

TERUGBLIK & STAND VAN ZAKEN

december 2022

Kennismakingsbijeenkomst in het voormalige politiebureau voor burenen en geïnteresseerden.



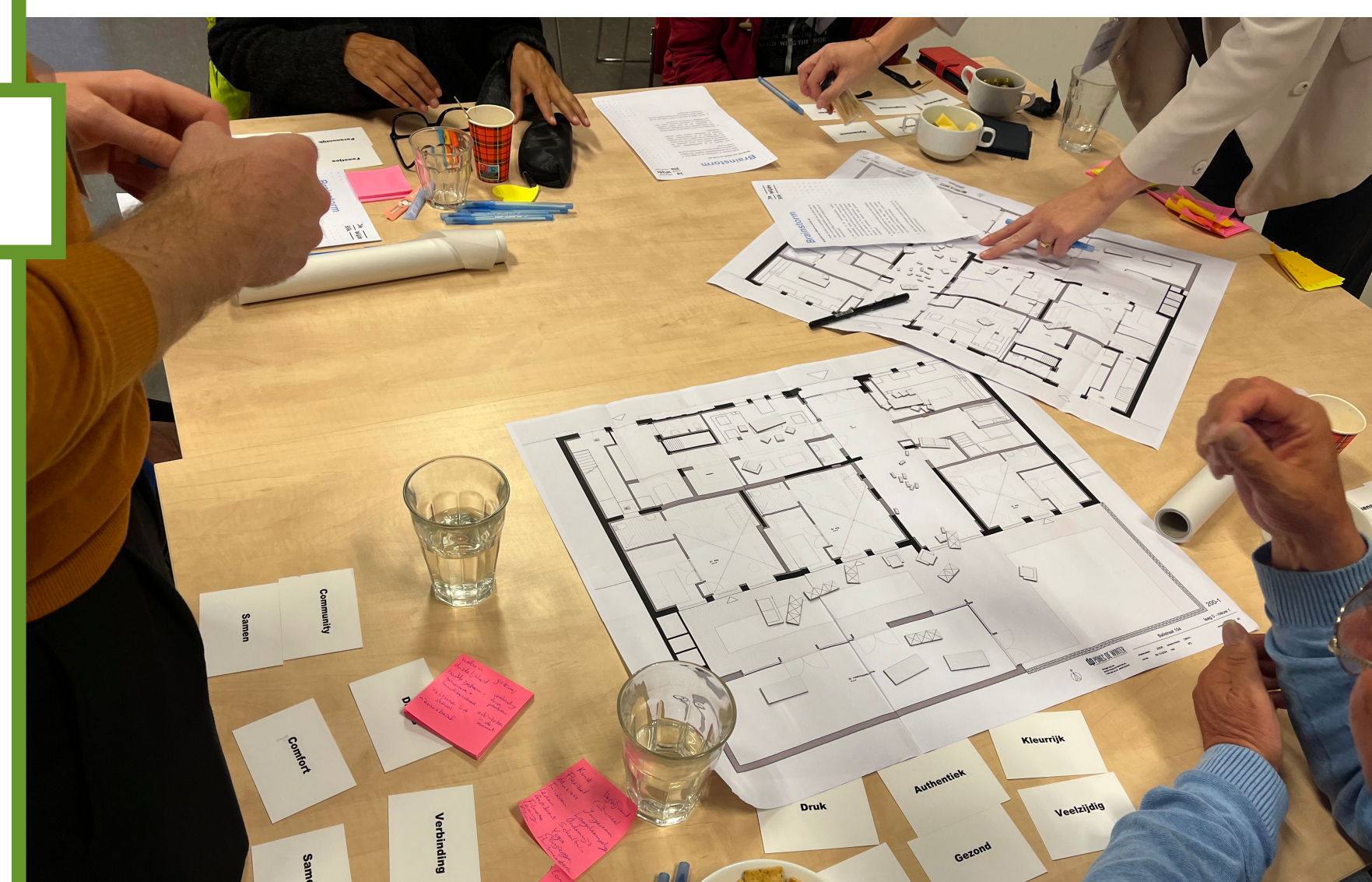
3 juli 2024

Inloopbijeenkomst over de plannen en het Voorlopig Ontwerp.



