

Tekst | Johan Debaere Beeld | VIOS Bouw

100% draagvlak voor verduurzamingsproject

Seniorenflat ondergaat metamorfose in het belang van de bewoners

De Van Speijkflat in Hilversum, een seniorencomplex met 54 appartementen van woningcorporatie Dudok Wonen, werd grondig gerenoveerd en verduurzaamd. HP Architecten tekende de plannen en hoofdaannemer VIOS Bouw stond samen met haar co-makers in voor de realisatie. De bewoners waren via een klankbordgroep vanaf ontwerp tot oplevering bij het project betrokken en schaalden zich unaniem achter de verduurzamingsplannen. Na de bouwvak in 2021 zijn de werkzaamheden gestart en recent werd de seniorenflat opgeleverd.

De laatste jaren werd de wijk rond de Van Speijkflat grondig vernieuwd. Het zorgappartementencomplex uit de jaren '80 – door Dudok Wonen om-

gezet naar een seniorenflat – paste dan ook niet echt meer bij de buurt. Bovendien was het gebouw verouderd en waren er regelmatig klachten van be-

woners over koude voeten, tocht en hoge energierekeningen. Daarom besloot de woningcorporatie in 2019 om het gebouw grondig te renoveren en verduurzamen met als doel om het comfort voor de senioren te verbeteren. "Drie aannemers kregen de vraag om een prijsofferte en een Plan van Aanpak voor te leggen, op basis van een schetsontwerp van HP Architecten en een energieconcept", stelt projectleider Jasper Versteeg van VIOS Bouw. "Met een duidelijke visie rond de verduurzaming en renovatie van appartementen in bewoonde staat én met onze ideeën rond de mogelijke optopping van het gebouw met 1 of 2 bouwlagen konden we de opdrachtgevers overtuigen." >



De turkooizen kozijnen en gele metselstenen uit de jaren '80 maakten plaats voor een eigentijdse look.



Gevels, wanden en vloeren werden beter geïsoleerd en overal werden nieuwe aluminium raampartijen met hoogrendementsbeglazing geïntegreerd.

SAMPLE

'De klankbordgroep had weinig moeite om alle neuzen in dezelfde richting te krijgen'

VERDUURZAMEN ÉN EEN NIEUWE LOOK

VIOS Bouw kreeg in februari de opdracht. Samen met haar adviseurs en co-makers, de opdrachtgever en de architect werden de plannen in bouwteam verder uitgewerkt. De optopping werd als een apart project beschouwd, maar er werd binnen het complete verduurzamingsconcept wel al rekening mee gehouden. "Na de bouwvak van 2021 zijn we met de werkzaamheden gestart. Gevels, wanden en vloeren werden beter geïsoleerd en overal werden nieuwe aluminium raampartijen met hoogrendementsbeglazing geïntegreerd. De oude radiatoren in de appartementen zijn vervangen door innovatieve systemen, die verwarming en ventilatie combineren. Er werden extra afvoerpunten voor vervuilde lucht in de keuken en badkamer voorzien en een CO₂-sensor bepaalt op elk moment het noodzakelijke ventilatiedebiet. Waar nodig, en enkel als de bewoners het ook zelf wilden, zijn ook keukens en badkamers gerenoveerd", licht de projectleider toe. "De bewoners bleven tijdens het volledige traject in hun woningen. We hadden hen wel beloofd dat we de overlast tot een minimum zouden beperken én dat ze het in de winter warm zouden hebben. Voor de kerstperiode moesten de verduurzamingswerkzaamheden dus afgerond zijn en dat is ons ook gelukt. In een laatste fase tot eind maart 2022 kregen de entree, de trappenhuizen, de gangen en de balkons hun facelift en maakten de turkooizen kozijnen en gele metselstenen uit de jaren '80 plaats voor een eigentijdse look."



De wanden, deuren en plafonds in entrees, gangen, gemeenschappelijke ruimtes en trappenhuizen werden grondig aangepakt.



In 2019 besloot Dudok Wonen om de Van Speijkflat grondig te renoveren en verduurzamen met als doel om het comfort voor de senioren te verbeteren.

Projectinfo

Intelligente oplossing combineert verwarming en ventilatie

De renovatie en verduurzaming van de 54 appartementen in de Van Speijkflat zorgt voor een verlaagd energieverbruik en een verhoogd comfort voor bewoners. Zo werden in alle woningen ook de oude radiatoren vervangen. Daarvoor deed hoofdaannemer VIOS Bouw een beroep op werktuigbouwkundig installatiebedrijf ImPro Techniek uit Utrecht.

