



Aan de bewoners van  
Mahlerstraat eo (1016)  
2625 AT DELFT

Delft, maart 2020

Beste heer, mevrouw,

De laatste maanden van 2019 vonden in uw complex de 'koude opnames' plaats. De Nieuwe Norm onderzocht de technische staat van alle woningen in de Mahlerstraat en Chopinstraat. In deze brief vertellen we u tot welke werkzaamheden in uw woning dat later dit jaar leidt.

### **Installaties**

- We verbeteren de mechanische ventilatie. Veel bewoners hebben hier nu klachten over. Het ventilatiesysteem blijft net als nu collectief, maar elke woning krijgt een eigen ventilatie unit die is aangesloten op het collectieve systeem. Op die manier zorgen we ervoor dat u de ventilatie straks veel meer dan nu in uw eigen woning kunt regelen.
- De centrale verwarmingsinstallatie is nog goed genoeg. Daarom vervangen we de ketel en radiatoren op dit moment niet. Wel krijgt u op elke radiator een thermostaatkraan. En hangen we de radiator in uw badkamer lager op, zodat u die makkelijker kunt bedienen dan nu.
- De boilers, waarvan u het warme water krijgt, vervangen we niet.

### **Nieuw raam in woonkamer en overal nieuw glas**

Het grote uitzetraam in de woonkamer is voor veel bewoners lastig bedienbaar. We vervangen het daarom door 2 draairamen. Er komt in uw woning overal nieuw HR++ glas. Dat plaatsen we in de bestaande kozijnen.

### **Afdichten van de kieren rondom de doorvoeren in uw woning**

Denk bijvoorbeeld aan de buizen van de centrale verwarming die in verbinding staan met de woningen van uw burens. We dichten de ruimte rondom alle doorvoeren af. Op die manier verbeteren we de brandveiligheid van uw woning. Bijkomend voordeel: de geluidsoverdracht tussen de woningen bij de doorvoeren van de c.v. neemt af.

### **Nieuw dak, zonnepanelen en aanpassingen in meterkast**

We vervangen en isoleren de daken. Op de daken komen zonnepanelen. De opbrengst daarvan komt ten goede aan uzelf. Daarvoor is het nodig dat we een aanpassing doen in de meterkast van uw woning.

### **Isolatie spouwmuur**

De ruimte die zit tussen de binnen- en buitenmuur van uw woongebouw heet de spouw. Deze ruimte isoleren we. Om dit goed te kunnen doen moeten we alle specie die in de loop der tijd beneden in de spouw terecht is gekomen weghalen. Dat kan alleen als we de onderste 3 rijen bakstenen eerst weghakken. Dit zorgt samen met het vervangen van het voegwerk in de gevel voor nogal wat geluidsoverlast. Dat geldt ook voor de renovatie-ankers die we moeten aanbrengen. Die zorgen ervoor dat de binnen- en buitenmuur van het gebouw goed aan elkaar zijn verankerd.

### **Andere werkzaamheden**

Behalve het bovenstaande voeren we betonreparaties uit, knappen we de galerijvloeren op en schilderen we het gebouw.

### **Onderhoud waterkant bij de tuinen van de Mahlerstraat**

We onderzoeken nog op welke manier we het onderhoud dat nu nodig is aan de waterkant kunnen uitvoeren. En hoe we de sloot en waterkant ook voor toekomstig onderhoud bereikbaar kunnen maken.

### **Indeling/gebruik van de fietsenstalling**

We plaatsen nieuwe fietsenrekken en brengen een nieuwe afdeklaag aan op de vloer.

### **Planning**

We verwachten dat het bestuur van Vidomes voor de zomer een definitief besluit neemt over de werkzaamheden. Daarna informeren we u uitgebreid over de manier waarop we de verschillende werkzaamheden precies willen gaan uitvoeren en over wat dat voor u betekent. Ook weten we dan wat u door de extra isolatie die we aanbrengen kunt besparen en welke huurverhoging wij in ruil daarvoor vragen. Vervolgens vragen wij aan u of u hiermee instemt.

Tegelijkertijd bereiden we de uitvoering van de werkzaamheden verder voor. Daar is nog de nodige tijd mee gemoeid. Bijvoorbeeld voor het bestellen van materialen. We verwachten in het najaar met de werkzaamheden te kunnen starten.

### **Heeft u vragen?**

U krijgt dus nog veel informatie en wij houden u op de hoogte. Heeft u nu al een dringende vraag? Neemt u dan contact met ons op. Doe dit in verband met de coronacrisis liefst alleen met vragen die niet kunnen wachten. Het handigst stelt u uw vraag op dit moment via [www.vidomes.nl/contact](http://www.vidomes.nl/contact).

Met vriendelijke groet,

Jolanda Kouwenoord  
medewerker projectbegeleiding en communicatie

*(Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.)*