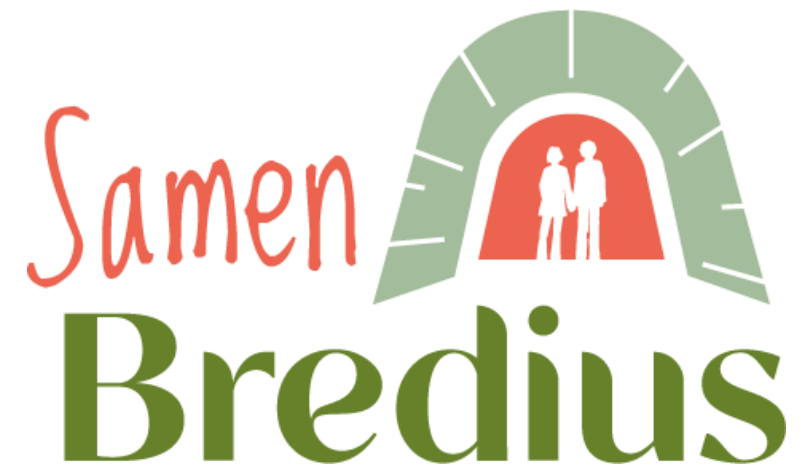




welkom



informatiebijeenkomst voor omwonenden
4 september 2024

programma



- | | |
|--------------------------|---|
| 17.00 - 17.15 uur | Inloop |
| 17.15 - 17.20 uur | Welkom door Henk Jan Hollander - NL-development
Toelichting programma
Toelichting stand van zaken project |
| 17.20 - 17.50 uur | Informatie door Eric van den Nieuwendijk (planontwikkelaar) en Bart Lievaart (projectleider) - Ballast Nedam West
Bredius project Planning Inrichting bouwplaats
BLVC Maatregelen Woningopnames door Socotec
Communicatie met en voor omwonenden tijdens de bouw |
| 17.50 - 18.00 uur | Vragenrondje |
| 18.15 - 18.45 uur | Napraten en gelegenheid om informatiemateriaal te bekijken |



BREDIUS

stand van zaken project



Huurwoningen en planning

- Samen Bredius winnaar Middenhuuraward 2024
- Start verhuur begin 2026
- Makelaar nog onbekend
- Verhuurcriteria ongewijzigd

Bedrijfsruimtes in de plint

Verhuur

Max. 6 bedrijfsunits Zaanstraatzijde in de verhuur

Oppervlaktes variëren tussen de 33 m² en de 200 m²

Start verhuur eind 2025

Verkoop

Max. 8 bedrijfsunits Zaanstraatzijde in de verkoop

Oppervlaktes variëren tussen de 37 m² en de 200 m²

Start verkoop voor eind 2024

Buurtcoöperatie

'Huiskamerruimte' op de zuidkop gereserveerd voor Buurtcoöperatie (bij gebleken belangstelling)

Begin 2025 vervolggesprekken met de buurt over de opzet van de coöperatie

Rol en inbreng van de buurt

Vorrang bij verhuur woningen

Buurtcoöperatie

Feed-back bouw

Invulling bedrijfsruimte

Samenwerking

Ballast Nedam West is aannemer van Bredius

Afgelopen weken aan de slag met de voorbereiding van de bouwplaats

Bart Lievaart, projectleider > toelichting op de aanpak en planning van de bouwwerkzaamheden



Samen Bredius Amsterdam

Informatiebijeenkomst omwonenden 4 september 2024



Ballast Nedam
Challenge **to Improve**

Inhoudsopgave

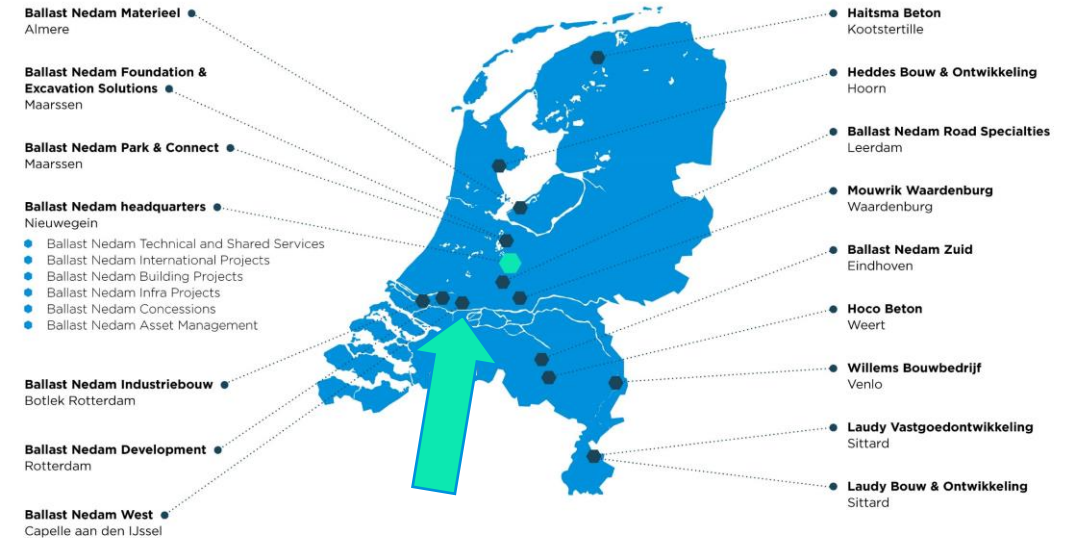
- Ballast Nedam West en projectteam;
- Het project;
- Constructie/bouwmethoden;
- Terugblik verstuurde brief;
- Planning;
- Bouwplaats inrichting;
- Maatregelen BLVC;
- Communicatie met de omgeving;
- Vragen.



