

Flexibel renoveren

Tekst: Jef Stammers
Foto's: Bouwhulp

Drie torenflats van Vestia Delft, de nieuwe naam voor de Woningbouwvereniging Centraal Woningbeheer uit dezelfde plaats, zijn flexibel gerenoveerd. Als rode draad geldt hier de individualisering van de woninginstallatie en het aanbrengen van een extra standleiding om bij bewonersmutaties, wijzigingen in de woningplattegronden aan te brengen.

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

De uitgangspunten van de renovatie van de torenflats te Delft waren te verdelen naar resterende levensduur, differentiëren woningaanbod en het budget, namelijk f 62.000,- per woning, inclusief btw.

De resterende levensduur is bepaald op 25 jaar. Materialen en technische oplossingen, voor zowel onderhoud als energie, zijn hierop afgestemd. Tevens is er een kwaliteitsverschil tussen de drie gebouwen aangebracht. Het blok aan de Van Foreestweg is aangewezen voor een luxe uitvoe-

ring. Voor differentiatie van het woningaanbod zijn reeds tien woningen in dit blok opnieuw ingedeeld, de rest volgt bij mutatie van de bewoners. Daarbij is ook de toegang tot het gebouw verbeterd zodat er senioren gehuisvest kunnen worden.

Om de uitgangspunten te realiseren, is het casco op hoog niveau gerenoveerd wat betreft de schil, kanalen, installatie en de gemeenschappelijke ruimten. De woningen zijn bescheidener aangepakt. Bij elke woning zijn de loggia's door het plaatsen van gla-

zen wanden veranderd in serres. Daarnaast is er het nodige onderhoud uitgevoerd en zijn de woningen voorzien van een nieuwe douche,- toilet en keukeninrichting. Ook werden de woninginstallaties geïndividualiseerd, dus elke woning een eigen cv-installatie en een nieuwe mechanische afzuiging. Voor de toekomstige herindeling van de resterende woningen zijn er bij deze renovatie nieuwe standleidingen voor de riolering aangebracht •

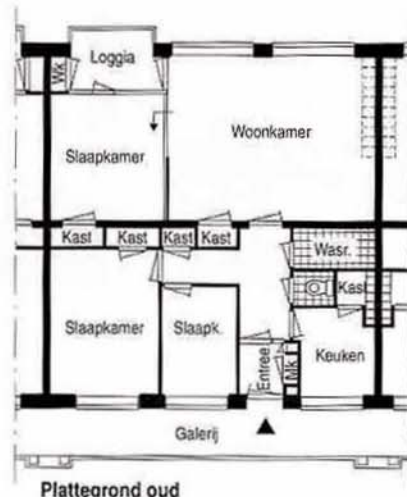
De entree is flink uitgebreid en dat had consequenties voor de portiekwoning. De ingang van deze is verplaatst naar de buitentzijde en staat nu los van de hoofdentree. Verder is de entree uitgebreid met een derde lift.



Plattegrond trappenhuis oud



Plattegrond trappenhuis nieuw + "portiekwoning"



Plattegrond oud

De bouwkundige indeling is hetzelfde gebleven maar de functies van de ruimtes veranderden. Zo is een slaapkamer omgebouwd tot keuken en de



Aan de balkonzijde van het gebouw zijn de balkons dichtgezet met glas zodat er voor de bewoners serres ontstaan.



Project Renovatie flatgebouwen Delft

Project: Cascorenovatie
torenflats te Delft;
Opdrachtgever: Vestia Delft voorheen
Woningbouwvereniging Centraal
Woningbeheer Delft;
Architect: Bouwhulp Architecten, Eind-
hoven;
Aannemer: Wilma Bouw, Den Haag.



Waar nodig zijn de
kozijnen aan de
galerij gerepareerd
en is op de gevels
aan de galerijen een
buiten-isolatie met
kleur aangebracht.



oude keuken is nu een ruime badkamer. De
berging was in de oude situatie de wasruim-
te.





In het trappenhuis is een nieuwe lift geïnstalleerd die op elke verdieping stopt, dit in tegenstelling tot de bestaande liften die op de even of oneven verdieping een stop maken.



In de nieuwe indeling van de woning kunnen de bewoners kiezen of ze de afscheiding in de woonkamer handhaven, in de oude situatie deed die ruimte dienst als slaapkamer.



Bij mutatie van bewoners worden de woningen opnieuw ingedeeld, de nieuwe keuken komt in een van de slaapkamers. Voor de afvoer van de riolering zijn er al nieuwe standleidingen aangebracht.

Werkzaamheden en kosten

Aantal woningen	174
Aantal woningen per gebouw:	60
Brutovloeroppervlak gebouw:	ca. 17.200 m ²
Kosten opknappen woning	f 62.000,- (incl btw)
Kosten bouwkundige werkzaamheden	ca. f 6.700.000
Kosten installatietechnische werkzaamheden	ca. f 1.700.000
Kosten totale renovatie	ca. f 8.400.000

Werkzaamheden woningen

Bouwkundig
Nieuwe kozijnen direct in de gevel en serres
Reparaties houten kozijnen aan galerij en balkon
Aanbrengen dubbele beglazing
Aanbrengen buitenisolatie metselwerk galerijzijde
Nieuwe douche-, toilet- en keukeninrichting

Installatietechnisch

Aanpassen leidingen gas, water en elektra
Vernieuwen riolering
Aanbrengen individuele cv-installatie
Aanbrengen mechanische ventilatie

Werkzaamheden aan gebouw

Bouwkundig
Uitvoeren betonreparaties
Vervangen dakbedekking met isolatie
Aanbrengen spouwisolatie bij kopgevels en aan balkonzijde
Metselwerk kopgevels en balkonzijde hydrofoberen
Schilderwerk buitenzijde
Vernieuwen entree- en trappenhuisafwerking

Installatietechnisch

Installeren derde liftinstallatie