



## Concept ontwerpplan

Couperusbuurt – fase 1

Samenvatting

# 1 Samenvatting ontwerpplan

Stadgenoot is van plan om de sociale huurwoningen in fase 1 te renoveren. In deze samenvatting van het ontwerpplan leest u wat we gaan doen.

## 2 De werkzaamheden

### 2.1 Werkzaamheden in de woning

Hieronder leest u alle werkzaamheden die we in beide woningen (boven en beneden) gaan uitvoeren.

- We vervangen de cv-ketel als die ouder is dan 5 jaar.
- We vernieuwen de badkamer, het toilet en de keuken.
- We plaatsen mechanische ventilatie in de keuken, badkamer en het toilet. Dit zorgt ervoor dat vieze lucht en vocht automatisch wordt afgevoerd. Zo blijft het fris en gezond in de woning.
- We verbeteren de brandveiligheid door brandwerende doorvoeren te plaatsen. Dit zijn openingen in muren en vloeren die zorgen dat vuur en rook niet snel kunnen verspreiden.
- We plaatsen nieuwe rookmelders in de hal en woonkamer.
- We plaatsen een nieuwe groepenkast zodat u elektrisch kunt koken. Daarnaast verwijderen we de gasaansluiting in de keuken.
- We plaatsen thermostaatknoppen op de verwarming. Hiermee kunt u de verwarming warmer en kouder zetten.
- We vervangen de standleidingen en de rookgasafvoer. Dat zijn buizen die afvalwater en rook van de verwarming veilig uit uw woning afvoeren.
- We plaatsen een kale dekvloer. Dit is een gladde vloer. U kunt daar zelf uw eigen vloer op leggen, zoals laminaat of tapijt.
- Na de werkzaamheden zijn de wanden klaar om te behangen.

Niet alle werkzaamheden in de woningen boven en beneden zijn hetzelfde. In deze tabel leest u welke werkzaamheden we precies in elke woning uitvoeren.

Onderdeel	Benedenwoning	Bovenwoning
<b>Nieuwe indeling</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keuken met extra hoek in de vorm van een 'L' bereikbaar vanuit de woonkamer.</li><li>• Grotere badkamer.</li><li>• Trapkast met aansluiting voor een wasmachine.</li><li>• Doorgang gang-keuken vervalst.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vaste trap naar de zolder.</li><li>• Zolder met overloop en extra ruimte met dakraam.</li></ul>
<b>Keuken</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nieuwe keuken, tegels en plafond.</li><li>• Elektrisch koken (met perilex-aansluiting).</li><li>• € 750 vergoeding voor kookplaat/oven/pannen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nieuwe keuken, tegels en plafond.</li><li>• Elektrisch koken (met perilex-aansluiting).</li><li>• € 750 vergoeding voor kookplaat/oven/pannen.</li></ul>
<b>Badkamer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grotere badkamer.</li><li>• Nieuwe tegels, douche, wastafeltje en een nieuw apparaat dat zorgt voor ventilatie.</li><li>• Nieuw 'zwevend' toilet.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nieuwe tegels, douche, wastafeltje en een nieuw apparaat dat zorgt voor ventilatie.</li></ul>
<b>Toilet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zie badkamer.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nieuw 'zwevend' toilet.</li><li>• Fonteintje, tegels en een nieuw apparaat dat zorgt voor ventilatie.</li></ul>

<b>CV-ketel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blijft in de keuken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verplaatst van keuken naar overloop op zolder (hierdoor is er meer ruimte in keuken).</li> </ul>
<b>Plafond/ verdiepingsvloer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We vervangen het hele plafond en isoleren het tegen geluid van de bovenwoning.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We plaatsen een zwevende dekvloer. Deze vloer zorgt ervoor dat u minder geluid hoort als iemand erop loopt.</li> </ul>
<b>Zolder</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extra ruimte op zolder met daglicht via dakraam.</li> </ul>

## 2.2 Werkzaamheden aan de buitenkant van de woning

Hieronder leest u welke werkzaamheden we aan de buitenkant van beide woningen uitvoeren.

