



RENOVATIE VAN PETERBOS 9

Antwoorden op uw vragen

Beste huurders,

Tijdens de eerste infosessie van 28 juni 2022 hebben wij zorgvuldig al uw vragen over het renovatieproject genoteerd. Vandaag bezorgen we jullie al een aantal antwoorden. De werken op het terrein starten op 1 december. We zijn echter samen met onze architecten, ingenieurs en aannemer Louis De Waele nog volop bezig met de praktische organisatie van de werf en kunnen vandaag nog niet alles beantwoorden.

Midden december zullen we jullie hier opnieuw uitnodigen en kunnen we ongetwijfeld veel beter het praktisch verloop van de werf en de impact op uw dagelijkse woonomgeving toelichten.



LE PROJET

Worden onze woningen groter na de verbouwwerken?

Ja. Elke woning zal lichtjes groter worden, ongeveer 10m², omdat het huidige balkon opgenomen wordt in de verwarmde binnenruimte van uw appartement. De nieuwe ramen worden geplaatst ter hoogte van de huidige balkonreling. Keuken, woonkamer en slaapkamers worden dus iets ruimer.

Het grootste deel van de uitbreiding van uw woning komt door de aanbouw van een wintertuin (ca. 30m²), maar let op, deze extra ruimte blijft een onverwarmde buitenkamer.

Hoe ver kan de wintertuin opengezet worden?

De wintertuin kan over maximum 2/3 van haar breedte worden geopend. De schuiframen glijden over drie rails,. De maximale opening bedraagt dus 2/3 is in functie van het aantal schuifpanelen. We herinneren eraan dat de wintertuin een (niet verwarmde) buitenruimte blijft.

Worden de bestaande radiatoren vervangen tijdens de werken?

Alle technische installaties van uw appartement zullen worden vernieuwd: water, elektriciteit, verwarming, ventilatie. De bestaande radiatoren worden vervangen en op een nieuwe plek gezet: tegen de nieuwe muur op het huidige balkon, loodrecht op de gevel.

Hoe is de scheiding tussen de verschillende terrassen voorzien?

De balkons worden gescheiden door een glazen paneel.
De wintertuinen worden gescheiden door een ondoorzichtige wand.

Is er bestudeerd dat er voldoende lichtinval zal zijn?

Er is geenszins verlies van natuurlijk licht. Bovendien zal de wintertuin ook de nodige zonnewering bieden tijdens de zomer, wanneer de zon hoog staat. Bij lage stand in de winter, verliezen we geen lichtinval binnenin de woningen.

Kunnen de nieuwe gordijnen gewassen worden?

De binnengordijnen zullen wasbaar zijn. De zonnegordijnen zijn droogkuis, maar kunnen eventueel afgestoft worden met een vochtige spons.

Wat met de binneninrichting van de appartementen (vloerbekleding en muren)?

Dat zal afhangen van de staat van het appartement. Voor de aanvang der werken zal er een plaatsbezoek georganiseerd worden om de exacte toestand van elk appartement vast te stellen en te bepalen welke werken er precies moeten gebeuren. Zo zal in de badkamer bijvoorbeeld toilet, lavabo en/of bad enkel vervangen worden indien het in slechte staat is.

Wat met de gelijkvloerse verdieping: de winkels en verenigingen?

Er komen 2 commerciële ruimtes (in het midden, waarbij de apotheek op zijn oorspronkelijk plek komt) en 2 gemeenschapslokalen (ter hoogte van de kopgevels). Er zijn dus geen woningen op het gelijkvloers.

Hoe zit het met de buitenaanleg van het park? Gaan deze werken gelijktijdig beginnen?

Deze werken worden uitgevoerd in het kader van het duurzaam wijkcontract Peterbos van de gemeente Anderlecht. Info hierover is beschikbaar bij de wijkantenne. De werken in het park zullen niet gelijktijdig met Peterbos 9 worden uitgevoerd.

