

Facelift met respect voor de leeftijd

Tekst: Jef Stammers
Foto's: Bouwhulp Architecten

De Van Heutszflat in Vlaardingen heeft de reputatie van een markant woongebouw. De renovatie, waar het aanbrengen van een moderne buitengevelisolatie ook bij hoorde, mocht deze uitstraling niet aantasten.

Oproep

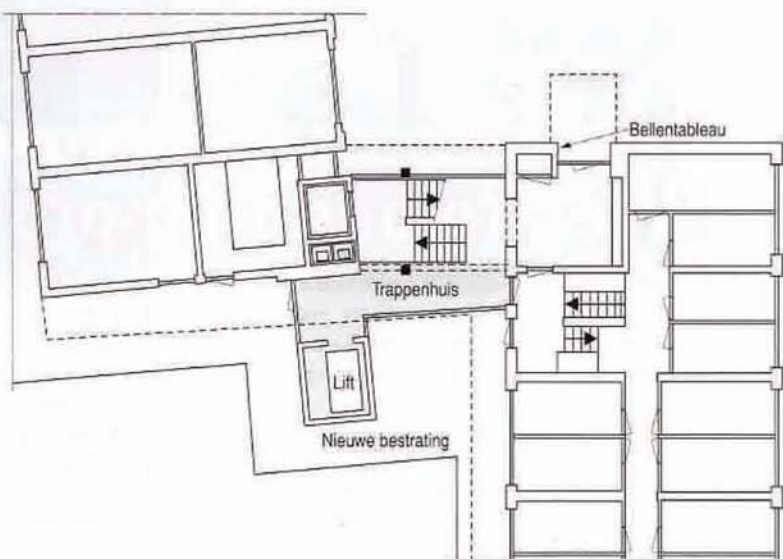
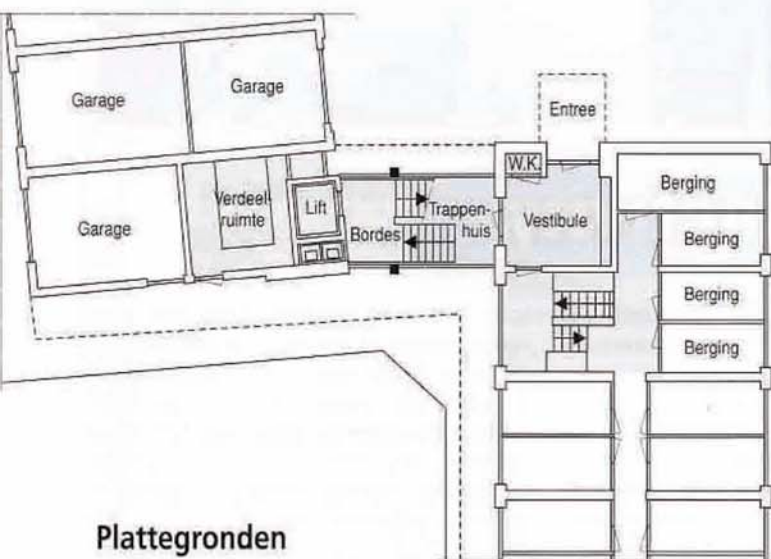
De redactie zoekt interessante verbouwings- of renovatieprojecten. Weet u er een, in uitvoering of afgerond, laat het ons weten.
Telefoon (0314) 34 96 66.
E-mail: J.Stammers@ebi.nl

De Van Heutszflat vertoonde een aantal technische gebreken, zoals koudebruggen, houtrot, betonrot, slechte geluidisolatie en echte onderhoudsgebreken. Het gebouw was toe aan groot onderhoud. Door dit te combineren met een facelift, ontstond de mogelijkheid om het comfort te verbeteren en de functionele levensduur van het complex met 25 jaar te verlengen. Bij het verbeteren van de kwaliteit moest het accent liggen op de doelgroepen: ouderen en 1- en 2-persoons huishoudens. Door dit kwaliteitsaspect werd het moeilijk om de bestaande lift te handhaven. Deze lift had een beperkt aantal stopplaatsen en die la-

gen dan nog tussen de verdiepingen zodat je altijd nog een half trapje moest lopen, voor ouderen zeker niet comfortabel. Er werd een geheel nieuwe liftinstallatie in een totaal nieuwe schacht geïnstalleerd. De oude liftschacht is nu een loze ruimte die achter de wandbekleding is weggevoerd. Door de nieuwe lift was het ook noodzakelijk om de entree met de gemeenschappelijke ruimte te vergroten en opnieuw in te richten. Tot slot is het bestaande kanalenstelsel uitgebreid met een aantal nieuwe kanalen en zijn de balkons veranderd in serres door ze dicht te zetten met een glazen wand. De hoekbalkons zijn echter opgehouden.



