

INFO BULLETIN
Schuttersberg
Mei 2023

Met plezier doen wij u hierbij het 29^e Info Bulletin toekomen. Hierin informeren wij u over de laatste ontwikkelingen van ons verduurzamingsproject voor de Schuttersberg.

Rookmelders

Op 15 april jl. zijn er rookmelders spontaan afgegaan doordat de rookmelders nog op een fabrieksinstelling stonden. Iedereen is inmiddels geïnformeerd door de installateur Hagen Leeuwis en op bijna alle adressen zijn de rookmelders opnieuw ingesteld. Wij gaan ervan uit dat de problemen van het afgaan van de rookmelders hierbij zijn opgelost.

Badkamer, keuken, toilet (BKT) en keuze

Van Wijnen heeft er voor gekozen om een dubbele ploeg voor de uitvoering in te zetten. Inmiddels zijn wij begonnen met de eerste woningen op de Hertenlaan. U krijgt 2 weken voordat de werkzaamheden beginnen bericht over de planning.

Werkzaamheden

Momenteel lopen er veel zaken door elkaar in de Schuttersberg, namelijk:

- steiger op- en afbouw in verschillende woonblokken;
- buitenwerkzaamheden in verschillende woonblokken;
- schilderwerkzaamheden binnen;
- BKT werkzaamheden zijn gestart
- de dakdoorvoeren en aansluiting MV-box
- goed instellen van de rookmelders;
- woningen inplannen voor de oplevering binnen.

Voor de buitenwerkzaamheden ontvangt u van de schilder of van Takkenkamp bericht over de buitenwerkzaamheden (Takkenkamp gaat over het voegwerk).

Van Wijnen doet er 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. Mocht zich iets voordoen in de planning, meld het dan bij Annemarie de Boer

Planning opleverpunten

Jesse, bewonersbegeleider van Van Wijnen, maakt met iedereen een afspraak om de opleverpunten op te lossen. Andere disciplines nemen zelf rechtstreeks contact met u op, denk aan de elektricien/loodgieter. Indien mogelijk wordt dit gecombineerd met de Badkamer, Keuken en Toilet stroom of met het isoleren van de plafonds (woningen begane grond – hoge woonblok).

Totale oplevering woning

Zodra de BKT is afgerond, plannen een afspraak in met u voor de totale 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. Als alle punten zijn afgemeld en door ABT en TSAVO zijn beoordeeld, kan het dossier worden gesloten.

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

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

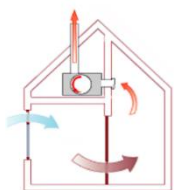
TSAVO voert de controle uit namens de vereffenaars, zij kunnen eveneens in BIM kijken en controleren hoe de processen verlopen en voeren daarnaast ook steekproefsgewijs fysieke controles uit.

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 contact opnemen met Jesse. Hij is op maandag, dinsdag en donderdag werkzaam op het project Schuttersberg. Het kan zijn dat u wat langer moet wachten voordat u antwoord krijgt. Wilko en Jan pakken waar mogelijk wel meldingen op. Daarnaast kunt u ook altijd contact met Annemarie de Boer opnemen.

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.

Kruipruimte isolatie

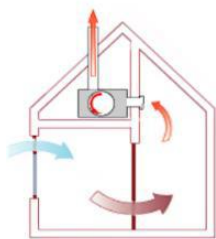
In 50 woningen is de kruipruimte leeg gemaakt en klaar om te isoleren. De isolatie wordt uitgevoerd door de firma Takkenkamp. U krijgt een brief waarin u wordt geïnformeerd wanneer de werkzaamheden bij u worden uitgevoerd. Wij vragen u de informatie in de brief op te volgen. Voor vragen kunt u ook naar Hertenaan 37: hier is Jeroen Kronenburg aanwezig en kan u te woord staan.

