

Renovatie geeft woningen en wijk kwaliteit en aanzien

Tekst: Jef Stammers
Foto's: Bouwhulp Architecten

'Blok 5' van de 13 flatgebouwen in de Vlaardingse Westwijk is aangewezen als renovatieplus. Dat betekent dat de woningen anders zijn ingedeeld en dat het geheel is opgewaardeerd met meer lichtpunten, verhoging van de galerij en verlaging van de dorpels. Tot slot werden de balkons vergroot.

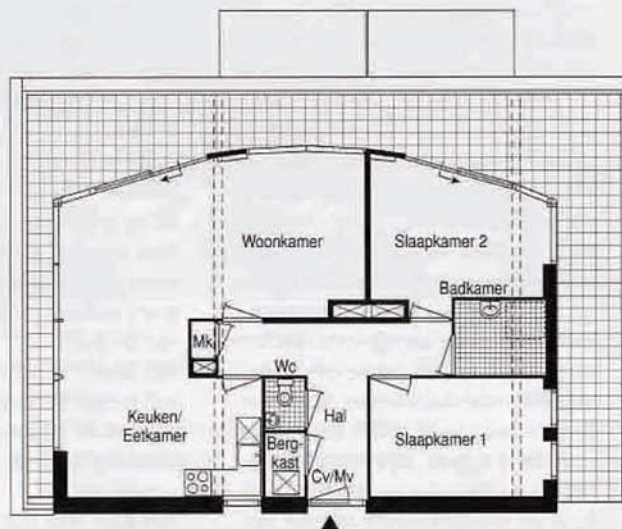
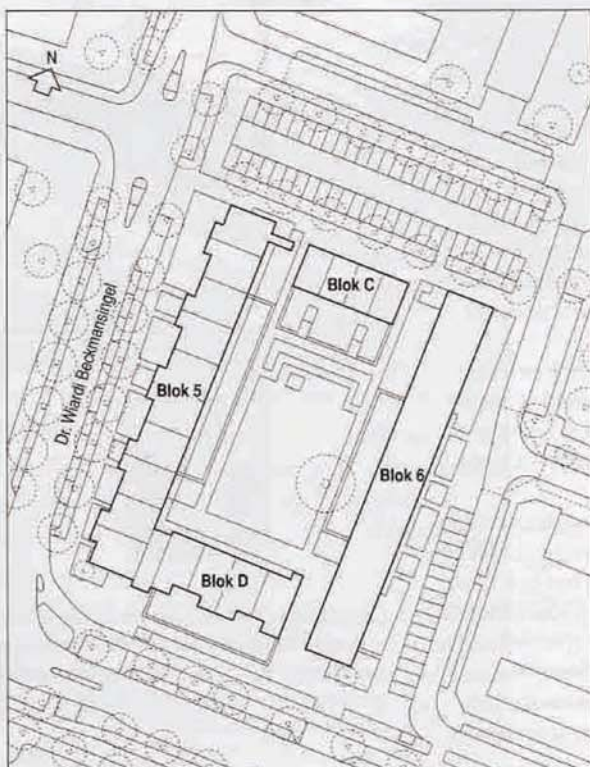
Nadat het grootste deel van de flatgebouwen van het Panagroo-Larsen-Nielsen-type, in de Vlaardingse Westwijk is gerenoveerd, stond blok 5 een renovatie plus te wachten. Bij deze 'plus'-uitvoering worden de woningen opnieuw ingedeeld tot een driekamerwoning. Daartoe werd een slaapkamer opgeofferd, waardoor twee slaapkamers en een vergrote woonkamer ontstonden. Daarnaast

werden de balkons verlengd zodat de bewoners meer kunnen genieten van hun buitenruimte. Om de balkons te verlengen werden de betonplaten in een frame aan de muur gehangen. Bovendien is een aantal van de bestaande bergingen in blok 5 omgevormd tot twee woningen. De bergingen zijn op hun beurt weer ondergebracht in de kelder van de nieuwbouw in blok D. Tussen blok 5

en blok D is een gemeenschappelijke entree met trappenhuis ontworpen, dat tevens toegang geeft tot het penthouse boven op blok 5. Door het gezamenlijke trappenhuis was het nodig om de woningen in blok 5, die aan dit trappenhuis grenzen, aan te passen zodat er voldoende daglicht in de keuken werd verkregen. Als volgende extra's van de renovatieplus voor blok 5 werd het aantal licht-

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



Plattegrond penthouse

Bij de aansluiting van de blokken 5 en D is een penthouse gebouwd op blok D. Daarmee komt het aantal woningen van dit blok op 24. De woningen van blok D zijn geschikt voor bewoning door senioren.

Situatie

De ruimte tussen blok 5 en 6 wordt bebouwd met de blokken D en C. Blok C zijn eengezinswoningen, blok D is hoogbouw die aansluit bij blok 5.



Oud en nieuw ontmoeten elkaar: het bestaande blok 5 en het nieuw gebouwde blok D met hun gemeenschappelijk trappenhuis. Boven op blok 5 het penthouse dat de 24^e nieuwbouwwoning vormt.

