



Augustus 2024

Nieuwsbrief Magelhaenlaan I (1 t/m 119)

Over twee maanden is het zover: in de tweede helft van oktober starten de werkzaamheden in de portieken en de woningen door aannemer Hemubo. Maar daarvóór worden er al voorbereidingen gedaan. Lees deze nieuwsbrief goed en bewaar hem! Er staan belangrijk zaken in.

Warme opname

Iedereen wordt thuis bezocht door de bewonerscoördinator van aannemer Hemubo, Zarife, en de opzichter op het project namens Bo-Ex, Rick. Voor deze warme opname wordt een afspraak met u ingepland. Dit is een belangrijk moment. Tijdens dit bezoek wordt met u besproken wat wel en niet wordt uitgevoerd en hoe u zich moet voorbereiden. Ook maakt u de keuzes voor bijvoorbeeld de keuken en tegels in toilet en badkamer. U ontvangt een verslag van dit bezoek om later nog door te lezen. Controleer alle verslagen goed. Dingen die in het verslag staan worden uitgevoerd. Als u dus een fout ziet, meld dat dan gelijk. De eerste afspraken voor de warme opnames zijn al gemaakt.

Planning in september en oktober

- Hemubo laat vanaf halverwege september de steigers plaatsen voor de eerste drie portieken waar gewerkt gaat worden. Dat gaat om de portieken van huisnummers 63 t/m 117. De bewoners met een tuin zullen een brief van de aannemer ontvangen met de vraag om ervoor te zorgen dat de achtergevels vrij zijn zodat de steigers geplaatst kunnen worden.

Houd hier alvast rekening mee. Aanbouwen, schuttingen en planten moeten worden weggehaald.

- Voor en rondom uw flat wordt ruimte gemaakt om containers te plaatsen.
- In garage Magelhaenlaan 79 worden werkzaamheden uitgevoerd om die plek klaar te maken voor het nieuwe onderstation voor de stadsverwarming.
- Er worden werkzaamheden uitgevoerd aan onderdelen van de verwarming die nu door het gebouw loopt.
- Vóór de start van de werkzaamheden wordt u benaderd om een afspraak te maken voor een onderzoek naar asbest. Tijdens de werkzaamheden wordt asbest weggehaald op de plekken waar de aannemer werkt. Er moet daarom vooraf bekeken worden of op die plekken asbest zit. Dan kan dat asbest gelijk weggehaald worden bij de start van de werkzaamheden.



Logeerwoning en tijdelijke kubus voor opslag spullen berging

Ongeveer 2 weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning ontvangt u een startbrief. Hierin staan belangrijke gegevens en datums voor het inleveren en ontvangen van sleutels voor uw eigen woning, de logeerwoning en de tijdelijke opslagkubussen voor spullen uit uw berging. Het is voor de planning voor alle bewoners heel belangrijk dat u de datums goed in uw agenda zet.

In de week vóór de start van de werkzaamheden ontvangt u sleutels van de logeerwoning en de opslagkubus. De werkzaamheden starten dan op de maandag daarna.

Na de werkzaamheden krijgt u de sleutels van uw opgeknapte woning terug. Een paar dagen na dat moment levert u de sleutels van de logeerwoning en opslagkubus weer in. Na schoonmaak worden die direct weer ingezet voor de volgende bewoners. Het is daarom **niet** mogelijk de logeerwoning of opslagkubus langer te gebruiken dan afgesproken is.

Volgorde werkzaamheden

Er wordt ongeveer negen werkweken per portiek gewerkt. U verblijft ongeveer vijf weken in de logeerwoning. Dit kan langer zijn vanwege de kerstvakantie. Hieronder vindt u per portiek belangrijke data. Zet deze alvast in uw agenda.

