



RIJTACKER TE RIETHOVEN



INFORMATIEBULLETIN - DECEMBER 2017

VOORWOORD

De nieuwbouw van Rijtacker te Riethoven begint al goed de lucht in te gaan. Eind november is zelfs al de 2e verdiepingvloer gestort! Bij de kavels 1-6 is er ook begonnen met de bouw. De bouwput is inmiddels uitgegraven. Er komt een redelijk spannende periode aan. De winter is in aantocht. Laten we hopen dat het niet te koud en niet te nat wordt, zodat er lekker doorgevoerd kan worden. In dit informatiebulletin komen naast de voortgang ook het volgend kijkmoment en de prognose oplevering aan bod. Deze nieuwsbrief wordt tevens op de website www.bmv.nl geplaatst.

WAT VINDT U IN DIT INFOBULLETIN?

1. Stand van de verkoop
2. Voortgang van de bouw
3. Kijkmomenten
4. Prognose oplevering
5. Kerstvakantie
6. Reacties
7. Foto's

STAND VAN DE VERKOOP

Er wordt regelmatig interesse getoond in de kavels 7, 12 en 13 (laatste 2-kapper en vrijstaande woningen), maar dit heeft nog niet tot een verkoop geleid. Wel is er beweging bij de kavels 1-6, dit zijn de woningen naast de keet van de uitvoerder. Daarvan zijn inmiddels 4 van de 6 woningen verkocht en worden nog gesprekken gevoerd met mogelijke optanten. Er is goede hoop dat de laatste 2 van deze 6 woningen op korte termijn verkocht zullen zijn.

VOORTGANG VAN DE BOUW

Op 4 december jongstleden is er gestart met de bouw van de woningen 1-6. Ondanks dat er nog geen 75% van dit blok verkocht is, heeft Woningborg toestemming gegeven te starten met de bouw. BMV had deze wens, omdat de winter eraan zit te komen. De verkoop van de woningen trok aan en het zag ernaar uit dat er op korte termijn meerdere van deze 6 woningen verkocht zouden worden. Wellicht geen 5, maar toch wel minimaal 3. Om te zorgen dat we voor de winter "uit de grond" zouden kunnen zijn, is er toestemming gegeven om de bouw te starten bij 50% verkoop. Inmiddels zijn er 4 woningen verkocht. Afgelopen week is het grondwerk uitgevoerd voor deze woningen. Deze week is er hard gewerkt aan de fundering, welke naar alle waarschijnlijkheid deze week nog gestort zal worden. Volgende week wordt er hier gewerkt aan de rechtstand, dit is normaal het metselwerk dat zich onder de grond bevindt.



RIJTACKER TE RIETHOVEN



INFORMATIEBULLETIN - DECEMBER 2017

Bij Rijttacker bestaat dit deel van de constructie uit Isotras, dat is een soort geprefabriceerde tempex met beton daartussen. De tempex is zowel bekisting als isolatie. Voor de kerst zal het grondwerk aan de buitenzijde van de fundering nog aangevuld worden en, indien mogelijk, zal ook nog begonnen worden met het leidingwerk wat onder en in de begane grondvloer komt. Direct na de kerstvakantie wordt de grond onder de begane grondvloeren opgehoogd, waarna isolatie wordt aangebracht. Op de isolatie komt wapening en leidingwerk, waarna het beton van de begane grondvloer gestort kan worden. Als het beton hard genoeg is, kan er begonnen worden met het lijmen van de kalkzandsteen buitenwanden. De start van deze werkzaamheden staat momenteel omstreeks week 4 of 5 van het nieuwe jaar op de planning.

Bij de kavels 7 tot en met 13 is afgelopen week de 2e verdiepingvloer gestort. De zoldervloer dus. Enkele weken geleden is een start gemaakt met het gevelmetselwerk en de isolatie van de spouw. Voordat het gevelmetselwerk wordt aangebracht, worden aan de buitenzijde van de kalkzandsteen wanden de buitenkozijnen geplaatst en gevel isolatie aangebracht. Het gevelmetselwerk kan dan mooi aansluiten tegen de buitenkozijnen. De buitenkozijnen van de begane grond zijn inmiddels geplaatst en momenteel worden de buitenkozijnen van de 1e verdieping geplaatst. Het gevelmetselwerk zal komende tijd geleidelijk mee omhoog gaan. Op dit moment is de eerste slag gereed overal. Metselwerk mag niet ineens te hoog gebouwd worden, dit om te voorkomen dat het onstabiel

wordt en/of gaat inzakken zolang de metselspecie nog niet uitgehard is.

Een slag is de hoogte die ineens gemetseld wordt. Een slag wordt doorgaans rondom afgemaakt, voordat er aan een volgende slag wordt begonnen, afhankelijk van de grootte van de woning.

