

Tekst | Henk Geist Beeld | Foppe Schut

KLAAR VOOR EEN ENERGIENEUTRALE TOEKOMST NA ONDERHOUD VAN 201 FLATWONINGEN IN MEERWIJK

Voor het onderhoud en energetisch verbeteren van 201 flatwoningen in het Haarlemse Meerwijk hebben corporatie Elan Wonen en Hemubo Bouw BV de handen ineen geslagen. De woningen in de vijf galerijflats uit 1972-1973 beschikken na de verbetering over energielabel A.



Situatie voor de renovatie, met oude balkonhekken.



Ingrepen als vlonders en drempels maken de woningen levensloopbestendig.

'Meerwijk krijgt als eerste wijk in Haarlem een warmtenet'

"Onze duurzaamheidsdoelstelling is dat in 2050 al onze woningen energieneutraal zijn", zegt projectleider Richard van Zwet van Elan Wonen. "Meerwijk krijgt als eerste wijk in Haarlem een warmtenet, onze energetische verbeteringen bij dit project staan volledig in dat teken."

NO-REGRET AANPAK

Het plan voor de woningverbetering is in onderlinge samenwerking tussen Elan Wonen en Hemubo opgesteld, vertelt Arno Dankers, bedrijfsleider bij Hemubo. "Het verbeterplan omvat naast energetische maatregelen ook onderhoudswerkzaamheden, esthetische verbeteringen en veiligheidsmaatregelen waardoor het Politiekeurmerk Veilig Wonen van toepassing wordt." Daarbij is uitgegaan van een no-regret aanpak. "Dat wil zeggen dat het gaat om maatregelen die nu nodig zijn en waar je later geen spijt van krijgt. Dat betekent dat je ingrepen ook kunt uitstellen omdat we die over een jaar of tien beter kunnen uitvoeren. Zo is bij een eerdere renovatie al isolatieglas en halogeenverlichting aangebracht. Vervanging daarvan is nu niet nodig. Het is zonde om de halogeen armaturen nu weg te gooien; LED-verlichting kan dan op een later tijdstip."

BETER LEEFKLIMAAT

Het onderhoud omvat onder meer de vervanging van de gietijzeren standleidingen voor het riool en de vernieuwing van de warm- en koudwaterleiding. Leidingen worden meteen brandwerend

gemaakt door middel van manchetten of het aanbrengen van een pasta. Het leefklimaat in de woningen aan de Bernadottelaan, Bertha von Suttnerstraat en Elsa Brändströmstraat wordt verbeterd door het aanbrengen van een ventilatiesysteem met CO₂-sensoren. De kozijnen worden rondom afgekit. Het dak krijgt extra isolatie, nieuwe dakbedekking met een extra lange levensduur en wordt volgezet met zonnepanelen. De buitengevels worden geïsoleerd door de spouw te vullen met een foam, de gemetselde kopgevels worden ingepakt in een 14 centimeter dikke laag polystyreen die wordt afgewerkt met een stuclaag. Dankers: "We hebben daarvoor ook een flora- en faunaonderzoek gedaan, in de nieuwe muren komen aluminium openingen voor de vleermuizen."

In elke woning wordt een aansluiting voor elektrisch koken gemaakt. Van Zwet: "Kiezen bewoners er voor om gasloos te koken, dan wordt op kosten van Elan Wonen de gasmeter verwijderd."

FRISSE UITSTRALING

De vijf flatgebouwen, in hoogte variërend van vijf tot zeven lagen, krijgen een frisse uitstraling. Elk gebouw krijgt een eigen kleurstelling dankzij onder meer een verticale glasstrook boven de entree en willekeurig langs de galerijen geplaatste glaspanelen. De galerijen en balkons worden voorzien van een nieuw hekwerk met lamellen die onder verschillende hoeken zijn geplaatst. ➤

Door op de galerijen een ophoging met planken van houtcomposiet aan te brengen, wordt de galerij toegankelijker voor rollator- en rolstoelgebruikers en daarmee de woning levensloopbestendiger.

