



Update van het werk.

In deze nieuwsbrief vind je een update van het werk aan de Sint-Janshaven. Op dit moment zijn we bezig met het afronden van het werk binnen de woningen. Ook richten we ons op het aangekondigde werk, zoals het aanbrengen van de kozijnen en het vervangen van de deuren. Tegelijkertijd zijn we aan het werk aan de galerijen, de trappenhuizen en de buitengevel. In de zomer van 2023 zitten jullie straks allemaal in een opgeknapt gebouw.

De afgelopen maanden hebben sommige woningen te maken gehad met vocht- en lekkageproblemen. In deze woningen zijn wij met Giesbers Rotterdam langs geweest om de schade te bekijken, zodat we het kunnen herstellen.

Status belangrijkste werk

Blok A (huisnummers 12 t/m 410)

- De nieuwe voordeuren zijn overal geplaatst;
- We zijn de nieuwe badkamer, keuken en/of toiletten aan het afronden;
- We zijn bezig met het vervangen van de kozijnen aan de voor- en achterkant, op dit moment zitten we op driekwart van het werk;
- We zijn bezig met het plaatsen van de nieuwe gevelbekleding aan de galerij. Je krijgt ook een nieuwe deurbel en huisnummerbord;
- We zijn bezig met de nieuwe vloeren van het trappenhuis;
- We zijn gestart met het plaatsen van steigers tussen de balkons aan de achterkant;

- We maken binnenkort het werk op het dak af en brengen zonnepanelen aan;
- De drie trappenhuizen worden bekleed.

Blok B (huisnummers 412-518)

- De buitengevel is op dit moment geïsoleerd, deze wordt binnenkort afgewerkt en gestukt;
- We zijn bezig met de aluminium kozijnen in de buitengevel van de galerij;
- We zijn bezig met het schilderen van de voordeuren en de galerij;
- Er wordt een nieuw plafond aangebracht in de galerij;
- Er wordt gewerkt aan een warmtetracé. Dit wordt nog aangesloten en geïsoleerd;
- Er worden kunststof kozijnen geplaatst tussen Blok B en de noodtrappenhuis met Blok A;
- We gaan werken aan het dak en we voeren telecomwerk uit;
- Er wordt een geheel nieuwe luifel gemaakt ter plaatse van de ronding en de entree.

Update asbest

We hebben asbest verwijderd aan de buitengevel bij blok B. Daarna is de gevel geïsoleerd en gestukt. De gevel heeft langer open gelegen dan gepland. Dit kwam door de aanwezigheid van asbest en door het weer. De bewoners van blok B krijgen een vergoeding voor het ongemak dat is veroorzaakt door de uitloop van het werk aan de gevel.

Stucen ronde kopgevel blok B

Het stucwerk van de ronde gevel aan de kop van blok B zal in één dag aangebracht moeten worden om geen naden te krijgen. Planning-technisch is het lastig om genoeg stukadoors op het werk te krijgen, dus zal dit een keer op een zaterdag worden aangepakt.

Steiger aan de achterkant

Er staan steigers tussen de balkons aan de achterkant van het gebouw bij blok A. De steigerbouw heeft even stil gestaan vanwege onderlingen afspraken. Vanaf 20 maart wordt de steigerbouw weer opgepakt. Via deze steigers gaan we werken aan de gevel. De aannemer gaat hier nieuwe gevelbekleding plaatsen en de hemelwaterafvoer vervangen. Een gespecialiseerd bedrijf voor asbestverwijdering gaat platen met asbest verwijderen. Het kan voorkomen dat je werknemers in witte pakken over de steigers en je balkon ziet lopen. Je balkon hoort leeg te zijn voor het werk. Je ontvangt een brief wanneer we dit van je verwachten.

Aansluiten blokverwarming

De blokverwarming van blok A en B zijn nog niet op elkaar aangesloten. We hebben besloten dit buiten het stookseizoen vanaf mei 2023 uit te gaan voeren. De oorzaak is dat er een aantal aanpassingen die gedaan moeten worden aan het ketelhuis nog niet zijn uitgevoerd. Woon je in blok B? Zorg ervoor dat je je gascontract dus behoudt. Wanneer we zeker weten dat alles goed werkt, vertellen we je wanneer je kunt overstappen.

Bergingsgangen

De deuren in de bergingsgangen worden nu geschilderd. De bergingsgangen zijn te bereiken via de bergingsdeuren aan de voorzijde. Aan de achterkant van de gangen zijn de deurkozijnen vervangen door grote ramen. Zo komt er meer licht in de bergingsgangen en zijn ze minder inbraakgevoelig. De bergingsgangen blijven voldoen aan de eisen rondom brandveiligheid. Er komen nog stickers op de ramen, zodat duidelijk is dat men er niet doorheen kan lopen.

Nieuwe ondergrondse containers

Recent zijn er een aantal nieuwe ondergrondse containers geplaatst door Schone Stad van de gemeente. Er staan ook een aantal tijdelijke bovengrondse containers. Als de werkzaamheden van Giesbers Rotterdam klaar zijn, gaat Schone Stad de laatste ondergrondse containers plaatsen.

Galerijverlichting

De galerijverlichting bleef constant aanstaan, nadat Stedin een aanpassing had gedaan. In blok A hebben wij die problemen verholpen door de verlichting aan te sluiten op een tijdschakelaar. In blok B zijn we nog bezig om dit probleem op te lossen.

Bedieningsstokjes luchtroosters

We zijn bezig met het organiseren van stokjes om de luchtroosters te bedienen in de nieuwe kozijnen. Jullie ontvangen deze in april.

Woonwijzer

Bij afronding van het project ontvangt ieder huishouden een woonwijzer waarin alle aanpassingen aan de woning staan uitgelegd.

Scootmobiel ruimtes

De voormalige vier afvalcontainerruimtes worden door de aannemer aangepast. Hier komen vier ruimtes om scootmobielen op te laden. Daarnaast wordt hier steeds een batterijopslag gemaakt voor de zonnepanelen op het dak. Wanneer je interesse hebt om een plek te huren voor je elektrische fiets of een scootmobiel kun je dit alvast aangeven bij Jeanette via sint-janshaven@woonstadrotterdam.nl. De verwachting is dat de scootmobiel ruimtes gereed zijn in augustus 2023.

Cafe Renové is 1 maart gesloten

Per 1 maart is Café Renové gesloten omdat het werk in de woningen aan de keuken, badkamer en/of WC zijn afgerond. We zijn blij dat veel bewoners er gebruik van hebben gemaakt. Vooral het wassen en drogen was populair. Op de vrijgekomen locatie van Cafe Renové gaan we de bokken van de kozijnen opslaan. Zo komen er meer parkeerruimtes vrij voor de bewoners.

Vragen?

Heb je na deze brief nog vragen? Mail dan naar sint-janshaven@woonstadrotterdam.nl of zoek Jeanette Hofman op in de bouwkeet van Giesbers. Je kunt ook bellen naar (010) 440 88 00 en vragen naar Jeanette Hofman.