Wie zijn wij?

Ballast Nedom West

- Bouwbedrijf;
 - Appartementengebouwen;
 - Grondgebonden woningen;
 - Renovatie.
- Regiobedrijf van Ballast Nedom uit Capelle aan den IJssel.



Wie zijn wij?

Projectteam Bredius Ballast Nedam West



Eric van den Nieuwendijk
Planontwikkelaar



Bart Lievaart
Projectleider



Sven Wennekes
Projectcoördinator



Ivo Hilhorst
Uitvoerder



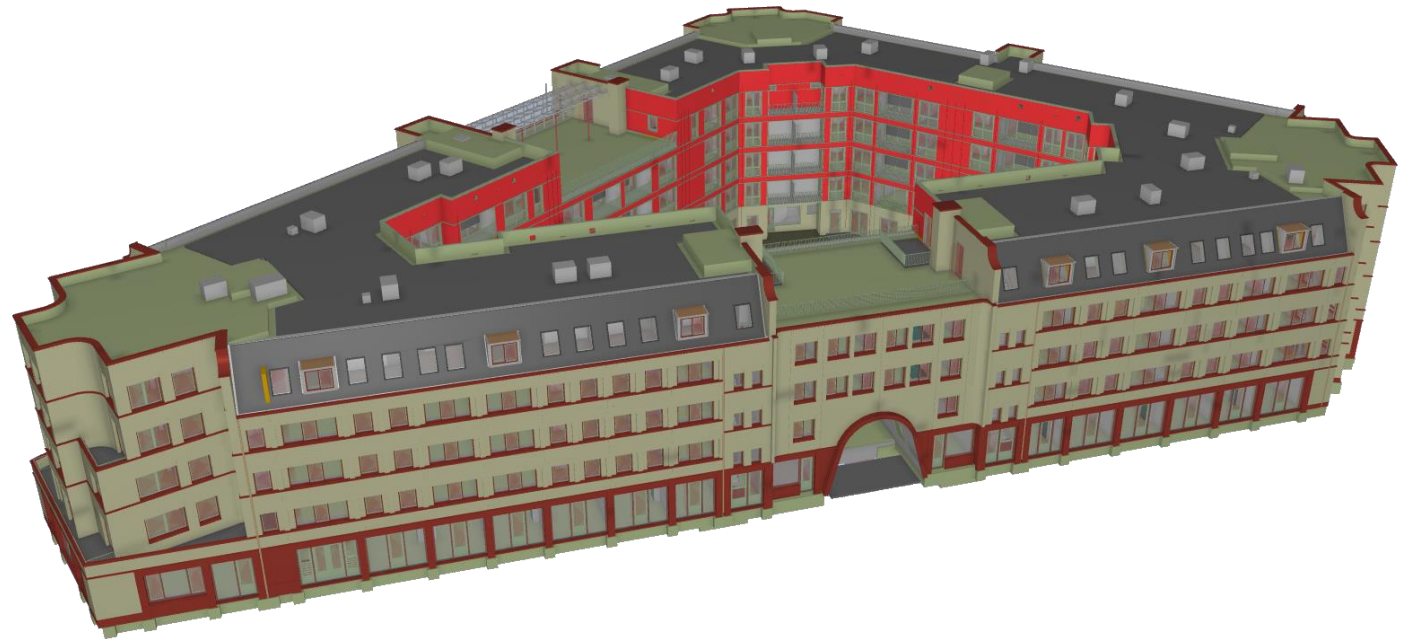
Martijn Houweling
Werkvoorbereider



Inge van Erve
Wooncoach

Het project

- 105 appartementen;
 - 22 koopwoningen;
 - 83 huurwoningen;
 - 15 commerciële ruimtes.
- Straatgevel metselwerk;
- Binnenzijde gevel met beplating en groene binnentuin ook toegankelijk voor de buurt.