8 oktober 2024

Themasessie over de invulling van de maatschappelijke ruimte met initiatiefnemer, burenen, professionals en geïnteresseerden in een woning en/of de maatschappelijke ruimten.



27 november 2024

Inloopbijeenkomst over het verder uitgewerkte Voorlopig Ontwerp inclusief invulling van de maatschappelijke ruimten.



8 mei 2025

Inloopbijeenkomst over het Definitief Ontwerp, proces en planning.

Stand van zaken

Het projectteam heeft de vergunningsaanvraag op 17 juli 2025 ingediend bij de gemeente Amsterdam. De aannemer, BV Intersell, is begin januari op basis van een sloopmelding gestart met het verwijderen van asbest en het slopen van alles wat 'los' in het pand zit.

De Lutherse Diaconie heeft een groep kwartiermakers geselecteerd die de leefgemeenschap inclusief maatschappelijke ruimten gaan voorbereiden.

PLANNING & BOUWPROCES

Start voorbereidende werkzaamheden: januari 2026



Oplevering: april 2027 (indicatief)

	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli*	augustus*	september	oktober	november	december	januari	februari	maart	april
Werkmaand	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Overlast																

* tijdens de bouwvakantie wordt niet gewerkt.



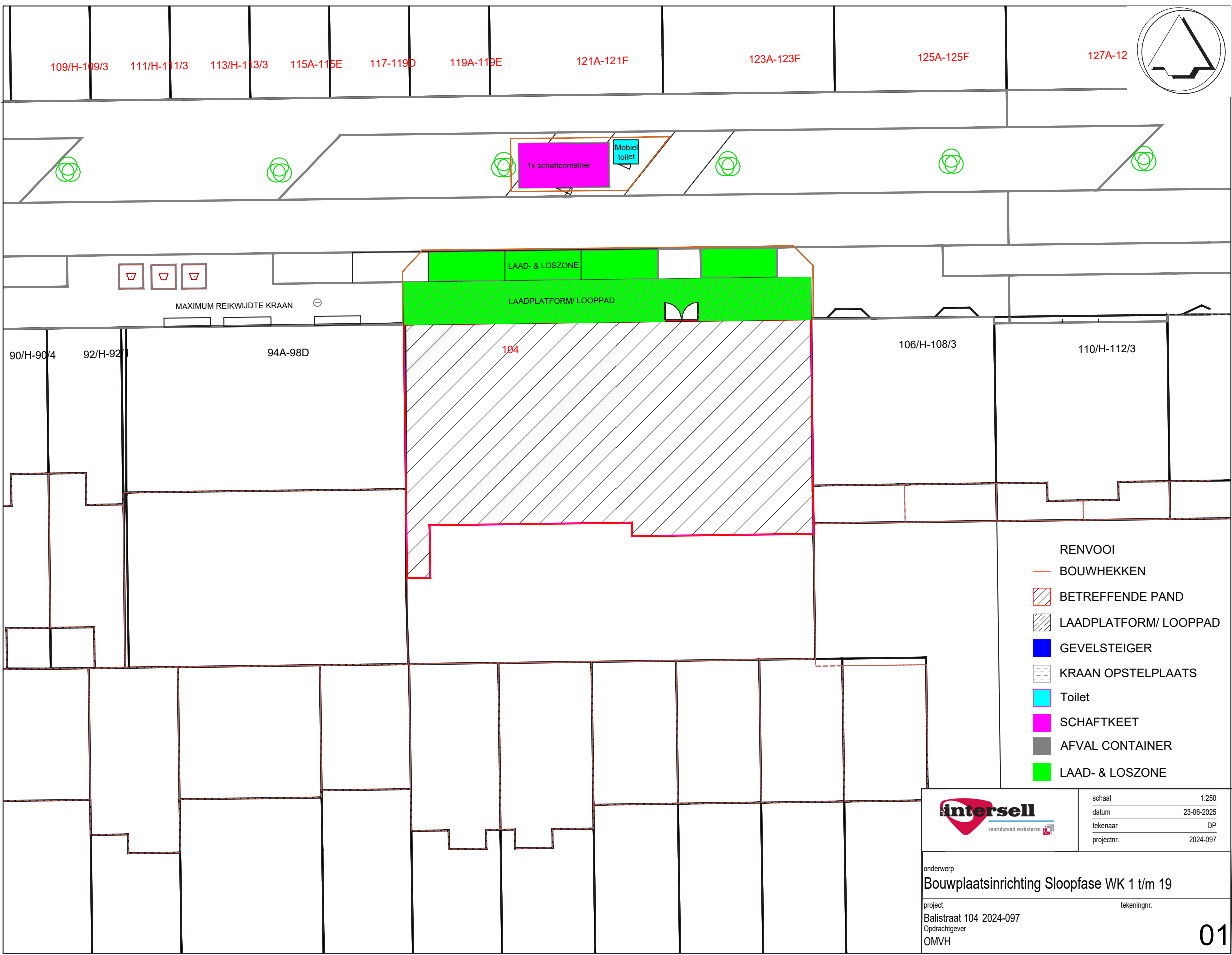
- Rood:** Veel herrie en overlast (denk aan: slopen, zaag- en hakwerk, heien, graafmachine)

