

Tekst: *Scripturum, Marjoleine Meppelink* Beeld: *Pieter Oosterhout, Buro voor Architectuur / Kreunen kunststoffen*

# Mooier Meijhorst: 'duurzaam in de breedste zin van het woord'

Na de spraakmakende transformatie van appartementencomplex Weezenhof in Nijmegen heeft woningcorporatie Talis opnieuw opdracht gegeven voor groot onderhoud, dit keer voor project Meijhorst.

Bij het groot onderhoud aan de 270 appartementen van de flats Boetbergen en Schuylenburch staat het begrip duurzaamheid centraal. Talis wil niet alleen dat het gebouw energiezuiniger wordt; na de werkzaamheden moet het complex weer 30 jaar meekunnen. Hiernaast investeert Talis, door het creëren van een schone leefomgeving en levensloopgeschikte woningen, ook in een 'duurzame gezondheid' voor haar bewoners.

De voorbereidende fase was een intensief traject. "Toen vorig jaar het besluit was gevallen om bij dit project groot onderhoud te verrichten, zijn wij meteen met de architect aan tafel gaan zitten en hebben hem de randvoorwaarden voorgelegd", aldus Sietse Jager, projectmanager bij Talis. "Vervolgens is een bewonersprojectgroep opgericht



Het groot onderhoud betreft 270 woningen

waarmee gezamenlijk alle ideeën besproken zijn. Dit zorgde vanaf het begin voor een grote betrokkenheid." Omdat het project voor de winter klaar moet zijn is een strakke planning en een goede samenwerking tussen alle meewerkende partijen vereist. Om dit te bekrachtigen tekenden de projectleiders van Talis, hoofdaannemer Giesbers, in-

stallatiebedrijf Kemkens en andere teamleden tijdens een kick-off de bouwdoeken aan de gevels.

## LEVENSLIJPBESTENDIG

De werkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit drie onderdelen. Allereerst worden de appartementen levensloopbestendig gemaakt. Hierbij

is het belangrijk dat alle hoogteverschillen, zoals drempels, uit de woning worden gehaald zodat bewoners zich gemakkelijk met een rollator in de woning kunnen bewegen. Ook kunnen in de badkamer gemakkelijk douchebeugels en handvatten worden geplaatst. Omdat in de woning asbesthoudend materiaal aanwezig is, heeft Talis sloop- en saneringsbedrijf Laarakkers B.V. ingeschakeld. Het meeste asbesthoudend materiaal kan op een veilige manier via de buitenkant van het gebouw gesaneerd worden waardoor bewoners niet of nauwelijks hun huis hoeven te verlaten.

## TRIAS ENERGETICA

Ten tweede wordt het gebouw energiezuiniger gemaakt volgens het principe van de Trias Energetica. Enerzijds houdt dit in dat je, door goed te isoleren, aanzienlijk minder energie verbruikt. Anderzijds moet de energie die nodig is zo efficiënt mogelijk worden ingezet. Jager: "Beide flats krijgen HR ++ dubbelglas en de buitenkant van het complex wordt voorzien van een nieuw isolatiepakket. Ook vervangen wij de huidige collectieve installatie door individuele, energiezuinige HR-ketels. Met deze aanpassingen gaan we van energielabel D/F naar energielabel A/B. Dit komt niet alleen het milieu ten goede, maar ook de energierekening van de bewoners."

## KARAKTERISTIEKE UITSTRALING

Ten derde vinden er veel werkzaamheden plaats aan de buitenkant van de gebouwen. De huidige stalen platen worden vervangen door Rockpanel-platen. "Wij hebben gekozen voor Rockpanel-platen omdat deze niet alleen lang meegaan maar ook een unieke afwerking hebben die nergens anders is toegepast. Qua kleurstelling hebben we gekozen voor een aardetint. Deze past goed in de omgeving en geeft het project een rustige, karakteristieke uitstra-

ling." Ook alle entree's van de flats worden uitgebouwd en opgeknapt. Om het geheel aan de buitenzijde af te maken worden de galerij- en balkonhekken vervangen. "De balkons aan de achterzijde van het gebouw krijgen transparant glas zodat het uitzicht voor de bewoners niet belemmerd wordt."

## SLUITSTUK

Het groot onderhoud aan project Mooier Meijhorst is het sluitstuk van een sociaal project waar Talis in 2011 mee is begonnen. Bij de start stond de vraag centraal hoe de betrokkenheid van de bewoners bij hun woon- en leefomgeving vergroot kon worden. Door middel van een sociaal projectleider, een wijkbeheerder, twee opzichters en een communicatieprojectleider worden de contacten via de bewonersprojectgroep met de bewoners onderhouden. "Hieruit blijkt dat de sociale projectleider net zo belangrijk is als de technische projectleider - de één kan niet zonder de ander. Alleen als je hierin samen een goede balans vindt, kun je een succesvol project neerzetten." ■

## Bouwinfo

### OPDRACHT

Woningcorporatie Talis

### ONTWERP

Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA B.V., Beuningen

### UITVOERING

GiesbersWijchen (ontwikkel- en bouwpartner)

### INSTALLATIES

Installatiebedrijf Kemkens, Oss

### BOUWKOSTEN

€ 11,6 miljoen (excl. € 1,9 miljoen subsidie)

### BOUWPERIODE

juni 2014 - november 2014

## Projectinfo

### DEUREN EN RAMEN GELEVERD EN GEMONTEERD

De deuren en ramen van 270 woningen in Meijhorst Nijmegen zijn vervangen. Kegro is de partner in het proces van ontwerp tot en met inmeten en afhangen van deuren en ramen. "De kracht ligt in de persoonlijke benadering. Bij Kegro krijgt de klant meer dan alleen een product. Kegro biedt totaaloplossingen."