Het project

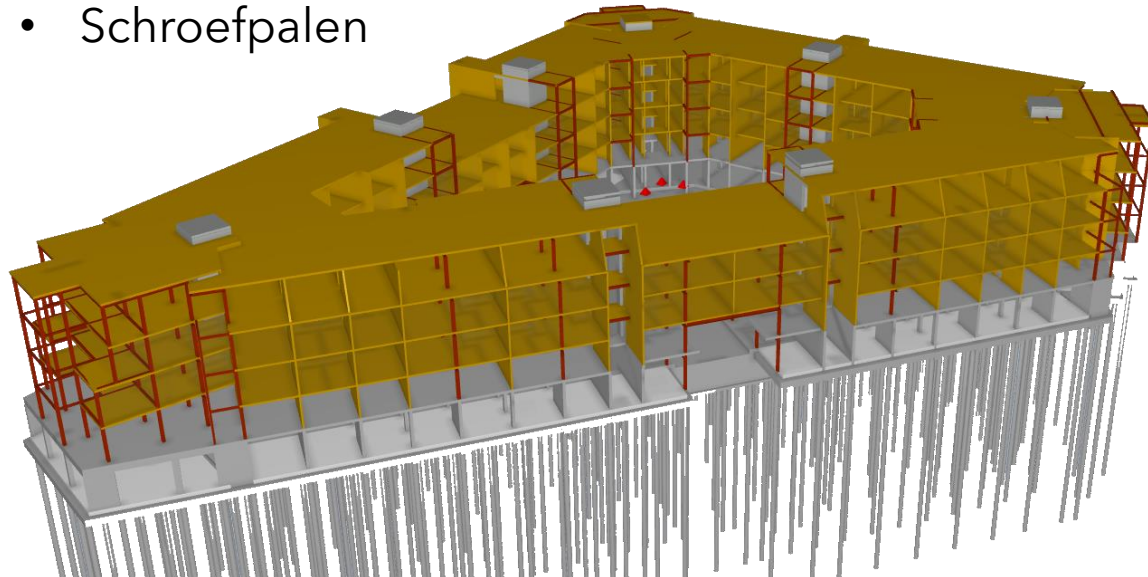
Constructie/bouwmethoden

Verdiepingen

- CLT wanden en vloeren (Cross Laminated Timber)
- Staalconstructie
- Betonnen liftschachten

Begane grond en kelder

- Betonnen wanden en vloeren
- Staalconstructie
- Schroefpalen



Prefab
betonnen
liftkernen

4^e verdieping

CLT wanden
en vloeren

3^e verdieping

CLT i.c.m.
staalconstructies

2^e verdieping

Begane
grond en 1^e
verd. vloer
uitgevoerd in
beton

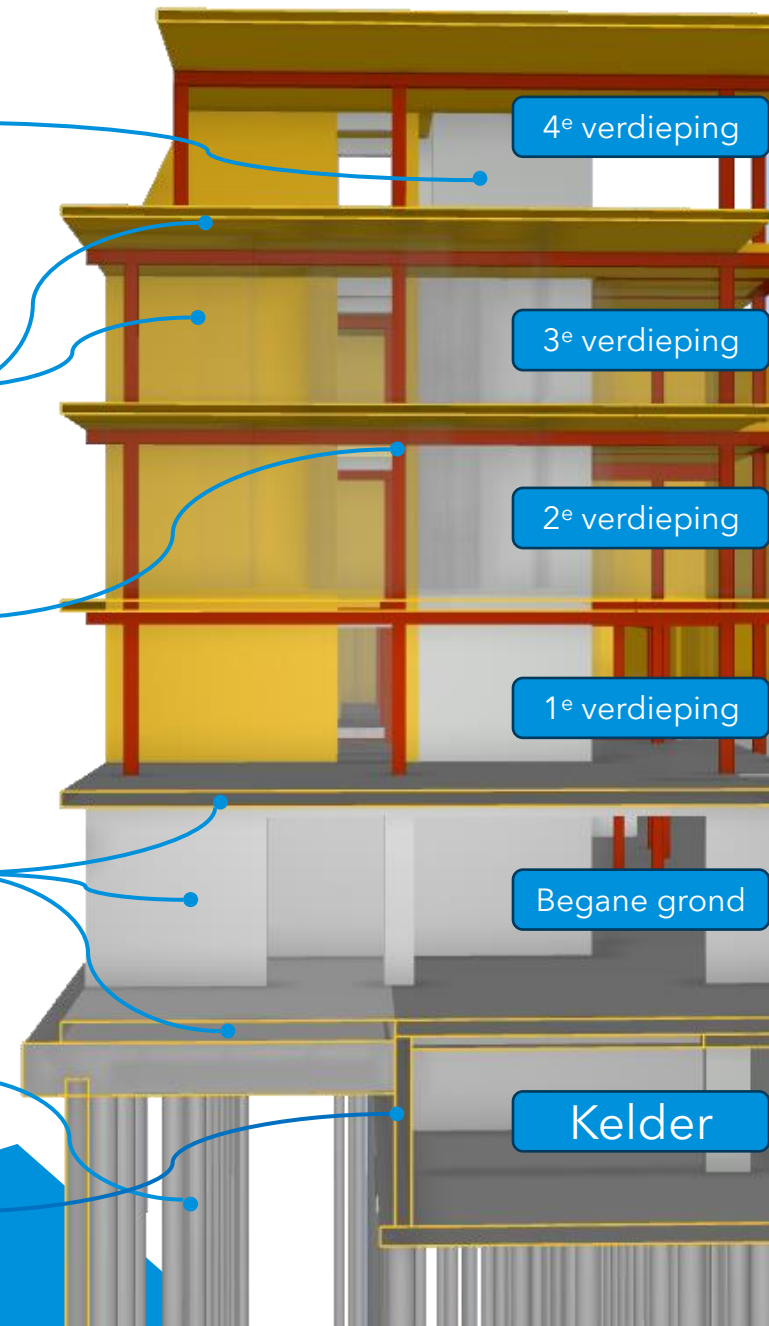
1^e verdieping

Begane grond

Schroefpalen

Kelder

Betonnen
kelderbak



Terugblik

Verstuurde brief (16-07-2024)

1. Start verkoop woningen + verkoop evenement;
2. Start verhuur huurwoningen Q1 2026;
3. Planning bouw (toelichting in deze presentatie);
4. Bouwplaats inrichting (toelichting in deze presentatie);
5. Activiteiten tot aan eind 2024 (toelichting in deze presentatie);
 - Woningopname Socotec;
6. Informatiebijeenkomst buurt (vandaag).



Aan Omwonenden van Bredius
Betreft Informatie over de bouw
Datum 16 juli 2024

Geachte heer en/of mevrouw,

Graag informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot het plan Bredius.