Oranje: Regelmatig herrie en overlast (denk aan: beton storten, zagen en boren, wanden en plafonds maken)

Geel: af en toe herrie en overlast. (Denk aan: slijpen, boren, stukadoeren, elektriciens, loodgieter)

Groen: Dagelijkse ‘normale’ omgevingsgeluiden

INRICHTING BOUWPLAATS



Fase 1: Sloopfase

Duur: week 1 t/m 19 (indicatief)

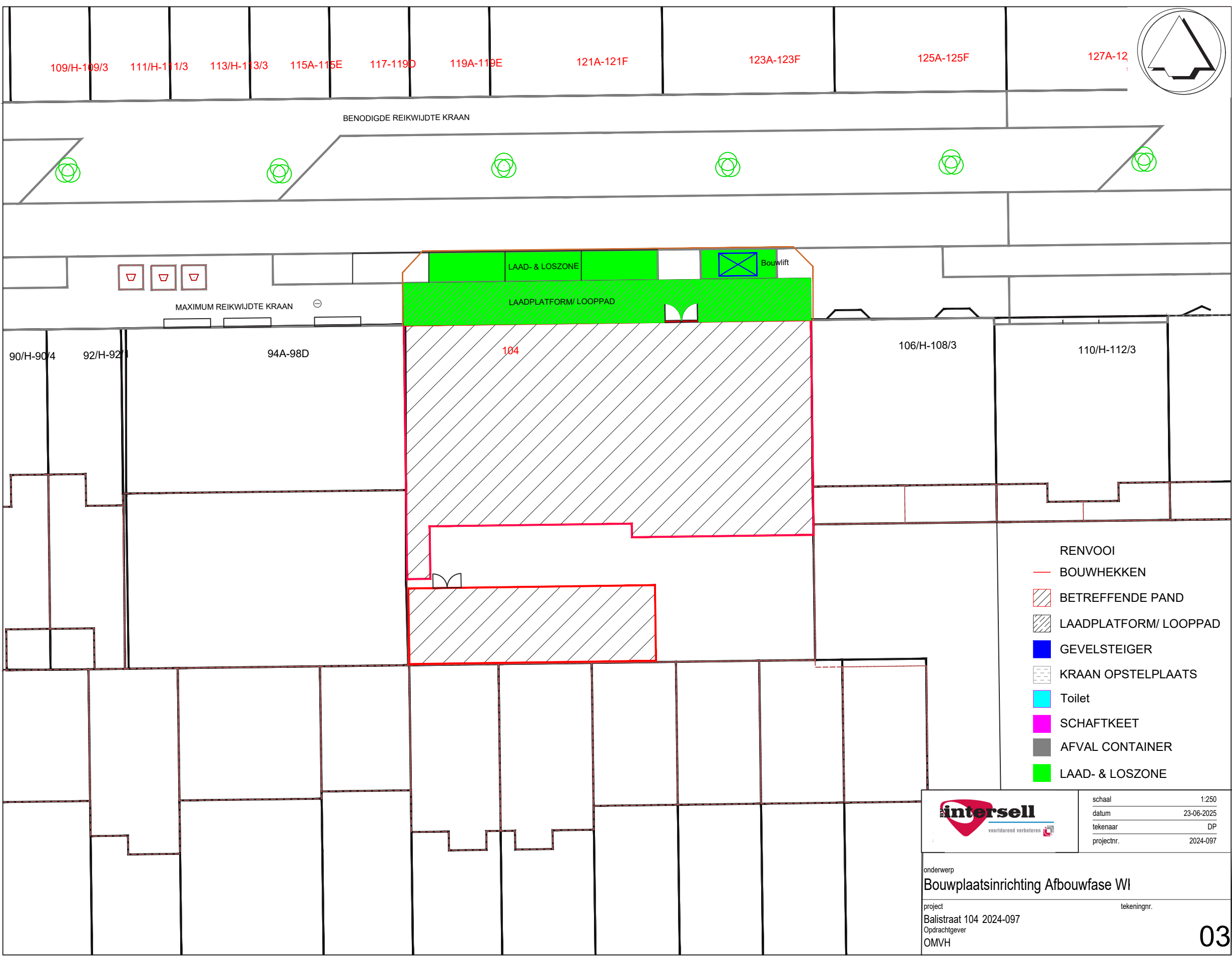
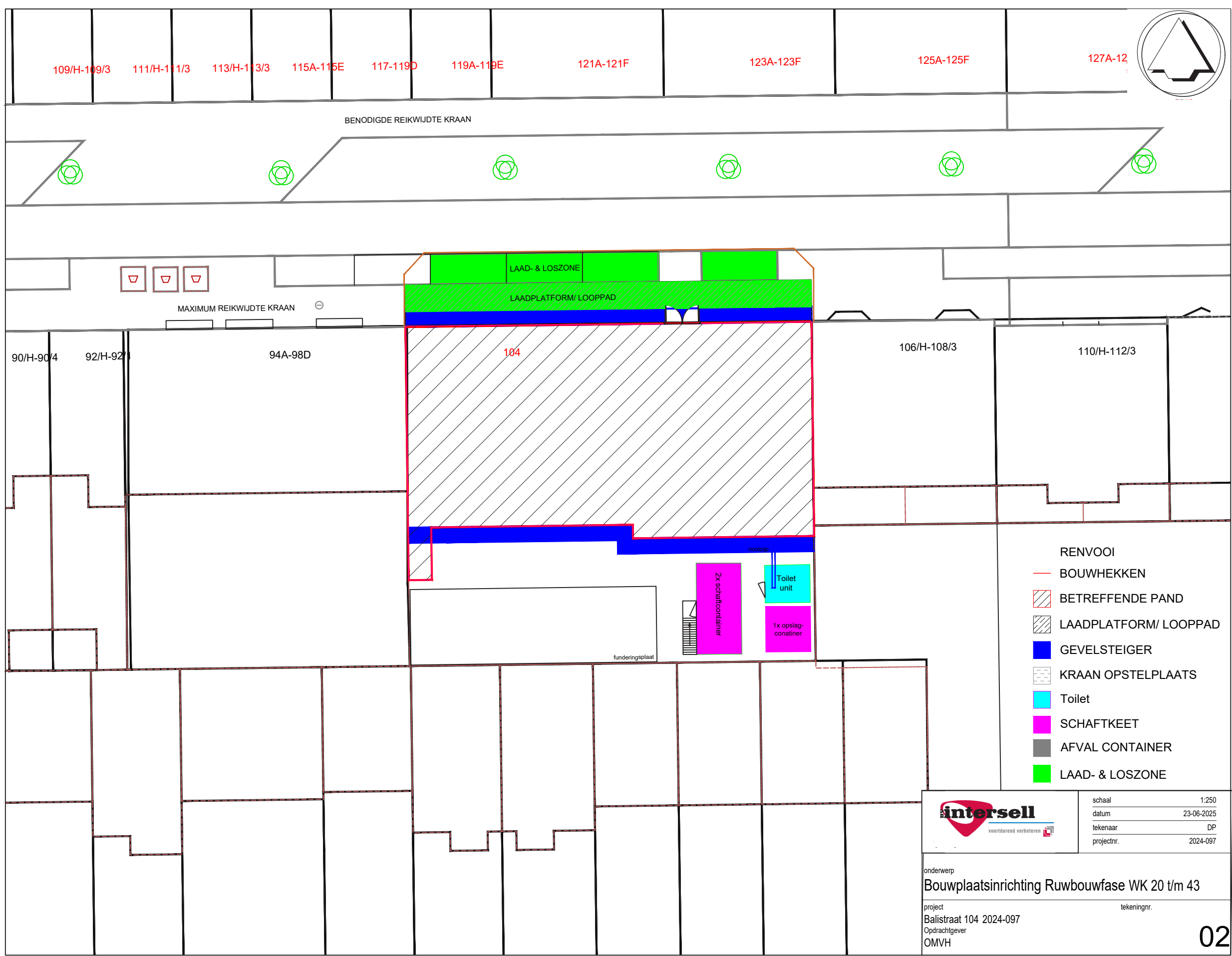
Tijdens de sloopfase is de bouwplaats verdeeld over twee plekken. We richten de 4 parkeerplaatsen voor het pand in als laad- en losplatform.

