

Bouwkundige opname

Namens Strukton Projectontwikkeling heeft er een bouwkundige opname plaatsgevonden van de woningen in de directe omgeving. Het expertisebureau TVW heeft met hun ervaring de woningen aangewezen die in aanmerking moesten komen. Helaas waren enkele buurtbewoners niet thuis en is ook geen contact met ons opgenomen voor het maken van een afspraak.

De bouwkundige opnamen worden gedeponerd bij de notaris en zullen worden gebruikt indien bij u of door u wordt geconstateerd dat er scheuren zijn opgetreden waarvan wordt vermoed dat deze door onze werkzaamheden zijn veroorzaakt.

Er worden geen afschriften of kopieën van de opname verstrekt. TVW zal na de sloopwerkzaamheden en voor het graven van de kelders wederom de woningen opnemen en als laatste keer vlak voor de start van de bouw.

Afsluiting wegen

Voor uw veiligheid én om onze werkzaamheden te kunnen uitvoeren worden meerdere wegen tijdelijk of definitief afgesloten.

7 december

Tijdelijke afsluiting van de Koekoekstraat aan de kant van de Sperwerstraat voor de aanleg van het tijdelijke parkeerterrein van Super de Boer.

4 januari

Definitieve afsluiting van de Koekoekstraat vanaf de Marialaan en definitieve afsluiting van de Kievitstraat

Verplaatsing HondenuitlaatPlaats (HUP)

De hondenuitlaatplaats zal de komende maand verplaatst gaan worden. Deze kan niet blijven staan door de aanleg van het parkeerterrein voor de tijdelijke Super de Boer.

De huidige HUP aan de Koekoekstraat (tegenover de supermarkt) zal worden verwijderd. Deze wordt verplaatst naar het grasveld tussen de Marialaan en de Zwaluwstraat. Deze locatie is voor voetgangers bereikbaar via de wandelpaden tussen de straten.

De exacte datum van verplaatsing is nog niet bekend. Het kan zijn dat gedurende de verplaatsing enkele dagen geen gebruik gemaakt kan worden van de HUP. Let op: met het opruimen van de poep van uw hond voorkomt u een boete. In heel Nijmegen geldt de opruimplicht.



Vragen? Klachten? Wij horen het graag!

Bel onderstaande contactpersonen



Strukton Projectontwikkeling
Marc van de Kant 06 – 50 27 27 31

Projectleider Sloopwerken en asbestsanering
Roy van Berkel 0224 – 53 10 97

Projectleider graven kelders
Meine Plat 0513 – 63 43 19



Gebouw Griffioen



Gebouw Feniks

STRUKTON PROJECTONTWIKKELING GAAT BEGINNEN!