1. Koopwoningen Bredius

In de week van 24 juni jl. zijn de 22 koopwoningen in verkoop gegaan. Op woensdag 26 juni is er een goed bezochte verkoopinformatiebijeenkomst in Museum Het Schip geweest. Tot en met 7 juli konden geïnteresseerden via de website <https://bredius-amsterdam.nl/> inschrijven voor het project. Inmiddels vindt de toewijzing plaats.

2. Huurwoningen Bredius

De officiële start verhuur van de 83 middenhuurwoningen zal plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2026. Dit is ruim een half jaar voor de geplande oplevering van deze woningen. U kunt via onze website <https://bredius-amsterdam.nl/> de voortgang blijven volgen zodat u zeker weet dat u dit belangrijke moment niet mist. Inschrijven voor de huurwoningen is nog steeds mogelijk via deze site.

3. Planning

Inmiddels zijn er definitieve afspraken gemaakt met een hoofdaannemer, Ballast Nedam West, en kan de bouw starten.

Het terrein aan de Zaanstraat is al enige tijd geleden bouwrijp gemaakt door de Gemeente Amsterdam. Nu deze voorbereidingswerkzaamheden voor de start bouw zijn afgerond, start Ballast Nedam West na de zomervakantie met de realisatie van Bredius. Wij informeren u graag over de aard van de werkzaamheden.

Het project bestaat uit een parkeergarage, 105 huur- en koopappartementen en commerciële ruimten op de begane grond. De kelder en begane grond worden als skelet in beton uitgevoerd en vanaf de 1^e tot en met de 4^e verdieping in hout bouw (CLT bouw). Het gebouw beschikt tevens over een binnentuin. De straatgevel bestaat uit gevelmetselwerk en de gevel van de binnentuin uit beplating.

4. Inrichting bouwplaats

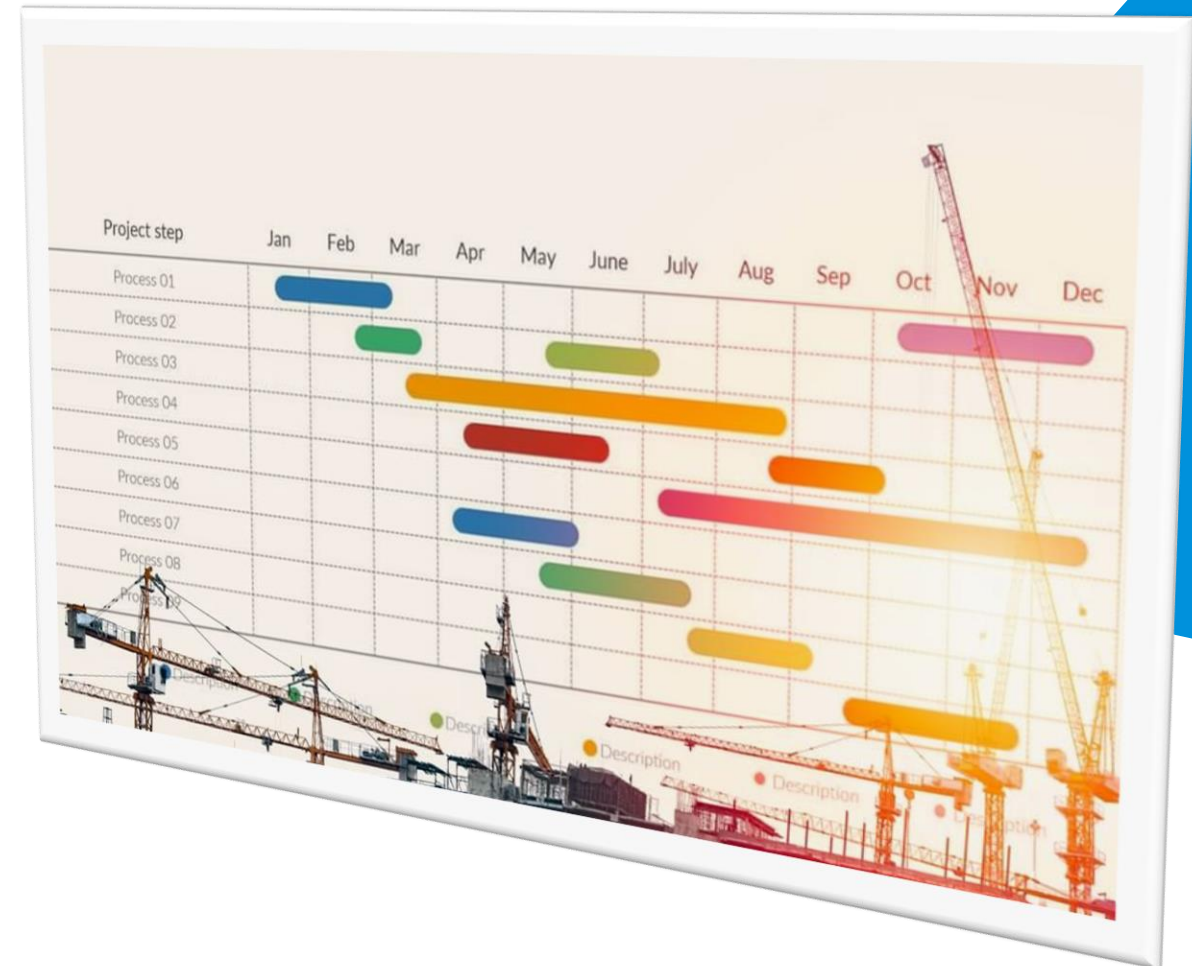
Om hinder voor u, als omwonenden, zoveel mogelijk te beperken is vooraf goed nagedacht over de inrichting van de bouwplaats in overleg met de gemeente Amsterdam. Een BLVC- (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) en verkeersplan zijn met de gemeente besproken. Vanaf de Spaarndammerdijk tot aan de 1^e bouwwinrit wordt de Zaanstraat gedurende de bouw, 2-richtingsverkeer voor zware transporten. Op de hoek Spaarndammerdijk met de Zaanstraat en bij de

