

Tekst | Lieke van Zuilikom Beeld | Beltman Architecten en Ons Huis

Moderne, duurzame én comfortabele woongebouwen voor bewoners Hertmebrink

Aan de Hertmebrink in Enschede wordt in opdracht van Ons Huis groot onderhoud uitgevoerd aan twee galerijflats met elk 80 appartementen. Tijdens de transformatie staan modernisering, een optimale isolatie, duurzaamheid en meer woongenot voor de bewoners centraal.



Afbouw van de galerijzijde van flat A, aan de Hertmebrink in Enschede.

De transformatie van de flats uit 1969 past uitstekend binnen de duurzaamheidsvisie van Ons Huis, vertelt Projectleider Vastgoed Johan Bolt. "In dit project worden energiebesparende maatregelen, planmatige werkzaamheden, asbestsanering en keukenvervangings gecombineerd aangepakt. We plaatsen nieuwe buitenkozijnen met HR++ glas en isoleren de kopgevels, daken en trappenhuizen, evenals de plafonds van de bergingen. Bovendien wordt de warmtelevering gemoderniseerd (in 2019 bijna CO₂-neutraal), waardoor in plaats van centrale bemetering nu individuele bemetering per woning mogelijk wordt. Alle woningen krijgen een nieuwe binnenhuisinstallatie, inclusief radiatoren, cv-leidingen, een warmtewisselaar en een Gigajoule-meter." Tot het planmatige onderhoud

behoort onder andere het betonherstel, vertelt hij. "Daarnaast worden in alle woningen de keukens vervangen. Dankzij de montage van een keramische kookplaat is koken op gas voortaan verleden tijd, waarmee beide appartementencomplexen gasloos functioneren."

OPTIMAAL ZICHT NAAR BUITEN

Het ontwerp voor de transformatie is gemaakt door Beltman Architecten, dat 20 jaar geleden ook het oude ontwerp maakte. "In die tijd werden de flats vooral geschikt gemaakt voor oudere bewoners, waarvoor we onder meer drempels hebben verlaagd, galerijen hebben opgehoogd met betonschuim en de onderdorpels van deuren hebben verwijderd", vertelt architect Barend

Scherpbier. "Dit keer stonden met name duurzaamheid, gezondheid, licht en lucht centraal. Bewoners wensten meer zicht op de horizon en de straat. Om hier optimaal invulling aan te geven, worden de betonnen borstweringen vervangen door transparant veiligheidsglas. Voor de plekken waar de balkons iets breder zijn, heb ik een metaal element ontworpen, die diepte en plasticiteit creëert. Perforaties in het metaal borgen de gewenste transparantie." De glazen balkons zijn uit esthetisch én praktisch oogpunt omkaderd met steenstrips, die snel gemonteerd konden worden. En ook de kopgevels zijn voorzien van steenstrips. "Om meer levendigheid in de gevels te brengen, heb ik gezocht naar een gemêleerde steen met een warme uitstraling."

In de gebouwen had Scherpberier in eerste instantie een greenwall bij de liftschachten bedacht, maar uit praktische overwegingen is hiervan afgezien. Door verfunstenaars wordt hier nu een groene wand geschilderd, waardoor het groene gevoel wél behouden blijft.

TRANSFORMATIE IN BEWOONDE STAAT

Tijdens de werkzaamheden blijven alle bewoners in hun woning, vertelt Bolt. "Om de overlast voor hen tot een minimum te beperken, voorzien we in een duidelijke en eerlijke informatievoorziening. Bovendien werken we met bloktijden voor de grove boorwerkzaamheden. De stichting Klusondersteuning.nl helpt bewoners waar

nodig met het tijdelijk verplaatsen en inpakken van meubels en spullen. Bovendien worden door ons verhuisdozen verstrekt. Onze opzichter heeft per woning een warme opname gedaan, afspraken gemaakt met bewoners en deze vastgelegd in een systeem, dat tevens beschikbaar is voor de aannemer. Onze woonconsulent en -assistente houden iedere ochtend een spreekuur op locatie, om vragen van bewoners te beantwoorden. Voor zieke en/of bedlegerige mensen hebben we een aantal zorgwoningen gehuurd bij een nabijgelegen zorginstelling. Intern hebben we bovendien een aantal mutatiewoningen ingericht als logeerwoning. Daarnaast hebben we een huiskamer ingericht in het buurtcentrum, waar mensen terecht kunnen voor een kopje koffie."

