



Nieuwsbrief einde jaar.

Beste bewoner van de Sint-Janshaven,

De dagen zijn korter en de decemberdagen staan bijna voor de deur.

We kijken terug naar het afgelopen jaar

Er is veel gebeurd dit jaar. Door Covid-19 en de oorlog in Oekraïne hebben we een aantal keer problemen gehad met de levertijden van bouwmaterialen en personeelstekorten. Ook is er een cyberaanval bij onze keukenleverancier geweest en was er waterschade. Dat maakt een groot renovatieproject nog wat ingewikkelder dan normaal.

De gevolgen voor de bewoners waren dat de planning vaak werd aangepast. We hebben er hard aan gewerkt om te zorgen dat de bewoners zo min mogelijk overlast hiervan hebben. We beseffen dat dit geen makkelijke tijd is voor jullie en willen jullie daarom bedanken voor jullie begrip en medewerking de afgelopen maanden.

We kijken ook vooruit naar 2023!

Er is ook goed nieuws. We hebben per 1 december in 238 woningen de keukens, badkamers en toiletten weer op orde gebracht. In 2023 kunnen we uitkijken naar een verbeterde Sint-Janshaven! Jullie woningen zijn dan opgeknapt met nieuwe kozijnen, voordeuren, nieuwe badkamers, keukens of toiletten. Ook de buitenkant van het gebouw gaat er weer fris uit zien. We lopen ondanks de tegenslagen nog steeds volgens planning. In het voorjaar van 2023 zijn we klaar met het werk.

Tussen 24 december 2022 en 8 januari 2023 doet aannemer Giesbers geen werk.

We wensen jullie alvast prettige decemberdagen toe en een fijn nieuwjaar!

Status belangrijkste werk

Blok A (huisnummers 12 t/m 410)

- Vernieuwen badkamer, keuken en/of toiletten is eind februari klaar.
- Schilderwerk van de buitengevel is afgerond voor het nieuwe jaar.
- Gestart met het vervangen van de kozijnen aan de voor- en achterkant van de woningen.
- Gestart met het aanbrengen van de houten gevelbekleding aan de galerijkant.
- Gestart met het vervangen van de voordeuren en voordeurkozijnen.
- Gestart met het werk in en aan het trappenhuis.

Blok B (huisnummers 412-518)

- Het vernieuwen van de badkamers, keukens en/of toiletten is afgerond.
- De kozijnen aan voor- en achterkant van de woningen zijn afgerond.
- Gestart met het vervangen van de aluminium kozijnen aan de buitengevel van de galerij.
- Gestart met het isoleren van de buitengevel. Hiervoor gebruiken we een steiger. Deze breken we in februari of maart weer af.
- Vanaf februari wordt blok B aangesloten op de blokverwarming van blok A.
Let op: zorg dat je op tijd je gasrekening opzegt bij jouw energieleverancier!



De nieuwe voordeuren Nieuwe aluminium kozijnen in Blok B

Een nieuw leven voor jouw voordeur

De deuren en kozijnen halen we uit elkaar zodat we ze nog een keer kunnen gebruiken. 100 deuren en kozijnen hebben een tweede leven gekregen. Ongeveer 50 voordeuren en kozijnen worden verkocht voor en gaan naar een ander gebouw. De overige 50 voordeuren en kozijnen worden geschonken aan schildersvakopleidingen verspreid over het land. Misschien jouw voordeur wel!

Kozijnen en planning

Het vervangen van de kozijnen in blok A heeft een kleine vertraging. De reden is dat we asbest hebben gevonden aan de buitengevel. Dat moest eerst worden onderzocht en verwijderd.

We hebben ervoor gekozen om het vervangen van kozijnen in voor- en achtergevel niet tegelijkertijd te doen. Dit werk kost meer tijd, maar is gemakkelijker voor de bewoner. Zo kunnen spullen van de ene naar de andere kant verplaatst worden en waait niet hele huis door.

Update asbest

De mensen in de witte pakken hebben al het asbest in het noodtrappenhuis in blok B verwijderd. Op dit moment zijn ze nog bezig met het verwijderen van asbest aan de buitengevel, met name bij de balkonplaten van blok A.

De aannemer gaat in het nieuwe jaar met een hoogwerker de gevelplaten aan de achterkant van alle balkons bij Blok A vervangen. Ook op jouw balkon gaat gewerkt worden. Via een brief laten we je weten wanneer dat gaat gebeuren.

Voor de zekerheid waren op donderdag 24 november de 3e, 6e en 9e verdieping van Blok B tijdelijk afgesloten voor asbestonderzoek. Er zijn gelukkig geen losse asbestdeeltjes gevonden. De galerijen konden meteen weer worden gebruikt.

Nieuwe voordeuren

We zijn gestart met het plaatsen van nieuwe voordeuren. Hiervoor maken we een afspraak met de bewoners. Als er nog ander werk moet gebeuren dan gaan we het werk in een keer combineren.

Werk in de trappenhuisen

Aan de achterkant wordt in het trappenhuis het houtrot weggehaald en de houten kozijnen opnieuw geschilderd. Er komt een nieuwe tegelvloer en de plafonds worden vernieuwd. Het noodtrappenhuis aan de Maaskant wordt gereinigd. De staalconstructie wordt geveerd en de aluminium kozijnen vervangen. Er wordt een luifel geplaatst rond de entree van het noodtrappenhuis.

Proefstukje vloer

Wil je alvast een beeld van de nieuwe vloeren in de galerij van blok A? Loop dan eens langs huisnummer 26 (in plaats van nummer 168 zoals genoemd in de vorige nieuwsbrief) daar ligt een proefstukje van de nieuwe anti-sliplaag over de galerijvloer. In het voorjaar van 2023 gaan we deze vloer overal in blok A gaan vervangen.

Galerij verlichting

Van meerdere bewoners hebben we te horen gekregen dat de verlichting op de galerij aan blijft staan. Het probleem dat dit veroorzaakt ligt bij Stedin. Zij beheren de verlichting. We zijn hard aan het werk om dit probleem zo snel mogelijk op te lossen.

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.

Oproep radiatoren

Het stookseizoen is begonnen. Laat het weten als jouw radiatoren niet goed warm worden. Meld dit via sint-janshaven@woonstadrotterdam.nl.