"Voor elk project gaan we op zoek naar duurzame en slimme oplossingen voor de realisatie van een comfortabel binnenklimaat: verwarming, koeling, ventilatie, water en sanitair. Voor dit project hebben we de radiatoren vervangen door ClimaRad systemen, waarbij een ventilatie-unit met warmtewisselaar achter een kantelbare radiator geïntegreerd wordt. Sensoren meten het CO₂-niveau in het appartement en passen continu het ventilatiedebiet aan. Zo blijft de luchtkwaliteit binnen steeds goed en wordt er energie bespaard. Waar nodig en gewenst door de bewoners hebben we ook renovatiewerkzaamheden in badkamers en keukens uitgevoerd", legt zaakvoerder Jeroen van Haren uit. "We zijn begin oktober 2021 op deze bouwplaats gestart. In een eerste fase werden de radiatoren in alle appartementen vervangen. De eventuele aanpassingen in keukens en badkamers werden pas in een later stadium uitgevoerd. Aangezien de appartementen tijdens de werkzaamheden bewoond bleven, waren een goede samenwerking en planning tussen alle bouwpartners én een duidelijke communicatie met de bewoners cruciaal om dit project tot een goed einde te brengen."



De plafonds, de aanzichten en de hekwerken van de balkons kregen een nieuwe laag verf, waardoor de gevel opfleurt.

Projectinfo

E-installatie afgestemd op verduurzaming van seniorenflat

Hoofdaannemer VIOS Bouw liet zich voor de verduurzaming van de Van Speijkflat bijstaan door een aantal vaste partners. Zo stond Priotec Technisch Aannemer bv uit Harmelen in voor de E-installatie in de entrees, gangen en gemeenschappelijke ruimtes, bepaalde installaties in de appartementen alsook in de keukens en badkamers waar renovatie nodig en door de bewoners gewenst was.

"We zijn al heel wat jaren gespecialiseerd in elektrotechnische installaties, communicatiesystemen en datanetwerken, beveiliging en werktuigbouwkundige installaties voor kantoren, bedrijfshallen, winkels en particuliere projecten. Daarbij werken we in opdracht van verschillende hoofdaannemers. Zo zijn we een vaste co-maker van VIOS Bouw. Ook voor dit project werden we gevraagd om mee te denken over elektrotechnische installaties die bijdragen aan een verdere verduurzaming van het gebouw", vertelt directeur Robbert Pouw. "Zo integreerden we energiezuinige LED-verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes en werd het bestaande intercomsysteem vervangen door een videofooninstallatie. In alle appartementen werden nieuwe rookmelders geplaatst en we legden alle elektrotechnische voedingen aan voor de montage van de gecombineerde verwarming/ventilatie-units. In de woningen waar keuken en/of badkamer gerenoveerd werden, stonden we in voor de volledige E-installatie."

Voor Priotec Technisch Aannemer bv is dit een alledaags project, maar wel eentje van een grotere omvang en die uitgevoerd moest worden in bewoonde toestand. En dat brengt toch steeds weer de nodige uitdagingen met zich mee.

BEWONER STEEDS CENTRAAL

Al deze werkzaamheden werden uitgevoerd in het belang van de bewoners, allemaal senioren tussen de 55 en 96 jaar oud, die vaak niet zo goed meer te been zijn. De 54 huishoudens werden door middel van hun klankbordgroep door Dudok Wonen en VIOS Bouw bij elke fase van het project betrokken. "We hebben de bewoners vooraf geïnformeerd en hun input werd gebruikt om de originele ontwerpen verder te optimaliseren. Alle inwoners schaarden zich unaniem achter de plannen, duidelijk meer dan de 70% die volgens de wet voorgeschreven is", sluit Versteeg af. "We hebben ook tijdens de werkzaamheden continu naar hen geluisterd en bijgestuurd, waar nodig, om het comfort verder te verbeteren en de overlast verder te beperken. Het doet ons deugd te horen dat ze ons tijdens het project als een vriend zijn gaan beschouwen." ■

Bouwinfo

Opdrachtgever Woningcorporatie Dudok Wonen, Hilversum
Architect HP Architecten, Rotterdam
Hoofdaannemer VIOS Bouw, Utrecht

Projectinfo

'Een likje verf binnen en buiten geeft de seniorenflat meteen weer een vrolijker aanzicht'

Als vaste partner van hoofdaannemer VIOS Bouw werd Vink Schilderwerken uit Meerkerk betrokken bij de renovatie van de appartementen in de Van Speijkflat in Hilversum.

