

INFO BULLETIN
Braamberg
Juli 2022

Met plezier doen wij u hierbij het 22^e Info Bulletin toekomen. Hierin informeren wij u over de laatste ontwikkelingen van ons verduurzamingsproject voor de Braamberg.

Het werk gaat door in de bouwvakvakantie

De bouwvakvakantie voor Van Wijnen is officieel week 30-31 en 32 (van 25 juli t/m 12 augustus a.s.). Echter werkt Van Wijnen, in afgeslankte vorm, met een aantal disciplines door in de bouwvakvakantie. Met name wordt er gewerkt aan de kopgevels van de woonblokken, dus buiten op het steiger. Daar zit momenteel het meeste werk in. Ook de schilder werkt met een aantal mensen door. Vanaf maandag 15 augustus starten we het binnenwerk in de woningen weer op. Omdat de steiger blijft staan werkt Van Wijnen ook door zodat er toezicht blijft op de woningen.

Schilderwerk

In de afgelopen periode is er veel onderzoek gedaan naar het schilderwerk. Op met name groene delen ontstaat er blaasvorming op het nieuwe schilderwerk. Peters van Ton, RVG en Van Wijnen hebben de onderzoeken en rondes gedaan. Hierbij is ook advies van externe niet betrokken deskundige gevraagd. Uit alle onderzoeken is een advies naar voren gekomen. Dit advies dient RVG eerst met de vereffenaars en de betrokken ingenieursbureaus te bespreken. Zodra dit is gebeurd ontvangt u hierover een schrijven waarin we alles uitleggen. Wat de oplossing is en wat er aan wordt gedaan om blaasvorming in het nieuwe verfsysteem te voorkomen. Wij verwachten u hier na de bouwvakvakantie over te kunnen informeren.

Steigers

Van Wijnen werkt met man en macht om de steigers op de Richard Kolfshotenlaan af te kunnen breken of in ieder geval voor een groot deel. Echter de schilderwerkzaamheden moeten eerst zijn afgerond voordat het bovenste deel van de steiger kan worden verwijderd. Daarna moet het zink/loodwerk en de goten zijn hersteld om het onderste deel van de steiger te kunnen verwijderen. Ook in sommige woningen worden in de zijgevel schijnramen geplaatst. De steigerbouwer werkt t/m 29 juli en de verwachting is dat op de Richard Kolfshotenlaan de steigers dan weg zijn.

Steiger controle

Soms komt het voor dat er op zaterdag iemand op de steiger loopt voor controle of alles nog veilig is en om de steiger opnieuw te keuren. We gaan aan Steigerbouw Arnhem vragen of ze bedrijfskleding aan willen doen. Zodat u weet dat dit werknemers zijn van Steigerbouw Arnhem.

Isoleren tussen plafond (beneden woningen)

Op dit moment worden er afspraken gepland met de benedenwoningen voor de geluidsisolatie in de woonkamer, keuken en hal. Tijdens deze afspraak wordt besproken op welke manier er wordt geïsoleerd en per woning vindt er maatwerk plaats.. Na afstemming met de bewoner wordt ook de duur en de mate van de isolerende werkzaamheden besproken.

Rookmelders

Uit de media heeft u waarschijnlijk al vernomen dat rookmelders per 1 juli verplicht zijn. Omdat ons project reeds is gestart, en bij ons bekend was dat er wettelijk rookmelders per 1 juli zouden moeten komen is hier al rekening mee gehouden in de bouwstroom. Waar komen de rookmelders: er worden 2 rookmelders aangebracht. Eén komt er in de hal en één op de overloop. De zolder en kelder zijn geen gebruikruimte, hier komen dus geen rookmelders.

Als het binnenwerk bij u gereed is, kan het blauwe hoesje van de rookmelder eraf. Anders werkt de rookmelder niet.

ZR-roosters achtergevel

De zelfregulerende roosters in uw woonkamer zijn geplaatst. De overige plekken in uw woning, onder meer in de keuken en bovengelegen slaapkamers (alleen achterzijde ivm erfgoed eisen) worden opgemeten tijdens de binnen werkzaamheden en daarna besteld. De plaatsing van de roosters zal plaatsvinden nadat de steigers zijn opgebouwd. Van Wijnen probeert de plaatsing van de roosters in te plannen bij werkzaamheden die nadien nog bij u worden uitgevoerd. Als dit niet het geval is wordt hiervoor nog een afspraak met u gemaakt.

Keuken, badkamer, toilet en overige werkzaamheden

Vanaf week 37, dit is dus vanaf 12 september, start de bouwstroom voor KBT en overige werkzaamheden. U ontvangt 3 weken voordat Van Wijnen start in uw woning een brief over de planning. Ook komt de uitvoerder nog een keer bij u langs om alles goed toe te lichten. Verdere informatie ontvangt u in een brief

Voordeurslot

De nieuwe sloten en deurknoppen zitten niet recht boven elkaar. Er is besloten om dit aan te passen. Vanaf 2 weken geleden wordt de knop en het slot boven elkaar geplaatst. Bij alle deuren waar het slot inmiddels is vervangen, moet het aangepast worden. De sloten zijn opnieuw besteld. Zodra dit binnen is zal Van Wijnen bij u een afspraak maken om het slot in de voordeur bij u aan te passen.

Groen weghalen bij stoepen, keermuur en rollaag

Nogmaals het verzoek om al het groen wat bij de stoepen, keermuur of rollaag onder bij de stoep hangt weg te knippen. In het project staat beschreven dat de muren worden hersteld. Dat kan alleen als het vrij is gemaakt.

