



Woongebouw Chris Bennekerslaan en Robert Baeldestraat

Verbeteren woningen in de straat.

Beste bewoner en omwonende,

Op maandag 4 september start de aannemer Coen Hagendoorn met het verbeteren van de woningen en het woongebouw aan de Chris Bennekerslaan en de Robert Baeldestraat. Het werk duurt tot en met voorjaar 2025. In deze nieuwsbrief lees je wat we gaan doen, waar jij iets van merkt, wanneer er overlast gaat zijn en hoelang dat duurt.

Wat gaan we doen?

- Het hele gebouw en alle woningen worden geïsoleerd voor kou, tocht, geluid en geur;
- We veranderen de indeling van de woningen. De slaapkamers gaan naar de kant van de tuin en de keukens en woonkamers komen aan de straatzijde;
- Er komen nieuwe badkamers, keukens en toiletten;
- We repareren of vervangen de kozijnen;
- We vernieuwen de bergingen;
- We voeren werk uit aan het dak en gaan de tuin maken.

De bewoners verhuizen tijdens de verbouwing naar een wisselwoning in de buurt en komen daarna weer terug naar hun eigen woning. We pakken in vier fases acht portieken met totaal 63 woningen aan.



We verbeteren acht portieken met totaal 63 woningen.

Wat gaan jullie ervan merken?

Bouwkeet

We beginnen met het inrichten van de bouwplaats vanaf maandag 28 augustus 2023. In de achtertuin van de Chris Bennekerslaan plaatsen we een bouwkeet van 6x9m met 2 verdiepingen (zie plattegrond), en een aantal containers voor opslag. We zetten de tuin af met bouwhekken voor de veiligheid. Het klaarmaken van de bouwplaats kan voor overlast zorgen.

Vrachtwagens

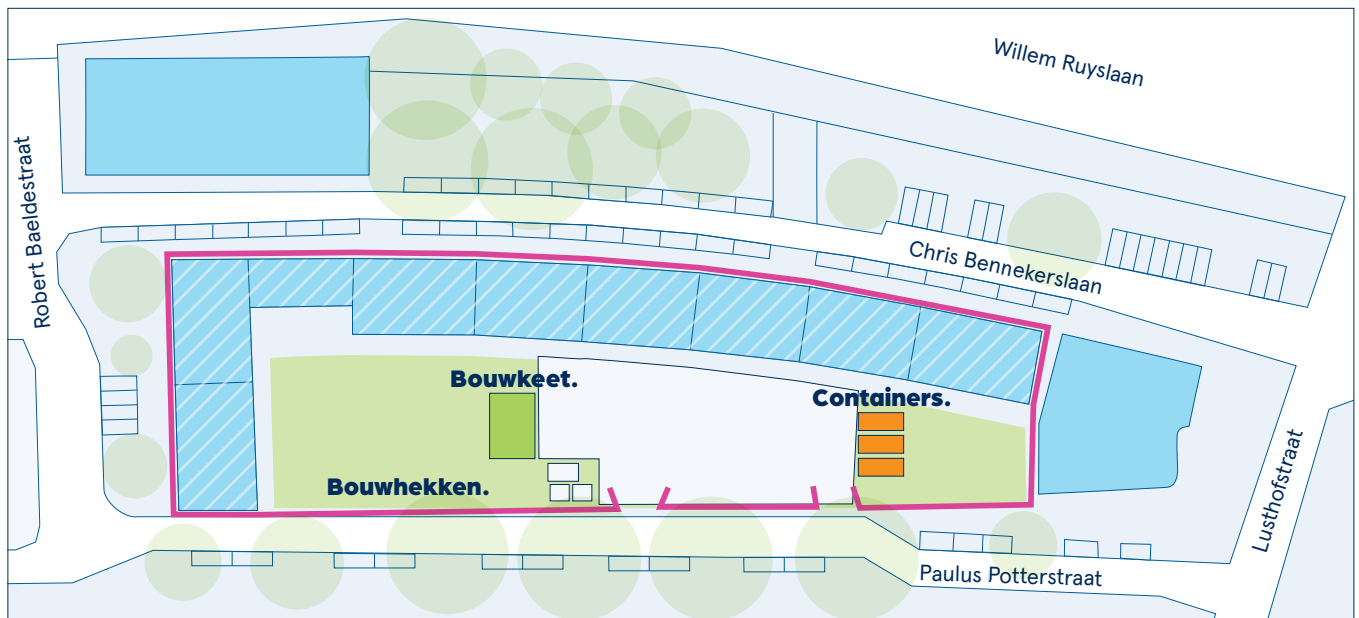
Regelmatig rijden vrachtwagens door de Chris Bennekerslaan die spullen komen brengen of die sloopmateriaal afvoeren. De vrachtwagens rijden het bouwterrein op en voeren de meeste spullen af aan de voorkant van het woongebouw. Hierdoor ontstaan er geen verkeersopstoppingen. We geven de chauffeurs van de vrachtwagens instructies dat ze geen onnodig geluid mogen maken.