ASBESTSANERING

Aanvankelijk zouden de werkzaamheden al in het voorjaar van 2017 starten, maar door de aanwezigheid van asbest in de lijm van de gevelkozijnen en achter het gevelmetselwerk zijn de plannen uitgesteld, vertelt Bolt. "In verband met het aanpassen van het warmtenet kon de binnenrenovatie namelijk alleen buiten het stookseizoen plaatsvinden." Ook werd asbest aangetroffen in de badkamers en toiletten. De sanering en uitbreiding van deze ruimtes wordt uitgevoerd in een separaat mutatieplan, waarvoor Beltman Architecten een blauwdruk heeft ontworpen. Eind oktober worden de werkzaamheden in de appartementen opgeleverd. De werkzaamheden aan de gevel volgen eind 2018/begin 2019.

"In dit project worden energiebesparende maatregelen, planmatige werkzaamheden, asbestsanering en keukenvervangings gecombineerd aangepakt!"



Hertmebrink, oude situatie.



Hertmebrink, nieuwe situatie.

Projectinfo

MAXIMAAL COMFORT, MINIMAAL ENERGIEVERBRUIK

Tijdens het groot onderhoud aan de Hertmebrink in Enschede worden in opdracht van woningstichting Ons Huis twee appartementsgebouwen uit 1969 getransformeerd tot moderne, duurzame gebouwen met veel woongenot voor de bewoners. Het decentrale ventilatieconcept van ClimaRad speelt hierin een voorname rol.

"Onze decentrale ventilatie-oplossing garandeert een optimale binnenluchtqualiteit en een comfortabel leefklimaat in alle vertrekken, evenals een aanzienlijke energiebesparing doordat de ventilatieverliezen met 90% worden teruggebracht", vertelt Ralph Liedenbaum, Commercieel Directeur bij ClimaRad. "In alle 160 woonkamers zorgt onze warmterugwinning-unit voor een juiste warmte-uitwisseling, waarbij verse buitenlucht wordt voorverwarmd met warmte uit de afgezogen binnenlucht."

"Uniek aan ons concept is dat de bewoner als het ware wordt gevolgd", vertelt hij. "Er wordt alleen geventileerd waar en wanneer nodig. De sensoren van de ventilatie-units

meten 24/7 de luchtvochtigheid, het CO₂-gehalte en de binnen- en buitentemperatuur en bepalen zo de ventilatiebehoefte. In de slaapkamers wordt lucht toegevoerd via gevelroosters. De afzuiging vindt plaats via de 'natte ruimtes' waar niet alleen automatisch op vocht wordt geventileerd, maar door de koppeling met de ventilatie-unit in de woonkamer ook op basis van CO₂- en tijdsturing. In het complex zijn de doorvoeren in samenspraak met de architect weggewerkt achter een design muurrooster."

Ons Huis is één van de 'Early adopters' van ClimaRad en heeft al honderden ventilatie-units toegepast in haar projecten. Het concept is BENG ready, doordat de toegepaste ventilatie-oplossingen eenvoudig uit te breiden zijn.

"Samen hebben we het best passende ventilatieconcept voor dit project bepaald, dat als aanvulling in het bestek is opgenomen. Na gunning van dit project aan Otterman-Keizer Techniek hebben wij de werkvoorbereiding begeleid en diverse montage-instructies op locatie verzorgd, met een optimale installatie als resultaat."



Gezond en comfortabel wonen met ClimaRad decentrale ventilatie

Om een gezond en aangenaam binnenklimaat te creëren is goede ventilatie van essentieel belang.

ClimaRad heeft speciaal voor de woningmarkt decentrale ventilatie-oplossingen ontwikkeld waarbij het binnenklimaat op individueel niveau optimaal geregeld wordt, eventueel in combinatie met verwarming en koeling.

De voordelen:

- Hoog comfort voor de bewoners
- Geluidswering over de gevel
- Energiebesparing door warmterugwinning
- Automatische regeling ventilatie
- Eenvoudig te installeren
- Geen kanalen nodig

Bekijk de mogelijkheden op www.climarad.nl/wonen



ClimaRad
decentrale ventilatie

Lübeckstraat 25
7575 EE Oldenzaal
Nederland

Tel. +31 (0) 541 358 130
e-mail: info@climrad.com
www.climarad.com