"Terwijl de appartementen zelf qua afwerking veelal gelijk bleven, werden de wanden, deuren en plafonds in entrees, gangen, gemeenschappelijke ruimtes en trappenhuizen grondig aangepakt. Buiten kregen de hekwerken, aanzichten en plafonds van de balkons een modern kleurtje, waardoor de gevel volledig opfleurt", vertelt projectleider Florus den Hartog. "Dit project was op het vlak van werkzaamheden bekend terrein voor ons, maar bracht door de omvang toch uitdagingen met zich mee. In november 2021 zijn we gestart met 1 à 2 collega's, maar de laatste maanden waren we continu met een team van vier schilders op deze bouwplaats actief. Eerst werd het binnenschilderwerk gepland en zodra het weer wat beter werd, konden we ook buiten alle werkzaamheden uitvoeren."

Het middelgrote schildersbedrijf van Ewoud Vink en Reinder Spijkerboer telt ongeveer 50 medewerkers, die alle binnen- en buitenschilderwerk in de regio Amsterdam, Geldermalsen, Houten, Leerdam, Nieuwegein, Utrecht, Vianen, Amersfoort en Hilversum uitvoeren. "Kwaliteit en betrouwbaarheid staan bij ons centraal. Verf, behandeling en onderhoud – alles moet juist zijn om een perfect resultaat te bereiken en te behouden", sluit Den Hartog af. "We kiezen dan ook voor schilders met een opleiding, hebben onze kwaliteit laten certificeren en bieden standaard garantie op de uitgevoerde werkzaamheden."



De trappenhuizen kregen een grondige facelift. Een vliesgevel zorgt voor voldoende daglicht en transparantie.

ImPro
techniek

MET ONZE TECHNISCHE INSTALLATIES ZORGEN WIJ VOOR WAARDEVOLLE GEBOUWEN.
ONTWERP - ADVIES - REALISATIE - ONDERHOUD
WWW.IMPROTECHNIEK.NL

Tekst | Johan Debaere

Aluminium kozijnen, raampartijen en beplating geven gevel extra dimensie

Een opvallende en verzorgde gevel is een visitekaartje voor elk gebouw. Dankzij nieuwe kozijnen, vliesgevelsystemen en gevelbeplating, geleverd en gemonteerd door Dekker Kozijnprojecten uit Noordoos, krijgt ook de façade van de gerenoveerde en verduurzaamde Van Speijkflat een nieuw elan.

“Ons tweede generatie familiebedrijf heeft zich in de afgelopen 20 jaar doorontwikkeld op het gebied van grootschalige kozijnprojecten voor renovatie. Zo zijn we één van de vaste partners van VIOS Bouw, die ons vroeg om voor dit project zowel de kozijnen voor de verschillende appartementen, de vliesgevels voor de trappenhuizen en de opvallende gevelbeplating te leveren en te monteren – alles in aluminium”, vertelt projectcoördinator Piet van den Berg. “We werden al in een vroeg stadium bij dit project betrokken, waardoor we vanaf het begin konden meedenken over product en uitvoering. Na het inmeten en uitwerken van de gevels zorgde een slimme voorbereiding ervoor dat de montage op de bouwplaats heel

vlot verliep. Vooral de ‘blinde’ ophanging van de aluminium gevelbeplating bracht heel wat denk- en tekenwerk met zich mee, maar samen met de architect en hoofdaannemer bedachten we ook hiervoor een passende oplossing.”

Dekker Kozijnprojecten startte begin november 2021 met de werkzaamheden. Voor de kerstvakantie werden alle kozijnen voor de verschillende appartementen gemonteerd. Direct na de jaarwisseling volgden de vliesgevels in de trappenhuizen en in een laatste fase werd de aluminium gevelbeplating aangebracht. ■

'Vooral de 'blinde' ophanging van de aluminium gevelbeplating bracht heel wat denk- en tekenwerk met zich mee'

LAAT UW ONDERHOUD VANAF NU OVER AAN EEN VAKMAN!

**SCHILDERWERK
WANDAFWERKING
KOZIJNRENOVATIE
BEGLAZING**

MEER WETEN?
KIJK OP DE WEBSITE OF BEL MET
0183-358333

Vink
SCHILDERWERKEN
BOUWONDERHOUD

HANDELSWEG 2 • 4231 EZ MEERKERK • TEL. (0183) 358333
INFO@VINKSCHILDERWERKEN.NL • WWW.VINKSCHILDERWERKEN.NL

TOTAALINSTALLATEUR!

priotec
Technisch Aannemer

tel 0348 75 28 33 info@priotec.nl www.priotec.nl

DEKKER
KOZIJNPROJECTEN

Samenwerken aan de beste kozijnprojecten

WWW.DEKKERKOZIJNPROJECTEN.NL • NOORDELOOS