

Leegstand versneld renovatie appartementen

Tekst: Jef Stammers
Foto's: Bauwhulp Architecten

Nellestein deed mee aan het 'Tweede Plan Verzorgingshuizen' van de gemeente Amsterdam voor verbetering van de leefsituatie van ouderen. Het grote aanbod aan kamers in het deel Zuid-Oost werkte leegstand in de hand en daardoor kon de renovatie sneller starten dan gepland.

Voor Nellestein stond in 1993 al vast dat het gerenoveerd zou worden. Reden voor de renovatie was het te klein worden van de appartementen waardoor rolstoelen op de gang geparkeerd stonden. Maar ook de verzorgers konden in die kleine ruimtes niet uit de voeten. Voor de verbouwing werd een programma van eisen opgesteld door een commissie van personeel en bewoners. Hierbij werd een flexibele

maquette gebruikt, die de indelingsvarianten meteen aanschouwelijk maakte. Uiteindelijk bevatte het programma van eisen de volgende punten. Het ruimtelijk samenvoegen van twee kamers tot een appartement en het rolstoelgeschikt maken van de hele woning. Voor de afwerking en het comfort extra bergruimte, parkeerruimte voor rolstoelen, toegankelijkheid voor ziekenhuisbedden en het verbeteren van de geluidisolatie

tussen hal en appartement. Niet alle wensen pasten in het budget. Hoog/laag-aanrechten, verstelbare wasbakken en douchezitjes vielen af. Inmiddels zijn voor een aantal appartementen deze voorzieningen wel gerealiseerd als individuele aanpassing. Voor het installatietechnische deel werden zoveel mogelijk de bestaande aansluitingen weer gebruikt waardoor de kosten beperkt bleven •

Oproep

De redactie zoekt interessante verbouwings- of renovatieprojecten. Weet u er een, in uitvoering of afgerond, laat het ons weten. Telefoon (0314) 34 96 66. E-mail: J.Stammers@ebi.nl



Plattegronden In de indeling van de 2-kamerappartementen bestaat een aantal varianten, sommige hebben zelfs een logeerkamer, maar het principe, zoals getekend, geldt voor allemaal. De ziekenunit heeft de grootte van het oude appartement maar met de nieuwe badkamer en entree.



Te kleine appartementen en leegstand zijn voor Nellestein verleden tijd. Het wooncentrum is klaar voor een optimale zorgverlening

Project Nellestein, Amsterdam

Project: Vergroten en renoveren appartementen voor ouderen;
Opdrachtgever: Wooncentrum voor ouderen Nellestein, Amsterdam ZO;
Architect: Bouw hulp Architecten, Eindhoven;
Aannemer: Coen Hagedoorn, Huizen.

Ziekenunit



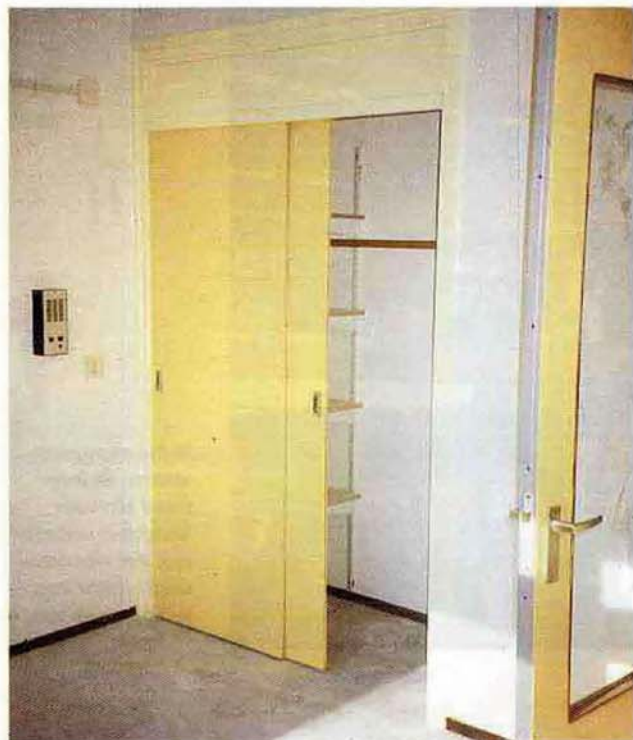
De nieuwe toegangsdeuren hebben een extra paneel waardoor het binnenrijden van ziekenhuisbedden geen problemen oplevert