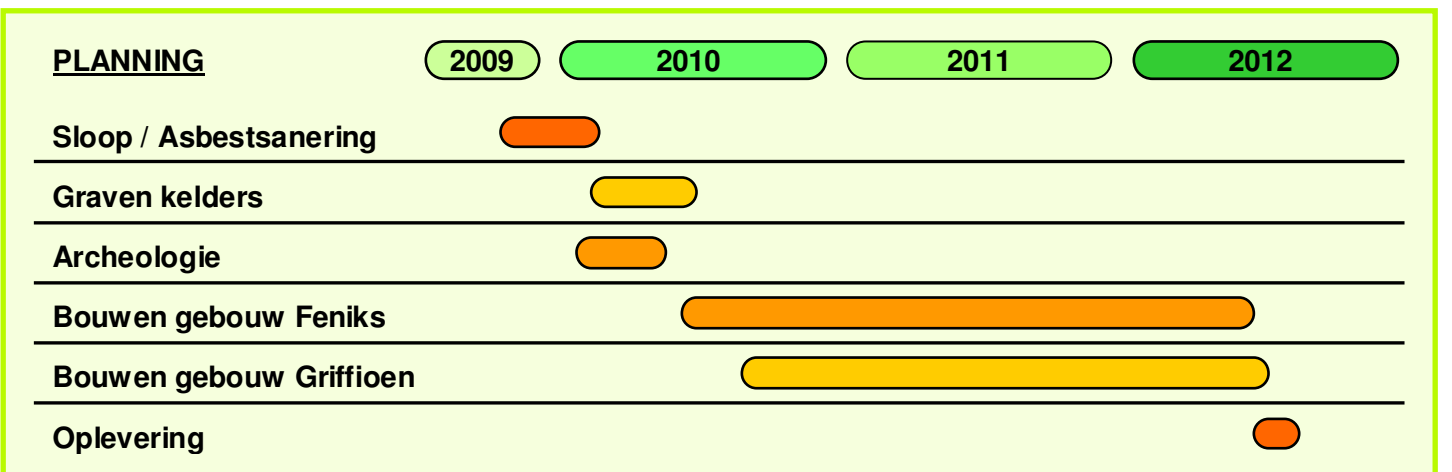
Na jaren voorbereiding gaan we bouwen aan nieuwevoorstad! nieuwevoorstad is gelegen tussen de Koekoekstraat, Kievitstraat, Voorstadslaan en Sperwerstraat. Strukton Projectontwikkeling begint met de bouw van twee gebouwen. Gebouw Griffioen met 78 zorgappartementen en gebouw Feniks waar twee supermarkten Super de Boer (of Jumbo) en Jan Linders (niet dé Jan Linders van de Weurtseweg) komen met daarboven 101 appartementen. Strukton heeft met Talis voor beide gebouwen een koopovereenkomst gesloten voor in totaal 145 appartementen.

Op 1 december a.s. willen wij starten met de sloopwerkzaamheden van de bestaande bedrijfsgebouwen en het verwijderen van het groen aan de Koekoekstraat. De eerste werkzaamheden zal het verwijderen van asbest zijn. U zult mannen van sloopbedrijf Roy van Berkel zien die volgens strikte regels het asbest verwijderen, zodat geen gevaar voor de omgeving optreedt. Hierna worden de gebouwen gesloopt.

De Super de Boer opent op 15 december 2009 de nieuwe winkel in het voormalige Scapino gebouw. De Maxx sluit 2 januari definitief de deuren en komt niet meer terug in nieuwevoorstad.

Na de sloop zal begonnen worden met het graven van de kelders. Oranjewoud voert deze werkzaamheden voor ons uit. Eventuele verontreiniging wordt verwijderd en de stadsarcheologen voeren archeologisch onderzoek uit. Het is mogelijk dat er Romeinse graven worden gevonden. Er moet in de omgeving een Romeins grafveld liggen, alleen de exacte plaats is niet bekend. In volgende nieuwsbrieven brengen we u op de hoogte van de eventuele vondsten.

Na de voorbereidende werkzaamheden kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.



Bouwvolgorde

De verwachting is dat wij in juni kunnen beginnen met de bouw van de kelder voor 192 parkeerplaatsen onder gebouw Feniks. Na voltooiing van deze kelder zal worden gestart met de bouw van de kelder onder gebouw Griffioen met 33 parkeerplaatsen en 77 bergingen.

Tijdens het graven en de bouw van de twee kelders is er kans dat we het grondwater tegenkomen. In het water kan niet worden gegraven en worden gebouwd. Daarom pompen we het water weg. Dit is echter zeer sterk afhankelijk van de grondwaterstand en met name de waterstand in de Waal.

Als er grondwater moet worden weggepompt zal het òf in het riool worden gestort of bij de Industrieweg weer terug de grond in worden gepompt. We pompen niet meer water weg dan nodig om geen schade in de directe omgeving aan bomen en woningen te voorkomen. In een volgende nieuwsbrief komen we hier op terug.

De bouw van de gebouwen 'Feniks' en 'Griffioen' zal ongeveer twee jaar in beslag nemen. De opening van het nieuwe woon/winkelcentrum is gepland in de zomer van 2012.