bredius-amsterdam.nl

Planning

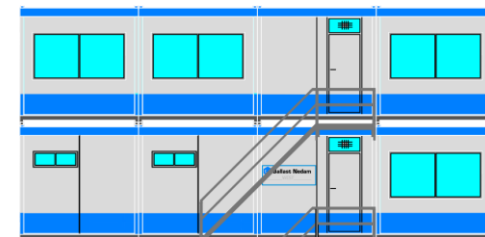
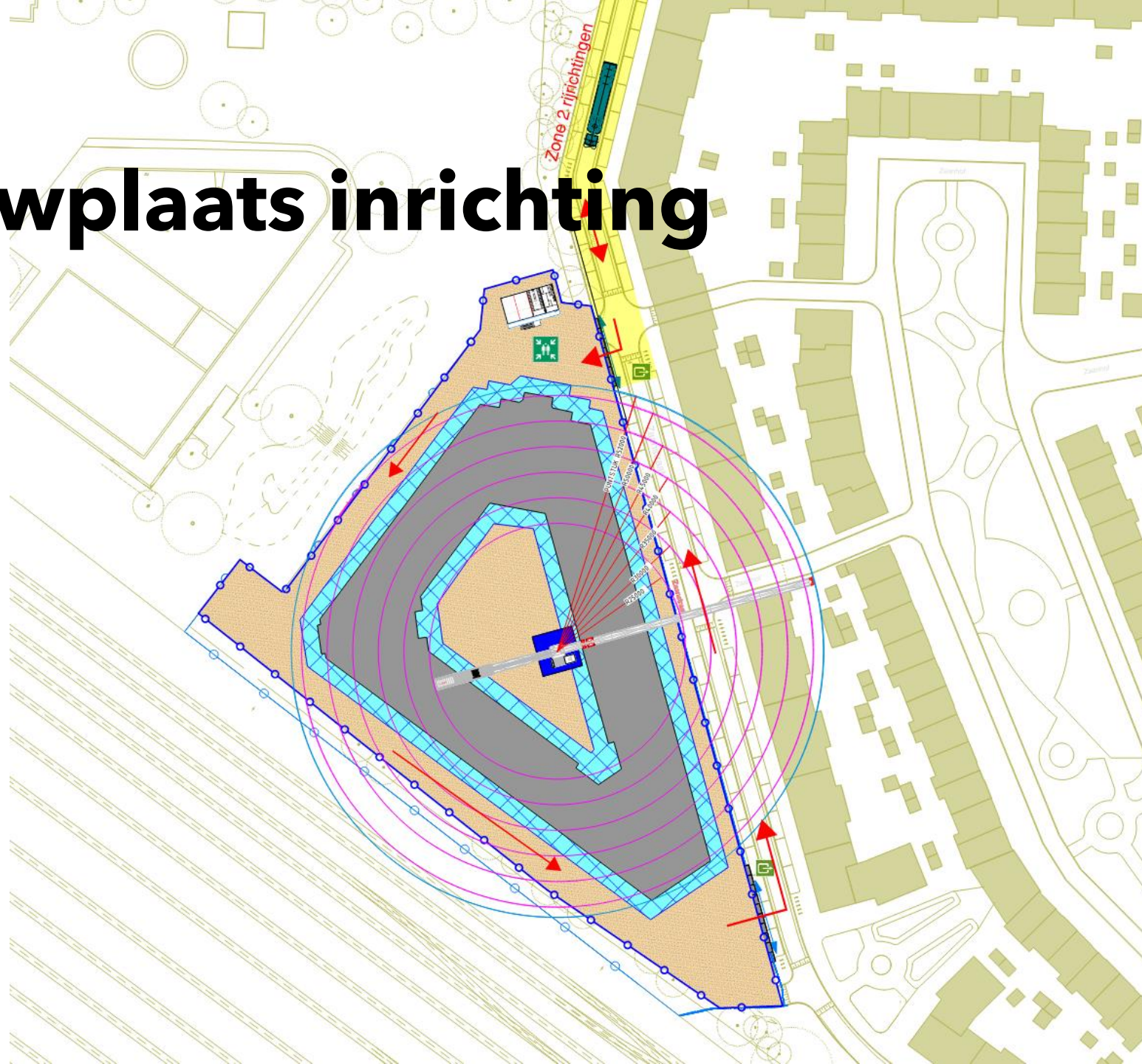
- Heden Bouwplaats inrichten
- september 2024 Bronnen boren WKO
- oktober 2024 Start aanbrengen damwanden (stevigheid)
- november 2024 Start schroefpalen
- december 2024 Uitgraven kelder
- februari 2025 Start betonwerk
- juni 2025 Start CLT constructie
- juli 2025 Start gevel
- Eind 2026 Einde werk

