

Amovatie BNG-Bank Koninginnegracht 2 2514 AA Den Haag



Betreft
Sloopwerkzaamheden

Kenmerk
Buurtbewonersbrief

Datum
04-03-2024

Geachte buurtbewoner,

In opdracht van BNG Bank zal Adex Groep de sloopwerkzaamheden van Koninginnegracht 2 te Den Haag realiseren. Het te renoveren pand is gebouwd in 1982. Met de grootschalige renovatie van het BNG kantoor aan de Koninginnegracht in Den Haag zet de BNG samen met Drees & Sommer een belangrijke stap in haar huisvestingsopgave. Het doel is het realiseren van een toekomstbestendig kantoorgebouw dat voldoet aan de hedendaagse standaarden en voorziet in het nieuwe werkconcept. Het project bevindt zich in een dynamische binnenstedelijke omgeving. De drukke Koninginnegracht met trambaan aan de ene kant. De woningen aan de Houtweg en Laan van Roos en Doorn aan de andere kant. Een gedeelde parkeergarage en omliggende kantoren.

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

In de komende periode zullen wij enkele ingrijpende sloopwerken gaan uitvoeren. Wij willen deze werkzaamheden graag kort aan u toelichten zodat u op de hoogte bent van wat er gaat gebeuren.



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 trotste medewerkers werken wij dagelijks hard om samen met onze opdrachtgevers mooie projecten te realiseren.

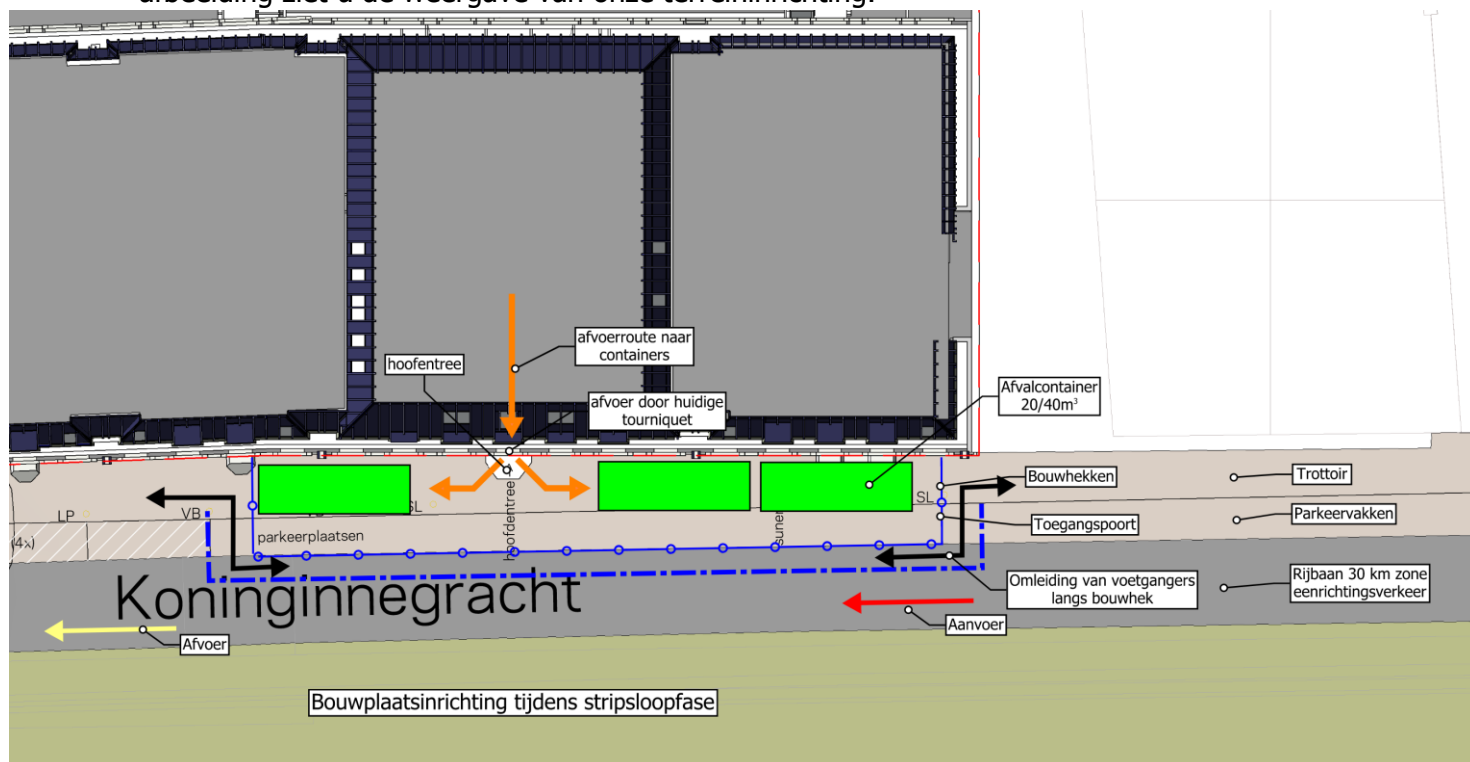
Vrijwel alle projecten van Adex Groep bevinden zich in een complexe binnenstedelijke omgeving. Onze werkmethoden zijn aangepast op het minimaliseren van geluid, stof en trillingen, het begeleiden van verkeersstromen en goed communiceren met omwonenden en gebruikers van de kantoren. De afgelopen jaren 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 naar 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.