Portiek 1 (103 t/m 117):

- Ontvangst sleutel logeerwoning en tijdelijke kubus: **woensdag 16 oktober 2024**
- Start werkzaamheden in de woning: **maandag 21 oktober 2024**
- Werkzaamheden klaar, ontvangst sleutel opgeknapte woning: **donderdag 21 november 2024** of **vrijdag 22 november 2024**
- Inleveren sleutels logeerwoning en tijdelijke opslagkubus: **maandag 25 november 2024**

Portiek 2 (83 t/m 97):

- Ontvangst sleutel logeerwoning en tijdelijke kubus: **woensdag 6 november 2024**
- Start werkzaamheden in de woning: **maandag 11 november 2024**
- Werkzaamheden klaar, ontvangst sleutel opgeknapte woning: **donderdag 12 december 2024** of **vrijdag 13 december 2024**
- Inleveren sleutels logeerwoning en tijdelijke opslagkubus: **maandag 16 december 2024**

Portiek 3 (63 t/m 77):

- Ontvangst sleutel logeerwoning en tijdelijke kubus: **woensdag 27 november 2024**
- Start werkzaamheden in de woning: **maandag 2 december 2024**
- Werkzaamheden klaar, ontvangst sleutel opgeknapte woning: **donderdag 16 januari 2025** of **vrijdag 17 januari 2025**
- Inleveren sleutels logeerwoning en tijdelijke opslagkubus: **maandag 20 januari 2025**

Portiek 6 (3 t/m 17):

- Ontvangst sleutel logeerwoning en tijdelijke kubus: **woensdag 18 december 2024**
- Start werkzaamheden in de woning: **maandag 6 januari 2025**
- Werkzaamheden klaar, ontvangst sleutel opgeknapte woning: **donderdag 6 februari 2025** of **vrijdag 7 februari 2025**
- Inleveren sleutels logeerwoning en tijdelijke opslagkubus: **maandag 10 februari 2025**

Portiek 5 (23 t/m 37):

- Ontvangst sleutel logeerwoning en tijdelijke kubus: **woensdag 22 januari 2025**
- Start werkzaamheden in de woning: **maandag 27 januari 2025**
- Werkzaamheden klaar, ontvangst sleutel opgeknapte woning: **donderdag 27 februari 2025** of **vrijdag 28 februari 2025**
- Inleveren sleutels logeerwoning en tijdelijke opslagkubus: **maandag 3 maart 2025**

Portiek 4 (43 t/m 57):

- Ontvangst sleutel logeerwoning en tijdelijke kubus: **woensdag 12 februari 2025**
- Start werkzaamheden in de woning: **maandag 17 februari 2025**
- Werkzaamheden klaar, ontvangst sleutel opgeknapte woning: **donderdag 20 maart 2025** of **vrijdag 21 maart 2025**
- Inleveren sleutels logeerwoning en tijdelijke opslagkubus: **maandag 24 maart 2025**

Let op: er kunnen situaties zijn waardoor de planning verandert. Hierover ontvangt u dan bericht.

Zorg dat er hulp is om uw woning, berging en garage klaar te maken vóór de start van de werkzaamheden en om weer alles terug te zetten ná de werkzaamheden. De aannemer doet dit niet.

Belangrijke oproep: Heeft u al een vakantie geboekt? Of zijn er bijzondere omstandigheden waar we rekening mee moeten houden voor de logeerwoning? Meld dit dan vóór 1 september bij bewonersbegeleider Ellen van Panhuis. Ellens gegevens staan onderaan in deze nieuwsbrief.

Bereid u goed voor. Goed om te weten

Tijdens de bouwperiode verblijft u in de logeerwoning. Maar in de periode ervoor en erna moet er veel gebeuren. Houd hier rekening mee en vraag familie of vrienden om u te helpen. Hieronder noemen we wat zaken die goed zijn om te weten of extra op te letten.

