

**INFO BULLETIN  
Braamberg  
December 2022**

Met plezier doen wij u hierbij het 25<sup>e</sup> Info Bulletin toekomen. Hierin informeren wij u over de laatste ontwikkelingen van ons verduurzamingsproject voor de Braamberg.

**Bewonersinformatieavond**

Door vragen in beide woonwijken hadden we besloten om een bewonersavond te organiseren om iedereen goed te informeren. De opkomst was echter niet zo groot als we hadden verwacht. Van Wijnen, RVG en ABT hebben de opmerkingen van de aanwezigen meegenomen en intern besproken en voor zover mogelijk meegenomen in het project. Ook hebben we alle vragen die er waren beantwoord en hopen hiermee de aanwezigen goed te hebben geïnformeerd. Veel gestelde vragen nemen we mee in de informatie van dit bulletin.

**Planning opleverpunten**

Jolanda maakt met iedereen een afspraak om de opleverpunten op te lossen. Bij 62 woningen zijn de opleverpunten inmiddels door Van Wijnen opgelost. Indien mogelijk wordt dit gecombineerd met de Badkamer, Keuken en Toilet stroom of met het isoleren van de plafonds (woningen begane grond – hoge woonblok)

**Planning isoleren plafonds**

Bij de woningen op de begane grond kan het plafond in de woonkamer, hal en/of keuken worden geïsoleerd. RVG heeft daar bij Van Wijnen een lijst voor aangeleverd. Vanaf begin oktober wordt er iedere week 1 woning geïsoleerd. Na het isoleren wordt er een zwevend plafond aangebracht, welke gesausd wordt afgeleverd. De werkzaamheden nemen een hele week in beslag. Tot 15 maart 2023 lopen deze werkzaamheden door om alles vóór 1 april a.s. klaar te krijgen. De tijd dringt, daarom graag uw medewerking om een afspraak te maken. Tot week 6 - 2023 zijn inmiddels met bewoners afspraken gemaakt.

**Totale oplevering woning**

Onlangs zijn we begonnen met de totale oplevering van de eerste woningen van de bouw route. Om het proces te verduidelijken, volgt hierbij een uitleg over hoe dit in de praktijk plaatsvindt.

Wij plannen een afspraak in met u voor de binnen werkzaamheden, hiervoor komen ABT en Van Wijnen om de werkzaamheden te beoordelen. De opleverpunten worden digitaal in BIM (Building Information Model) vastgelegd en kunnen nadat ze verholpen zijn door de aannemer worden afgemeld. BIM is een digitaal bestand waarin alle werkzaamheden en/of gebreken worden vastgelegd. Als alle punten zijn afgemeld en door ABT en TSAVO zijn beoordeeld kan het dossier worden gesloten.

De buitenwerkzaamheden levert Van Wijnen aan ABT op, dit doen ze vanaf de steiger zonder bijzijn van u.

TSAVO voert de controle uit namens de vereffenaars, zij kunnen eveneens in BIM kijken en controleren hoe de processen verlopen en voeren daarnaast ook nog eens steekproefsgewijs fysieke controles uit.

### **Schilderwerkzaamheden**

Van Wijnen heeft voor de controle van de schilderwerkzaamheden haar team uitgebreid. Albert Slabbekoorn heeft het team versterkt en zal de controle op de schilderwerkzaamheden uitvoeren. De schilders ruimen elke dag de rommel die ontstaat door het uitvoeren van de werkzaamheden op. Mocht dit bij u niet gebeuren en wordt het niet gesignaleerd door de controle in het project dan kunt u contact opnemen met van Wijnen.

### **Communicatie**

Het project is complex en van Wijnen doet haar uiterste best om u zo goed mogelijk te informeren. Mocht u zelf vragen hebben kunt u altijd contact opnemen. Jolanda, bewonersbegeleider van Van Wijnen, is op woensdag vrij. Vanaf januari 2023 is Jolanda nog maar 2 dagen in de week werkzaam op het project Braamberg. Dat zal de dinsdag en vrijdag zijn. Het kan zijn dat u vanaf januari wat langer moet wachten voordat u antwoord krijgt.

Voor de buitenwerkzaamheden ontvangt u van schilder Peters van Ton of van Takkenkamp bericht over de buitenwerkzaamheden (voegwerk). Als de schilder niet vooraf met u heeft gecommuniceerd bellen ze aan om te overleggen of de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Van Wijnen doet er zoals aangegeven alles aan om u als bewoner zo goed als mogelijk te informeren. Wij vragen ook uw medewerking om de werkzaamheden uit te laten voeren. Vooraf communiceren lukt niet altijd en dan proberen wij met u te overleggen. Het streven is om de werkzaamheden uiterlijk 1 april 2023 afgerond te hebben (uitgezonderd de renovatie van de badkamer, keuken en het toilet).