Ronald Penning, business development manager van Kegro, licht toe. "Wij doen dit door met de opdrachtgever en aannemer mee te denken en complete service te verlenen. In het geval van de Meijhorst is een complete renovatie gedaan waarbij de bewoners in de woning bleven, en waarbij overlast en afval tot een minimum zijn beperkt. Dit vergt een strakke planning, maar is voor Kegro geen probleem", vertelt Penning.

"De bewoner heeft zomin mogelijk overlast ervaren, doordat Kegro elke deur snel heeft ingemeten met behulp van zelfontwikkelde lasertechnologie. Zo past een Kegro-deur altijd perfect in het ingemeten kozijn. Daarnaast leverde Kegro de deur industrieel afgelakt aan, waardoor schilderen op locatie niet meer hoeft. Om aan de wens van een lagere deurdorpel te voldoen heeft Kegro een DTS-onderdorpel geadviseerd. Een voorbeeld van één van de vele innovatieve concepten waarmee Kegro haar klanten volledig ontzorgt. Kegro neemt het werk uit handen en zorgt dat de bewoners meer dan tevreden zijn."



Oorspronkelijke situatie



Bestaande dorpel verwijderd en betonrand weggezaagd



De nieuwe situatie waarbij de opstap 7cm is verlaagd



## Projectinfo

### DTS REFLEX MAAKT TOEGANG DREMPELVERLAGEND

De hinderlijk hoge opstap bij de toegang van de 270 woningen in Meijhorst is verlaagd. Hierdoor is niet alleen de toegankelijkheid verbeterd, het kozijn is ook robuuster geworden. De drempelverlagende oplossing is gevonden bij Kreunen Kunststoffen.

Kreunen Kunststoffen ontwerpt en levert dorpelssystemen onder de merknaam DTS. DTS ReFlex is het kozijnrenovatiesysteem dat twee materialen combineert; het slijtvaste Hollodeen en het overschilderbare en verlijmbare Durodeen. Bart Eeftink, bouwkundig technisch adviseur van Kreunen licht dit toe. "In Meijhorst was onvoldoende ruimte voor de standaardkoppeling met Hollodeen-neuten. Daarom hebben we voor dit project een maatwerkoplossing ontwikkeld van een Hollodeen-dorpel met Durodeen-neuten. Zo wordt de afzonderlijke meerwaarde van de materialen optimaal benut."

#### Strak, vochtbestendig en onderhoudsarm

De opstap is zo'n 7 centimeter lager geworden dan voorheen. Het beloopbare gedeelte bestaat uit Hollodeen en behoeft geen schilderwerk. De aansluiting naar de stijlen bestaat uit Durodeen en wordt met epoxy verlijmd en geschilderd, in dezelfde kleur als het kozijn. Het resultaat oogt niet alleen strak, het is ook in alle opzichten duurzaam. Beide materialen zijn ongevoelig voor vocht en worden alleen daar toegepast waar hout tekortschiet. Durodeen isoleert tweemaal zo goed als naaldhout. Bovendien is er nog de lage onderhoudsbehoefte, waardoor de

onderhoudstermijn van het gehele kozijn met de factor 1,5 kan worden verlengd.

#### Kostenbesparend voor elke praktijksituatie

Verrassend is de veelzijdigheid van de oplossingen die Kreunen Kunststoffen biedt. "Wij gebruiken geen mallen of matrijzen, maar profileren standaard maatwerk en kunnen zo op alle kozijnmaten aansluiten", legt Eeftink uit. Onder het motto 'Behoud het goede, vervang het slechte' biedt Kreunen oplossingen om kwetsbare kozijn delen te herstellen en beschermen. "Ons systeem voorziet in kostenbesparende oplossingen voor alle praktijksituaties. We voorkomen onnodige vervanging en het bestaande kozijn wordt robuuster dan het ooit is geweest. Dat betekent direct besparen op materialen en arbeid. Dat noemen wij duurzaam."

# KOZIJNRENOVATIE

wordt kinderspel met DTS®-ReFlex

NIEUW

Maak uw kozijnen houtbaar!

Aangetaste houten kozijnen krijgen een XXLong-life dankzij deelvanning op maat. DTS® ReFlex biedt pasklare oplossingen voor alle praktijksituaties.

#### nog vijf goede redenen:

- Kostenefficiënt op korte én lange termijn
- Ideaal voor prestatiegericht onderhoud
- Perfecte ondergrond voor schilderwerk
- Behoud authentieke uitstraling
- Snel en eenvoudig te verwerken



Meer weten..? Kijk op:  
[kozijn-renovatie.nl](http://kozijn-renovatie.nl)

DTS®  
ReFlex

Kreunen Kunststoffen BV

0573 - 43 84 10

DTS® producten zijn geotrooieerd