

Bouwnieuws De Geus

september 2023



Beste burens,

Graag informeren we u over de voortgang van de werkzaamheden van bouwproject De Geus. We vertellen in deze nieuwsbrief meer over:

- Aanbrengen van de damwanden
- Sloop oude begane grondvloer, keldervloer & poeren
- Vergruizen puin oude kelder m.b.v. mobiele puinbreker
- Prognose planning werkzaamheden komende periode
- Bereikbaarheid en transport
- Communicatie & contact

Aanbrengen damwanden

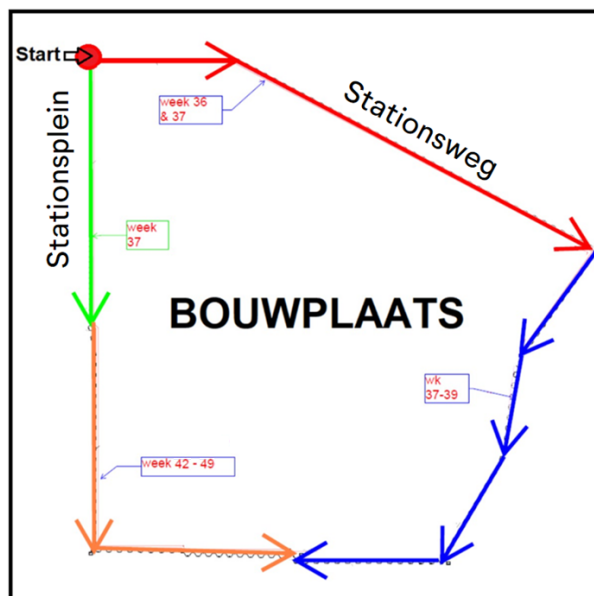
Op maandag 4 september zijn we gestart met het aanbrengen van damwanden. Dit zijn lange stalen elementen die met behulp van een speciale stelling de grond in worden gebracht. Ze vormen de tijdelijke wand van de toekomstige fietsparkeerkelder van De Geus. Zoals u heeft gemerkt gaat het aanbrengen van damwanden helaas niet

ongemerkt voorbij. U kunt trillingen en geluidshinder ervaren. Om ervoor te zorgen dat we tijdens het aanbrengen van de damwanden binnen de toegestane waarden van het geluids- en trillingsniveau blijven, voeren we tijdens de werkzaamheden een uitgebreide geluids- en trillingsmeting uit. Bij de panden in de directe omgeving heeft *Huisman Traject BV* eerder dit jaar een bouwkundige opname en een nulmeting uitgevoerd.

Impressie werkzaamheden



Het aanbrengen van de damwanden gebeurt in 4 fasen (zie onderstaand kaartje met een prognose van de planning). Fase 1 en 2 zijn inmiddels achter de rug. De komende periode zijn we bezig met het aanbrengen van de damwanden in fase 3 & 4.



Prognose volgorde aanbrengen damwanden:	
fase 1:	week 36 - 37 4 tot 15 sept
fase 2:	week 37 11 tot 18 sept
fase 3:	week 37 - 39 11 sept tot 2 okt
fase 4:	week 42 - 49 16 okt tot 8 dec

Sloop oude begane grondvloer, keldervloer & poeren

Tegelijkertijd met het aanbrengen van de damwanden, starten we in de week van maandag 25 september met het slopen van de begane grondvloer, keldervloer en poeren van het oude gebouw. Deze werkzaamheden worden zorgvuldig opgedeeld en uitgevoerd

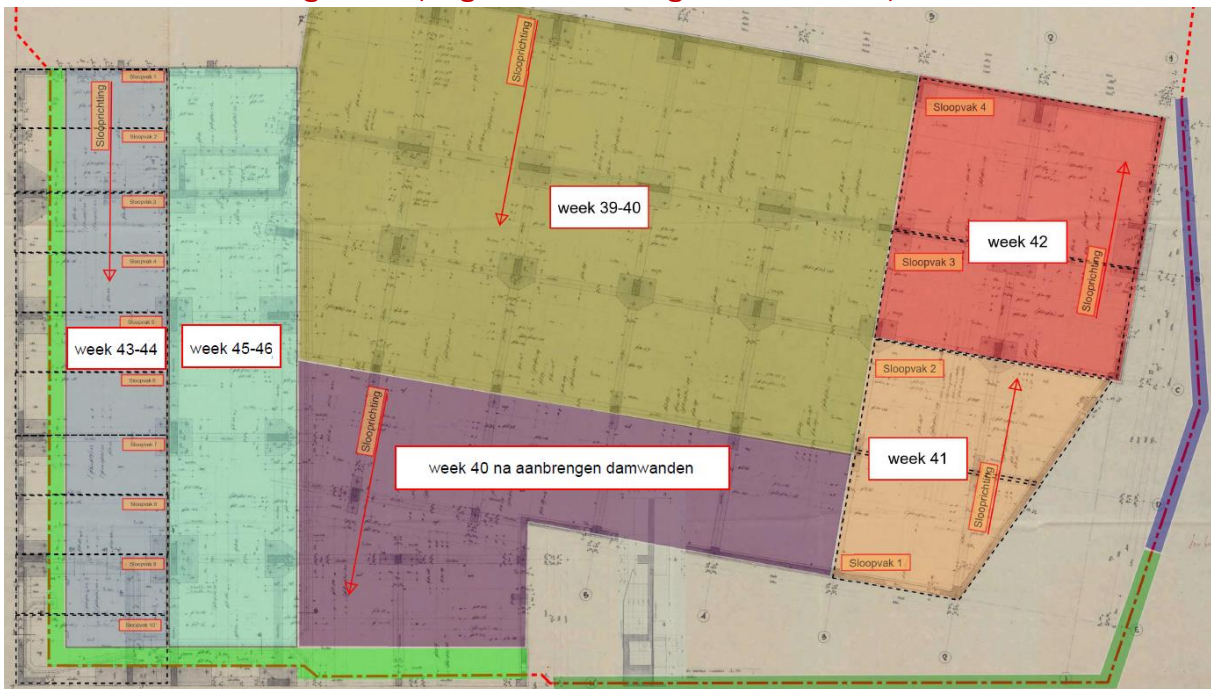
met een grote sloopkraan. De lege ruimte die vrijkomt na het slopen wordt opgevuld met zand. Naar verwachting zijn deze sloopwerkzaamheden eind november gereed.

