

GROOT ONDERHOUD

# CHURCHILL- LAAN 51-89 AMSTERDAM

*"Alleen ga je sneller, samen kom je verder"*



vesteda



**PALET**  
VASTGOEDONDERHOUD

---

## Inhoudsopgave

Vesteda	1
Palet Vastgoedonderhoud BV	3
Hollandia Steigerverhuur BV	8
BTZ	9
Dakbedekkingsbedrijf A. van der Linden	10
Van Milt Restaurateurs	12
Boer Glas	14
Planning	16

---

## Geachte bewoner(s)

Vesteda heeft opdracht gegeven aan de hoofdaannemer Palet Vastgoedonderhoud BV uit Genemuiden voor het uitvoeren van de volgende onderhoudswerkzaamheden aan uw appartementen:

- **Dak:**  
Platte daken voorzien van nieuwe dakbedekking, daklichten vervangen, vervangen hemelwaterafvoeren.  
(onderaannemer: dakbedekkingsbedrijf Van der Linden)
- **Gevel:**  
Plaatselijk herstel van metsel- en voegwerk.  
(onderaannemer: Van Milt)  
Buitenschilderwerk: alle reeds geschilderde onderdelen en reinigen Trespa gevelplaten.  
(hoofdaannemer Palet Vastgoedonderhoud BV)
- **Balkon:**  
Balkons voorgevel: herstellen betonschade en voorzien van coating  
(onderaannemer: Van Milt)  
Balkonkasten: balkonkasten worden vervagen.  
(hoofdaannemer Palet Vastgoedonderhoud BV)
- **Trappenhuizen:**  
Binnen schilderwerk en vloerbedekking Verlichting  
(onderaannemer: elektra: Hinfelaar BV)  
Binnen schilderwerk/vloerbedekking:  
(hoofdaannemer Palet Vastgoedonderhoud BV).

Aan alle vermelde werkzaamheden zijn **geen huurverhogingen verbonden**, omdat dit reguliere onderhoudswerkzaamheden betreffen. Middels dit informatieboekje willen wij u alvast in kennis stellen van de voorgenomen werkzaamheden.

**Uitvoeringsindicatie:** Week 11 t/m 30 2021

Voor de meeste werkzaamheden hoeft u niet thuis te blijven. Alleen voor het vervangen van beglazing kunststof kozijnen dient u wel thuis aanwezig te zijn. De onderaannemer Boer Glas BV zal ruim van te voren een afspraak met u maken voor deze werkzaamheden en deze conform the COVID-19 richtlijnen uitvoeren. Meer informatie vindt u op pagina 5 en 6.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen zij bij u in de woning moeten zijn om het glas en roosters in te meten (benodigde tijd ca 30 min), hiervoor zal u op korte termijn worden bericht en wij vragen uw medewerking hierin. Met particuliere eigenaren zijn andere afspraken gemaakt, hier wordt het glas niet vervangen.

**Tot slot:**

Palet Vastgoedonderhoud BV en de (keten)partners zullen zoveel mogelijk rekening houden met de bewoners, echter zal een geringe overlast kunnen plaatsvinden. Wij trachten de overlast tot een minimum te laten beperken.

**Wie zijn wij?**

Palet Vastgoedonderhoud BV (voorheen Palet schilderwerken) is in vijftig jaar uitgegroeid van een traditioneel schildersbedrijf naar een professioneel onderhoudsbedrijf. Wij geloven in een duurzame en resultaatgerichte samenwerking met onze opdrachtgevers en bijhorende (keten)partners. Samenwerken aan innovatieve processen die er toe bijdragen dat Palet Vastgoedonderhoud, anno 2021, klaar is voor een veranderende opdrachtgeversmarkt. Kennis, ervaring en meedenkend vermogen van zowel directie als medewerkers krijgen een andere invulling, en zijn nodig om de gevraagde regierol te vervullen. Deze regierol zullen wij, in opdracht van Vesteda, samen met onze medewerkers en (keten)partners op ons nemen tijdens de uitvoering van het onderhoud aan uw appartementen.

Onze teamleider Mark Kompanje is het vaste aanspreekpunt. In overleg met onze (keten)partners zullen de werkzaamheden zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd en uitgevoerd. Mark is tijdens kantooruren, maandag t/m vrijdag tussen 7.30 en 17:00 uur mobiel bereikbaar. U kunt uw vragen en/of opmerkingen ook mailen.