Let op, de hierboven genoemde data zijn prognoses

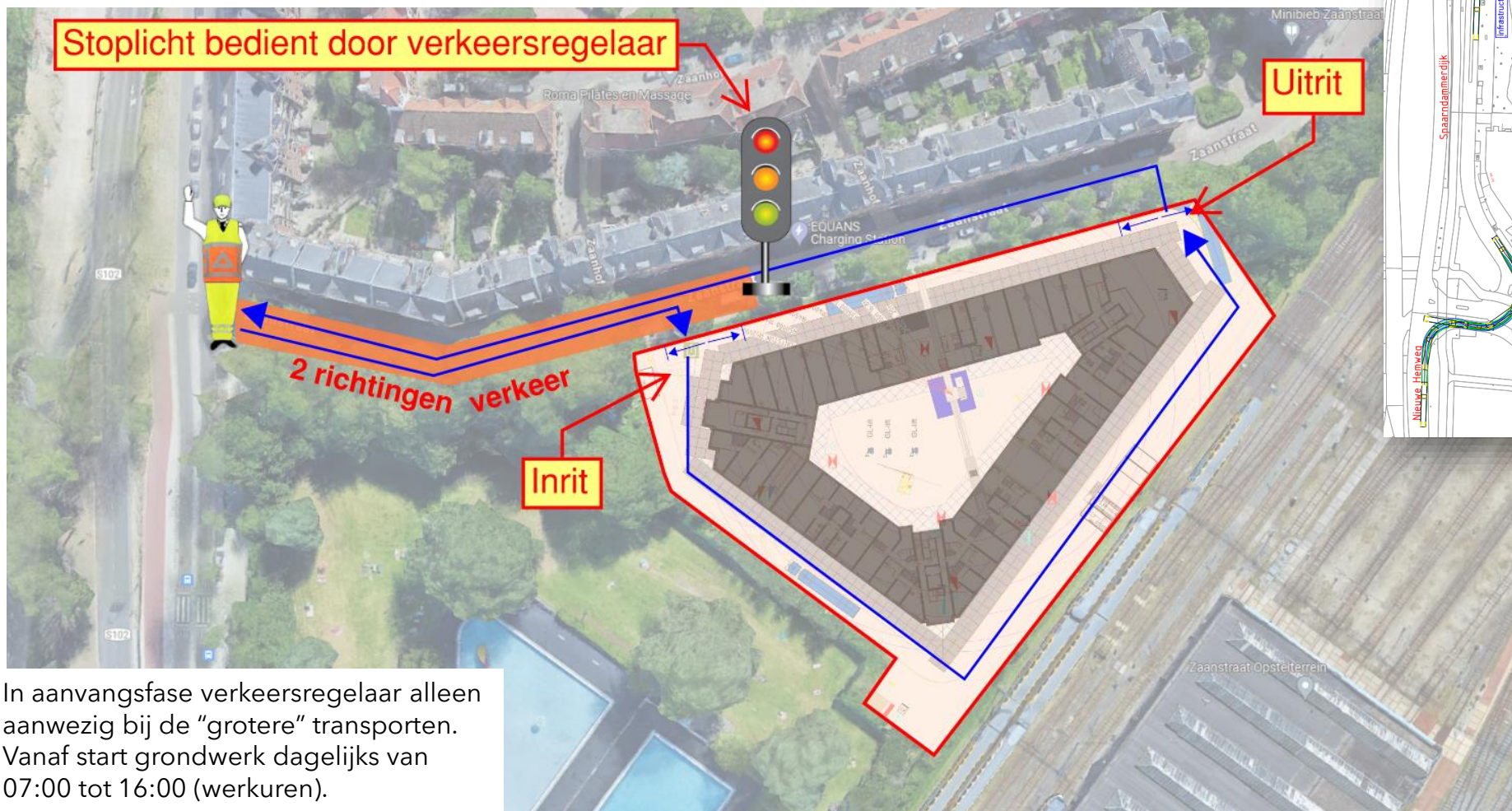


Werktijden:
maandag t/m zaterdag van 07:00 tot 19:00

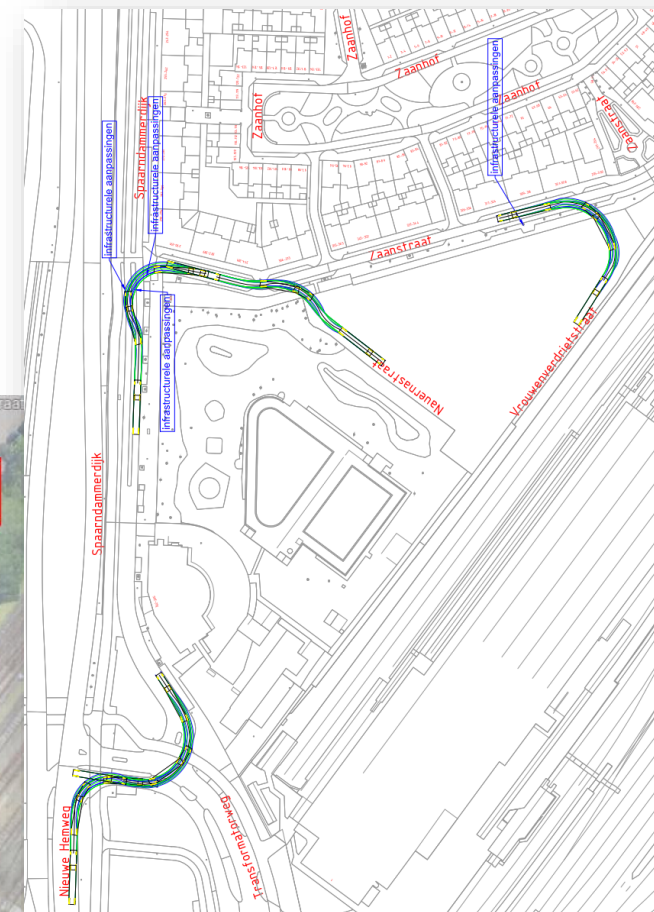
Bouwplaats inrichting



Maatregelen BLVC/omgeving



In aanvangsfase verkeersregelaar alleen aanwezig bij de "grotere" transporten. Vanaf start grondwerk dagelijks van 07:00 tot 16:00 (werkuren).