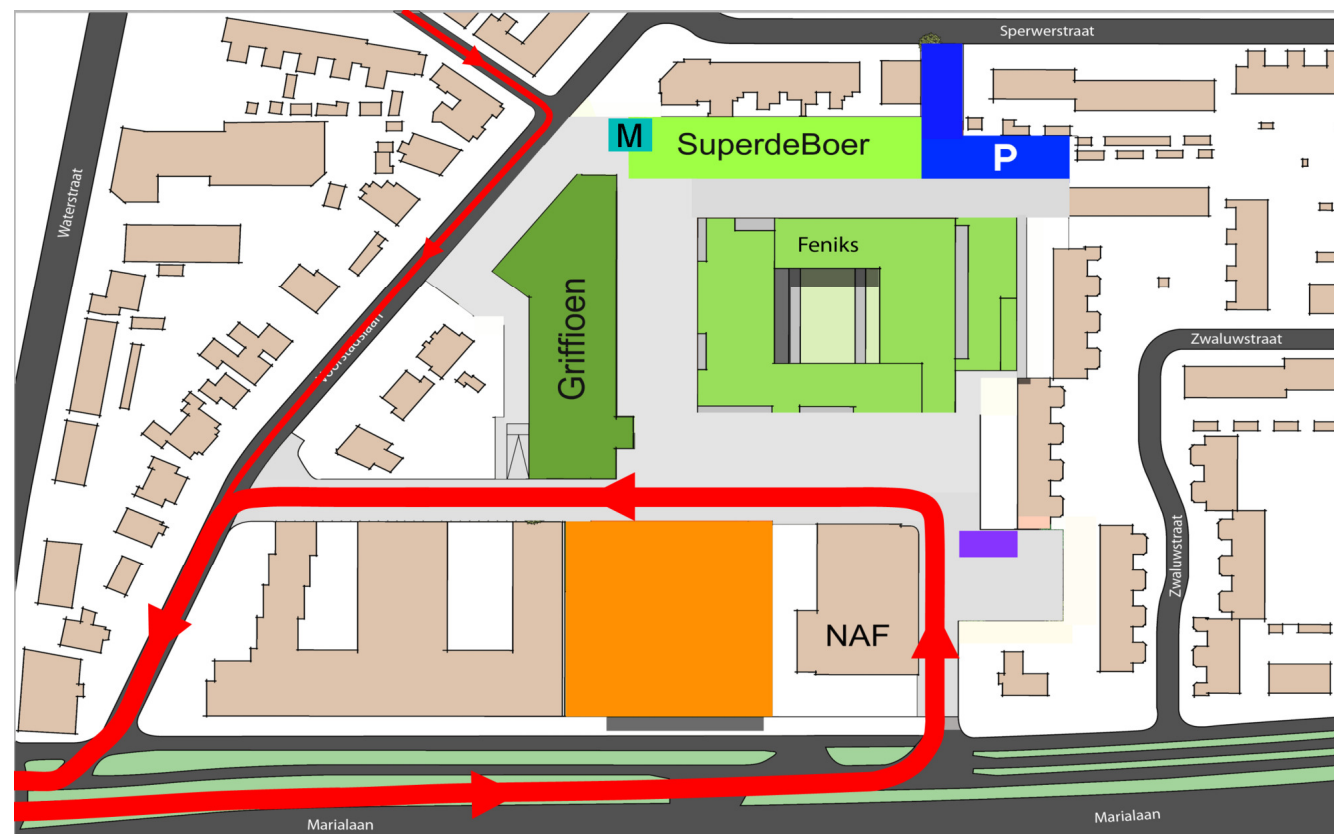
Na de verhuizing van de Super de Boer naar de nieuwe winkel wordt het voormalige Scapino gebouw gesloopt waarna de bouw van de 18 eengezinswoningen in blok Basilisk op deze plek kan beginnen.