**Gegevens Teamleider**

Mark Kompanje  
mark@paletvgo.nl  
06 51 06 21 92

**Gegevens Projectleider**

Rene Oostwoud  
rene@paletvgo.nl  
06 10 67 53 76

### **De werkzaamheden buiten:**

Palet Vastgoedonderhoud BV zal al het voorkomende schilderwerk aan de buitenzijde van uw appartement gaan uitvoeren. U moet hierbij denken aan het schilderwerk van dakgoten, entreekozijnen, entreedeuren, balkonvloeren en plafonds aan de voorzijde en, dakgoten, kozijnen, deuren, muurwerk, plafonds, vloeren en hekken aan de achterzijde van uw appartement. De aanwezige balkonkasten worden vervangen.

### **De werkzaamheden binnen:**

In uw appartementen zijn geen werkzaamheden opgenomen. De trappenhuisen zullen echter in zijn geheel worden geschilderd. U moet hierbij denken aan plafonds, wanden, deuren, kozijnen, traphekken-leuning etc. Ook het bestaande tapijt in de trappenhuisen wordt vervangen.

### **Wat wordt er van u als bewoners verwacht:**

Voor de uitvoering van het buitenschilderwerk is het van belang dat de balkons volledig ontruimd zijn en vrij van obstakels. Uw eigendommen in de trappenhuisen dienen voor aanvang te worden verwijderd. Dit om eventuele schade aan uw eigendommen te voorkomen en om tevens de voortgang van de werkzaamheden te kunnen garanderen. Eén en ander zal natuurlijk in goed overleg met u worden afgestemd.

### **Coronavirus**

Het kan u niet ontgaan zijn dat er vanuit de overheid / RIVM, richtlijnen m.b.t. het Coronavirus zijn opgesteld. De werknemers van Palet Vastgoedonderhoud BV volgen deze richtlijnen nauwkeurig op!

Gezondheidsrichtlijnen die wij als Palet Vastgoedonderhoud BV opvolgen:

- Was/ desinfecteer je handen regelmatig
- Houd minimaal 1,5 meter afstand van elkaar
- Hoest en nies in de binnenkant van je elleboog
- Gebruik papieren zakdoekjes
- Geen handen schudden
- Wanneer één van onze medewerkers constateert dat er personen met ziekteverschijnselen op het werkadres aanwezig zijn, zullen wij de werkzaamheden op een ander moment uitvoeren.
- Bij ziekteverschijnselen volgen wij het advies van het RIVM. Heb je last van (milde) verkoudheidsklachten? Niezen, keelpijn, loopneus, hoesten of een verhoging dan volgt.....
  - Blijf thuis!
  - Beperk sociale contacten
  - Draag een mondkapje

We volgen de RIVM-richtlijnen en nemen hygiënemaatregelen om verdere verspreiding van het COVID- 19 virus te voorkomen. We zorgen er voor dat onze medewerkers weten wat ze moeten doen om gezond te blijven en zo hygiënisch mogelijk te werken. Onze medewerkers houden minimaal 1,5 meter afstand en vermijden fysiek contact.

### **Vorbereiding:**

We bereiden ons voor op verschillende scenario's, zodat we onze dienstverlening kunnen continueren. Nogmaals: de gezondheid en de veiligheid van onze medewerkers, klanten en partners staan daarbij voorop.

Indien onze werkzaamheden, zowel organisatorisch als in de uitvoering, door genomen maatregelen en/ of nieuwe richtlijnen, vertraging oplopen, vragen wij hiervoor uw begrip.

### Meer informatie:

Als de adviezen vanuit overheid / RIVM veranderen, passen we onze handswijze aan. We informeren leveranciers, klanten en partners voor wie wijzigingen gelden op dat moment proactief.

Voor specifieke gezondheidsvragen verwijzen wij u naar de website van De Rijksoverheid.



### Algemene bewoners info/ veel gestelde vragen:

- Alle balkonkasten worden verwijderd, wij willen u vragen om de kasten te ontruimen voor:  
Churchillaan 51 t/m 77 voor week 12 (22 maart)  
Churchillaan 79 t/m 89 voor week 24 (14 juni)
- Wanneer worden de nieuwe kasten geplaatst?  
Churchillaan 51 t/m 77 montage week 18/19  
Churchillaan 79 t/m 89 montage week 28
- Zie kopje BTZ: ramen/ deuren dicht houden aub in aangegeven periode week 12 en 24 (werktijden 7-16 uur)
- Er kan in overleg met de teamleider gebruik worden gemaakt van het balkon (achter) als er werkzaamheden zijn waardoor u niet op het balkon kan zitten i.v.m. schilderwerk bijv., dit wordt op tijd aangegeven door de teamleider
- I.v.m. het vele thuiswerken zullen wij geen steigergaas aan de achtergevel plaatsen. Wij verzoeken u vriendelijk om niet op werktijden 7-16 uur onder de steiger door te lopen.