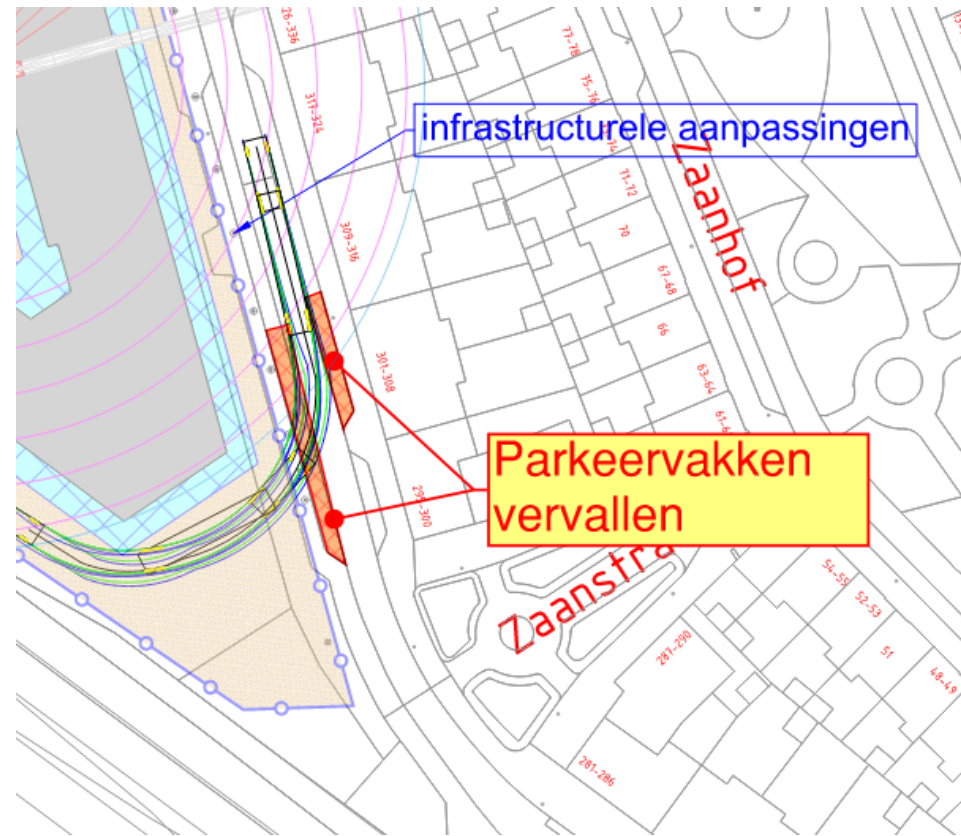
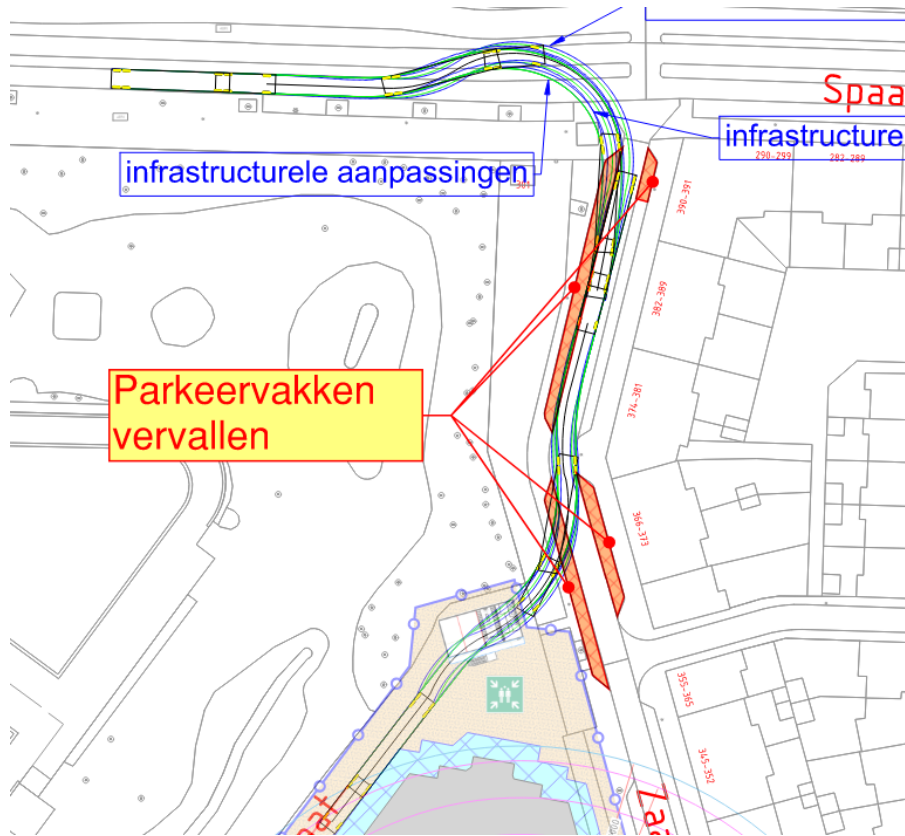
Maatregelen BLVC/omgeving

- Verwijderen fietsenrekken, lantaarnpaal en afvalcontainer;
 - Fietsenrekken en vuilcontainer worden door de gemeente herplaatst, positie n.t.b..
- Parkeervakken uit de roulatie t.b.v. doorgang bouwverkeer.