- Er staan containers en bouw materiaal (zoals bijvoorbeeld glas en kozijnen) op de stoep en op parkeerplaatsen. Hiervoor heeft de gemeente Utrecht toestemming gegeven. Dat betekent dat auto's die op afgezette parkeerplaatsen staan, weggesleept kunnen worden. Alle kosten worden bij de eigenaar van de auto in rekening gebracht.
- De werktijden van de aannemer zijn maandag tot en met vrijdag van 7.00 uur tot 16.00 uur. Dit kan in speciale gevallen anders zijn.
- Er is kerstvakantie vanaf vrijdag 20 december tot en met zondag 5 januari.
- Het is voor de veiligheid niet toegestaan om op de steigers te lopen en zaken van de aannemer te gebruiken (denk bijvoorbeeld aan een bouwlift).
- Tijdens de werkzaamheden in uw portiek en uw woning is het niet mogelijk om bij uw woning naar binnen te gaan. Denk goed na wat u mee wilt nemen naar de logeerwoning. Denk aan zaken als paspoort, medicijnen of een laptop voor werk of studie.
- In de weekenden voor de start van de werkzaamheden laat Bo-Ex een extra container plaatsen om spullen uit uw woning of uw berging weg te kunnen gooien.
- Hemubo stelt gratis afdekzeil en verhuisdozen beschikbaar. Deze zijn op te halen in de bouwkeet, tijdens spreekuren op donderdag van 09.30 uur tot 11.30 uur.
- Huurt u een geiser of boiler van Eneco of van een ander bedrijf? Zeg dan zelf uw contract op tijd op. Meld dit ook bij de warme opname, dan weet het bouwteam dat de geiser of boiler bewaard moet worden.

Vragen en contact

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Zarife Goksen, bewonerscoördinator van Hemubo op telefoonnummer 06 - 82 66 47 14 of Ellen van Panhuis, bewonersbegeleider namens Bo-Ex, op nummer 06 - 24 84 97 92.

Zarife is veel bij bewoners thuis en daardoor soms niet bereikbaar. Ze werkt ook met WhatsApp. Dan kan ze op een later moment uw vraag beantwoorden.

Op donderdag is er ook spreekuur in de bouwkeet van 09.30 uur tot 11.30 uur.



Garages

Huurt u een garage? Houd dan ook rekening met de planning die u in deze nieuwsbrief heeft gelezen. U kunt in ieder geval altijd gebruik maken van de loopdeur van de garage.

Als er steigers en bouwliften staan, kan het zijn dat het niet mogelijk is om de kanteldeur te gebruiken. In dat geval is het niet mogelijk om een auto naar binnen of naar buiten te rijden.

Omdat er weinig ruimte in de buurt is, moeten opslagkubussen en opslagcontainers voor bewoners voor de garages worden geplaatst. Op die manier willen we voorkomen dat bewoners te ver moeten lopen met spullen voor tijdelijke opslag. En dat er te veel parkeerplekken in beslag worden genomen. Dit zorgt er dus helaas ook voor dat garages tijdelijk minder goed bereikbaar zijn.

Tijdens de werkzaamheden moet de garage voor een groot deel leeg zijn. Dit is omdat het raamkozijn vervangen wordt en omdat er isolatiemateriaal tegen het plafond wordt gespoten. Er is andere berging voor u beschikbaar, maar houd er dus rekening mee dat oldtimers of andere zaken uit de garage moeten zijn. En dat kan mogelijk niet meer worden gedaan als de steigers er staan. Begin dus op tijd met de voorbereidingen!

Eneco

In uw woning wordt na de aanpak alles elektrisch. De geiser of boiler verdwijnt en u gaat elektrisch koken. In de kast komt een warmte afgifteset van Eneco. Dat is voor de (stads-)verwarming en het warme water. U moet hiervoor een contract afsluiten met Eneco.

Eneco neemt hiervoor direct contact met u op door het toesturen van uw nieuwe leveringscontract. U betaalt vanaf dan ook geen voorschot voor de warmte levering meer aan Bo-Ex, zoals nu nog de situatie is.



Bezoek

J. C. Maylaan 18
3526 GV Utrecht



Post

Postbus 3151
3502 GD Utrecht



Telefoon

030 282 78 88



E-mail

klantenservice@boex.nl



Website

boex.nl