### **Badkamer, keuken, toilet (BKT) en keuze**

Er heeft een wisseling in het team plaatsgevonden. Uw aanspreekpunt en begeleider voor de BKT-stroom is nu Jan Timmerman van Van Wijnen Arnhem. Jan plant met u samen een afspraak in om de werkzaamheden door te nemen, tijdens de uitvoering hiervan is hij ook uw aanspreekpunt. Daarna krijgt u de tijdsafspraken via een brief bevestigd. Ook ontvangt u per onderdeel een flyer. Hierin lichten wij toe wat u kunt verwachten en wat er van u verwacht wordt. Bij 11 woningen zijn de werkzaamheden inmiddels uitgevoerd. Momenteel zijn we bezig in de Passavantlaan (niet iedere woning doet mee).

**Let op!** Het afwerken van de wanden (denk aan sausen) wordt niet gedaan, dit kunt u zelf uitvoeren.

### Verhuisdozen

Van Wijnen stelt verhuisdozen beschikbaar om tijdelijk spullen in op te slaan. Destijds bij de binnenwerkzaamheden en nu bij de badkamer, keuken en toiletstroom. Op dit moment zijn er bijna 200 dozen in omloop. Tot op heden komen er geen verhuisdozen terug. Zou u als de werkzaamheden bij u gereed zijn, **de dozen weer zo spoedig mogelijk bij Van Wijnen willen inleveren**. Dan kunnen andere bewoners hier ook weer gebruik van maken. Alvast bedankt.



### Steigers

Wij doen ons best om zoveel mogelijk steigers af te breken voor de Kerstvakantie. Bij 13 woonblokken zijn de steigers inmiddels weg.

Blok 22 - Pontanuslaan 33-39 is de opbouw van de steiger in Januari 2023.

Bij de volgende woonblokken blijft het steiger staan:

- Blok 1 - Lorentzlaan 18-24
- Blok 5 - Lorentzlaan 2-8
- Blok 16 - Passavantlaan 10-16
- Blok 17 - Goeman Borgesiusstraat 1-7
- Blok 18 - Goeman Borgesiusstraat 9-27
- Blok 19 - Goeman Borgesiusstraat 29-35
- Blok 20 - Goeman Borgesiusstraat 37-55
- Blok 21 - St. Nicolaistraat 10-16

### Schuurtjes achterpaden

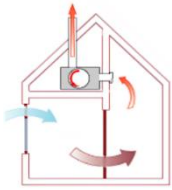
In januari worden de schuurtjes aan de achterpaden vrijgemaakt van grond, groen en overige obstakels. Dit is nodig om de schuurtjes op te knappen, hier starten we mee na januari. Als u gebruikt maakt van een schuurtje wordt u geïnformeerd hoe en wanneer deze werkzaamheden gaan plaatsvinden.

Tijdens de werkzaamheden is het wenselijk dat uw schuurtje leeg is.



### Inkorten deuren

Voor het goed functioneren van de mechanische ventilatie, is het noodzakelijk dat de binnendeuren worden ingekort. Dit heeft als doel om het vocht in uw woning af te voeren, wat schimmelvorming voorkomt. Het betreft een noodzakelijke actie, ook bij de nieuwe binnendeuren. Tijdens de oplevering zal Sander Ebbing van ABT u hierover nogmaals uitleg geven.



Het ventilatiesysteem (mechanische ventilatie box met CO2 sturing) moet dag en nacht op een gereguleerd niveau kunnen werken om een gezond leefmilieu te verkrijgen.

Als er onder de deuren geen ruimte is om te kunnen ventileren kan men op den duur vochtproblemen krijgen.

### **Kerstvakantie**

Van Wijnen en haar onderaannemers hebben kerstvakantie van 24 december t/m 8 januari 2023.

*Noot: De projecttelefoon blijft in de kerstvakantie in de bouwkeet en wordt dus niet beantwoord. Dat geldt ook voor de project e-mail Braamberg.*

We wensen u een fijne kerst en een goede jaarwisseling toe.

### **Spreekuur in de bouwkeet - vervalt**

Het spreekuur wordt de laatste weken niet meer bezocht. Veel gaat via de app, e-mail of telefoon. Daarom hebben we besloten om het spreekuur te laten vervallen.

### **Van Wijnen**

Heeft u vragen over de werkzaamheden of over de planning. Neem dan contact op met Van Wijnen, op telefoonnummer 06-82733230 of email: [braamberg@vanwijnen.nl](mailto:braamberg@vanwijnen.nl).

*Noot: De projecttelefoon blijft in het weekend in de bouwkeet en wordt dus niet beantwoord. Dat geldt ook voor de project e-mail Braamberg.*

Alleen voor noodgevallen en calamiteiten buiten kantooruren is de 24-uurs Service Van Wijnen bereikbaar via telefoonnummer: 026-3618600.

### **Bewonersconsulent**

Heeft u vragen! Neem dan contact op met uw bewonersconsulent Annemarie de Boer. Zij is te bereiken op telefoonnummer 06-15390914 of email: [a.deboer@rvgrealestate.nl](mailto:a.deboer@rvgrealestate.nl).

### **Onderhoud en beheer**

Th. Jansen Beheer op telefoonnummer 026-3636058 of email: [beheer@thjansenbeheer.nl](mailto:beheer@thjansenbeheer.nl).

### **Calamiteiten en noodgevallen onderhoud buiten kantooruren:**

Voor uw cv-ketel: Kemkens storingsdienst 088-5050330.

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

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

Met hartelijke groet, Projectteam RVG Arnhem Noord