Maatregelen BLVC/omgeving

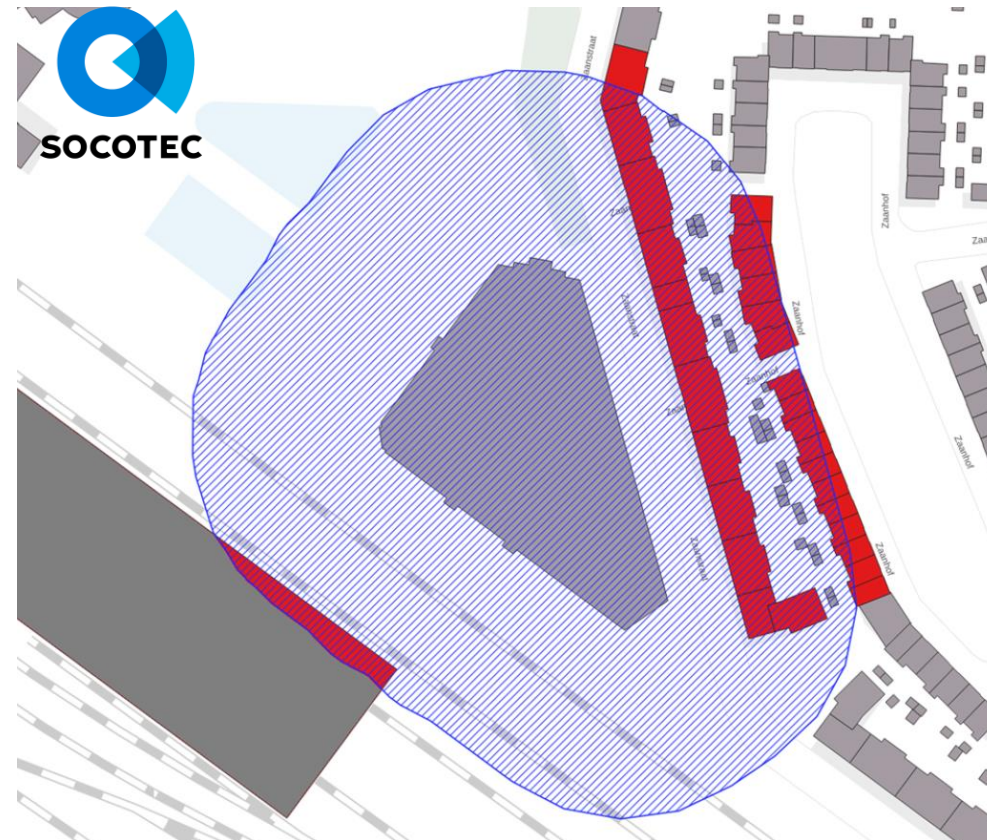
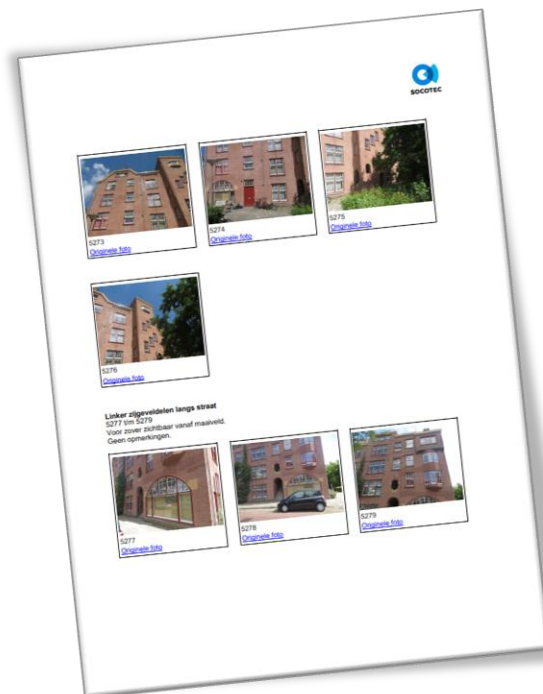
Parkeervakken uit roulatie



Maatregelen BLVC/omgeving

Woningopname Socotec

- Woningopname binnen 25 meter van bouw;
- Vastlegging voor beide partijen;
- Voortgang 40%.



Maatregelen BLVC/omgeving

Preventiemaatregelen

- Trillingsmetingen (Zaanstraat 352);
Tot einde damwand;
- Geluidsmetingen (op het bouwterrein);
Tot einde damwand;
- Hoogtemetingen;
Tot einde bouw.



Communicatie met de omgeving

Vragen en verbeteringen tijdens de bouw

- E-mailadres voor vragen en/of verbeterpunten:
 - bredius@ballast-nedam.nl
- Bij spoed bellen met onze receptie;
 - 010 235 00 00 (ook 's avonds bereikbaar);
- Project is aangemeld bij de Bewuste Bouwer.
 - Klachten melden via de site;
 - Onafhankelijke partij die omgevingsmanagement toetst.



Zien wij iets over het hoofd? 

Meld hinder en tips op
www.verbeterdebouw.nl

 **Ballast Nedam**
West

BEWUSTE
BOUWERS



Zijn er nog vragen?



Ballast Nedam

West

