

# Wat maakt ComponentRenovatie 'CR'

19 juni, 2009 | door Martin Liebrechts

Auteurs: Yuri van Bergen & Martin Liebrechts

Voortdurend komt de discussie terug, in welk opzicht componentrenovatie zich onderscheidt van de traditionele aanpak. Met het trefwoord 'projectoverschrijdende oplossingen' alleen ben je er niet. Net zomin door er een waardeprofiel op te plakken. In de traditionele aanpak zijn beide aspecten ook altijd aanwezig. Elke corporatie heeft een standaardprocedure, elke adviseur beschikt over zijn standaarddetails en vaak ook de bouwers. Iedereen streeft ernaar vaste samenwerkingsverbanden aan te gaan. En toch moet componentrenovatie zich hiervan gaan onderscheiden.



Wat is dat dan? Centraal staat waar het aanbod op gericht is. Het gaat om het gebruik. De samenhangende bouwdelen moeten voorzien in gebruiksfuncties en het aanbod moet de gebruiker meer keuzen geven. De gebruiker moet kunnen kiezen en bij de realisatie van één component met één partij te maken krijgen (qua uitvoering, kosten, kwaliteit en zekerheid). Daarom is het dak als component een interessant voorbeeld om nader te beschouwen en zo te duiden wat componentrenovatie zou kunnen betekenen.

## De cultuur en de samenwerking

Twintig jaar geleden bedacht de BouwhulpGroep het idee van de estafette in de bouw. Dat hield in dat gezocht moest worden om zomin mogelijk informatieverlies tijdens het proces te veroorzaken. Later is dit overvleugeld door het begrip 'ketenbeheer'. Maar voor de BouwhulpGroep ging het toen al om de ervaring en kennis uit de ene fase zo goed mogelijk te documenteren en te communiceren met de betrokkenen erna. Dit hield in dat tijdens het planproces kennis van de toeleverende industrie en de uitvoerende partijen optimaal benut werden. Vervolgens werd een proefwoning gemaakt, die volledig in beeld (dia) werd vastgelegd en waarvan de resultaten uitgebreid geëvalueerd werden.

Voor de start van de uitvoering werden de resultaten gepresenteerd aan al de mensen die de werkzaamheden gingen uitvoeren op de bouwplaats. Tegelijkertijd werd aangegeven wat vanuit het ontwerp belangrijke zaken waren (zowel qua beeld als techniek). Na de aanloopfase van het project (enkele woningen) werd opnieuw een tussenbalans opgemaakt. Tevens beschikten de leidinggevenden (uitvoerder, opzichter) over zogenaamde uitvoeringsinstructies, ofwel aandachtspunten. Op die manier werd er getracht de kennis zoveel mogelijk beschikbaar te stellen voor alle betrokkenen.

Een ander aspect van de kwaliteitssturing was tijdens het ontwerp zoveel mogelijk zoeken naar de eenvoud van de montage (zie Verbeterde Keuken). Op allerlei manieren werd er een combinatie gemaakt tussen projectoverschrijdende oplossingen (werken met referenties (standaards) en kwaliteitssturing tijdens planproces en uitvoering. Dit was eind jaren tachtig. Nu, twintig jaar later, pogen we al deze kennis te vertalen in een NIEUW AANBOD in de vorm van een component.

### **Aspecten van een component: beeld, techniek en prestatie**

Een component is niet alleen een kwestie van techniek, maar de gewenste prestatie en het gerealiseerde beeld zijn zeker zo belangrijk. De basis van de Verbeterde Keuken was de onooglijke oplossingen, die in de praktijk gerealiseerd werden bij het aanbrengen van cv-ketels en mv-units. Gekozen is toen om een projectoverschrijdende oplossing te ontwerpen en via allerlei praktijktoetsen te optimaliseren (experimenten). Nog steeds is de Verbeterde Keuken een sprekend voorbeeld, hoe componentrenovatie ingevuld zou kunnen worden.

Dus aan de basis van een component ligt een ONTWERP, die vastlegt wat de uiterlijke kenmerken zijn, het gewenste beeld is en wat de mogelijke gebruiksmogelijkheden zijn. Bij de uitwerking van het voorbeeld DAK zal dit nader ingevuld worden.