Regelmatig komt het voor dat de werkzaamheden niet goed uitgevoerd kunnen worden door overhangend groen.

Ook vragen wij uw aandacht om de losse spullen bij de muur of de stoep/terras tijdelijk te verwijderen als u bericht krijgt voor de start van de uithakwerkzaamheden. Deze werkzaamheden geven geluid- en stofoverlast.

Enquête

Van Wijnen stuurt u na de binnen oplevering, via de e-mail (die bij ons bekend is), een digitale vragenlijst. Het zou fijn zijn als u de enquête wilt invullen. Daar kan Van Wijnen lopende het project van leren en eventueel de manier van werken op aanpassen.

Opleveren binnenwerk

De eerste 20 woningen zijn binnen werkzaamheden voor de verduurzaming opgeleverd. Voor deze eerste oplevering wordt met u een afspraak gemaakt of u ontvangt een brief in de bus om een afspraak te maken. De oplevering wordt gedaan door de uitvoerder en wordt genoteerd in BIM (registratie systeem van Van Wijnen). Na het afronden van de keuzelijst werkzaamheden volgt er ook een oplevering. Alle werkzaamheden die zijn uitgevoerd worden beoordeeld en onderbouwd met foto's. Eventuele opleverpunten worden direct naar de onderaannemers doorgestuurd om ze bij u op te lossen.

De binnen werkzaamheden worden aan de bewoner opgeleverd en de buiten werkzaamheden aan ABT. Voor de binnen werkzaamheden volgen ABT en TSAVO de opleveringen in BIM, ook gaan ze steekproefsgewijs mee.

Tegelwerk

Er komen vragen over het tegelwerk. Het standpunt van RVG is: zit er één tegel laag dan wordt er overheen getegeld. Zitten er nu twee tegellagen, dan gaan de tegels eraf en wordt er opnieuw betegeld. Indien het afschot van de badkamer vloer verkeerd is of een andere technische reden, dan gaat de vloer eruit en komt er een nieuwe vloer. Als dit niet het geval is dan wordt er over de vloer heen getegeld. Het verwijderen van tegels geeft veel geluid- en stofoverlast. We kunnen in veel gevallen in de badkamer de tegels laten zitten om de overlast en de tijdsduur bij u te reduceren. Voor de waterdichtheid en kwaliteit heeft dit namelijk geen gevolgen.

Mechanische Ventilatie

Tijdens de binnen werkzaamheden is er een mechanische ventilatie aangebracht. Deze wordt ingeregeld door de elektriciens. Daar wordt een keuringsrapport van gemaakt. Het is niet de bedoeling dat u zelf aan de ventielen gaat draaien. Dat ontregeld het systeem en wordt niet genoteerd als opleverpunt. Bij een aantal woningen kan het systeem nog niet worden ingeschakeld. Omdat er geen steiger om het woonblok staat kan de dak doorvoer nog niet worden geïnstalleerd. De afvoer naar buiten kan alleen vanaf de buitenzijde worden bevestigd. Doordat er activiteit van beschermde diersoorten, huismussen en/of vleermuizen door de ecofoon zijn waargenomen kan het zijn dat er nog geen steiger geplaatst mag worden.

Het periodieke onderhoud van de mechanische ventilatie valt onder verantwoordelijkheid van RVG net zoals de CV. Deze wordt uitgevoerd door Kemkens.

Foodtruck

Na de vakantie periode nodigt RVG u uit voor een hapje bij een foodtruck met een mexicaans thema. De foodtruck zal op **1 september van 16:00 tot 19:00** staan op het Goeman Borgesiusplein. Graag horen wij met hoeveel personen uit uw huishouden u komt.

U kunt dit per mail aangeven of per whatsapp. Per mail naar a.deboer@rvgrealestate.nl of via whatsapp op 06-15390914.

Vakantie

Namens het hele team: ABT, Van Wijnen en RVG wensen wij alle bewoners een fijne vakantie. Voor thuis, in Nederland of in het buitenland mooie zonnige dagen toegewenst.



Wie waarvoor benaderen

Er is onduidelijk wie u waarvoor moet benaderen, hieronder een opsomming.

Van Wijnen

Planning en werkzaamheden tijdens het project:

Van Wijnen project telefoon 06-82733230 of email: braamberg@vanwijnen.nl.

Calamiteiten en noodgevallen door werkzaamheden van Van Wijnen buiten kantooruren: 24-uurs Service Van Wijnen 026-3618600.

Bewonersconsulent

Sociale zaken en zaken waar u met Van Wijnen niet uitkomt:

Annemarie de Boer 06-15390914, indien u Van Wijnen mailt kunt u haar een cc sturen.

Onderhoud en beheer

Onderhoud en oude lekkages:

Th. Jansen Beheer op telefoonnummer 026-3636058 of email: beheer@thjansenbeheer.nl.

Calamiteiten en noodgevallen onderhoud buiten kantoor uren:

Voor uw cv-ketel: Kemkens storingsdienst 088-5050330

Voor overige zaken kunt u contact opnemen met Stein op 026-3645544

Voor uw overzicht sturen wij u nogmaals de INSTRUCTIE van Jansen Beheer.

LET OP! Het bijvullen van water voor de cv-ketel moet u zelf voor zorgen. Dus als de druk laag is, graag het water zelf bijvullen.

Met hartelijke groet, Projectteam RVG Arnhem Noord