DE ORGANISATIE VAN DE WERKEN

Hoe lang zal de stofwand blijven staan?

In principe niet langer dan een week, maar het is nog te vroeg om hier een concreet antwoord op te geven. De aannemer heeft ervaring met verbouwingswerken op een bewoonde site (evenals de Anderlechtse Haard) en ze zijn zich bewust van het feit dat ingrepen niet te lang mogen duren om het wooncomfort van de bewoners maximaal te vrijwaren.

Zullen de leefruimtes verduisterd zijn door de stofwand?

In de tijdelijke wanden zijn er een aantal openingen (zoals op de foto's van gelijkaardige werven tijdens de infosessie) om licht binnen te laten, om het uitzicht op buiten te behouden en laat toe de werken te volgen op uw toekomstige terras.

Wanneer wordt het materiaal geleverd? Mag dat voor 7u 's ochtends voor het officiële begin van de werken?

De wetgeving over geluid zal zorgvuldig worden nageleefd.

Meer info op <https://www.ruisinfo.brussels/nl/winkels-en-bedrijven/werf>

De werfactiviteiten, met inbegrip van de levering, mag pas na 7u 's ochtends starten. Luidruchtige werken mogen worden uitgevoerd tot 16u, de aannemer mag in stilte verder werken tot 19u. Werken zijn niet toegelaten in het weekend of op feestdagen.

Hoelang zullen de werken duren?

450 kalenderdagen vanaf 1.12.2022, het einde van de werken wordt geschat op maart 2024.

Moeten de huurders de kosten betalen van het vervangappartement?

Nee

Kunnen we gebruik maken van water en elektriciteit in het vervangappartement?

Ja, dat is voorzien.

Wat met geluidshinder? Worden er middelen ingezet om dat te beperken?

De aannemer heeft al verschillende maatregelen voorgesteld om geluidshinder te verminderen. Voor bepaalde ingrepen is lawaai echter onvermijdelijk; hierover zal tijdig worden gecommuniceerd zodat de huurders precies weten wanneer dit zal plaatsvinden en zich hierop kunnen voorbereiden. De Anderlechtse Haard zal ook herbruikbare oordoppen uitdelen aan iedere bewoner.

Kunnen we onze kelder behouden? Moet deze leeggemaakt worden? En tegen wanneer?

Er zullen werken uitgevoerd worden ter hoogte van de kelders en de kelderverdieping wordt dus een werfzone niet toegankelijk voor de bewoners. De kelders zullen niet toegankelijk zijn tijdens de werken en moeten leeggemaakt worden. De Anderlechtse Haard zal een tijdelijke oplossing in de buurt voorstellen om spullen op te bergen volgens de noden van de bewoners (bezig met het opstellen van een inventaris van de bewoners).

Moeten we verhuizen?

De werken worden uitgevoerd in een gebouw dat bewoond blijft, wat betekent dat er geen verhuizingen zijn gepland, op een paar uitzonderingen na waar dit om technische redenen noodzakelijk was (6 appartementen op de 1e verdieping vanwege de asbestverwijdering) en grote gezinnen voor wie de praktische organisatie te moeilijk werd geacht.

Zullen de mensen van de eerste verdieping moeten vertrekken?

Op de 1^e verdieping zullen er ingrijpende werken plaatsvinden aan de technische installaties. De bewoners van de 6 appartementen zullen verhuisd worden. Dit kan op de site van Peterbos, in een ander gebouw of zelfs binnen hetzelfde gebouw. De Anderlechtse Haard voert dit uit, zoveel mogelijk rekening houdend met de noden.

Zullen de appartementen gelijktijdig aangepakt worden?

Nee, de werkzaamheden worden gespreid over de gehele duur van de werkzaamheden, dus over anderhalf jaar. Maar binnen- en buitenwerken aan elke woning zullen uiteraard maximaal worden gegroepeerd binnen een redelijke termijn van enkele weken. Op de volgende infosessie half december kunnen we meer details hierover geven.

