

Renovatie geeft woningen en wijk kwaliteit en aanzien

Tekst: Jef Stammers
Foto's: Bouwhulp Architecten

De 17 flatgebouwen van het Panagro Larsen Nielsen, het PLN bouwsysteem worden gerenoveerd. Van de 17 gebouwen vallen er vier onder de slopershamer, twee krijgen een opknapbeurt en elf worden er in diverse vormen gerenoveerd. Daarnaast verrijzen er in de wijk een aantal nieuwbouwwoningen.



Een uniforme kwaliteit is de beschrijving van de flatblokken, gebouwd rond 1960 in de Westwijk in Vlaardingen. Bij het renoveren moet dan ook gezocht worden naar meer differentiatie in kwaliteit en levensduur. De flats onder het regime instand-

houding moeten er weer 15 jaar tegen kunnen, voor de gerenoveerde flats geldt een levensduur van 40 jaar. Bij het plannen van de renovatie is niet alleen naar het gebouw en de woningen gekeken, ook de stedenbouwkundige aspecten wegen zwaar

mee. Door deze werkwijze is het doek gevallen voor vier gebouwen. Daarvoor in de plaats wordt elders in de wijk weer nieuw gebouwd, zodat het woongebied afwisselender wordt.

Bij de renovatie blijft voor het overgrote deel van de woningen de bestaande indeling gehandhaafd. Algemeen geldt dat de energetische kwaliteit van de woningen na de renovatie die van nieuwbouw moet benaderen. Aanvullend wordt er ook geïsoleerd voor geluid en industrielawaai. Verder is het plan voor de basisrenovatie in overleg met de bewoners vastgesteld. 45 woningen vallen onder een renovatie-plus-plan. Deze woningen krijgen een drie-kamerindeling, inclusief een balkonvergroting. De huidige bewoners kunnen kiezen of ze nu al deze indeling willen. In de toekomst, bij het wisselen van bewoners, worden de woningen volgens plan opnieuw ingedeeld. De entrees van de flats zijn ook ruimer en prominenter opgezet, waarbij in acht gebouwen een lift is geïnstalleerd. Met de buitengevelisolatie, afgewerkt in verschillende kleuren, hebben de flatgebouwen een eigentijdse uitstraling •

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



Het merendeel van de woningen is in de bestaande indeling gerenoveerd. Voor 45 woningen bestond de mogelijkheid om de indeling te wijzigen naar een drie-kamerwoning. De keuze was aan de bewoners om het wel of niet te doen.



Project renovatie flatgebouwen Westwijk, Vlaardingen

Project: Renoveren en groot onderhoud flatgebouwen Westwijk;
Opdrachtgever: Stichting Woningbedrijf Vlaardingen;
Architect: Bouwhulp Architecten, Eindhoven;
Aannemer: Bokx Bouw, Schiedam.

De van oorsprong monotone en saaie gebouwen hebben na de renovatie door de aangebrachte buitengevelisolatie met stucwerk in wisselende kleuren een geheel ander aanzicht.

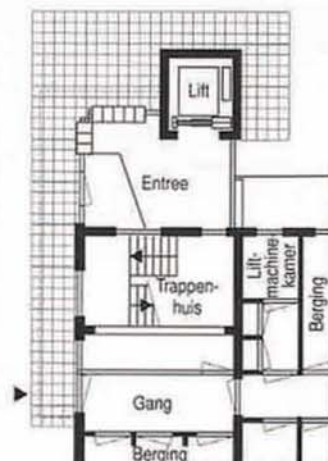


Door de nieuwe galerijhekken oogt het gebouw strakker dan in de oude situatie. De woningentrees zijn nu gemarkeerd door een afscherming waarbij de bovenste woonlaag nog een afdakje heeft gekregen.



Vanaf de liftschaft is er een aansluiting naar de galerij gemaakt, waarbij het deel tussen de schacht en de galerij met glas is dichtgezet.

Voor het aanpassen van de entree zijn er twee varianten: de een met lift en de ander zonder. In beide gevallen is de ruimte wel vergroot.



Specifieke aspecten van het project

De Vlaardingse Westwijk met haar flatgebouwen is in zijn totaal aan een opknapbeurt toe. De renovatie van de gebouwen hangt dan ook samen met stedenbouwkundige maatregelen. Door deze inzichten worden vier flatgebouwen, samen 180 woningen, gesloopt.

De resterende dertien woongebouwen worden op verschillend niveau gerenoveerd. Voor twee gebouwen betekende dit maar minimale verbeteringen waarvoor de term groot onderhoud of instandhouding beter op zijn plaats is dan renoveren.

Voor elf gebouwen, met totaal 468 woningen, werd de renovatie op gebouw- en woningniveau uitgevoerd. De aantallen zijn als volgt verdeeld: acht gebouwen met 45 woningen en drie met 36 woningen. De grotere gebouwen werden tevens van een lift voorzien. Met het verbeteren van de resterende woningen moest ook het aanzien van de wijk verhoogd worden, zodat het samen aan hedendaagse maatstaven kan voldoen.

Werkzaamheden en kosten

Aantal woningen per gebouw: 45
Brutovloeroppervlak: ca. 4000 m²
Kosten totaal ca. f 2.650.000,-

Bouwkundige basiswerkzaamheden aan gebouw
Betonreparaties aan betondelen
Nieuwe galerij- en balkonhekken
Aanbrengen buitengevelisolatie met stucafwerking
Nieuwe dakbedekking met isolatie
Vernieuwen entree- en trappenhuisafwerking

Bouwkundige werkzaamheden aan woning
Installeren nieuwe douche-, toilet- en keukeninrichting
Repareren houten kozijnen aan galerij en balkons
Aanbrengen dubbele beglazing, beide zijden
Totaal schilderwerk buiten

Bouwkundige kosten totaal ca. f 2.000.000,-

Installatietechnisch werk aan gebouw
Installeren mechanische ventilatie
Aanbrengen nieuwe liftinstallatie

Installatietechnisch werk aan woning
Wijzigen/aanpassen gas, water en elektra
Vernieuwen rioleringen
Installeren individuele cv-installatie

Kosten totaal ca. f 650.000,-

De aangebouwde liftschacht geeft de entree een markante plaats.

In de oude situatie maakte de ingang een weggemoffelde indruk, alsof je niet mocht weten waar je naar binnen moest.



Balkons in nieuwe en oude situatie.

Nieuwe balkonhekken en het schilderwerk geven het geheel een totaal ander aanzien. Bij één gebouw zijn de balkons over de gehele breedte met circa een meter vergroot.

