

Beste burens,

Wij zijn ERA Contour en wij gaan bij u in de omgeving het woningbouwproject 'Tuinen van Genta' realiseren, in samenwerking met SYNCHROON. We bouwen woningen met hoofd en hart. Onze medewerkers werken vanuit passie voor de stad, de buurt en de bewoners. Dat betekent ook dat we er alles aan doen om de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken en u zo goed mogelijk te informeren.

U heeft het vast gemerkt: na de sloopwerkzaamheden, zijn we begonnen met het plaatsen van bouwhekken en gaan we starten met bouwwerkzaamheden. Wat is de planning en wat kunt u verwachten de komende tijd? Met deze brief informeren we u daarover. Maar eerst wat achtergrondinformatie over de aantrekkelijke wijk die Tuinen van Genta wordt.

'Stads wonen, parks leven'

Het contrast kan haast niet groter zijn: we transformeren het voormalige bedrijventerrein tussen de Teteringsedijk en het spoor naar een groene woonwijk. Hier kun je dadelijk stads en groen wonen in Breda.



Tuinen van Genta, met de groene middenas door de nieuwe wijk en de Teteringsedijk op de voorgrond

Het wordt een buurt waar bewoners elkaar in de openbare ruimte tegenkomen, herkennen en begroeten. In de autovrije en gezamenlijke binnentuin, op de middenas die door de wijk loopt, in het spoorpark dat tussen de wijk en het spoor ligt. Verder springt de aantrekkelijke architectuur in het oog.

Er komen 175 woningen, waaronder 139 koopwoningen die in twee fasen in verkoop gegaan zijn. Alle koopwoningen waren in een korte tijd verkocht.





De achtertuinen van één van de woonblokken grenzen aan de grote gemeenschappelijke binnentuin

We zijn uit de startblokken: wat gaat er de komende tijd gebeuren?

We gaan heipalen aanbrengen, met twee verschillende methoden

We verwachten in de week van 28 februari te starten met het heiwerk. Volgens planning duren deze werkzaamheden tot en met mei.

Dichtbij de bestaande bebouwing maken we gebruik van schroefpalen. Deze worden geboord en daarna gevuld met beton. Zo worden de heipalen dus in de grond gevormd. We gebruiken deze methode, omdat deze minder trilling en geluid veroorzaakt dan een traditioneel heisysteem.

Meer informatie over deze methode, vindt u op de volgende site: <https://www.vroom.nl/nl/products/1-dpa-schroefpalen>

Verder weg van de bebouwing, aan de kant van het spoor, wordt traditioneel geheid. Deze werkzaamheden starten in de week van 7 maart en duren ook tot en met mei.

Bij bestaande woningen aan de bouwlocatie wordt een bouwkundige vooropname gedaan

De firma BREM Funderingstechnieken neemt via een brief contact op met de bewoners van de woningen die tegen de bouwlocatie aan liggen, om een afspraak te maken. In de afbeelding (volgende pagina) staat aangegeven om welke woningen het gaat. Het betreft een bouwkundige opnames aan zowel de binnenzijde als de buitenzijde van de aangegeven panden.

De brieven worden begin februari aan u verzonden. De bouwkundige opnames worden door BREM tussen 14 en 25 februari uitgevoerd. In deze brief staat ook omschreven wat de bouwkundige opname in zal houden. BREM Funderingstechnieken is een onafhankelijke partij.



Overzicht bouwkundige opnames

Specificatie op te nemen panden/objecten:

- Hoge Steenweg 45, 47, 49, 51, 57A, 57B, 59, 59II, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 73A, 73B, 73C, 75 en 75A (19 adressen inpandig- en uitwendige opname)
- Teteringsedijk 77, 79, 81, 83, 85 en 85A (6 adressen inpandig- en uitwendige opname)
- Tuinmuur tussen de Hoge Steenweg en bouwlocatie
- Ook locaties waarin de regel als eerste schade ontstaat, worden door ons vastgelegd.

Dit zijn de in de afbeelding ingekleurde adressen. Deze worden geheel inpandig en uitwendig opgenomen:

Als u niet de zelf de eigenaar bent van het pand adviseren wij jullie om deze brief te delen met de eigenaar of verhuurder.



De trillingen worden gemeten, normen worden bewaakt

Tijdens het heien wordt continu gemeten. In de omgeving worden daarvoor door BREM Funderingstechnieken kastjes opgehangen met trillingsmeters. Eventuele normoverschrijdingen worden door BREM gemeld aan de uitvoerder en heitoezichthouder. Indien nodig worden maatregelen genomen.