Parkeerplaatsen

De auto's van de werklui worden in de parkeergarage Lusthof geparkeerd. Alleen de busjes en auto's die te hoog zijn parkeren in de omgeving. We gaan geen parkeerplaatsen reserveren gedurende het project.

Geluidsoverlast

Op verschillende momenten ga je als omwonende geluidsoverlast ervaren van het werk. We doen ons best om zo min mogelijk overlast te geven. We zijn ons ervan bewust dat er de afgelopen jaren veel werk is uitgevoerd in het Lusthofkwartier. Helaas kunnen we de woningen en het woongebouw niet verbeteren zonder overlast. In de losse 'Planning werk en overlast' lees je wanneer welk werk de komende tijd plaatsvindt. We sturen je regelmatig een nieuwe planning.



Woongebouw
Chris Bennekerslaan
en Robert Baeldestraat



Andere
woongebouwen



Bouwkeet



Containers



Bouwhekken

Heb je vragen of opmerkingen?

Je kunt het projectteam van Woonstad Rotterdam bereiken via chrisenrobert@woonstadrotterdam.nl. We nemen dan binnen twee werkdagen contact met je op. Je kunt ons ook bellen op 010- 440 88 00 en vragen naar Melanie van Loon. Zij zorgt ervoor dat je vraag bij de juiste persoon terecht komt.

Meer informatie over dit project lees je op onze projectpagina:
www.woonstadrotterdam.nl/chris-en-robert

woonstad.
rotterdam

Planning werk en overlast.

Wat	Waar	Start	Duur	Overlast
Inrichten bouwplaats	Binnentuin met de ingang aan de Paulus Potterstraat	28 aug.	2 weken	Aan- en afvoer van materialen voor de bouwplaats.
Opbouw gevelsteiger	Chris Bennekerslaan 43 - 46	28 aug.	4 weken	Aanvoer van steigermateriaal aan zowel de Chris Bennekerslaan als de Paulus Potterstraat.
Sloopwerk in de woningen	Chris Bennekerslaan 43 - 46	4 sept.	7 weken	Slopen en afvoeren van sloopmaterialen uit de woningen. Ook storten we puin in puincontainers die worden aan- en afgevoerd. De verspreiding van de stof die vrijkomt tijdens het werk proberen we minimaal te houden.
Weghalen balkonhekken	Chris Bennekerslaan 43 - 46	25 sept.	1 week	Het doorslijpen en afvoeren van de ijzeren balkonhekken. Dit geeft lichte overlast.
Gevelwerk	Chris Bennekerslaan 43 - 46	25 sept.	3 weken	We reinigen de gevels met heet water. Daar waar nodig is wordt de gevel hersteld. Er is sprake van overlast, denk aan nevel.
Werk in de woningen	Chris Bennekerslaan 43 - 46	9 okt.	11 weken	Verschillende materialen worden veel via de Chris Bennekerslaan aangevoerd. Dit doen we met vrachtwagens en een autolaadkraan. Het lossen van materialen kan overlast geven. De vrachtwagens en autolaadkraan kunnen de weg voor een deel blokkeren.
Kozijnen vervangen	Chris Bennekerslaan 43 - 46	9 okt.	4 weken	Bestaande gevelkozijnen worden verwijderd en afgevoerd en nieuwe kozijnen worden geplaatst.
Schoorstenen verwijderen	Chris Bennekerslaan 43 - 46	9 + 23 okt.	2x 1 week	Hakken van de schoorstenen en afvoeren van het bouwpuin.
Monteren nieuwe balkonhekken	Chris Bennekerslaan 43 - 46	27 nov.	2 weken	De nieuwe balkonhekken worden door een kraan op hun plek gezet. Doorgaand verkeer kan hier mogelijk last van hebben, doordat de kraan de weg voor een deel kan blokkeren.
Afbreken steigers	Chris Bennekerslaan 43 - 46	27 nov.	4 weken	Afbreken van de steigers. We slaan het materiaal op om vervolgens de steigers weer op te bouwen voor het werk aan de volgende portieken.