Een aardige illustratie is ook het ontwerp voor de appartementen aan de Van Hogendorpstraat te Vlaardingen. Door de BouwhulpGroep is hiervoor het definitief ontwerp gemaakt, ondersteund met circa 80 tot 100 details. De details waren een ondersteuning of illustratie van de technische specificaties. Tegelijkertijd is het gehele gebouw in een 3D vertaald, zodat alle beelden zo goed mogelijk vastgelegd zouden zijn. Deze 3D's vormen de leidraad voor de architectonische begeleiding van de technische uitwerking. Het stelt het beeld boven de technische oplossing. Dus de gebruiksmogelijkheden en het beeld zijn zo vastgelegd. De principedetails zijn een illustratie voor de technische prestatie.

Het startpunt voor componentrenovatie is dus het ONTWERP en de gewenste varianten. Alle andere aspecten zoals overlast en ontzorgen zijn afgeleiden.

### **Het experiment**

Bij het experiment zijn dan ook de componenten en de componentleveranciers de leidraad in de ontwikkeling. Het waarde- of kwaliteitsprofiel dat wordt opgesteld in samenspraak met derden, is een verbijzondering van het reeds bestaande programma van eisen van de opdrachtgever. Het zijn veel meer de bijkomstige zaken die ervoor zorgen dat het concurreert met de traditionele praktijk, maar vormen niet de essentie van het ding. Dus aan de ene kant gaat het om een product dat in een behoefte van de gebruiker voorziet en aan de andere kant gaat het om de wijze van produceren, die ervoor zorgt dat er extra kwaliteiten gegenereerd worden (minder overlast grotere

kwaliteitszekerheid, grote borging, betere kosten-kwaliteitsverhouding bij meer keuzemogelijkheden).

Dus de basis van het experiment wordt gevormd door:

- Basisprogramma (ofwel wat traditioneel als kwaliteit gewenst wordt);
- Aanvullend programma, gebaseerd op het samengestelde kwaliteitsprofiel (resp. waardeprofiel)

### **De doorzonwoning en het dak als voorbeeld**

Het aardige van de naoorlogse doorzonwoning is dat het technisch, ruimtelijk en constructief simpel is. Dat werd weer eens duidelijk bij de aanpak van een vooroorlogs complex met zijn complexe vormen en detaillering. Als je dan naar het dak kijkt, worden de oplossingen complexer. Zowel qua techniek als prijs heb je dan te maken met een moeilijkheidsfactor 2 en in de zin van ruimtelijke oplossingen een factor 10 of meer.

### **De diversiteit en de potentie**

Bij de start van het experiment zal de basis het zadeldak van een eengezinsdoorzonwoning zijn, waarbij er zich globaal drie situaties voordoen:

1. Het hellend dak (dakhelling:  $30^\circ$  tot  $40^\circ$ ) begint boven de slaapkamerramen, ofwel de slaapkamer ligt gedeeltelijk in de kap. De beschikbare ruimte in de kap is minimaal en er resteert slechts een bergruimte (te bereiken via een vlizotrap).
2. Een geringe hellingshoek ( $30^\circ$ ) voor de woning uit de jaren vijftig. Ook hier resteert alleen een bergruimte.
3. Alle woningen met een hellingshoek van  $40^\circ$  tot  $45^\circ$  en met een diepte van 7 meter of meer. Dit zijn potentiële verblijfsruimten.



Voor de laatste categorie is in eerste instantie om als voorbeeld uit te werken. Door een beter gebruik van de zolder, is met bescheiden middelen extra leefruimte te maken (zie Liesdel te Nieuwpoort).

De eerste twee categorieën zijn alleen via een dakopbouw te verbeteren als leefruimte (zie Beatrixstraat te Dongen en Flores Montal te Vlaardingen).

### **Van conserveren naar transformeren**

Voor de bovengenoemde situaties (diverse diepten, hoogten) is het nodig samenhangende projectoverschrijdende oplossingen te bedenken, waarbij de techniek grote overeenkomsten vertoont.

Vanuit het gebruik zijn de volgende aspecten van belang: ruimte, comfort (daglicht, isolatie, verwarming) en toegankelijkheid. In combinatie met energie zijn de volgende varianten te beschouwen. Op naar de praktijk, er is genoeg werk te doen.