- Het project wordt in 2 fases opgedeeld (zie planning), concreet: Churchillaan 51 t/m 77 week 11 t/m 21 werkzaamheden buiten Churchillaan 79 t/m 89 week 22 t/m 30 werkzaamheden buiten
- Wij kiezen voor een lange Fase 1 om in de steeg uit te komen met de steigerbouw (Jekerstraat/Churchillaan doorgang), om zo min mogelijk bij bewoners door het huis te moeten lopen.
- Er komen bouwliften voor en achter centraal van het project.
- Wij willen u vragen om in de aangegeven perioden, geen grote bestellingen te plaatsen, die d.m.v. van een verhuislift naar binnen moeten. Dit kan niet i.v.m. de stalen steiger aan de buitenkant.
- Als er in de aangegeven periode aan verhuizing plaatsvindt horen wij dit graag z.s.m., dan kunnen we samen kijken naar een oplossing.
- RIVM-richtlijnen kunnen wijzigen. Wilt u hier aub rekening mee houden.

### Beste bewoner(s),

Wij kijken uit naar een prettige samenwerking en wij zullen er alles aan doen om dit te bewerkstelligen.

Wij willen u vragen om zoveel mogelijk rechtstreeks met Mark Kompanje te communiceren, dit is om de lijntjes kort te houden en de eventuele opmerkingen zo snel mogelijk op te lossen.

Mark@paletvgo.nl  
06 51 06 21 92

Met vriendelijke groet, Best regards

Rene Oostwoud  
Projectleider  
06 10 67 53 76

### Wie zijn wij?

Hollandia Steigerverhuur b.v. is van oorsprong (sinds 2000) een allround steigerbedrijf dat is gespecialiseerd op het gebied van klimmateriaal. Hollandia Steigerverhuur b.v. streeft continu naar samenwerking met onze opdrachtgevers om het totaalpakket van de in te steigeren objecten bij hun uit handen te nemen, dit geldt ook voor het gebied van veiligheid en gezondheid. Al ons personeel beschikt over een geldig (persoonlijk VCA certificaat.

### De werkzaamheden:

Hollandia Steigerverhuur zal de voor en achterzijde van het pand voorzien van klimmateriaal, aan de voorzijde zullen de toegangsdeuren vrij blijven van obstakels. Voor het klimmateriaal aan de achterzijde zal het gebruik worden gemaakt van een torenkraan om zo de materialen naar de achter te transporteren.

### Wat betekent dit voor u?

De bewoners dienen aan de achterzijde de tuinen vrij te maken van terrasmeubelen, tafels en/of andere obstakels om zo de materialen in de tuinen te hijsen. Onze medewerkers zal, in overleg, op de begane grond wel doorgang moeten worden verleend naar de achterzijde van de appartementen (A woningen). Met het opbouwen van de steiger aan de voorzijde en achterzijde zal gebruik worden gemaakt van een boorhamer om de verankeringsogen aan te brengen. Dit zal enige overlast met zich meebrengen. I.v.m. de werkzaamheden op de steiger zullen de werknemers wel voorbij de ramen van uw woning lopen c.q. werkzaam zijn. Werktijden die wij hanteren zijn van 7:00 uur tot 16:00 uur.

### Wie zijn wij?

BTZ is hét aannemingsbedrijf waar opdrachtgevers op kunnen bouwen. Op veilige, verantwoorde en efficiënte wijze voert ons enthousiaste team projecten uit op het gebied van sloopwerk, asbestsaneringen, grond-, weg- en waterbouw, bodemsaneringen en funderingsherstel. BTZ is een erkend leerbedrijf. Meerdere leermeesters begeleiden leerlingen op het gebied van sloop, grond-, weg- en waterbouw. Alle medewerkers hebben minimaal een basisveiligheidsdiploma (VCA) en een certificaat asbest herkennen, aangevuld met diploma's die voor de functie relevant zijn. Flexibiliteit, transparantie, kennis van zaken en een vast aanspreekpunt zorgen ervoor dat je het werk volledig uit handen kunt geven. BTZ, daar kun je blind op vertrouwen!

