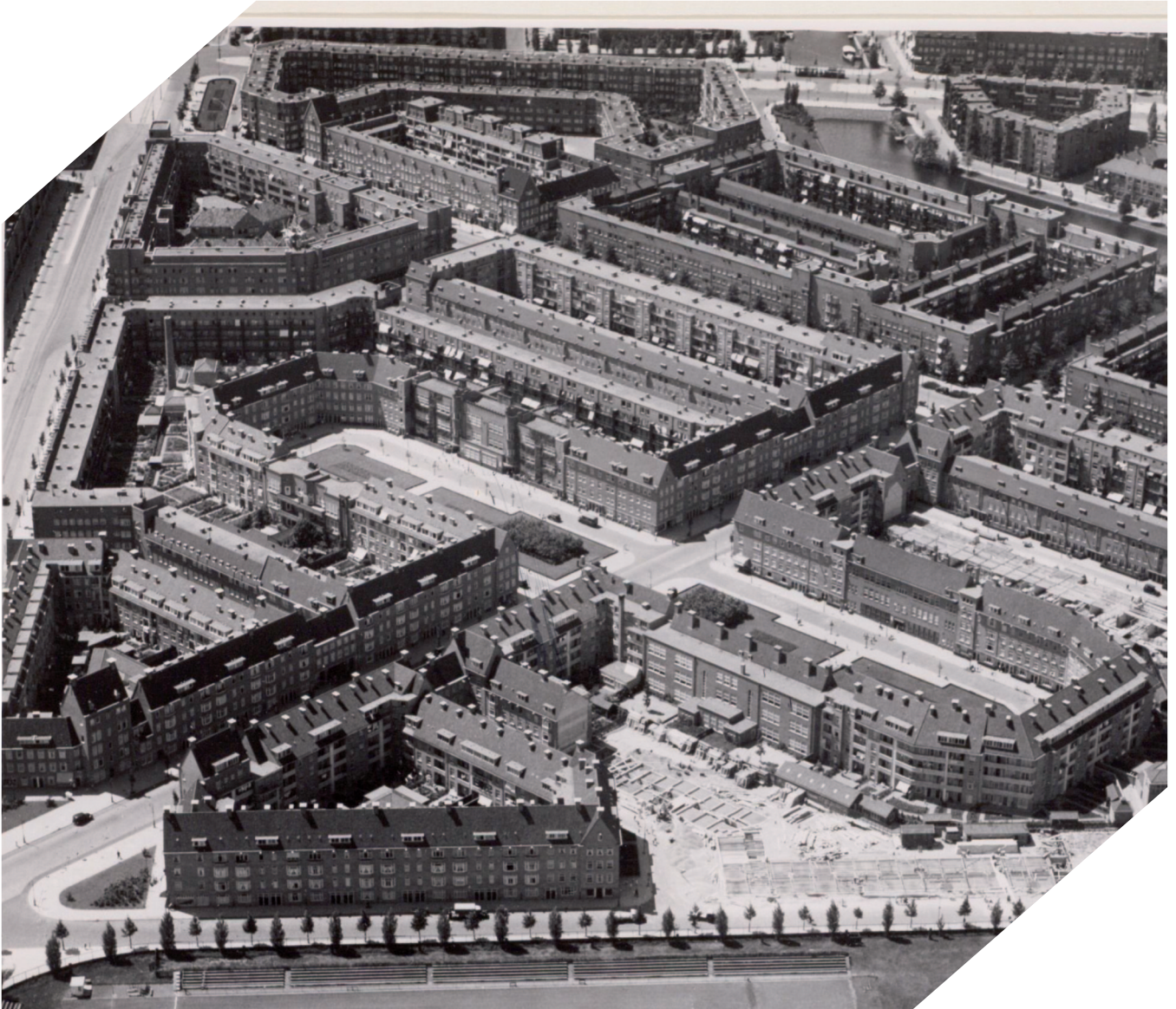


Stadionbuurt



Voorbereiding project
Stand van zaken

Ymere

Een korte terugblik

In de nieuwsbrief van juli hebben wij u verteld over de uitslag van de technische opnames en ons plan voor het maken van een modelwoning. Ook vertelden wij u dat we van plan waren om een aantal proefwoningen uit voeren.

In deze nieuwsbrief informeren we u hoe het gaat met de plannen en hoe ver we zijn met het uitwerken van het projectplan. En vertellen we u over de voorbereiding van de proefwoningen.