De nieuwe hal kent geen obstakels voor rolstoelers en de elektrische sloten op de deur maken openen vanuit de kamer mogelijk

Woon- en slaapkamer zijn ook in de nieuwe situatie gescheiden, zoals elke normale woning dat kent





De kast in woonkamer is voorzien van schuifdeuren, waardoor er geen ruimte voor een draaicirkel nodig is

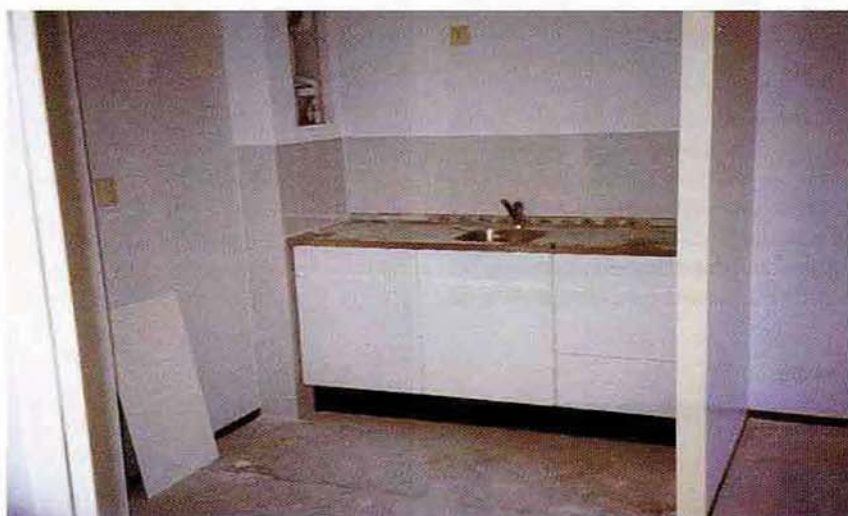
De keuken heeft geen verstelbaar aanrecht, maar de kastjes onder het aanrecht zijn wel ingeruild voor laden

Modelappartementen genereren praktische verbeteringen

De twee bewoonde modelappartementen in Nellestein hebben de bewoners van de rest van de appartementen voor een aantal ongemakken behoed.

De stopcontacten waren even boven het plint geprojecteerd. Voor ouderen nou niet een bepaald handige plaats, ze zijn nu verplaatst naar rolstoelhoogte. Dat bespaart de bewoners nu het bukken om stekkers te verwisselen. Een andere verandering is het vervangen van de aanrechtkastjes door laden. Rolstoelers kunnen met laden veel gemakkelijker overweg. Zij hoeven dan niet voorover te buigen om iets uit het kastje te pakken.

De sluiting van de deuren is ook een aanpassing die het gevolg is van de proefbewoning. De deuren zijn nu uitgerust met elektrische sloten, die met een afstandsbediening te openen zijn. De bewoners dragen de schakelaar om hun nek en kunnen vanuit de kamer de deur openen. Voor rolstoelers bespaart deze afstandsbediening het terugrijden met de stoel in de relatief smalle entree om de deur te openen.



Werkzaamheden en kosten

Aantal appartementen	78
Brutovloeroppervlak appartementen:	8000 m ²
Oppervlakte 2-kamer appartement	48 m ²
Oppervlakte 1-kamerappartement	24 m ²
Kosten totaal	ruim 2,3 miljoen gulden

Bouwkundige werkzaamheden

Uitbreken entreedeuuren en dichtzetten gangwand	
Doorgangen maken naar douche en slaapkamer	
Aanbrengen voorzetwand keuken of douche	
Nieuwe entree met openklapbaar paneel aanbrengen	
Plaatsen kasten met deuren	
Aanbrengen badkamerafwerking	
Aanbrengen nieuwe keukeninrichting	
Kosten totaal	f 2.000.000,-

Installatietechnisch werk

Wijzigen/aanpassen rioolleidingen	
Wijzigen/aanpassen elektra	
Installeren en aanbrengen sanitair	
Installeren en aanbrengen zusteroproep	
Kostentotaal	f 300.000,-



De badkamers zijn ruim en geschikt voor rolstoelers en voorzien van een vast douchezitje en beugels bij de toiletspot