De nieuw aangebrachte buitengevelisolatie verbetert niet alleen de slechte isolatie maar geeft het gebouw ook een eigentijdse uitstraling.



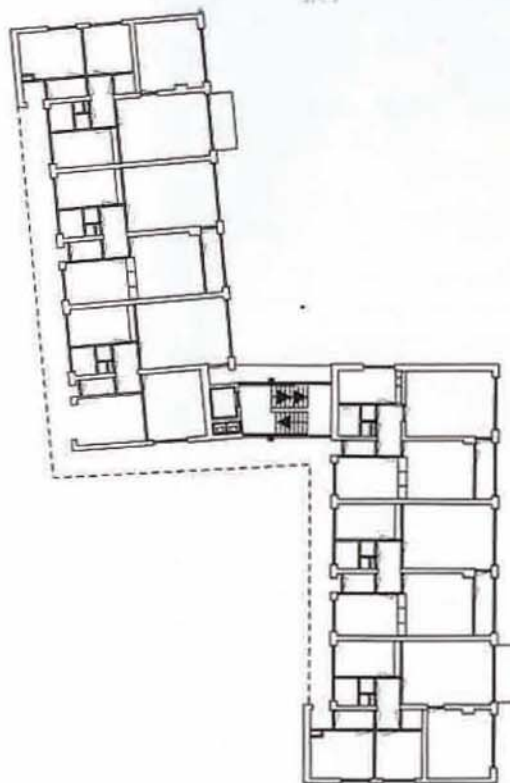
Plattegronden



Project renovatie Van Heutszflat, Vlaardingen

Project:
Renoveren en groot onderhoud aan Van Heutszflat;
Opdrachtgever:
Woningstichting Samenwerking, Vlaardingen;
Architect:
Bouwhulp Architecten, Eindhoven;
Aannemer:
Aannemingsbedrijf Werner, Vlaardingen.

*Voor de nieuwe lift
werd ook een ge-
heel nieuwe
schacht gebouwd.
De lift heeft nu op
elke verdieping
een stopplaats.*



Door de nieuwe lift was het noodzakelijk om het trappenhuis en de gemeenschappelijke ruimte opnieuw in te richten.



Specifieke aspecten van het project

De resultaten van de voorstudies vormden de basis voor het programma van eisen. Dit programma was op zijn beurt de leidraad voor het uiteindelijke plan om het gebouw op 'nieuwbouwniveau' te brengen.

Een bepalende factor daarbij was het budget. Dit bedroeg voor de totale renovatie 65.000 tot 67.000 gulden per woning, inclusief gemeenschappelijke voorzieningen. Daarnaast moesten de plannen in overleg met de bewoners ontwikkeld worden, omdat de uitvoering in bewoonde staat plaatsvond, wilde men er zeker van zijn dat de bewoners het uiteindelijke plan ondersteunden.

Voor het vooraf vastgestelde bedrag heeft het totale gebouw een facelift gekregen, waarbij de kwaliteit op energie- en milieutechnisch gebied sterk is verbeterd. Desondanks is de bestaande massagedeeling in zijn oorspronkelijke karakter blijven bestaan en is de technische armoede uit het verleden gecorrigeerd.

Werkzaamheden en kosten

Aantal woningen:	42
Brutovloeroppervlak:	4200 m ²
Oppervlakte per woning:	67,5 m ²
Oppervlakte galerijen/balkons:	1365m ²
Kosten totaal	ruim 2,4 miljoen gulden

Bouwkundige werkzaamheden

Betonreparaties	
Nieuwe kozijnen direct in de gevels/serres	
Repareren houten kozijnen aan galerij	
Aanbrengen dubbele beglazing, beide zijden	
Aanbrengen buitengevelisolatie	
Nieuwe dakbedekking met isolatie	
Installeren nieuwe douche-, toilet- en keukeninrichting	
Totaal schilderwerk buiten	
Vernieuwen entree- en trappenhuisafwerking	
Kosten totaal	f 1.800.000,-

Installatietechnisch werk

Wijzigen/aanpassen gas water en elektra	
Vernieuwen rioleringen	
Installeren individuele cv-installatie	
Aanbrengen mechanische ventilatie	
Aanbrengen nieuwe liftinstallatie	
Kosten totaal	f 600.000,-

Detail van de gemeenschappelijke ruimte.



Voor de bewoners veranderde het balkon in een serre waardoor ook de geluidsoverlast van het verkeer verminderde.