- ➔ Op maandagavond 25 september wordt de grote sloopkraan via de zijde van het Stationsplein naar onze bouwplaats gebracht. Doordat de bouwlocatie zich in een drukke omgeving bevindt met veel verkeersstromen (bussen, auto's, fietsers en voetgangers) en de mogelijke onveilige situaties die dit kan veroorzaken, wordt dit transport 's avonds tussen 22:00 en 23:00 uur uitgevoerd.

Maatregelen tijdens de sloop

We proberen er zoveel mogelijk aan te doen om het sloopproces met aandacht voor de omgeving uit te voeren. Om de overlast te beperken worden er maatregelen genomen, zoals het nevelen van water om de verspreiding van stof tijdens het slopen te verminderen.

Onderstaande afbeelding laat de prognose van de volgorde van de sloopwerkzaamheden zien:



Prognose planning sloop	
Week 39 & 40 25 sept – 9 okt	Sloopwerkzaamheden middengebied
Week 41 & 42 9 okt – 23 okt	Sloopwerkzaamheden zijde Haverzakgang
Week 43 & 44 23 okt – 6 nov	Sloop zijde Stationsplein
Week 45 & 46 6 nov – 20 nov	Sloopwerkzaamheden laatste deel

Vergruizen puin oude kelder m.b.v. mobiele puinbreker

Aansluitend op bovenstaande sloopwerkzaamheden zal het puin uit de oude kelder met behulp van een mobiele puinbreker op locatie worden vergruisd tot granulaat. Het granulaat zal uiteindelijk dienen als bouwweg waarop straks veilig de heistelling geplaatst kan worden voor het aanbrengen van de fundering.

De mobiele puinbreker zorgt helaas voor geluidshinder en zal gedurende 5 dagen in bedrijf zijn, waarbij hij maximaal 8 uur per dag mag draaien. Om de geluidsniveaus zorgvuldig te monitoren, plaatsen we geluidsmeters aan de gevels van omliggende panden. Naar verwachting zal de mobiele puinbreker eind november/begin december worden ingezet. Zodra de exacte planning bekend is, wordt u hiervan op de hoogte gebracht.

We begrijpen dat overlast van de werkzaamheden voor u als omwonende vervelend is. Uiteraard hebben we gekeken naar alternatieve methoden om de kelderbak te slopen, maar de inzet van de mobiele puinbreker blijkt de meest efficiënte aanpak te zijn. Bij andere methoden zouden de werkzaamheden eveneens gepaard gaan met hinder en duurt het bovendien langer. Het puin moet dan o.a. 3 keer verplaatst worden, wat tot meer dan 350 extra vrachtwagenbewegingen zal leiden. Wij hopen op uw begrip.

Nadat de sloop van de begane grondvloer en de kelder van het oude pand is voltooid, starten we met de voorbereiding van de funderingswerkzaamheden. De fundering van het gebouw wordt gevormd door 350 palen die in de grond worden geboord. We zullen u t.z.t. verder informeren over deze werkzaamheden.

Prognose planning werkzaamheden komende periode

heden – begin dec '23	Aanbrengen damwanden
25 sept – eind nov '23	Sloop oude begane grondvloer, keldervloer en poeren
eind nov – begin dec '23	Sloop oude kelder m.b.v. mobiele puinbreker
half dec '23 – half feb '24	Aanbrengen funderingspalen

Bereikbaarheid & transport

Tijdens onze werkzaamheden vindt er bouwtransport plaats voor de aan- en afvoer van materialen. Het bouwtransport vindt in principe plaats via de Morssingel. Om het verkeer veilig in goede banen te leiden, zijn er verkeersregelaars aanwezig gedurende momenten met zwaar transport.



AKOR Rijssen
Nijverdalseweg 134
7461 AH Rijssen
T: 088 3746146
E: contact@bouwaandegeus.nl
AKOR.NL

Communicatie en contact

Wij realiseren ons dat we bouwen op een locatie waar wordt gewoond en gewerkt en vinden het belangrijk om ons bouwproces met aandacht voor de omgeving uit te voeren.

Vragen over de bouw

Op onze website over de bouw www.bouwaandegeus.nl vindt u meer informatie over onze werkzaamheden en krijgt u antwoord op de meest gestelde vragen. Wanneer u overige vragen of opmerkingen heeft over de bouw, kunt u deze gerust stellen via contact@bouwaandegeus.nl. In geval van nood zijn wij telefonisch bereikbaar op ons 24-uurs nummer via 088 374 6146.

Vragen over de monitoring van de werkzaamheden & bouwkundige opname

Vragen over de monitoring van de werkzaamheden of eventuele schade kunt u stellen via Marco Zieverink (bedrijfsleider bij Huisman Traject BV) MZ@HuismanTraject.nl / 0346 263 326.

Vragen over de ontwikkelingen in het Stationsgebied

En voor informatie over de ontwikkelingen in het Stationsgebied kunt u terecht op de projectpagina van de gemeente Leiden of mailen naar stationsgebied@leiden.nl.

Vriendelijke groeten,
Het bouwteam van AKOR