

‘Oude gebouwen in trek door herbestemming wonen’

15-05-2017 12:36

In Vlissingen herrijst een uniek object. De oude Zware Plaatwerkerij in het havengebied wordt getransformeerd naar een nieuwe leefomgeving voor senioren. De opdrachtgever is een zorginstelling die straks eigenaar is van een nieuw zorgcentrum, waarin huurwoningen, beschermd wonen en recreëren samenkomen. Bij de transformatie wordt gewerkt naar een zeer energiezuinig gebouw. Met alle ontwerpbeslissingen die zijn genomen krijgt het oude, nieuwe gebouw straks een A-label. Technisch dienstverlener Croonwolter&dros vertelt in een bijdrage voor VJ over hun betrokkenheid bij deze transformatie.

De installatiequote in gebouwen neemt enorm toe. Dat betekent dat bij revitalisering, transformatie en verduurzamen het niet voldoende is om alleen het bouwkundige deel aan te pakken. Technisch dienstverlener Croonwolter&dros merkt daarin een aanzienlijke verandering in het aandeel dat het bedrijf neemt in de keten.

“Met name bij verduurzamen betekent dat installaties een prominente rol innemen”, aldus Kees Padmos, Regiodirecteur Utiliteit Zuidwest. “De overheid schrijft steeds striktere regels voor met betrekking tot de CO2-uitstoot en daar hebben ook onze opdrachtgevers aan te voldoen. Dat betekent dat op de tekentafel al flink wordt doorgerekend welke combinatie van duurzame energiebronnen interessant is en welke terugverdientijd bepaalde investeringen hebben. Doordat Croonwolter&dros al sinds jaar en dag actief is op het gebied van elektrotechniek, werktuigbouwkunde en gebouwautomatisering, kunnen we bij het doorrekenen gebruikmaken van data van andere soortgelijke objecten. Zo kunnen we steeds weer maatwerkadvies geven waar een opdrachtgever op lange termijn iets aan heeft.”

Klantbehoeften en comfort centraal in ontwerpproces

In het project Scheldekwartier is goed gekeken naar de installatietechniek. Samen met een – door de opdrachtgever ingeschakelde – installatieadviseur is er een vertaling gemaakt van het bestek naar de klantbehoefte op het gebied van comfort, flexibiliteit en duurzaamheid. “Op basis van de klantwensen zijn keuzes gemaakt”, vertelt projectleider werktuigbouwkunde Anco Tolhoek, “Zo is er gekozen voor de inzet van aardwarmte en zijn er 65 bronnen geboord die verbonden zijn aan vier warmtepompinstallaties. De woningen en overige ruimtes zijn hierdoor voorzien van een comfortabel binnenklimaat en met name in de zomer profiteren de bewoners en gebruikers van het pand van een koele omgeving.”

Snelheid door inzet prefabricage

Snelheid is bij revitaliseren of transformeren erg belangrijk. Leegstaande gebouwen leveren geen geld op en omdat huurders eerder een aantrekkelijk pand betrekken is het voor gebouweigenaren belangrijk te blijven investeren. De rompslomp en de duur van een verbouwing kan echter tegenstaan. Om snelheid in het traject aan te brengen, is prefabricage een goede oplossing. Bij prefab worden in de fabriek alle voorbereidingen gedaan om op de bouw efficiënt te monteren. Dit heeft meerdere voordelen, zoals het niet afhankelijk zijn van het weer en het voorkomen van faalkosten doordat de modules al in het Bouw Informatie Model (BIM) zijn voorbereid. Dit laatste houdt in dat conflicterende ontwerpkeuzes al achter de computer worden gedetecteerd en opgelost.

De prefab fabriek van Croonwolter&dros staat in Amersfoort en levert o.a. modules voor kantoren, hotels en zorginstellingen. Voor het Zeeuwse project Scheldekwartier heeft Croonwolter&dros het ‘ketelhuis’ ofwel de gehele technische ruimte in de fabriek voorbereid. De definitieve modules zijn hierna op transport gezet naar Vlissingen. “Doordat we onder één dak alle kennis en expertise hebben van technische installaties zijn we in staat multidisciplinair te werken. Ook dat levert de klant weer voordeel op”, sluit projectleider Tolhoek af.

Het Scheldekwartier wordt naar verwachting voor de bouwvak 2017 opgeleverd.

Dit is een bijdrage van technisch dienstverlener Croonwolter&dros