

## Nieuwsbrief Verkuijl Quakkelaarstraat

Beste omwonende van de Verkuijl Quakkelaarstraat,

Misschien heeft u het al gezien of gehoord dat l'escout kiest voor sloop en vervangende nieuwbouw aan de Verkuijl Quakkelaarstraat. Het woongebouw ligt aan de Verkuijl Quakkelaarstraat 232-244 (even nummers), Callenfelsstraat 40 en Winkelmanstraat 39, in het oostelijk deel van de Rooie Buurt. Op de plaats van het huidige woongebouw bouwen we negen kleinere eengezinswoningen terug.

In deze nieuwsbrief vertellen wij u graag meer over de planning en de werkzaamheden. En nodigen wij u uit voor een inlopmoment voor omwonenden.

### **Wij nodigen u uit voor een inlopmoment op donderdag 29 augustus 2024**

Tijdens het inlopmoment vertellen wij u graag hoe de woningen eruit komen te zien, de planning van de sloop en nieuwbouw en kunt u vragen stellen aan medewerkers van Bouwbedrijf V&V Bouw en l'escout.

**Wanneer:** donderdag 29 augustus 2024

**Tijdstip:** tussen 16:00 uur en 17:30 uur

**Locatie:** leegstaande woning in het te slopen gebouw aan de Verkuijl Quakkelaarstraat.

**U bent van harte welkom tijdens het inlopmoment!**



## V&V Bouw uit Nieuwerkerk gaat de woningen bouwen

De woningen zijn Modulo woningen. Dit betekent dat ze de woningen van tevoren (prefab) in een fabriek bouwen. Zo hoeven de woningen op het bouwterrein alleen nog neergezet en aangesloten te worden. Op deze manier kunnen we sneller bouwen en zorgen we voor kwalitatief hoogwaardige woningen tegen een betaalbare prijs. Bovendien zijn Modulo woningen heel duurzaam doordat er bijna geen CO2 uitstoot is tijdens de bouw. Voor toekomstige huurders betekent dit lage energielasten en een hoog wooncomfort.

## Ontwerp

De woningen zijn qua uitstraling zo ontworpen dat ze goed aansluiten bij de rest van de omgeving. In het midden van de straat hebben woningen een rode kap, karakteristiek voor de wijk. Ook staan er in de Verkuijl Quakkelaarstraat woningen met een plat dak of een hellend dak. De negen nieuw te bouwen woningen met plat dak passen er daarom uitstekend tussen. Door twee dicht bij elkaar liggende kleuren bakstenen te gebruiken is het contrast tussen de woningen niet te groot. En het zorgt er tegelijkertijd voor dat het geen eenzijdig gevelbeeld geeft.

## Woningindeling

Alle woningen hebben een hal met toilet, een open keuken met daarachter de eethoek en de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. De tuinen van ongeveer 20m<sup>2</sup> liggen op het zuiden en hebben een berging.

## Circulair slopen

Bij het slopen van de negen bestaande woningen proberen we zoveel mogelijk onderdelen opnieuw te gebruiken. Bijvoorbeeld installaties, kozijnen of deuren die we voor het onderhoud van andere woningen kunnen gebruiken.

## Inrichting bouwterrein

Eind augustus, begin september richt de aannemer het bouwterrein in. Ook plaatsen ze dan bouwhekken en een keet.

## Planning sloop

V&V Bouw gaat voor ons ook de woningen slopen. We verwachten dat de appartementen de eerste twee weken van september gesloopt worden.



## Planning bouw

Na de sloop start de aannemer met de grondwerk, heien, plaatsen van funderingen, riolering en de aansluitingen. Deze werkzaamheden zijn eind september klaar. Begin oktober plaatsen ze de casco woningen. Waarna de woningen aangesloten en afgemonteerd worden. Half november is de verwachting dat de woningen klaar zijn.

## Planning op een rij

Week 35 (26 – 30 augustus): inrichten bouwterrein

Week 36 en 37 (2 - 13 september): sloop

Week 38 en 39 (16 – 27 september): grondwerkzaamheden

Week 40 en 41 (3 – 9 oktober): plaatsen casco woningen

Week 41 t/m 45 (10 oktober – 8 november): aansluiten en afmonteren woningen, plaatsen bergingen, hekwerk, aanbrengen straatwerk en vooroplevering

Week 46 (11 – 15 november): oplevering woningen

**Bovengenoemde data zijn afhankelijk hoe het hele proces verloopt.**

## Overlast

Tijdens de sloop en de bouw van de woningen kan het zijn dat u overlast ervaart. Bijvoorbeeld van bouwverkeer of van machines die gebruikt worden tijdens de sloop en bouw. Natuurlijk probeert de aannemer overlast zo veel mogelijk te voorkomen.

## Contactgegevens Bouwbedrijf V&V Bouw

Heeft u tijdens de uitvoering vragen of opmerkingen? Neem dan op contact op met werkvoorbereider Jonathan van de Velde via (06) 27 17 78 12 of via [j.vandavelde@venvbouw.nl](mailto:j.vandavelde@venvbouw.nl). Bouwbedrijf V&V Bouw werkt van maandag tot vrijdag van 7.00 – 17.00 uur.