Vertraging in de planning

Met de resultaten uit de technische opnames zijn Ymere en aannemer Logchies verder gegaan met het uitwerken van het projectplan. Dit kostte meer tijd dan we hadden verwacht. Er waren nog veel technische zaken die uitgezocht moesten worden.

Daarnaast kregen we van de gemeente geen goedkeuring op het ontwerp van de kozijnen in de voorgevels. Logchies maakt nu samen met de architect een nieuw ontwerp.

Dit heeft er voor gezorgd dat er vertraging is gekomen in de planning, waardoor we nu ook later gaan starten met de uitvoering van het project.

Het uitwerken van het projectplan

In het projectplan dat wij nu aan het maken zijn komt te staan welke werkzaamheden we willen gaan uitvoeren in de woningen en wanneer we dat willen doen. Maar ook wat dit voor u als bewoner betekent en welke overlast u hier van heeft.

Dit alles leidt tot een definitief projectplan, dat wij aan alle bewoners voorleggen om een akkoord op te geven. Het definitieve projectplan bespreken we ook met de bewonerscommissie en we leggen het voor aan de directie van Ymere voor akkoord.

Planning

Hieronder ziet u de planning van wat er de komende tijd staat te gebeuren. Dit is een voorlopige planning en kan dus nog wijzigen.

hele maand maart 2024	Uitvoering proefwoningen
18 t/m 22 maart 2024	Bezichtiging modelwoning bewoners
medio april 2024	Definitief projectplan gereed
25 april t/m 21 mei 2024	Ophalen akkoord bewoners
eind sept. - begin okt. 2024	Start uitvoering project



Welke werkzaamheden willen we gaan doen?

Werkzaamheden buitenkant woning:

- Aanbrengen dakisolatie en vervangen dakpannen.
- Vervangen dakgoten, dakramen en kunststof dakkapellen.
- Het aanbrengen van nieuwe kozijnen met HR++ glas.
- Aanbrengen nieuwe ventilatieroosters.
- Buitenschilderwerk.
- Aanpak zwam bij de begane grondwoningen.
- Aanbrengen nieuwe coating op balkonvloer.
- Schilderen trappenhuis en aanbrengen LED verlichting.
- Aanbrengen geluidwerende vloerbedekking vloer en trappen in trappenhuis.

Werkzaamheden in de woning:

- Aanbrengen voorzetwanden (isolatie) voor- en achtergevel.
- Vervangen plafonds waar nodig voor de brandveiligheid.
- Aanbrengen mechanische ventilatie en CO2-melder.
- Vervangen ventilatiekanalen.
- Keuren van water-, elektra- en gasinstallatie en uitbreiden groepenkast.
- Aanbrengen watermeters.
- Aanbrengen aansluiting elektrisch koken.
- Waar nodig vervangen van badkamer, keuken en toilet die slecht zijn.

Uitvoering proefwoningen

We waren gestart met de voorbereiding voor het uitvoeren van 11 proefwoningen op het Hygiëaplein. Door het uitvoeren van de werkzaamheden in de proefwoningen willen Ymere en Logchies onderzoeken of de werkzaamheden, die we hebben bedacht, goed zullen verlopen. Tegelijkertijd willen we ook kijken wat de overlast voor de bewoners zal zijn als we die werkzaamheden uitvoeren in bewoonde staat. Dat wil zeggen dat de bewoners in de woning blijven tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Geen medewerking bewoners

Woonmakelaars Fatma Khottoul en Milena Alves hebben de bewoners van de proefwoningen, die Ymere had uitgekozen, bezocht en hun geïnformeerd over de werkzaamheden. Voor het uitvoeren van de proefwoningen hebben we 100% medewerking van de bewoners nodig. Helaas is dat om verschillende redenen niet gelukt. Bewoners gaven aan te kort te tijd te hebben gehad om zich goed voor te kunnen bereiden op de werkzaamheden. Dat vinden wij heel jammer.

Nieuwe proefwoningen Marathonweg

Ymere vindt het van grote waarde om de proefwoningen wel uit te voeren. Gelukkig hebben we in een portiek op de Marathonweg, vier bewoners gevonden die graag mee willen werken aan de proefwoningen. Deze proefwoningen gaan we in maart 2024 uitvoeren.

