

Totaalsloop Rembrandthage 77 te Nieuwegein

Betreft

Sloopwerkzaamheden

Kenmerk

Buurtbewonersbrief

Datum

16-02-2024

Geachte buurtbewoner,

In de komende periode zullen wij enkele ingrijpende sloopwerkzaamheden uitvoeren in uw buurt. Wij willen deze werkzaamheden graag toelichten, zodat u op de hoogte bent van wat er gaat gebeuren. Ook stellen wij ons graag aan u voor.

Het voormalige Altech gebouw wordt gesloopt

In opdracht van Vorm zal Adex Groep de sloop van Rembrandthage 77 te Nieuwegein realiseren. Het te slopen pand is gebouwd in 1996. Het pand aan de Rembrandthage 77 was in het verleden in gebruik als de Altrecht GGZ-instelling in Nieuwegein. Eind 2021 is er door de Gemeente, Altrecht en ontwikkelaar VORM een handtekening gezet onder de koopovereenkomst. 'Aan de Zijdwende', heet het project. De nieuwbouw komt op het terrein van Altrecht en op twee percelen grond die nu nog eigendom zijn van de gemeente. Het gaat om 79 woningen en 6 vrije kavels. Een mooie nieuwe invulling in de bestaande wijk Galecop, te Nieuwegein!

Via deze brief willen wij u informeren over de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Over ADEX Groep

Al meer dan 30 jaar is Adex Groep (voorheen Beelen/Bnext.nl sloopwerken) uitgegroeid tot marktleider in (circulaire) sloop en ontmanteling. Met ruim 200 gemotiveerde en trotse medewerkers werken wij dagelijks hard om samen met onze opdrachtgevers mooie projecten te realiseren.

Vrijwel alle projecten van Adex Groep bevinden zich in een complexe binnenstedelijke omgeving. Onze werkmethoden zijn aangepast op het minimaliseren van geluid, stof en trillingen, het begeleiden van verkeersstromen en goed communiceren met omwonenden en gebruikers van de kantoren. De afgelopen jaren heeft Adex Groep bovendien geïnvesteerd in concrete en praktisch toepasbare circulaire oplossingen. Dit heeft geresulteerd in een organisatie die volledig is gericht op het snel en vakkundig demonteren van materialen voor hergebruik, bijvoorbeeld met onze gespecialiseerde demontageteams en circulaire hubs.

Mensen zijn de kern van onze organisatie. Adex Groep zet zich daarom dagelijks in om ervoor te zorgen dat collega's zich goed voelen en met plezier aan het werk gaan. Dit doen we door te investeren in onze cultuur, persoonlijke groei van mensen, duurzame inzetbaarheid en veiligheidsmaatregelen op onze locaties en bij projecten.

Adex Groep speelt een cruciale rol in de transitie naar de circulaire economie. Met onze opdrachtgevers en partners werken wij elke dag hard aan het sluiten van onze materiaalcircels. Bij onze ontmantelingsprojecten hergebruiken we zoveel mogelijk materialen in hun huidige of vergelijkbare staat door demontage en indien nodig bewerking in een van onze circulaire hubs. Met vaste recyclepartners verzorgen we tevens de hoogwaardige recycling, indien direct hergebruik niet mogelijk is.

De sloop van Rembrandthage 77 verloopt in 6 stappen. Het voornemen is om in week 9 te starten met de eerste stappen. De hieronder genoemde weeknummers zijn een inschatting en kunnen door onvoorziene omstandigheden daarom ook enigszins afwijken.

Stap 1: Terreininrichting (week 8 en 9 – 2024)

Het terrein wordt in verband met de veiligheid omheind met bouwhekken. Op onderstaande afbeelding ziet u de weergave van onze terreininrichting.

Bij de entree van het bouwterrein zullen duidelijk borden worden geplaatst om de in-/uitrit voor het bouwverkeer duidelijk zichtbaar te maken. Zodoende wordt er voorkomen dat er mensen rondjes rijden in de omgeving, zoekende naar de bouwlocatie. Personeel en leveranciers parkeren binnen de terreininrichting.



Terreininrichting

Stap 2: Demontage t.b.v. hergebruik (circulair – week 9 t/m 12 – 2024)

Onze opgeleide demontageteams halen alle materialen welke hergebruikt kunnen worden uit het pand. Om zoveel mogelijk materialen te kunnen hergebruiken (trede B op Ladder van Lansink) heeft Adex Groep ervaren en gespecialiseerde demontageteams. Deze demontageteams demonteren gebouwonderdelen en materialen, om deze een tweede leven te geven via onze eigen webshop en ons netwerk van partners.

Dit gebeurt via onze circulaire hubs; Het centrum van de op- en overslag van gebruikte bouwmaterialen. Daarnaast wordt in onze volwaardige houtwerkplaats hout dat vrijkomt uit onze projecten bewerkt tot nieuwe houten bouwmaterialen.

Stap 3: Leegsloop (week 9 t/m 12 – 2024)

Aansluitend zal het bestaande inbouwpakket van het pand worden verwijderd. Deze stripwerkzaamheden bestaan met name uit het verwijderen van: binnenwanden, kozijnen, vloerafwerkingen en plafonds. Om stof- en geluidsoverlast naar de omgeving te beperken houden we de bestaande gevel intact tijdens de inpandige sloopwerkzaamheden. Wel voeren wij ons vrijkomende sloopmateriaal via bestaande of te realiseren openingen af. Deze sloopwerkzaamheden worden handmatig en machinaal uitgevoerd. Op het maaiveld binnen de terreininrichting worden een aantal container opstelplaatsen ingericht om het vrijkomende sloopmateriaal in af te voeren. Ook worden de bomen op de locatie gekapt.