Stap 1: Terreininrichting (maart – 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. Personeel van Adex Groep zal gebruik maken van de huidige parkeervoorziening in het gebouw welke is gelegen in de kelder. Dit is een bewuste keuze, doordat we een aantal parkeerplekken in gebruik nemen voor onze bouwplaatsinrichting is er in het openbaar gebied minder parkeerplaats. Middels deze voorziening blijven de parkeerplaatsen in de nabije omgeving van de projectlocatie 'vrij' voor omwonenden die hun voertuig op de parkeerplaatsen willen parkeren.

Ons werkterrein tijdens de stripsloop zal gesitueerd worden aan de zijde van de Koninginnegracht ter hoogte van de huidige tourniquet, hier reserveren we een aantal parkeerplaatsen en een gedeelte van het trottoir.

Stap 2: Demontage t.b.v. hergebruik (maart / april – 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 (maart / juni – 2024)

Aansluitend zal het bestaande inbouwpakket van het pand worden verwijderd. Deze stripwerkzaamheden bestaan met name uit het verwijderen van: binnenwanden, kozijnen, vloerafwerkingen, plafonds en de natte groepen. 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. (zie stap 5) 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.

Stap 4: Constructieve en gevelsloop (juni / augustus – 2024)

De omvang van de constructieve sloop bestaat voornamelijk uit het verwijderen van vloerdelen en kluiswanden. Deze werkzaamheden worden van boven naar beneden machinaal uitgevoerd. De uitvoering van de gevelsloopwerkzaamheden zal in nauw overleg met de bouwkundig hoofdaannemer worden uitgevoerd. Ons voorstel hierin is bijvoorbeeld het verwijderen van de gevelkozijn dat wij het kozijn verwijderen en de hoofdaannemer gelijk een nieuw kozijn plaatst, zodoende blijft het pand wind en weer dicht.

Stap 5: Afvoeren vrijkomende materialen (doorlopend proces)

Het sloopafval zal op begane grond niveau met een bobcat v.v. knijperbak worden opgescheept en vervolgens worden weggereden naar de gereedstaande 20/40 m3 containers. Om stofontwikkeling tegen te gaan zal er tijdens het storten van de sloopmaterialen water geneveld worden. Hoe meer waternevel we produceren, hoe minder stofoverlast er ontstaat. Het vernevelen wordt uiteraard met beleid uitgevoerd om wateroverlast tegen te gaan.

Bovendien plaatsen we waarschuwingsborden 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. Gedurende de transportbewegingen naar en van het werkterrein stationeren we een medewerker bij de toegangspoort om transporten te begeleiden tijdens het betreden en verlaten van het werkterrein, deze bewuste keuze verhoogd de omgevingsveiligheid.

Alle transporten zullen worden aangevoerd via de Koningskade (S100) over de Dr. Kuyperbrug naar Koninginnegracht en afgevoerd worden via de Prinsessegracht over de Bosbrug naar de Koningskade (S100). Vervoer van materiaal, materieel en mensen zal verspreid over de dag worden ingepland, zodat wachten in de omliggende straten wordt voorkomen.

De verkeersintensiteit in de omgeving is tijdens deze uren het grootst, 's morgens tussen 08.00 en 09.00 uur zien we een enorme verkeersintensiteit van omwonenden die naar hun bestemming vertrekken, kinderen die naar school worden gebracht en mensen die naar hun bestemming reizen in de omgeving van de projectlocatie. Eenzelfde beeld zien we 's middags tussen 15.30 – 17.30 uur. Tijdens deze spitsmomenten zal Adex Groep het aantal transporten zoveel mogelijk beperken, deze keuze verhoogd de verkeersveiligheid.

Doordat het werkterrein op het trottoir is gesitueerd leiden we de voetgangers om via de rijbaan, de rijbaan heeft voldoende breedte om deze te kunnen versmallen en het mogelijk te maken voetgangers langs het bouwhek om het werkterrein te leiden. Tussen voetgangerspad en rijbaan creëren we een fysieke vaste afscheiding d.m.v. geleidebakens om zo de veiligheid van de voetgangers te borgen.

Hinderbeperking tijdens slopen

Conform het bouwbesluit passen wij aanvullende hinder beperkende voorzieningen toe voor geluid, stof en trilling. Toch zullen de sloopwerkzaamheden niet ongemerkt gaan en zult u 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

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 sloopafval vochtig te houden.

Transportroute

De aan- en afvoerroute van ons materiaal/materieel zal volgens vooraf besproken routes 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. Desbetreffende eigenaren krijgen hierover een brief van de instantie welke de vooropname uitvoert met het verzoek om de opname in te plannen.

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 en indien mogelijk buiten de spitsuren verrichten.

Einde sloopwerkzaamheden

Het is de bedoeling om medio augustus 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, een mail sturen naar Koninginnegracht2@adex.nl of telefonisch contact opnemen via +31 (0) 34 12 63 010. Wij zullen er alles aan doen om de overlast tot een minimum te beperken.

Met vriendelijke groet,
ADEX Groep