

# Bejaardencomplex vooral met visie gerenoveerd

In Eindhoven is het grote bejaardencomplex Gagelbosch van ongeveer 40 000 m<sup>2</sup> ingrijpend en vooral met veel visie gerenoveerd. Het betreft 209 zogenaamde serviceflats en aanleunwoningen en 116 verzorgingsflats.

## Bejaarden

Door **Ruud Ostendorf**

De renovatie is ontworpen door de Bouwhulp Groep BV te Eindhoven. Dit raadgevend ingenieurs en architectenbureau heeft zich niet beperkt tot het simpel renoveren van keukens en ramen en dergelijke, maar is uitgegaan van de wensen van de bewoners. Daartoe is dit bureau ook in staat, omdat dit architectenbureau zich al vijftien jaar uitsluitend bezighoudt met dergelijke renovatieprojecten.

De samenwerking van de verschillende disciplines die bij de uitgebreide renovaties van Gagelbosch zijn betrokken, hebben weer tot een nieuw initiatief geleid, namelijk tot het oprichten van werkgroep 'Keuken als verbeterunit'.

## Werkgroep

De betrokkenen zijn: de Bouwhulp Groep BV, Itho BV te Schiedam voor de gebalanceerde mechanische ventilatie, Agpo BV te Breda voor de cv- en warmwatervoorzieningen, Bruynzeel BV te Bergen op Zoom voor het vervaardigen van de keukenblokken. De bedoeling van de werkgroep is, om gezamenlijk zodanig keukenkastjes en de nodige voorzieningen te gaan ontwerpen, dat ze in beperkte keukenuitruimten passen en op een aanvaardbare manier aan alle functies voldoen.

De technieken zijn al voor een belangrijk deel gerealiseerd in de 209 aanleunwoningen. Door de integratie van de disciplines valt naar verwachting nog een aantal verbeteringen te verwachten. „We zoeken naar een totaaloplossing”, zo zei B. Beukers van Itho. „De aanleunwoningen zijn het meest ingrijpend aangepakt”, aldus M.A.A.M. Liebrechts van Bouwhulp.

Het architectenbureau heeft niet alleen de technische verbeteringen gecoördineerd, maar heeft ook voor het hele complex een belangrijk aandeel gehad in het aanpassen van de bestrating en begroening binnen en buiten het complex.

## Comfort

De technische aanpassingen zijn geheel geënt op een sterk verbeterd wooncomfort van de bewoners. Voordat met de werkzaamheden is begonnen, is er eerst een proefwoning ge-

renoveerd. Alle werkzaamheden zijn op film vastgelegd. Deze is aan de bewoners vertoond opdat ze precies zouden weten wat hun te wachten zou staan.

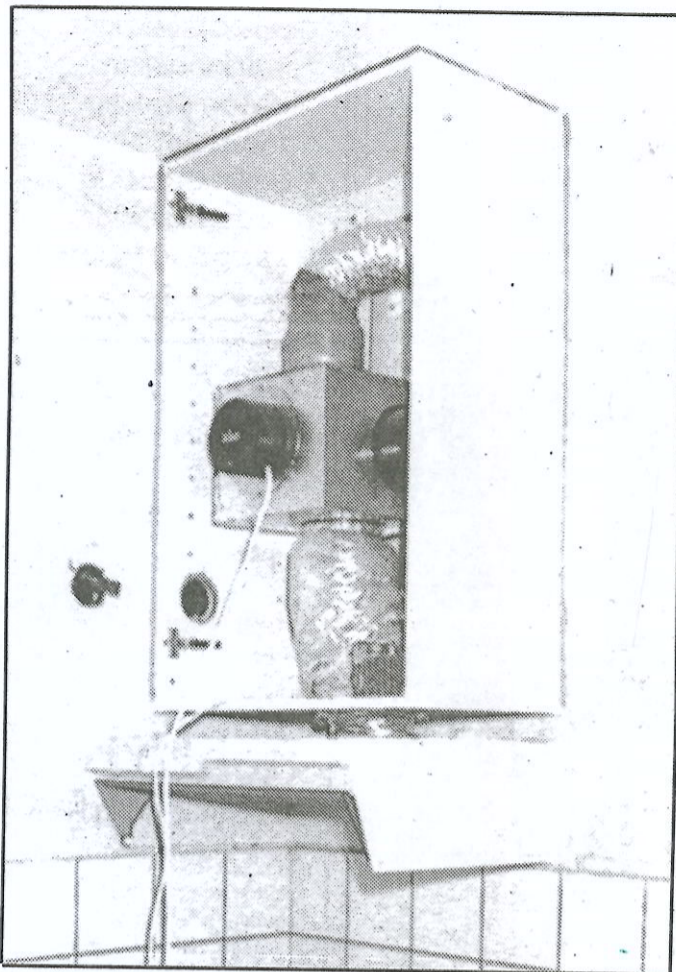
Zo had het aanleuncomplex tien nauwe slechte open toegangen, waar iedereen maar in en uit kon lopen. Deze tien toegangen zijn verminderd tot vier brede met glasdeuren af te sluiten toegangshallen. De trappehuizen zijn met hekken afgesloten en dienen nu slechts als nooduitgangen. De vier entrees zijn tot centrale toegangen met een lift verheven. Er is een intercom bij de automatische schuifdeuren aangebracht en er zijn postkasten voorzien met een 'doorgooisysteem'. De ingangen en liften zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Dat geldt nu tevens voor de 172 aangepaste woningen.