Modelwoning Hygiëaplein 4 hs

De modelwoning op het Hygiëaplein 4-hs is bijna klaar. In de modelwoning kunt u straks zien welke werkzaamheden wij in principe in alle woningen willen gaan uitvoeren. De modelwoning is bezocht en besproken met de bewonerscommissie. Ze vond het resultaat er mooi uitzien.

Binnenkort is de modelwoning ook te bezichtigen voor alle bewoners van de Stadionbuurt. U ontvangt hier nog een uitnodiging voor.

Onderhoud fietsenstalling Achillesstraat 41A

Begin november is aannemer Logchies gestart met het onderhoud aan de fietsenstalling aan de Achillesstraat 41A. Dit was hard nodig want er waren veel klachten over lekkages van het dak. Het dak van de fietsenstalling wordt helemaal vernieuwd. Er komen nieuwe dakpannen op en nieuwe zinken goten. Daarnaast worden de houten onderdelen waar houtrot zit hersteld en opnieuw geschilderd. De werkzaamheden zijn ruim voor de kerst klaar.

Met de werkzaamheden aan de fietsenstalling is er ook een start gemaakt met het vrijmaken van het brandpad wat naast de tuinen naar de fietsenstalling leidt. Bomen zijn gesnoeid en privé spullen van huurders zoals schuttingen zijn verwijderd.

Brandgang fietsenstalling moet vrij blijven

Het brandpad is een vluchtroute en een pad voor de brandweermannen en moet vanwege de veiligheid te allen tijde vrij zijn. De bewoners mogen na onze werkzaamheden geen schutting, beplanting of spullen meer neerzetten in het brandpad.





Bericht van de Bewonerscommissie Marathonbuurt

2024 wordt het jaar dat het ervan gaat komen! In het voorjaar gaat Ymere van start met het opknappen van de proefwoningen. De renovatie van alle woningen, daken, gevels en trappenhuizen in de Marathonbuurt volgt daarna, en is een bijzonder en groot project.

Alle grote projecten hebben te maken met tegenvallers en tegenslagen waardoor er vertraging kan optreden. Dat hebt u in deze nieuwsbrief kunnen lezen. Maar als het eenmaal loopt, dan loopt het en komt het uiteindelijk allemaal goed... Daar zullen en moeten we op vertrouwen!

De bewonerscommissie (BC) van de Marathonbuurt is er voor de bewoners. De BC wil dat alle informatie alle bewoners bereikt, en dat alle bewoners weten waar en bij wie ze terecht kunnen. Het komend jaar wordt een drukke periode waarin we elkaar heel hard nodig zullen hebben om het project te laten slagen. En dat kan alleen als iedereen daarvan doordrongen is en alle bewoners mee willen werken.

Begin volgend jaar gaat de bewonerscommissie langs de deuren, brievenbussen en trappenhuizen met flyers om contact te maken en nog meer bewoners te bereiken. Voor het zover is, is hier het contactadres van de bewonerscommissie van de Marathonbuurt:
contact@bcmarathonbuurt.nl

Fijne feestdagen en alvast een heel gelukkig Nieuwsjaar!

Opruimactie trappenhuizen

Tijdens de technische opnames kwamen we in de portieken, veel volle trappen en vloeren naar de woningen en bergingen tegen. Bewoners gebruiken die ruimtes als opslagplaats van spullen. Vanwege de brandveiligheid en bereikbaarheid bijv. van brandweer of ambulance is dit niet toestaan.

Daarnaast willen we ook de portieken en de trapopgangen gaan opknappen en mooier maken met geluiddempende vloerbedekking en nieuw schilderwerk. Dan is het wel fijn als de portieken leeg en opgeruimd zijn.

Om bewoners te helpen met het opruimen van de spullen hebben we een gezamenlijk opruimdag bedacht. Deze opruimdag zijn we nog aan het voorbereiden. We informeren u hier nog over zodra er meer bekend is hoe we dit gaan doen.

Contactpersonen Ymere

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief?
Laat het ons dan weten!

Karen Loquet
Projectassistent
T 06 1114 9605
E k.loquet@ymere.nl

Abel Ponger
Procesmanager
T 06 1114 9617
E a.ponger@ymere.nl

Algemene vragen of reparatieverzoeken
T 088 000 89 00
whats-app 06 1322 1220
www.ymere.nl

Projectwebsite Stadionbuurt
www.ymere.nl/stadionbuurt