Eind 2013 is nieuwevoorstad tussen de Sperwerstraat en Kievitstraat voltooid en heeft er een transformatie plaatsgevonden van het verouderde bedrijventerrein naar een levendig woon- en winkelgebied.

Wij kijken daar naar uit!

Gebouw Paladijn

Het 'oranje' vierkante vlak op het kaartje is het gebouw van de projectontwikkelaar Noviosector en zal worden gebouwd door bouwbedrijf Verkerk Zevenaar. De planning van dit gebouw is ons nog niet bekend. Zodra zij starten met de werkzaamheden zal u door hen op de hoogte worden gebracht.



Bouwverkeer

Tijdens de sloop, het graven van de kelders en de bouw van de gebouwen Feniks en Griffioen zijn veel vrachtwagens nodig voor het vervoer van sloopafval, zand, beton, staal, stenen en hout.

Bijna al het 'bouwverkeer' zal via de Marialaan het bouwterrein betreden en via de Voorstadslaan weer terugrijden naar de Marialaan. In bovenstaand kaartje is de route aangegeven met de dikke rode lijn. Een zeer klein deel van het bouwverkeer komt via de Waterstraat bij de Voorstadslaan om daar de goederen te lossen. We doen er alles aan om te voorkomen dat u bouwverkeer ergens anders in de wijk tegenkomt. Maar niet al het bouwverkeer is van onze bouw. Er wordt namelijk komende tijd veel gebouwd in Waterkwartier.

Rond juni zullen de bouwketen van Strukton worden geplaatst op het bouwterrein, het paarse blokje op bovenstaande kaartje. Hier kunt u straks ook terecht met vragen over het bouwverkeer.

Het is onze bedoeling dat u er zo min mogelijk last van heeft. Enige overlast is echter niet te voorkomen. We vragen hiervoor uw begrip en proberen het zo goed als mogelijk te organiseren.

Als Giesbers begint met werkzaamheden op het Hartmanterrein en Noviosector start met de werkzaamheden voor hun gebouw komt er extra bouwverkeer. Zodra deze partijen gaan starten met de werkzaamheden zal u door hen geïnformeerd worden over de rijroutes en de eventueel te nemen maatregelen.

Super de Boer

Voor al uw dagelijkse boodschappen kunt u nog steeds terecht bij Super de Boer. Vanaf 15 december 2009 is tijdens onze werkzaamheden de supermarkt gevestigd in het voormalige Scapino gebouw. De supermarkt zal alleen dan bereikbaar zijn vanaf de Sperwerstraat.

Hierdoor zal er wellicht meer verkeer door de Sperwerstraat komen. Echter het is de enige manier om een supermarkt 'om de hoek' te houden voor de bewoners van het Waterkwartier.

De Super de Boer zal begin december een tijdelijk parkeerterrein aanleggen voor auto's en fietsen. Op het kaartje in het blauw aangegeven met de letter P. De capaciteit is beperkt. Het verzoek is om zoveel als mogelijk met de fiets of lopend de winkel te bezoeken.

De bevoorrading van de tijdelijke Super de Boer vindt plaats vanaf de Voorstadslaan. Aangegeven op het kaartje met de letter M.

Geluid

Waar gebouwd wordt kan geluidsoverlast ontstaan. De normale werkdagen en werktijden zijn op maandag tot en met vrijdag van 6.30 uur tot 16.30 uur.

Uitzonderingen daarop kunnen voorkomen. Als de planning niet wordt gehaald kan het voorkomen dat in het weekend wordt gewerkt of buiten de boven gemelde tijden.

Tijdens de sloop kan er geluidsoverlast zijn. In januari worden de grote puinbrokken met behulp van een *puinbreker* op de locatie vermalen in kleine stukjes.

Door het vermalen van puin op locatie kan het puinafval met veel minder vrachtwagens worden afgevoerd en kan het direct weer worden toegepast voor de bouwwegen of op een andere locatie.