Buitenwerkzaamheden

Vanaf het moment dat de steiger is opgebouwd en gekeurd, kunt u werkzaamheden op de steiger verwachten. U wordt hierover niet standaard geïnformeerd. Indien het werkzaamheden betreft waarvoor u thuis dient te zijn, of die geluidsoverlast veroorzaken, zullen we u hierover uiteraard wel vooraf informeren. Wij proberen de werkzaamheden zo snel en efficiënt mogelijk uit te voeren, zodat de overlast beperkt blijft. Enige overlast blijft onvermijdelijk en we vragen hiervoor uw begrip. Albert Slabbekoorn is de uitvoerder voor de buitenwerkzaamheden.

Indien u onverhoopt overlast heeft van rommel/bouwafval rondom uw woning, stuurt u alstublieft een foto naar de projecttelefoon (06 - 57 45 50 80). Wij zorgen ervoor dat het alsnog netjes wordt opgeruimd.

Aansluiting MV-box & Inkorten binnendeuren



De Mechanische Ventilatie box zal tegen het einde van de buitenwerkzaamheden aangesloten worden. Op de Herttenlaan is dit reeds uitgevoerd en daar zijn inmiddels zo goed als alle woningen aangesloten. *N.B. dit geldt alleen voor de eengezins- en bovenwoningen. Benedenwoningen hebben een afvoer direct door de muur naar de achtertuin.*

Waar u inmiddels ook al op de hoogte van bent gesteld, is dat voor het goed functioneren van de mechanische ventilatie het noodzakelijk is dat de binnendeuren worden ingekort. Dit heeft als doel om de lucht met het vocht in uw woning af te voeren, wat schimmelvorming voorkomt. Het betreft een noodzakelijke actie, ook bij de nieuwe binnendeuren. 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 voor ventilatie, kan men op den duur vochtproblemen krijgen. NB dit staat hiervoor ook al op blz. 2 bij "Inkorten deuren"

Huiskamer

Als de werkzaamheden u even te veel worden, kunt u gebruik maken van de huiskamer. Hier is de gelegenheid om in alle rust een kop koffie of thee te drinken. U kunt de huiskamer gebruiken op werkdagen tussen 7.30 en 15.30. Maakt u hiervoor een afspraak. U kunt contact opnemen met bewonersconsulent Jesse Heeringa.

Verhuisdozen

Bij Van Wijnen kunt u verhuisdozen lenen. Graag ontvangen wij deze weer retour na gebruik. U kunt met Van Wijnen contact opnemen waar u de verhuisdozen kunt ophalen.

Vrije dagen

RVG, ABT, Van Wijnen, en Th. Jansen Beheer hebben met de onderstaande feestdagen bedrijfssluiting.

Houdt u er rekening mee dat er dan geen werkzaamheden zullen plaatsvinden.

- Hemelvaartsdag: donderdag 18 mei en 19 mei
- Pinksteren (eerste en tweede pinksterdag): zondag 28 en maandag 29 mei

LET OP ! Annemarie de Boer is op vakantie van 27 mei t/m 4 juni en is deze week niet te bereiken.

Wie waarvoor benaderen:

Hieronder volgt een opsomming.

Van Wijnen

Heeft u vragen over de werkzaamheden of over de planning. Neem dan contact op met Van Wijnen op telefoonnummer 06 - 57 45 50 80 of email: schuttersberg@vanwijnen.nl.

Noot: De projecttelefoon en e-mail worden in het weekend niet beantwoord.

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

Bewonersconsulent

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

Anne-Marie de Boer 06-15390914/a.deboer@rvgrealestate.nl- indien u Van Wijnen mailt, kunt u Anne-Marie 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 kantooruren:

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

Voor overige zaken (water en of elektra) kunt u contact opnemen met Stein op 026-3645544.

Noot: Het bijvullen van de cv-ketel valt onder uw eigen verantwoordelijkheid. Dus als de druk laag is, graag het water zelf bijvullen. Mocht blijken dat een

Met hartelijke groet,

Projectteam RVG Arnhem Noord