### De werkzaamheden:

De werkzaamheden die wij gaan uitvoeren betreft het verwijderen van de waterslagen cq. Vensterbanken onder de gevelkozijnen aan de buitenzijde van de appartementen. Deze waterslagen cq. Vensterbanken bevatten een lichte vorm van asbest. Deze zullen derhalve preventief worden vervangen om de appartementen op termijn asbestvrij te krijgen. De werkzaamheden zullen alleen aan de voorzijde plaats vinden.

### Wat betekent dit voor u?

Wij verzoeken u tijdens bovengenoemde werken uw ramen en ventilatie-roosters te sluiten i.v.m. vrijkomend stof door deze werkzaamheden. Voor aanvang van de werkzaamheden zult u persoonlijk op de hoogte worden gesteld. Indien u nog vragen heeft over de werkzaamheden kunt u terecht bij onze werknemers die de werkzaamheden zullen gaan uitvoeren.

51 t/m 77 week 12

79 t/m 89 week 24

Ramen en deuren dicht in deze week van 7:00 t/m 16:00 uur.

### **Wie zijn wij?**

Dakbedekkingsbedrijf A. van der Linden b.v. is van oorsprong (sinds 1975) een allround dakbedekkingsbedrijf dat is gespecialiseerd op het gebied van de verwerking en het aanbrengen van bitumineuze en kunststof (met name PVC en EPDM) dakbedekkingssystemen op platte en lichte hellende daken. Vanwege het feit dat opdrachtgevers steeds meer één aanspreekpunt willen hebben voor een totale dakrenovatie, zou de term dak aannemingsbedrijf meer de lading dekken. Omdat wij in onze hoedanigheid tevens de meeste bijkomende disciplines beheersen of kunnen verzorgen.

Dakbedekkingsbedrijf A. van der Linden b.v. streeft continu naar handhaving en verbetering van de kwaliteit van het werk (participant van Dakmerk, uitvoering werkzaamheden volgens BRL 4702/02), dit geldt ook voor het gebied van veiligheid en gezondheid. Dit streven naar continue verbetering heeft er toe geleid dat wij gecertificeerd zijn volgens de norm OHSAS 18001:2007. Al het operationele personeel beschikt over een geldig (persoonlijk) VCAcertificaat. Daarnaast beschikt dakbedekkingsbedrijf A. v.d. Linden b.v. over een eigen Veiligheidskundige en Milieukundige.

### **De werkzaamheden:**

Het vernieuwen van de dakbedekking op het platte bovendak en het platte dak waarop in sommige gevallen terrassen geformeerd zijn. I.v.m. deze werkzaamheden zullen alle bijkomende details eveneens vernieuwd worden. Dit betekent dat o.a. de zinken dakranden, loden aansluitingen e.d. ook vernieuwt zullen worden, de zinken dakgoten zullen vervangen worden incl. alle standleidingen.

Ook de standleidingen aan de achterzijde zullen vervangen worden, de lichtstraten boven het trappenhuis zullen vervangen worden, alle lood aansluitingen c.q. loketten e.d. in/op het pannendak en bijbehorende schoorstenen en gevel aansluitingen zullen vervangen worden, de dakkapellen zullen voorzien worden van nieuw zink en lood.

### **Wat betekent dit voor u?**

Onze medewerkers hoeven voor de werkzaamheden niet bij u in de woning te zijn. Wel lopen/werken wij op het dakvlak waardoor u in de woning geluidshinder kan ervaren. I.v.m. de werkzaamheden op de dakterrassen en dakkapellen zullen de werknemers wel voorbij de ramen van uw woning lopen c.q. werkzaam zijn. Indien uw woning een platdak heeft waarop een dakterras (vlonder e.d.) is gecreëerd zal u i.v.m. de veiligheid, wegens het demonteren van het hekwerk, geen gebruik kunnen maken van uw dakterras. Daarnaast zal de bestaande vlonder afgevoerd worden bestaat er de kans dat u, door het betreden van het dak, de dakbedekking beschadigd waardoor het risico op lekkages ontstaan.

Wij proberen de werkzaamheden dusdanig te coördineren dat wij de kans op eventuele lekkages zoveel mogelijk proberen te beperken.



### Wie zijn wij?

Het werken aan monumenten en daarmee aan de duurzaamheid van onze Nederlands geschiedenis is in de loop van de jaren veranderd. Nog steeds gaat het om een passie en echt vakmanschap. Restauratie zit in je hart en in je handen; het vak is zeker niet door iedereen uit te voeren of aan te leren.