Hoelang zullen de werken in de appartementen zelf duren?

Naar schatting enkele weken, maar dit zal in verschillende fasen gebeuren, dus niet noodzakelijk aansluitend, aangezien het om verschillende ingrepen gaat (elektriciteit, verwarming, betegelen, ...) die verspreid zullen worden over verschillende weken tot zelfs maanden.

Is er een risico dat er asbest zal vrijkomen bij de afbraakwerken?

Er werd een asbestinventaris opgemaakt waarin alle asbesthoudende elementen van het gebouw opgesomd staan. Alle bouwelementen die asbest bevatten zullen zorgvuldig verwijderd worden.

De werkwijze voor deze sanering zijn in detail beschreven in het bestek en zullen worden uitgevoerd volgens de door het Brussels Gewest opgelegde reglementering.

Deze werken zullen ook van nabij worden opgevolgd door Beliris, Leefmilieu Brussel, de gezondheid- en veiligheidscoördinator, enz., onder andere door regelmatige opmetingen van de luchtkwaliteit tijdens de saneringswerken.

Zullen de liften blijven werken?

Ja, de liften blijven werken. Er is geen vernieuwing van de liften voorzien in het kader van de huidige werken en de liften zullen enkel mogen worden gebruikt door de bewoners. De arbeiders zullen gebruik maken van werkliften buiten het gebouw.

Mijn ouders zijn allergisch voor stof, worden er maatregelen genomen?

De Anderlechtse Haard heeft ervaring met bewoonde werven en heeft verschillende oplossingen uitgewerkt. Er zijn rustappartementen voorzien, die helemaal bemeubeld zijn en ingericht voor een tijdelijk gebruik. De bewoners kunnen hiervan gebruik maken indien de overlast in hun woning te groot is, of indien ze erg veel last hebben van geluid of stof. Na de werken keren ze terug naar hun eigen appartement. Er kan geval per geval bekeken worden wat de noden zijn.

Hoe zullen de bewoners op de hoogte worden gehouden van de werken (van dag tot dag)?

Via berichten opgehangen in de inkompartij, gangen, brieven, de applicatie Batimize en uiteraard via de 2 werfbegeleiders van de Anderlechtse Haard. Hun contactgegevens staan onderaan dit document.

Kunnen we op voorhand weten wanneer er overlast zal zijn? Zo kunnen we ons organiseren tijdens de werken.

De werfplanning zal geregeld gecommuniceerd worden. We zullen erop letten dat de bewoners tijdig op de hoogte worden gebracht, zodat ze zich zo goed mogelijk kunnen organiseren in functie van de werken.

Hoe kunnen wij jullie bereiken in geval van problemen?

Voor algemene vragen over het project kunnen jullie vanaf heden contact nemen met Beliris via het gratis nummer 0800 11 299 of via mail aan info.beliris@mobilit.fgov.be.

Tijdens de werken zullen er twee mensen van de Anderlechtse Haard regelmatig aanwezig zijn om jullie te begeleiden en te helpen met de praktische organisatie. (zie hieronder voor hun telefoonnummer)

Tot slot zal er ook een noodnummer van de aannemer gecommuniceerd worden indien er zich een noodgeval zou voordoen op de werf. Dit nummer zal u kunnen vinden op het werfpaneel, de brief over de werken en de website van Beliris.

MEER INFO EN CONTACT



www.beliris.be



info.beliris@mobilit.fgov.be



0800 11 299 (Ma-Vrij van 9u tot 16u)

Praktische vragen en organisatie vanaf 01.12.2022 :

Technisch coördinator: Michael De Greve - 0489 13 50 79

Sociale begeleiding: Isabelle Dumoulin - 0489 10 93 87

Allebei medewerkers van de Anderlechtse Haard