Stap 4: Totaalsloop (Week 13 t/m 17 – 2024)

Voor de aanvoer van het materiaal t.b.v. de totaalsloop zal Adex Groep de huidige toegang aan de Rembrandthage 77 gebruiken, ook tijdens de stripsloop. Zodoende kunnen we de totaalsloop van het pand vanaf de parkeerplaats benaderen en onnodige puindepots op diverse plekken voorkomen.

De gebouwdelen worden tijdens de totaalsloop gesloopt met behulp van een 50 tons graafmachine met sloopuitrusting. Deze zal het pand van boven naar beneden slopen met behulp van een sorteergrijper en betonschaar.

Aansluitend zal de kraan de fundering slopen en het gesloopte puin vergruizen (om het zo klaar te maken voor het recyclen van het puin).



Stap 5: Afvoeren vrijkomende materialen (doorlopend proces)

Ten behoeve van de stripsloop zullen er ca. 30 transporten aan vrijkomende materialen afgevoerd worden. Tijdens de totaalsloop vinden er ca. 175 transporten plaats voor het

afvoeren van het vrijkomende sloopafval. Al het transport zal plaats vinden via de Rembrandthage en de Galecopperlaan in beide richtingen. Bij de in- en uitrit van het sloopterrein stationeren we gedurende de transportwerkzaamheden een medewerker om vrachtauto's te begeleiden het sloopterrein veilig te betreden en verlaten. Bij de toegang tot het sloopterrein worden waarschuwborden geplaatst die aangeven dat het om een sloopterrein gaat. Bovendien plaatsen we waarschuwborden bij de in- en uitrit van het sloopterrein. Op de poort is aangegeven dat het terrein verboden is voor onbevoegden en bezoekers zich moeten melden bij de uitvoerder.

De route is vooraf bepaald voor verkeer t.b.v. de sloop. De omgeving wordt met deze route het minst belast. Publiek verkeer heeft nagenoeg geen hinder van onze transporten. Er zijn geen omleidingsroutes nodig. We voeren geen werkzaamheden uit aan of op de openbare weg.

Op het werkterrein zelf is parkeergelegenheid. Personeel zal hier parkeren.

Er zijn geen transporten tijdens de ochtendspits, aanvangstijd en sluitingstijden scholen in verband met toestroom verkeersintensiteit van scholieren. Voor de Lucas Galecop is zijn dit de tijden rondom 8:15 en 14:00 uur. Voor de Koningin Julianaschool zijn dit de tijden rondom 8:45 en 14:45 uur.

Het vrijkomende steenachtige materiaal zal op locatie vergruisd worden tot kleinere fracties. Door deze bewerking voorkomen wij onnodige transport bewegingen doordat het puin compacter wordt gemaakt. Uiteindelijk word het puin op de recyclinglocatie te Houten verwerkt tot granulaat en zal toegepast worden als funderingsmateriaal onder met name nieuwe infrastructuur.

Stap 6: Terreinverharding/groen/ afwerken terrein (Week 18 – 2024)

Tijdens de laatste fase wordt de terreinverharding uitgenomen, het nog aanwezig groen verwijderd en het terrein glooiend afgewerkt. Vervolgens wordt indien benodigd uitgenomen of beschadigd straatwerk teruggeplaatst of hersteld. Ons materieel wordt afgevoerd en het terrein wordt netjes achtergelaten door Adex Groep.



Hinderbeperking tijdens slopen

Conform de met gemeente Nieuwegein overeengekomen afspraken passen wij aanvullende hinderbeperkende voorzieningen toe voor geluid, stof en trilling. Toch zal de sloop van het pand niet ongemerkt voorbij gaan en zult u kunnen merken dat wij aan het werk zijn.

De belangrijkste van vele aanvullende voorzieningen die toegepast worden om de sloopwerkzaamheden zo 'ongemerkt' mogelijk uit te voeren zijn:

- Voorbereidende werkzaamheden (stripsloop) uitvoeren met gesloten gevels
- Toepassen van zo geluidsarm mogelijk materieel
- Toepassen van geluidsarme methoden (knippen i.p.v. hakken waar mogelijk)

Helaas is het niet (altijd) mogelijk om sloopwerkzaamheden uit te voeren zonder overlast. Tijdens de werkzaamheden doen we er alles aan om de overlast tot een minimum te beperken.

Stof bestrijden we door te sproeien, we sproeien bij de bron om wateroverlast te voorkomen. Stofoverlast naar de omgeving voorkomen we door het puin vochtig te houden.

Transportroute

De aan- en afvoerroute van ons materiaal/materieel zal volgens de Rembrandthage en de Galecopperlaan in beide richtingen lopen. Zodoende ontlasten wij de omgeving voor zover dit mogelijk is.

Vooropname

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt er tevens een vooropname verricht. Tijdens de vooropname worden de locaties opgenomen welke zijn aangedragen door het expertisebureau en de gemeente. De desbetreffende eigenaren worden hiervoor benaderd welke de opname uitvoert.

Werktijden

De uitvoering van de werkzaamheden vinden plaats op werkdagen van 07.00 tot maximaal 19.00 uur. Incidenteel zal er ook op zaterdag worden gewerkt. Wij zullen de transportbewegingen zo efficiënt mogelijk inplannen.

Einde sloopwerkzaamheden

Het is de planning om begin mei - 2024 de sloopwerkzaamheden - behoudens onvoorziene omstandigheden - af te ronden.

Vragen of opmerkingen

Mochten er desondanks klachten zijn, of als u vragen of opmerkingen heeft, dan kunt u deze melden bij de uitvoerder welke op projectlocatie aanwezig is of kunt u via Rembrandthage@adex.nl een e-mail sturen. Wij zullen er alles aan doen om de overlast tot een minimum te beperken.

Met vriendelijke groet,
ADEX Groep