Om bewoners goed te informeren is een modelwoning ingericht. Van Zwet: "De verbeteringen gaan gepaard met een huurverhoging, maar daar staat een verlaging van de energielasten tegenover. De aanpak van de eerste flat is nu afgerond, de resultaten van de evaluatie daarvan nemen we mee bij de andere flats. Onze inzet is om een klanttevredenheid van 8 te bereiken." ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Elan Wonen, Haarlem

Uitvoering

Hemubo Bouw BV, Almere

Installaties

HMB-W techniek, Almere

Bouwperiode

november 2018 – bouwvak 2019

Bouwkosten

€ 8.700.000 euro incl. BTW



Gekleurde glastroken geven elke flat een eigen uitstraling.

Tekst | Henk Geist Beeld | Foppe Schut

Vraaggestuurd ventileren per appartement

Bij het onderhoud van de 201 flats aan de Bernadottelaan wordt een door Velu speciaal op maat gemaakte renovatiekit gebruikt, in combinatie met het unieke ventilatiesysteem OxyGreen Collectief. Dit systeem maakt individueel vraaggestuurd ventileren per appartement in de gestapelde bouw mogelijk.

Velu (onderdeel van de Nijburg Industry Group) biedt sinds 1988 innovatieve oplossingen die nauw aansluiten op de steeds hogere eisen die worden gesteld aan ventilatie en een goed binnenklimaat in woningbouw en utiliteit. "Als Velu hebben wij diverse oplossingen in ons programma waarmee energiezuinige en comfortabele ventilatiesystemen gecreëerd kunnen worden", zegt Michel Luesink, manager Sales & Business Development bij Velu. "De uitvoering kan per project verschillen, dus het is van belang om goed te kijken naar de beste configuratie. Zodat een zo universeel mogelijke oplossing wordt aangedragen. Vervolgens wordt er altijd een proefversie gemaakt voordat deze definitief in productie gaat."

Velu is bij het project Bernadottelaan in het voortraject al betrokken door HMB-W techniek, een onderdeel van Hemubo. Luesink: "Hoe eerder we bij het project worden betrokken, hoe fijner we dit vinden. Gezamenlijk zorgen we ervoor dat de am-

'Alle onderdelen van het ventilatiesysteem zijn geprefabriceerd in een nette omkasting met inspectieluik'

bities van de opdrachtgever worden behaald." Bij dit project is een op maat gemaakte renovatiekit geleverd. Die bestaat uit een box met afneembaar deksel, waarin alle componenten zijn verwerkt: de regelklep, een eventueel extra afzuigpunt voor de

wasemkap en ruimte voor de in de brandscheiding gemonteerde brandklep. "Alle onderdelen van het ventilatiesysteem zijn geprefabriceerd in een nette omkasting met inspectieluik. Dit doen we in onze eigen fabriek in Sappemeer." Voor de installateur heeft dit voordelen, aangezien men per woning een compleet afgewerkte unit geleverd krijgt. Zodoende kan er efficiënter gewerkt worden in de uitvoering. Er is dan geen extra afwerking meer nodig in de woning, wat zorgt voor een aanzienlijke kostenbesparing. Luesink: "Van tevoren wordt de planning besproken met de projectleider zodat er altijd voldoende sets aanwezig zijn en men goed kan doorwerken. Dankzij het afneembare deksel zijn de componenten altijd toegankelijk voor service en onderhoud."

Omdat de woningen vaak in bewoonde staat worden gerenoveerd, hebben de bewoners minder overlast aangezien ze minder mensen over de vloer krijgen en men sneller klaar is. ■



RENSON OXYGREEN COLLECTIEF

VRAAGGESTUURD VENTILEREN IN GESTAPELDE BOUW

- Individueel vraaggestuurd ventileren
- Complete oplossing met renovatiekit
- Geschikt voor gestapelde bouw
- Verbeterde energieprestaties
- Eenvoudig toe te passen in bestaande situaties



Good climate, better performance!

VELU® • +31 598 36 12 32 • www.velu.nl • mail@velu.nl



Situatie na de renovatie met nieuwe balkonhekken en een geïsoleerde kopgevel.