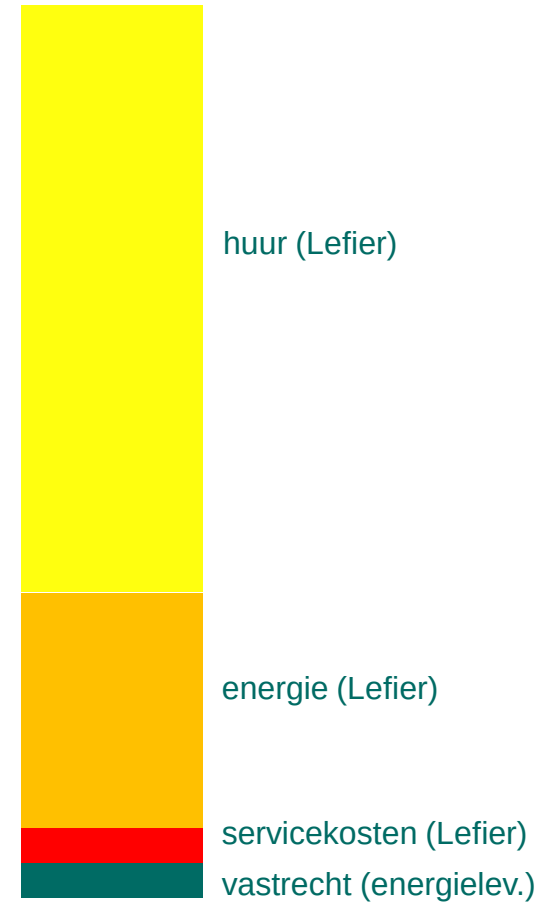
Waarmaken van ambities



Huidige situatie



Nieuwe situatie



Uw maandelijkse kosten blijven dus gelijk

Praktische informatie werkzaamheden



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



- U ontvangt ruim vooraf een dagkalender
- Hier zijn opgenomen:
 - Contactpersonen
 - Werkzaamheden per dag
 - Locatiewerkzaamheden
 - Overlastindicatie
 - Aantal personen in uitvoering
 - Calamiteitengegevens
 - Aanwijzingen voor u als bewoner

Onderhoud door Dura Vermeer



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter

- Storingen en meldingen
- Planmatig onderhoud
- Vervangend onderhoud
- Monitoring verbruik

De volgende stappen



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



- Huisbezoeken
- Akkoordverklaring
- Bezwaartermijn
- Welstand (stadsbouwmeester)
- Werkvoorbereiding
- Uitvoering

Planning



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



- De precieze planning wordt op dit moment nog gemaakt.
- We zijn afhankelijk van het akkoord van de bewoners en de vergunning vanuit de gemeente.
- We hebben nog steeds het streven om in 2015 alle 48 woningen op te leveren.
- En we verwachten ook dat dat lukt

Vragen?



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

lefier
wonen met karakter