

Herinrichten complex seniorenwoningen

Tekst: Jef Stammers
Foto's: Bouwhulp

Om een gevarieerd aanbod van seniorenwoningen te creëren heeft woningstichting Woonbelang Veghel een aantal oude woningen gesloopt en vervangen door nieuwe van verschillende afmetingen. Het restant oude woningen werden opgeknapt zodat ze nog een jaar of vijftien meekunnen zonder al te veel onderhoud.

Complex Peppelhof is gebouwd in 1972 en omvatte oorspronkelijk 78 seniorenwoningen. Ze zijn in twee lagen gestapeld en in een parkachtige omgeving gelegen. Van deze woningen zijn er veertig gesloopt en vervangen door tachtig nieuwbouwwoningen. Van de 38 overblijvende oude woningen is het groot onderhoud zo gepland, dat de woningen na uitvoering nog vijftien jaar meekunnen terwijl het onderhoud in die

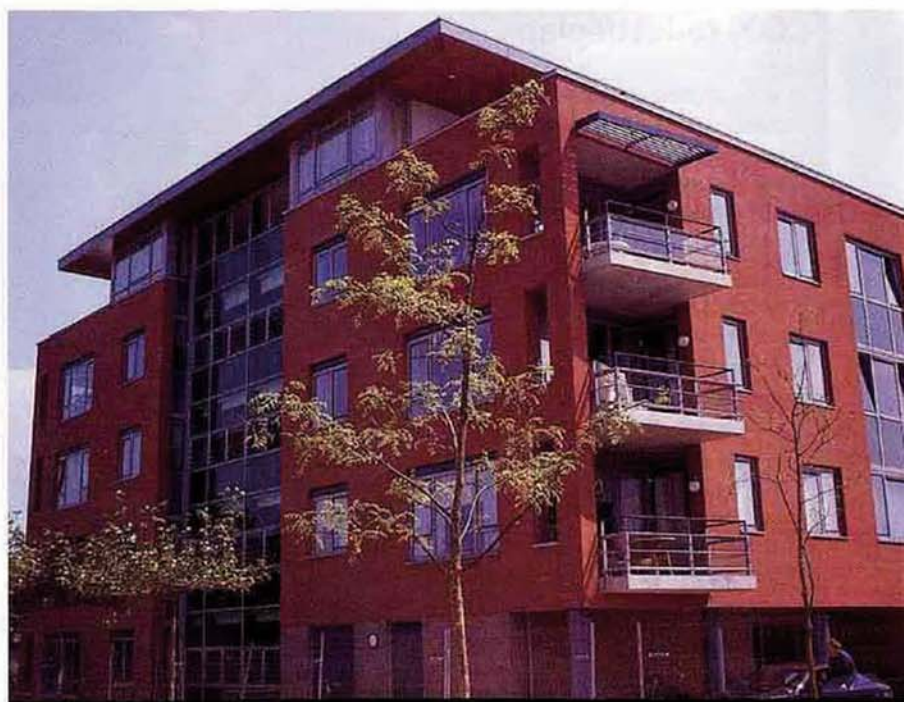
periode minimaal is. Om dat te bereiken was het nodig de bestaande technische gebreken op te heffen en het comfort te verbeteren door te zorgen voor meer bedieningsgemak. Ook het uiterlijk moest opgefrist worden. Het was erg duur om de bovenwoningen geschikt te maken zodat senioren er langere tijd konden wonen. Daarom werd tot sloop overgegaan. Slopen gaf bovendien de mogelijkheid om het woningaanbod

te differentiëren. Ook schiep nieuwbouw de mogelijkheid om het terrein anders in te richten. Het wijkcentrum werd eveneens gesloopt. Het nieuwe dienstencentrum is ondergebracht in gebouw A van de nieuwbouw. De nieuwe woningen verschillen in oppervlak en afwerking en bieden de bewoners meer woongenot dan de bestaande. Een van de redenen is dat de woningen beter bereikbaar zijn geworden •



De plattegrond van de bestaande bebouwing heeft qua indeling geen wijzigingen ondergaan.

Blok 'C' van de nieuwbouw heeft woningen met het grootste vloeroppervlak. De penthouses op dit blok spannen de kroon met 100 vierkante meter.