Dak:

- We plaatsen nieuwe dakpannen en dakisolatie. Hierdoor blijft uw woning beter op de juiste temperatuur en gebruikt u misschien minder energie. We bereiden het dak voor op zonnepanelen.
- We vervangen de dakgoten en regenpijpen.

Gevel:

- We plaatsen spouwmuurisolatie (zonder opnieuw te metselen). Dit zorgt ervoor dat uw woning beter warm blijft en je energie bespaart.
- We vervangen de kunststof platen aan de buitenmuur door sierbakstenen, zodat het gebouw er mooier uitziet. We repareren scheuren, voegen en beschadigingen.

Kozijnen:

- We plaatsen nieuwe kozijnen met HR++ glas en roosters voor ventilatie. Dit zorgt voor betere isolatie en ventilatie en minder kans op vocht en schimmel.

Ingang van gebouw:

- We plaatsen een nieuwe voordeur en nieuwe deur naar de berging.
- We schilderen de ingang en plaatsen nieuwe verlichting.
- We plaatsen een nieuwe schopplaat (bescherming onderaan de deur). We plaatsen ook nieuwe veilige sloten en scharnieren tegen inbraak en bordjes met huisnummer.

Bergingen (voorkant):

- We plaatsen een nieuw dak op de berging.
- We isoleren de wand tussen de woning en berging (tegen vocht en kou).

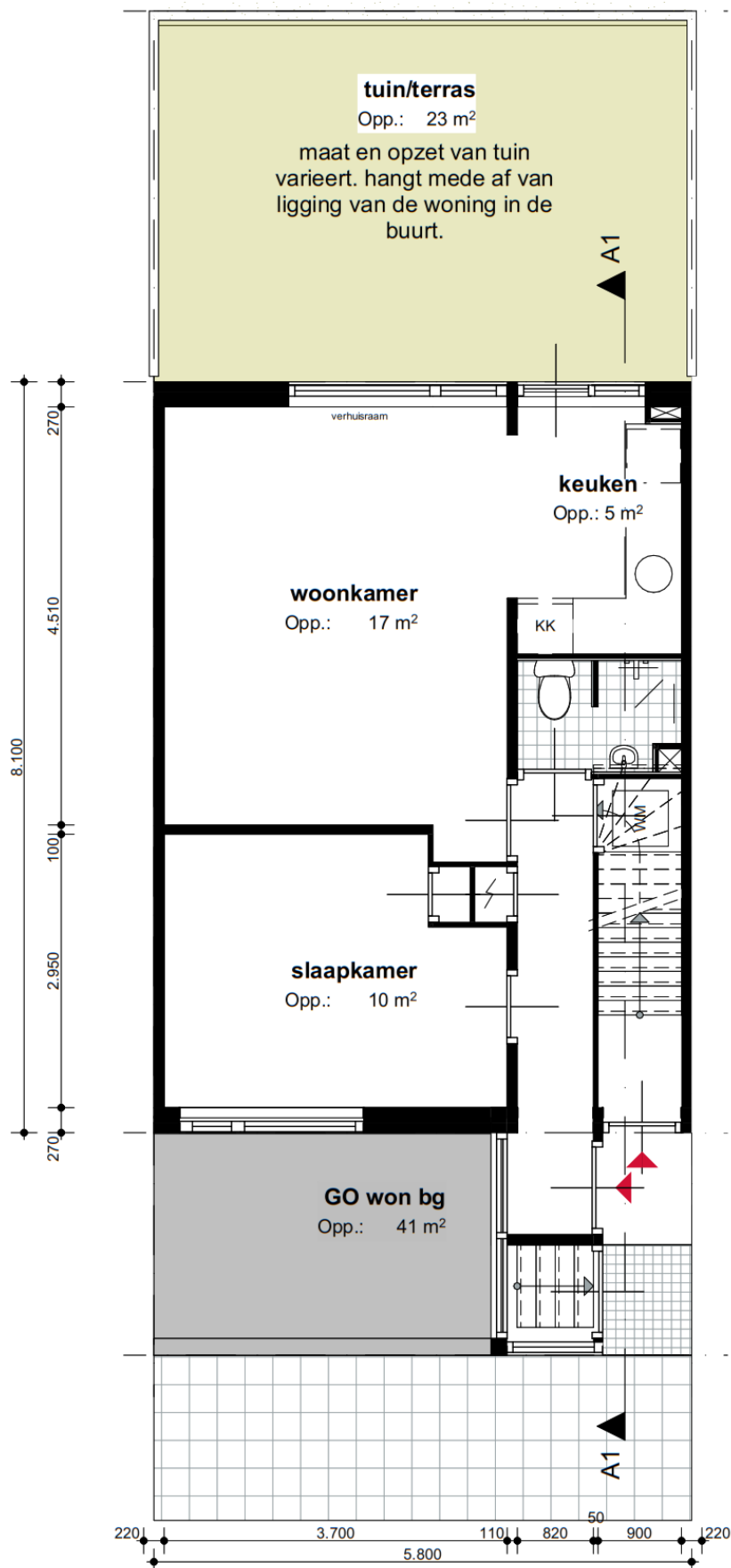
Niet alle werkzaamheden aan de woningen boven en beneden zijn hetzelfde. In deze tabel leest u welke werkzaamheden we precies in elke woning uitvoeren.