## Loggia's

„De woningen zijn betrekkelijk klein. Veel mogelijkheden voor uitbreiding waren er niet, vooral ook omdat de bewoners zo min mogelijk last van de werkzaamheden mochten ondervinden”, zo zei Liebrechts. De inspanning loggia's die er waren zijn echter bij de woning getrokken. Ze zijn voorzien van een schuifpui, waardoor een serre is ontstaan. De vloeren zijn ook hier opgehoogd. Alle stalen raamkozijnen zijn verder vervangen door aluminiumkozijnen voorzien van dubbelglas.

## Keukens

De keukenrenovatie vormde een belangrijk onderdeel in het geheel. De plaats van de mechanische ventilatie-unit was een belangrijk aspect, alsmede de aanpassing van het keukenblok zelf. Weinig geluidproductie stond daarbij centraal. De mechanische ventilatie-unit van Itho is in een van binnen geïsoleerd keukenkastje ondergebracht. Onder dit kastje is de afzuigkap aangebracht, die met een geïsoleerde slang is verbonden met de mechanische ventilatieunit. De flexibele geïsoleerde afvoerslang daarvan is aangesloten op één van de twee bestaande afvoerkanalen. Het andere kanaal is eenvoudigweg afgesloten. Voorts is het keukenblok in twee hoogten af te stellen namelijk 80- en 90 cm. Dat is vooral gemakkelijk voor rolstoelgebruikers, die niet hoog



De mechanische ventilatie-unit is goed geïsoleerd in keukenkastje ondergebracht.

kunnen reiken. Men heeft dit eenvoudig gerealiseerd door de plint al of niet te plaatsen. Verder heeft men achter het aanrechtblad een extra rij tegels aangebracht, zodat bij verlaging geen aanpassing in de betegeling meer nodig is.

## Badkamer

De badkamer annex toiletruimte wordt geventileerd via de Itho keukenbox. Daartoe is een pijp gemaakt tussen de keuken en de badruimte over de entreerimte heen. Deze is aan de uiteinden voorzien van afzuigrooster en voornoemde keukebox. De pijp is keurig in stijl afgewerkt met een wit gemoffelde ommanteling. Ook is deze pijp goed geïsoleerd. In de vermelde 172 aangepaste woningen is de badkamer geheel aangepast aan rolstoelgebruikers. Dus zijn er steunen zijtes, een stroeve tegelvloer en dergelijke gemaakt.

## Verzorgingstehuis

Van het verzorgingstehuis met 116 eenheden voldeed de natuurlijke ventilatie helemaal niet meer. Zoals in veel verzorgingstehuizen blijven etensgeuren, maar ook urinegeuren door het gebouw zweven. De gangen dienen daarbij als transporteurs. Daarom is het van belang dat juist bij deze te-

huizen extra aandacht wordt besteed aan ventilatie. „Dat geldt in het bijzonder voor Gagelbosch omdat de gemiddelde leeftijd van de bewoners 80 jaar is, zo zei Liebrechts. Ook hier worden de appartementen, maar nu ook de gangen geventileerd met behulp van een mechanisch ventilatiekanaal en roostersysteem van Itho. Tevens wordt hierbij gebruik gemaakt van het bestaande kanalsysteem. De diverse afvoerkanalen komen op het dak uit in schoorstenen. Deze afvoerkanalenblokken zijn van verschillende afmetingen afhankelijk van de te ventileren ruimten die ze vertegenwoordigen. Over de afvoerkanalengroepen zijn precies op maat geluiddempende kasten met een centrale ventilator geplaatst met daarop geplaatst de ventilatoren. De kasten zijn tevens voorzien van een afgeschermde gat voor de ononderbroken ontluchting van de standleiding.

## Collectief

Het complete mechanisch ventilatie-systeem wordt collectief geregeld. Er wordt gebruik gemaakt van een dag-nachtregeling. Ook het dak is vernieuwd. Op het houten dakbeschoot is een nieuwe dakbedekking aangebracht volgens het geïsoleerde geballaste dakprincipe. Per dag is één appartement per bewoner klaargestoomd, om de bewoners zo min mogelijk te belasten. De toegangsdeuren tot de gangen zijn automatische schuifdeuren. Om de koude- en windinval te onderbreken zijn op de balustrade van de galerij ter plaatse van de in- en uitgangen glaspanelen gemonteerd. „De hele galerijen daarmee afzetten zou onverantwoord duur zijn”, aldus de architect.

Met de renovatie van de aanleunwoningen is f 6,5 miljoen gemoeid en met die van het verzorgingstehuis f 1,5 miljoen. Het geheel is gerealiseerd door Aannemingsbedrijf Van Straten BV. De installatie is verzorgd door installateur



De mechanische afzuiging van verzorgingstehuis is sterk verbeterd door geluiddempende kasten en ventilatoren

COBOW 16/12/1993