

EEN NIEUW 'WARM' UITERLIJK

19 maart 2013 Door [sandraarts](#)

Door Sandra Arts



Situatie

De wijk Bloemstede in Maarssen bestaat uit een stempelverkaveling met allemaal vrijwel identieke woningen gebouwd in de periode 1973-1975. De stempels zijn gegroepeerd in zogenaamde clusters/eenheden. Binnen een cluster is een centraal parkeerplein waar omheen de woningen gerangschikt zijn.

Zowel qua uitstraling als ontwerp zijn deze woningen typerend voor de eengezinswoningen in Nederland uit deze tijd. Ze hebben een smalle beukmaat en de berging is gelegen aan de voorkant van de woning. De gevels bestaan uit betonsteen en gewassen betonnen borstweringselementen.

Woningcorporatie Portaal bezit circa 360 woningen in deze wijk. 151 kleine eengezinswoningen in een complex met het woningtype dat gerenoveerd is, 84 grote eengezinswoningen in een complex waarvan de woningen bij mutatie verkocht worden, 125 meergezinswoningen, waarvan circa de helft bij mutatie verkocht wordt. Twee blokken, bestaande uit 20 woningen, vormden de pilot voor de renovatie, waarbij voornamelijk de schil geïsoleerd werd.

Door de bestaande gevelconstructie te handhaven en aan de buitenzijde te isoleren, hebben de woningen een compleet nieuwe en frisse uitstraling gekregen.

De lijnen in beeld

Het beeld van de bestaande gevel wordt horizontaal gestructureerd door betonelementen, dakvlakken en raampartijen. Echter tussen de raamindeling van begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping is geen samenhang aanwezig. Bij de geleiding van de gevelopeningen is er eerder sprake van een autonomie.

In de nieuwe situatie is er meer samenhang aangebracht in de te onderscheiden gevelopeningen, waardoor er een rustiger gevelbeeld ontstaat.

Voor de ordening van het blok blijven de horizontaliteit van dak/zolder en het ritme van de vooruitgeschoven bergingen de dragers.



Maatregelen

Bij alle woningen zijn de volgende maatregelen uitgevoerd:

- Alle gevels zijn geïsoleerd
- Nieuwe dakplaten zijn aangebracht op bestaande dakbeschot
- Nieuwe dakpannen, dakgoot en hwa
- Nieuwe kozijnen en ramen (kunststof) met dubbel glas (HR++) en ventilatieroosters,
- Nieuwe voordeur (hout)

- Nieuwe achterdeur (kunststof)
- Nieuwe mechanische ventilatie (vraaggestuurd), afzuiging in keuken, douche en toilet (mgv bestaande kanalen, unit op zolder en CO2-sensor in woonkamer)
- Nieuwe cv ketel (HR 107)
- Borstwering onder kozijn in keuken en woonkamer
- Berging: metselwerk, kozijnen en panelen worden geschilderd

Meer kwaliteit met duurzaamheid

Doelstelling bij de renovatie is geweest om de woonlasten betaalbaar te houden en reductie van de CO2-uitstoot te realiseren. Verder bedraagt de huurverhoging 75% van de verwachte gemiddelde energielastenbesparing.

De bewoners zijn nauw betrokken geweest bij het ontwerpproces. Er is een klankbordgroep samengesteld. Deze klankbordgroep heeft gezamenlijk inspraak gehad in de kleur van de voordeuren, het metselwerk en de kozijnen voor de verschillende blokken.

Omdat Portaal het belangrijk vindt dat bewoners weten hoe ze hun vernieuwde, energiezuinige woning kunnen gebruiken, is actie ondernomen om de bewoners bewust te maken van de veranderingen en mogelijkheden om energie in de woning te besparen. Door middel van workshops is hier een bijdrage aan geleverd.

Projectgegevens

Opdrachtgever Portaal

Architect BouwhulpGroep

Aannemer BAM woningbouw Utrecht

Bouwjaar 1974

Gemiddelde huur voor renovatie: € 486,75 per maand

Gemiddelde huur na renovatie: € 527,25 per maand

Renovatiekosten per woning: € 50.000

Gemiddelde label voor renovatie: E

Gemiddelde label na renovatie: A