De 3 tegenovergelegen parkeerplaatsen gebruiken we voor de schaftkeet en toiletunit.

Ruwbouwfase

Duur: week 20 t/m 43 (indicatief)

Tijdens de ruwbouwfase wordt een deel van de bouwplaats naar de tuin verplaatst. Het laad- en losplatform blijft behouden. Ook wordt er een steiger geplaatst aan de voor- en achterzijde van het pand.



Afbouwfase

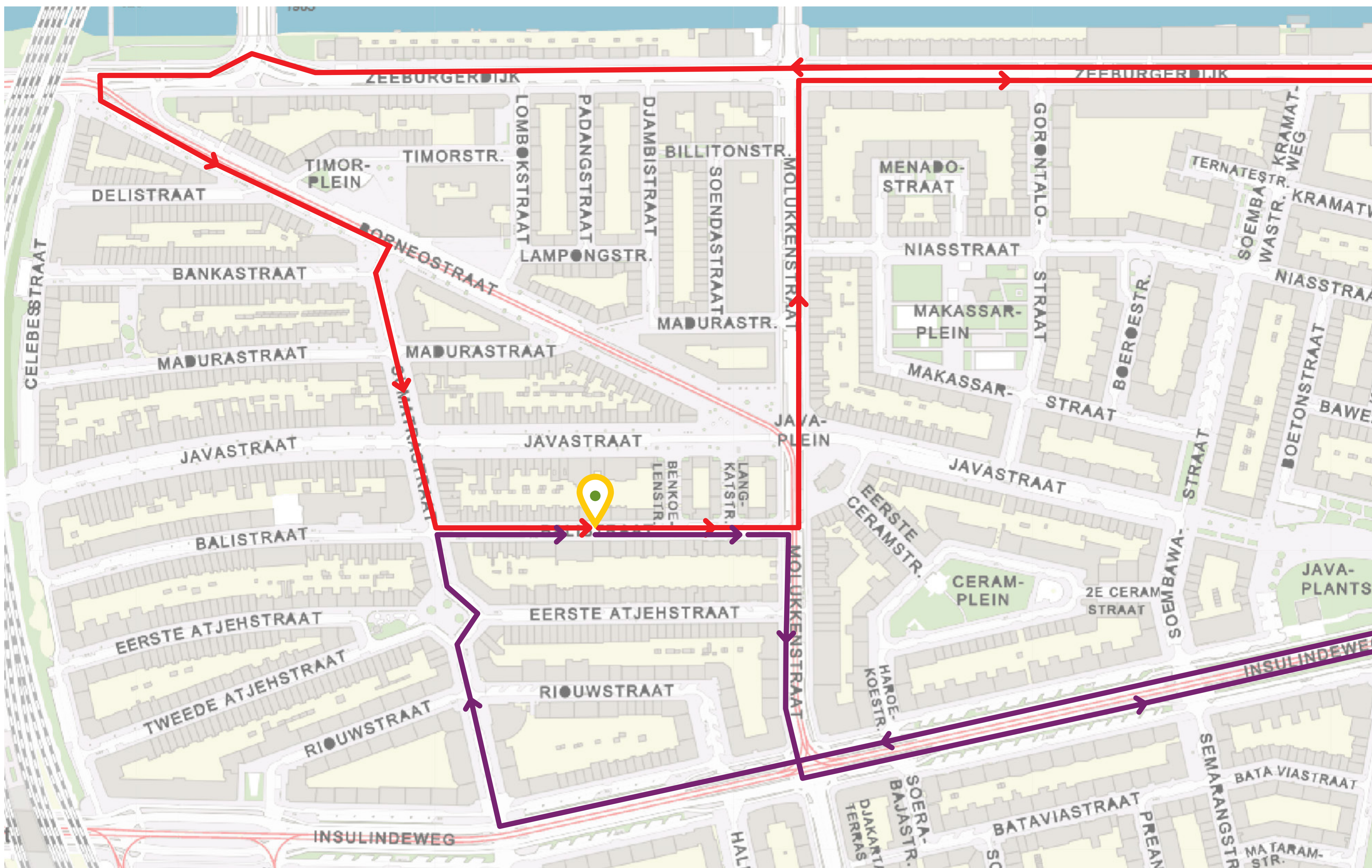
Duur: week 44 t/m 56

De laatste fase speelt zich voornamelijk in het pand af. Het tuinhuis is opgeleverd en wordt de nieuwe schaftkeet. Het laad- en losplatform blijft afgezet tot de oplevering.

ROUTE BOUWVERKEER & TIJDELIJKE AFSLUITINGEN

Wanneer wordt de weg gestremd (tijdelijk afgesloten)?

- Tijdens langdurige hijswerkzaamheden of laad- en losmomenten zal de Balistraat een aantal keer tijdelijk worden afgesloten, dit geldt voor alle weggebruikers. Stremming is alleen van kracht tijdens werktijden tussen 07:00 - 16:00.
- Verkeer wordt omgeleid met behulp van borden. De woningen van directe burens blijven te voet bereikbaar.
- Voorafgaand aan de afsluiting ontvangt de directe omgeving een brief met een aankondiging.



Route bouwverkeer: er wordt gebruik gemaakt van twee routes (rood en paars).

Waarom is dit nodig?

De weg wordt afgezet om veiligheid van bewoners, verkeersgebruikers en bouw personeel te waarborgen. Daarnaast is voldoende werkruimte nodig voor het veilig uitvoeren van werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van materialen, hijsbewegingen en het plaatsen van materieel.