Tegelijk met het opmetselen, wordt na de eerste slag ook de steiger mee opgebouwd. Bij kavel 7-10 staan de steigers er al gedeeltelijk. Bij kavel 11-13 zal de steiger nog voor de kerst vakantie gemaakt worden. Het metselen van de gevel zal nu bijna continue doorgaan, totdat de gevel helemaal boven is. Vaak wordt de gevelsteiger gebruikt als veiligheid voor het maken van de dakbedekking.

Als het gevelmetselwerk boven is en de dakbedekking aangebracht, is de steiger nog nodig voor het voegwerk. Het voegwerk wordt doorgaans van boven naar beneden aangebracht. Samen met de uitvoering van het voegwerk, wordt dan de steiger mee afgebroken. In sommige gevallen wordt de steiger ineens afgebroken als het voegwerk klaar is.

Indien de weersomstandigheden en andere omstandigheden het toelaten, worden de daken van kavel 7-10 nog voor de kerstvakantie gelegd. Na de vakantie volgen dan de daken van kavel 11-13.



RIJTACKER TE RIETHOVEN



INFORMATIEBULLETIN - DECEMBER 2017

KIJKMOMENTEN

Tijdens een bouwproces organiseert BMV doorgaans circa 3 kijkmomenten. De eerste, de “start” van de bouw, wordt georganiseerd als de begane grondvloer klaar is en er enkele tot alle kalkzandsteen wanden van de begane grond gemaakt zijn. Bij kavel 7 t/m 13 is dit moment inmiddels geweest. Voor de kavels 1-6 zal dit moment ongeveer begin februari bereikt worden. Daarnaast houden we een hoogste punt bijeenkomst. Het hoogste punt wordt georganiseerd als de hoogste vloer of het dak klaar is, dakbedekking geen vereiste in dit geval.

Het hoogste punt van kavel 7 t/m 13 zal bereikt worden, zoals het er nu voor staat, omstreeks januari van het nieuwe jaar. Vooralsnog, onder voorbehoud, gaan wij ervan uit dat de hoogste punt bijeenkomst ongeveer begin februari van volgend jaar gehouden zal worden voor deze kavels.

Als het gebouw wind- en waterdicht is, zal er tijdens de afbouw vooral aan de binnenzijde van het gebouw gewerkt worden. Omdat dit toch nog een redelijk lange periode is, is er tijdens deze periode nog minimaal een moment om de bouw te bezoeken. Dit is sowieso de leidingwerkcontrole, maar afhankelijk van de geplande werkzaamheden en de benodigde tijd voor de afbouw, kan hier nog een extra kijkmoment aan toegevoegd worden. Dit zal later bepaald worden.

PROGNOSE OPLEVERING

De bouw van Rijttacker kavels 7 t/m 13 is nu een aantal maanden aan de gang en het

gaat voorspoedig. Bij kavel 1-6 is de bouw net gestart. Hoe verder we in het bouwproces komen, hoe vaker de vraag wordt gesteld wanneer de opleveringen zullen zijn. Huidige woningen moeten te koop gezet worden, vakanties ingepland, huur opgezegd, of tijdelijke woning gezocht. De bouwplanning van deze week kan volgende week alweer aangepast zijn. Zeker in de huidige hectiek in de bouw. Het is nog steeds erg moeilijk om daarom al iets te kunnen zeggen over de opleveringen. Momenteel ziet het ernaar uit dat de opleveringen van 7 t/m 13 zouden kunnen plaatsvinden aan het einde van het voorjaar 2018. Voor de kavels 1-6 staan we pas aan het begin van het proces, maar we hopen deze woningen eind 2018 op te kunnen leveren. Beide prognoses onder voorbehoud van weers- en onvoorziene omstandigheden. Pin u er dus niet op vast, dit is slechts een prognose op dit moment. Volgend informatiebulletin weer een prognose.

KERSTVAKANTIE

Sinterklaas is naar huis en kerstmis staat voor de deur. BMV heeft een collectieve vakantiesluiting en wel van 25 december 2017 tot en met 5 januari 2018. Tijdens deze periode is niet alleen ons kantoor gesloten, maar ook de bouwplaats. Er vinden over het algemeen geen werkzaamheden plaats bij Rijttacker. De telefoniste is niet bereikbaar. Mails welke in deze periode binnen komen, zullen vanaf 8 januari 2018 weer beantwoord worden.



**RIJTACKER
TE RIETHOVEN**



INFORMATIEBULLETIN - DECEMBER 2017

REACTIES

Mocht u naar aanleiding van deze nieuwsbrief nog vragen/opmerkingen en/of tips hebben, dan zijn deze van harte welkom. U kunt zich hiervoor richten tot de kopersbegeleiding, Ingrid de Wit. De kopersbegeleiding is telefonisch te bereiken op 040-2941194, of via TerLijnden@bmv.nl.

FOTO'S



Klaar voor de stort.

Stort van de fundering





**RIJTACKER
TE RIETHOVEN**



INFORMATIEBULLETIN - DECEMBER 2017

FOTO'S



Kavel 7-10

Eerste metselwerk



Kavel 11-13