

COMMUNICATIE UMBAU NIEUWSBRIEF 12

Datum : 2 december 2021

Content : Rob Cramer

Inleiding:

Hierbij ontvangen jullie de nieuwsbrief van de maand november.

De ruwbouw bevindt zich in de eindfase!!

In deze nieuwsbrief staat informatie over de

- Uitgevoerde werkzaamheden
Een foto-impressie van de werkzaamheden
- De voortgang en planning
- Praktische zaken, nieuwe ruimte in de Koffiebrandery.

Uitgevoerde werkzaamheden

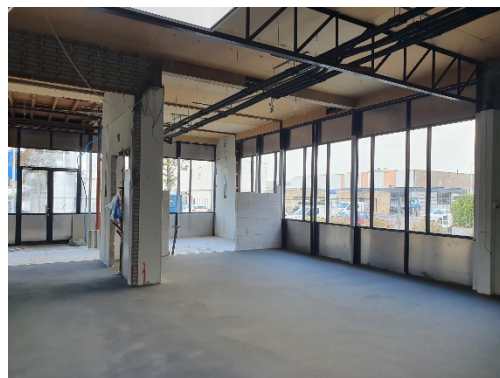
Op dit moment zijn de nieuwe buitenkozijnen geplaatst wat een enorm licht- en ruimte effect tot gevolg heeft.



De laatste deurkozijnen zijn geplaatst.



De binnenmuren worden afgerond, de vloerverwarming is gelegd en de vloer gestort.



Het project Umbau is een complexe renovatie en verbouwing. Tijdens het werk wordt na breekwerk pas zichtbaar wat er schuil gaat achter wanden en vloeren.

Zo blijkt de spouw te variëren qua breedte. Een eerste onderzoek liet een spouw van ruim 6 cm zien. Nu blijkt dat elders de spouw slechts 2 cm. Daarom is besloten de buitenmuren aan de binnenzijde te bekleden met isolatie panelen van circa 10 cm, waarmee de Rc waard op circa 4 - 4,5 uitkomt. Daar waar de panelen niet mogelijk zijn (overgang muur/glas, of wanneer de doorgang te smal wordt) passen we "pur" toe.

Het pand is gebouwd in twee fasen, het gedeelte t/m de (oude) lunchroom en het deel daarachter. Nu blijkt op het grensvlak een stalen draagbalk te liggen waardoor het een uitdaging is de ventilatiebuizen aan te brengen. Door de goede samenwerking met Jacobs, Pijnappels en Van Zutphen is een oplossing gevonden die passend is.

Tot slot is er tijdens het werk besloten de vloer aan de voorzijde toch te verhogen. Hier is in eerste fase niet voor gekozen omdat het een houten constructievloer betreft. Echter het niveauverschil oogt niet fraai. Kortom omdat het een houten vloer betreft zal een draagbalk worden aangebracht waardoor de constructie stevig genoeg is om een cementvloer te dragen.

Voortgang en planning

We liggen op schema, ondanks de wijzigingen die hierboven zijn benoemd. Dit is gelukt omdat we de lopende en extra werkzaamheden parallel kunnen uitvoeren.

Op hoofdlijnen ziet de planning er als volgt uit:

- December – januari : Ruwbouw afronden
- Januari – februari : Afbouw
- Maart : Afbouw, showroom en plafond
- April : vloeren en wanden
- Mei : interieur en hovenier

Praktische zaken

Op dit moment huren we binnen de Koffiebrandery een drietal kamers Kopi Luwak, Penthouse en Cortado. De ruimte Cortado is een tijdelijke oplossing. Inmiddels heeft de Koffiebrandery aangegeven dat een nieuwe

ruimte beschikbaar is gekomen.

We kunnen deze ruimte per direct huren, deze kamer zal ingericht worden als spreekkamer, flex plek en conference room.

Het is de kamer op de eerste verdieping (nr.126) tegenover Machiato.



In de volgende nieuwsbrief gaan we naast de voortgang onder meer in op het interieur. Deze volgt nog.

Voor zover de stand van zaken, we houden jullie op de hoogte. Zijn er vragen of opmerkingen, meld het aan het management of laat het mij weten, 06 51 3738 70.

Namens het bouwteam

met vriendelijk groet Rob