Op de schaal waar wij ook grotere projecten uitvoeren vraagt het inmiddels ook om een strak, transparant en kloppend proces. Ook in de restauratie werkt men inmiddels resultaat gericht samen. Er is een gezamenlijk doel gebaseerd op duidelijke afspraken, er wordt breed aangevlogen en kennis en ervaring worden gebundeld.

Het vlak is er complexer, maar daardoor ook uitdagender en leuker op geworden. Er is meer ruimte voor het brengen van een echte bijdrage naast het leveren van dat unieke vakmanschap. Van Milt restaurateurs weet door heel veel ervaring en investering inmiddels een meer dan volwaardige invulling te geven aan deze vraag.

### De werkzaamheden:

De werkzaamheden die wij gaan uitvoeren betreffen plaatselijke voegwerk herstel van het gevelwerk.

Er wordt gestart met de uitneemwerkzaamheden wat voor enige geluids-overlast kan zorgen. Wij proberen voor zowel de bewoners als de omwonende deze overlast te beperken. Het uitneemwerk wordt zeer plaatselijk uitgevoerd. Het betreft dan ook niet de gehele gevel maar alleen de gebieden welke dienen te worden hersteld.

### Wat betekent dit voor u?

Wij verzoeken u tijdens bovengenoemde weken uw balkon vrij te houden van bijv. wasgoed i.v.m. vrijkomend stof door deze werkzaamheden. Indien u nog vragen heeft over de werkzaamheden kunt u terecht bij onze werknemers in uw buurt.

Projectleider: Martijn Hendriksen





**Mogen wij ons even voorstellen;**

Al bijna 50 jaar zijn wij gespecialiseerd in glas en glastoepassingen. Mede door onze ervaring en passie voor het vak streven wij naar perfectie en een mooi eindresultaat. Ons team bestaat uit ervaren en geschoold personeel.

**Afdeling Planning:**

Kim Menkveld en Mariska Reitsma zijn van maandag tot en met vrijdag tijdens kantooruren, bereikbaar:

Op telefoonnummer       **038-4600022**  
Per mail:                   plannings@boerglas.nl

**Projectleider:**

Thijmen van der Vegt zal de projectbegeleiding voor Boer Glas BV verzorgen. Hij is bereikbaar:

Op telefoonnummer       **038-4600022**  
Per mail:                   thijmen@boerglas.nl

Zou u zo vriendelijk willen zijn bij mail verkeer uw naam en adres te willen vermelden.

**De werkzaamheden:**

De kozijnen aan de voor- en achterzijde worden voor zien van nieuw hoog rendement glas. Daar waar nu een roedeverdeling in het glas is toegepast zal dit ook terugkeren. Zo blijft dezelfde sfeer behouden. Naast de hoge isolatiewaarde van het glas is er ook rekening gehouden met uw veiligheid! Het nieuwe glas, afhankelijk van de situatie, letselveilig uitgevoerd. Ventilatioosters in de huidige situatie zullen ook worden vervangen.

Het bestaande hang- en sluitwerk wordt grondig nagekeken en dat waar nodig vervangen. De muurroosters (geluidsdempers) worden gedemonsteerd, Gereinigd en indien noodzakelijk voorzien van nieuw vezeldoek.

**Op de dag van de werkzaamheden:**

Het is belangrijk voor de voortgang van de werkzaamheden dat u op de afgesproken dag en tijd aanwezig bent. Zorgt u ervoor dat eventuele raambekleding, zonwering, planten en meubels rondom de werkplek verwijderd zijn?

Namens ons team willen wij u alvast bedanken voor de medewerking.

# Planning buitenwerk Churchillaan

Werknummers	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Peril																					
Hollanda																					
	Werkzaamheden																				
	montage VG 51L/m 77																				
	montage AG 51L/m 77																				
	datum bouwkranen																				
	montage VG 77 L/m 89																				
	montage AG 77L/m 89																				
	demontage VG 51L/m 75																				
	Demontage AG 51L/m 75																				
	demontage AG 77 L/m 89																				
	demontage VG 77L/m 89																				
BTZ	screwing vensterbanken																				
Oostwoud	slopen kasten																				
VMIIT	gevel restauratie																				
Vd Linden	dsb/zink																				
Palet	schilferwerk																				
PRO	houtrotsanering																				
Roer	Glas																				
Remparts	Balkonkasten																				
Te Wierk	Fenijnfineswerk																				

\* periode BTZ (rood) ramen/deuren dicht lvm sanering

\*VG = voorgevel

\*AG= achtergevel