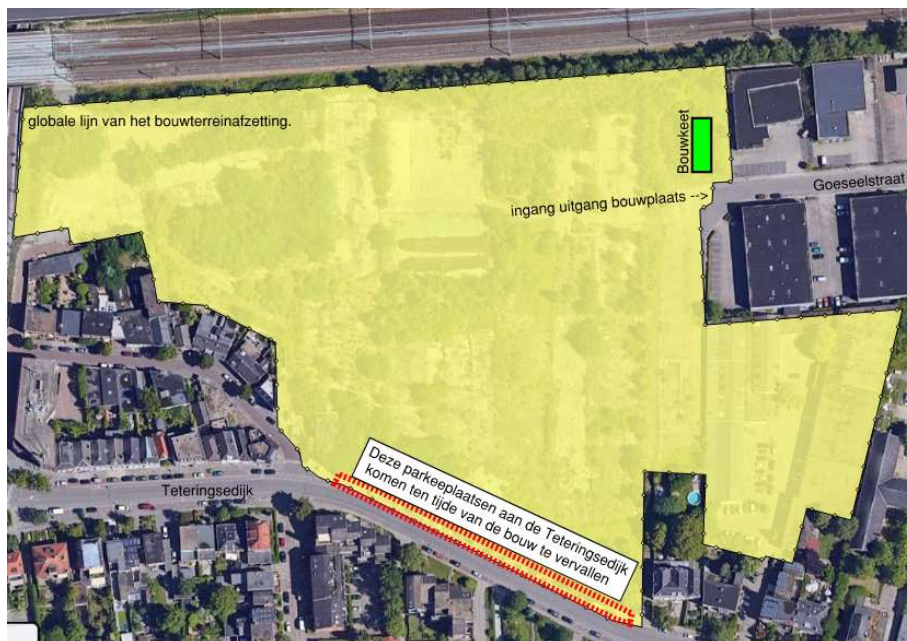
We gaan het bouwterrein inrichten, een aantal parkeerplaatsen is tijdelijk niet beschikbaar

Van 10 tot 17 februari plaatsen we de bouwkeet en zijn we bezig met het bouwrijp maken. Dat houdt onder meer in dat we het terrein op hoogte gaan brengen, zorgen voor schone grond, het aanleggen van riool en kabels en leidingen en dat we bouwwegen aanleggen.

We verwachten tot ca. 25 februari bezig te zijn met dit bouwrijp maken. Daarna volgt de start van de bouw.

Om voldoende ruimte te hebben voor de inrichting van en werkzaamheden op het bouwterrein, is een aantal parkeervakken aan de Teteringsedijk tijdens de bouw niet beschikbaar (zie afbeelding op de volgende pagina). Het fietspad blijft wel gewoon open voor gebruik. We zijn ons ervan bewust dat dit vervelend kan zijn en vragen u om begrip.





Contouren van het bouwterrein en de parkeervakken die tijdens de bouw niet gebruikt kunnen worden

De aan- en afvoerroute voor bouwmaterialen, materieel en werknemers loopt via Goeseelsstraat om overlast zoveel mogelijk te beperken.

We starten op zijn vroegst om 6.30 uur en werken tot 17.00 uur.

Slechts bij uitzondering zullen we ook in het weekend aan het werk gaan.

Vanaf 1 maart is ERA Contour hoofdaannemer van het terrein

Op dit moment wordt het terrein nog beheerd door Sagro die grondwerkzaamheden uitvoert. Zij zijn ook de partij die eerder hun nieuwsbrief bij u verspreid heeft.

Vanaf 1 maart 2022 valt het terrein onder onze verantwoordelijkheid en kunt u als omwonenden met meldingen of klachten bij ons terecht. Hieronder vindt u onze contactgegevens.

Heeft u vragen? Zo komt u met ons in contact

Heeft u vragen? Stel ze dan via tuinen-van-genta@eracontour.nl. We antwoorden u zo spoedig mogelijk. Dat doen we of per email of telefonisch.

Verder kunt u op de hoogte blijven van de voortgang van de bouw vindt u via de website:

www.eracontourbouwt.nl/tuinen-van-genta

Informatie over de wijk en de woningen staan op: <https://www.tuinenvangenta.nl/>

Mogelijkheid kennis te maken in de bouwkeet: woensdag 23 februari tussen 15.00 en 16.30 uur

Via tuinen-van-genta@eracontour.nl kunt u zich opgeven als u langs wilt komen op deze inloopmiddag. Het uitvoeringsteam staat daar klaar om kennis te maken en vragen te beantwoorden.

Wilt u dit wel opgeven, want het definitief doorgaan daarvan is afhankelijk van voldoende aanmeldingen. U ontvangt daarvan een bevestiging.





Spoorwoningen met op de voorgrond het Spoorpark

Meldingen bij overlast: Bewuste Bouwers

Wij doen ons best om de overlast voor u als omwonende tot een minimum te beperken.

ERA Contour is als bouwbedrijf aangesloten bij "Bewuste Bouwers". Dat betekent dat wij gedragsregels hanteren die tot doel hebben de overlast voor de omgeving van een bouwplaats zo veel mogelijk te beperken.

Mocht u desondanks toch een melding willen doen, dan kan dat bij TBI Direct via telefoonnummer 0900 - 824 34 73 (€ 0,025/ minuut) of via www.bewustebouwers.nl (kosteloos).

Tijdslijn, belangrijkste mijlpalen

Hieronder vindt u de belangrijkste mijlpalen op een rij, voor zover bekend en volgens de huidige planning:

- Bouwkundige vooropname: 14 t/m 25 februari 2022
- Plaatsing trillingmeters: ca. 21 februari 2022
- Plaatsen bouwkeet, inrichten terrein en bouwrijp maken: tot 28 februari 2022
- Start bouwwerkzaamheden: vanaf 28 februari 2022
- Heien: van 28 februari 2022 t/m mei 2022
- Overdracht terrein aan ERA Contour: 1 maart 2022
- Plaatsing bouwhekken: in maart 2022 gereed
- Verwachte afronding gehele project: 1e helft 2024

Alvast hartelijk dank voor uw geduld en begrip! We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en horen het graag als u nog vragen of opmerkingen heeft.

Hartelijke groet,
namens het team van ERA Contour

Gerke Haisma
Projectmanager