BOUWKUNDIGE OPNAME

Nul-meting

Waarom?

Een nul-meting vindt plaats om de oorspronkelijke staat van omliggende woningen/ panden vast te leggen, voordat de werkzaamheden beginnen. Dit voorkomt misverstanden over bestaande schade en biedt duidelijkheid richting burens, verzekeraars en uitvoerders tijdens en na de renovatie.

Hoe?

Een inspecteur van een onafhankelijk bureau beoordeelt constructies, gevels, vloeren, leidingen en afwerkingen. Eventuele scheuren, verzakkingen, vochtplekken en andere gebreken worden vastgelegd met foto's, meetgegevens en rapportage.

Wat als ik schade heb?

Bij eventuele schade tijdens de bouw kunnen bewoners direct contact opnemen met BV Intersell. Deze beoordeelt de situatie aan de hand van de nul-meting en onderzoekt de oorzaak. Indien de schade door de werkzaamheden is ontstaan, zal er zorgvuldig worden gezocht naar een oplossing en wordt de schade verholpen.

Wie?

Bewoners/ eigenaren van panden die grenzen aan Balistraat 104 ontvangen hierover een brief voordat de werkzaamheden van start gaan.



FUNDERINGSWERKZAAMHEDEN

Verzwaren van de fundering, waarom is dit nodig?

Tijdens de renovatie krijgt de bestaande fundering van het pand een verzwaring en uitbreiding. Zo kan het gebouw het extra gewicht van de nieuwe woningen veilig dragen. Er komen extra palen in de grond, geplaatst met een compacte installatie. De palen worden geschroefd in plaats van geslagen, wat de overlast voor de omgeving aanzienlijk beperkt. Met deze funderingsversterking blijft het gebouw ook op de lange termijn stabiel en betrouwbaar.



Voorbeeld inkassen bouwmuren

Impact voor directe burenen en omwonenden

- Geluidsoverlast van de diverse machines tijdens de werkzaamheden bij bijvoorbeeld de sloop-, graaf- en heikwerkzaamheden.

Hoe wordt de bestaande fundering verzwwaard?

1. De begane grond vloer wordt gesloopt.
2. Zowel binnen als in de tuin worden er nieuwe funderingspalen de grond in geschroefd.
3. In de muren worden inhammen gehakt (zie foto).
4. Vervolgens wordt de nieuwe betonvloer aangebracht.



Voorbeeld van schroef-installatie

WERKTIJDEN & COMMUNICATIE

Hoe word ik op de hoogte gehouden?

Wij realiseren ons dat we werken in een omgeving met veel (directe) burenen. We vinden het belangrijk om ons bouwproces zorgvuldig en met aandacht voor de buurt uit te voeren. Daarom houden we u graag op de hoogte van de werkzaamheden en de planning.

- Tijdens de bouw houden we u op de hoogte middels digitale nieuwsbrieven. Meld u aan via **www.balistraat104.nl** of scan de QR-code.
- Bij belangrijke informatie, zoals een wegafsluiting, ontvangen burenen een huis-aan-huis brief.



De toegestane werkdagen en -tijden zijn, conform omgevingsvergunning, van maandag tot en met zaterdag van 07.00 tot 19.00 uur. Doorgaans werken wij van maandag tot en met vrijdag van 07.00 tot 16.00 uur.

Contactgegevens

Bij vragen/meldingen over de werkzaamheden en noodgevallen:

Benader de uitvoerder/projectleider op de bouwplaats, mail naar info@bvintersell.nl of bel naar 088-044 34 00.

Bij vragen en opmerkingen over het project:

Mail naar contact@balistraat104.nl.

Meer informatie

Voor meer informatie over de plannen en presentaties en verslagen van eerdere bijeenkomsten ga naar: **www.balistraat104.nl**.