Onderdeel	Benedenwoning	Bovenwoning
Tuin / balkon	<ul style="list-style-type: none"><li>• We verbeteren de tuin. We doen nu onderzoek om te kijken wat er moet worden gedaan. U hoort later wat we precies gaan doen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• We plaatsen nieuwe hekjes voor de ramen (van de Franse balkons).</li><li>• De architect kiest een kleur die goed bij de andere huizen in de wijk past.</li></ul>
Achtergevel	<ul style="list-style-type: none"><li>• We vervangen één van de twee deuren naar de tuin door een draai-kiepraam. Dit vanwege de nieuwe open indeling van de keuken. We plaatsen ook een borstwering onder het kozijn in de woonkamer. Dit werkt als isolatie.</li><li>• We plaatsen een verhuiskozijn om grote spullen door te verhuizen.</li></ul>	
Dak	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• We plaatsen nieuwe dakramen voor meer daglicht.</li></ul>

Onderzoek naar asbest:

- Voor we starten met de werkzaamheden, onderzoeken we of er asbest in uw woning zit. Zit er asbest in uw woning? Dan verwijderen wij dit.

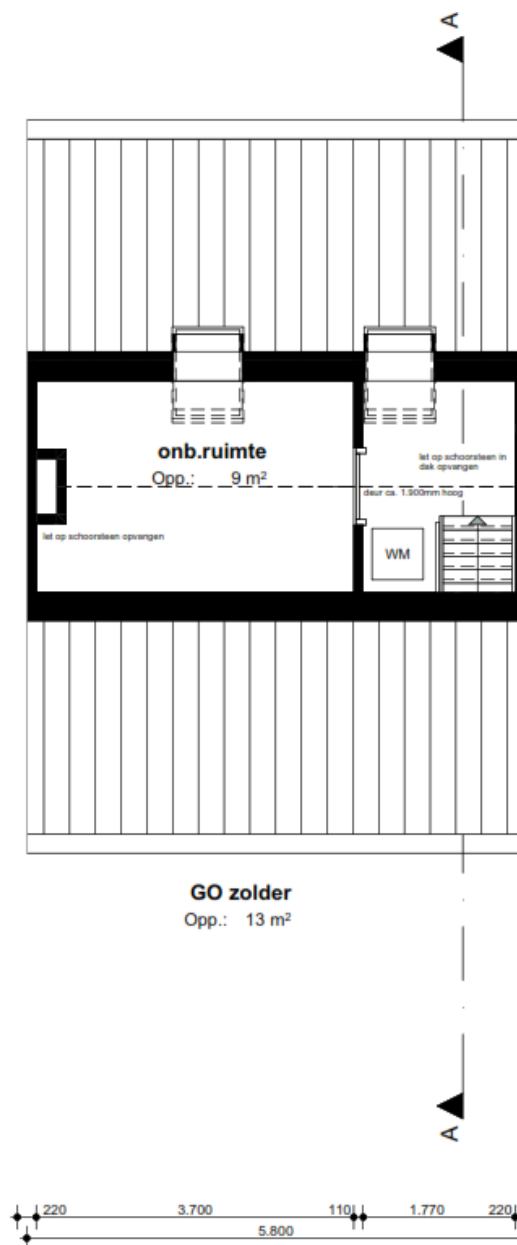
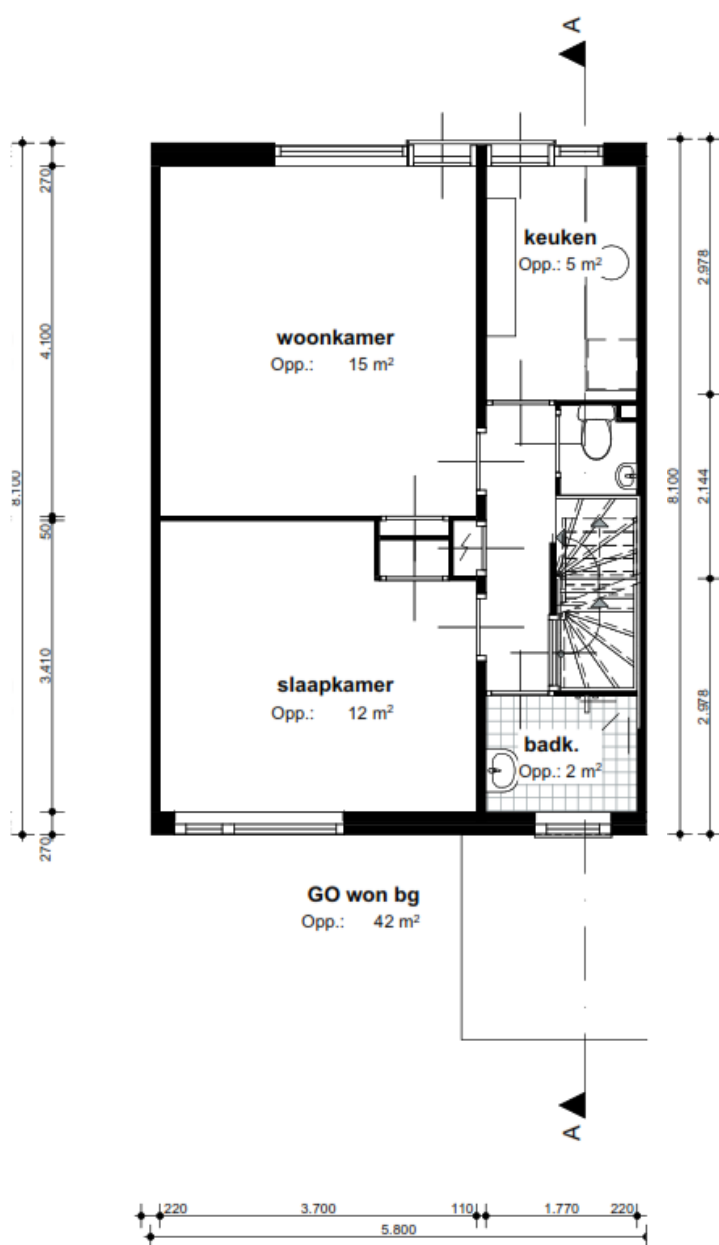
### 3 Plattegrond benedenwoning (na renovatie)



- Open keuken
- Grotere badkamer
- Wasmachine in trapkast

## 4 Plattegrond bovenwoning (na renovatie)

- Indeling 1<sup>e</sup> verdieping blijft hetzelfde.
- Vaste dichte trap naar zolder met een deur onderaan de trap.
- Zolder indeling met overloop en onbenoemde ruimte.
- Wasmachine aansluiting op zolder (meer ruimte in de keuken).
- Cv-ketel naar de overloop op zolder (meer ruimte in de keuken).
- 2 grote dakramen.



# Stadgenoot

*Sarphatistraat 410  
1018 GW Amsterdam*

*Postbus 700  
1000 AS Amsterdam*

*[www.stadgenoot.nl](http://www.stadgenoot.nl)*

*020 - 511 8000  
[info@stadgenoot.nl](mailto:info@stadgenoot.nl)*