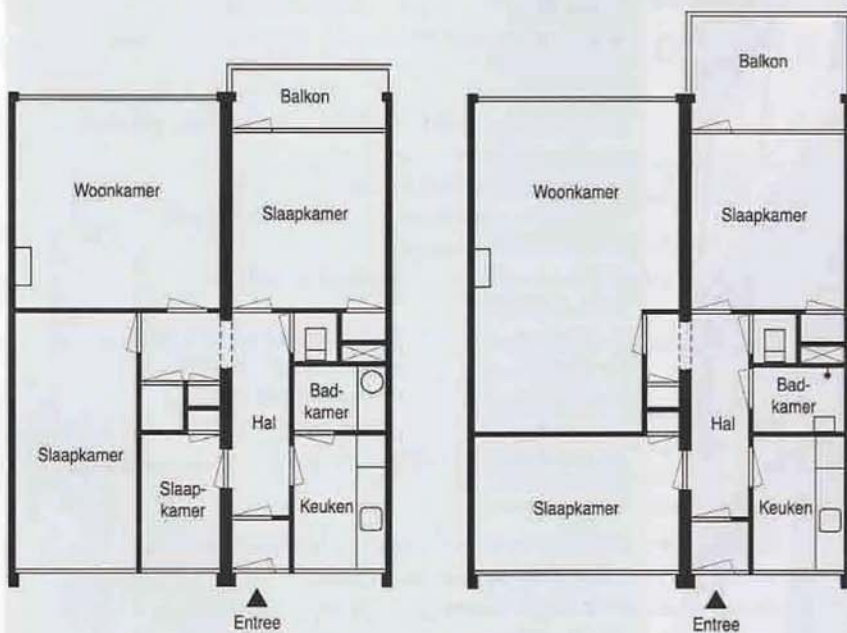


De toegang tot de bergingen in de kelder van blok D. Daar is tevens een deel van de bergingen van blok 5 ondergebracht.

punten in de woning vergroot om de verlichting te verbeteren. Bovendien is de galerijvloer opgehoogd in combinatie met een verlaging van de dorpels bij de toegang van de woning. Naast deze plus-uitvoering gold natuurlijk voor blok 5 ook de basisrenovatie zoals die bij de andere gebouwen is uitgevoerd, met name het omhoog brengen van de energetische kwaliteit van de woningen die na de renovatie het peil van nieuwbouw moet benaderen •

Project Renovatie flatgebouwen Westwijk, Vlaardingen

Project: Renoveren en nieuwbouw flatgebouw '5', Westwijk;
Opdrachtgever: Waterweg wonen Vlaardingen;
Architect: Bouwhulp Architecten, Eindhoven;
Aannemer: Bokx Bouw, Vlaardingen.



Woningen bestaand en nieuw

De 45 woningen van blok 5 krijgen een nieuwe indeling waarbij de drie bestaande slaapkamers zo ingedeeld worden dat er twee slaapkamers en een vergrote woonkamer ontstaan. Daarnaast is het balkon verlengd.



Het binnenterrein tussen de blokken 5 en 6 wordt aan de ene zijde afgesloten door blok D en aan de andere door vier nog te bouwen eengezinswoningen.



De woningen van blok 5 zijn opnieuw ingedeeld. Voor de keuken resteerde een nieuwe inrichting, evenals voor de badkamer en toilet.



Balkons in oude en nieuwe situatie. Voor blok 5 zijn de balkons over de gehele breedte met circa een meter vergroot. De ophanging en afscheiding zijn in één geheel samengebracht, afgewerkt met nieuwe balkonhekken en schilderwerk.

Verloop van het project

Zoals beschreven in Gebouwbeheer nummer 12 van 1998, werd de Vlaardingse Westwijk met haar 17 flatgebouwen in zijn totaal opgeknapt. De renovatie van de gebouwen hangt ook samen met andere stedenbouwkundige inzichten dan destijds. Door deze inzichten werden vier flatgebouwen, samen 180 woningen, gesloopt. De resterende 13 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 renovatie.

Voor 11 gebouwen, met totaal 468 woningen, werd de renovatie op gebouw- en woningniveau uitgevoerd. De aantallen zijn als volgt verdeeld: 8 gebouwen met 45 woningen en 3 met 36 woningen.

De grotere gebouwen werden tevens van een lift voorzien. Van deze 11 gebouwen valt blok 5 onder een renovatie-plus, waarbij ook de indeling van de woningen is veranderd. Tevens is tussen blok 5 en 6 een blok hoogbouw met 24 woningen, inclusief penthouse, gebouwd. Bovendien worden er nog vier eengezinswoningen tussen deze blokken gebouwd, zodat het binnen terrein tussen de bestaande blokken 5 en 6 omzoomd is door bebouwing. Na dit blok eengezinswoningen worden nog twee van deze complexen gebouwd tussen de blokken 7 en 8 en een tussen de blokken 9 en 10.



Werkzaamheden en kosten

Aantal woningen gebouw 5:	47
Brutovloeroppervlak:	ca. 4000 m ²
Kosten totaal	ca. f 4.650.000,-
Bouwkundige kosten totaal	ca. f 4.000.000,-
Kosten totaal	ca. f 650.000,-

Bouwkundige werkzaamheden aan bestaand gebouw

- Betonreparaties uitvoeren
- Nieuwe galerij- en balkonhekken
- Aanbrengen buitengevelisolatie met stucafwerking
- Nieuwe dakbedekking met isolatie
- Vernieuwen entree- en trappenhuisafwerking
- Vergroten balkon
- Installeren nieuwe douche-, toilet- en keukeninrichting
- Vervangen houten kozijnen, direct in de gevel gelegen
- Repareren houten kozijnen aan galerij en balkons
- Aanbrengen dubbele beglazing, beide zijden
- Totaal schilderwerk buiten
- Bergingen ombouwen tot woningen

Installatietechnisch werk aan bestaand gebouw

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