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 uitvoeren van groot onderhoud moet de levensduur van de bestaande woningen met vijftien jaar verlengen. Onderdeel was ook dat het uiterlijk van de bestaande woning aansloot op dat van de nieuwe huizen.

Differentiëren complex Peppelhof te Veghel

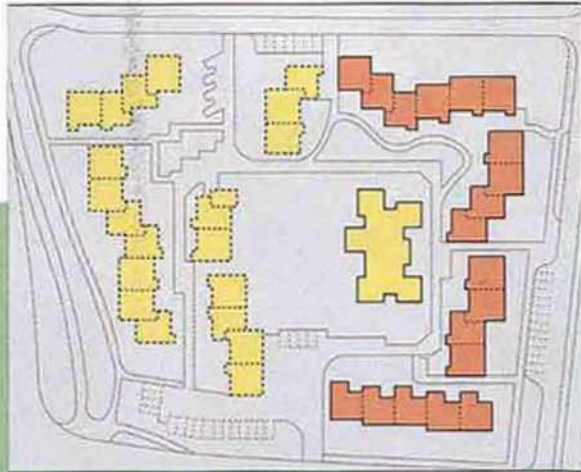
Project: Slopen, onderhoud en nieuwbouw seniorencomplex te Veghel;
Opdrachtgever: Woonbelang Veghel, Veghel;
Architect: Bouwhulp Architecten, Eindhoven;
Aannemer: Bouwbedrijf Pennings, Rosmalen.



Het binnenterrein in de bestaande situatie was er vooral op gericht dat alleen bewoners er gebruik van konden maken.



Na het groot onderhoud en de nieuwbouw kwam het terrein aan de beurt. Door een geheel andere inrichting kreeg het terrein een gemeenschappelijk karakter.



Nieuwbouw en herinrichten terrein

Op de plaats van de gesloopte woningen zijn drie nieuwe blokken verrezen. Gebouw 'A' bestaat uit 49 woningen met een vloeroppervlak van circa 70 vierkante meter. Het nieuwe dienstencentrum is eveneens op de begane grond in dit gebouw ondergebracht en is circa 625 vierkante meter groot. Verder beschikt het gebouw over enkele kantoren, spreekkamers en administratieruimten. De korte poot van gebouw heeft een hoogte van drie bouwlagen, de lange is vier lagen hoog. Gebouw 'B' is vier bouwlagen hoog en bevat totaal 14 woningen met een gemiddeld vloeroppervlak van 85 vierkante

meter. Gebouw 'C' tenslotte heeft vijf bouwlagen en beschikt over 17 woningen met een vloeroppervlak van gemiddeld 90 vierkante meter. De kosten van de nieuwbouw bedragen rond de 12,5 miljoen gulden.

Nadat de nieuwbouw was afgerond is het omliggende terrein onder handen genomen. Had dit terrein eerst een gesloten karakter, nu is het een binnenterrein geworden voor gemeenschappelijk gebruik. Er is een plein, een atrium en het dienstencentrum. Het terrein is gedeeltelijk opgehoogd en voorzien van een nieuwe beplanting.

Werkzaamheden en kosten

Aantal woningen gerenoveerd	38
Bruto vloeroppervlak totaal	ca. 2.660 m ²
Bruto vloeroppervlak per woning	ca. 70 m ²
Kosten totaal	f 850.000,-
Kosten per woning	f 22.368,-
Kosten bouwkundig	f 800.000,-
Kosten installatietechnisch	f 50.000,-

Bouwkundige werkzaamheden

- Herstellen voegwerk
- Herstellen houten delen van ramen, deuren en kozijnen
- Aanbrengen anti-inbraakvoorzieningen aan ramen, deuren en kozijnen
- Aanbrengen ventilatierooster in gevel
- Schilderen buitenzijde
- Vervangen afwerking balkonvloeren
- Aanbrengen dakisolatie en dakbedekkingspakket en aanpassen dakranden
- Aanbrengen nieuwe plafonds bovenwoningen
- Vervangen keukenblokken
- Schilderen convectorkappen

Installatietechnische werkzaamheden

- Aanbrengen aardlekschakelaar
- Vervangen kranen
- Installeren spreek-luisterverbinding



Om het uiterlijk van de nieuwe gele stenen gevels te verlevendigen zijn de hoeken van het gebouw uitgevoerd in rode steen.