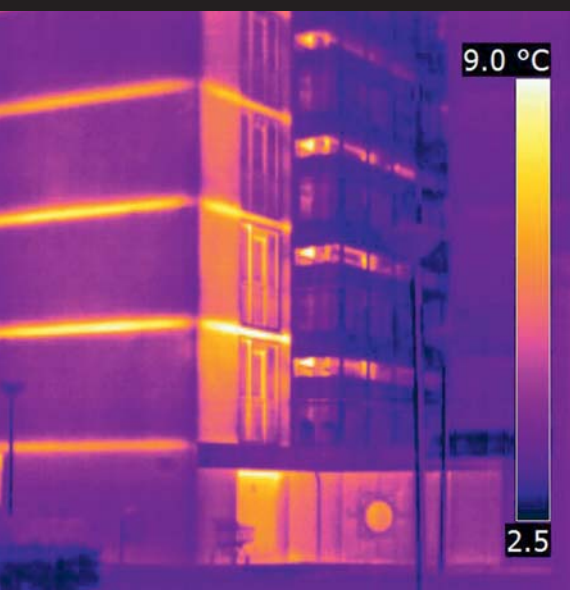


Juiste keuzes door integrale aanpak in selectiefase

Nieman Raadgevende Ingenieurs maakt deel uit van het consortium dat het groot onderhoud van vier flats aan de Haringvliet en Dollard in Zwolle verzorgt. Bij het vaststellen en uitwerken van de plannen is Nieman als bouwfysisch adviseur betrokken.



Infraroodopname kopgevel



infraroodopname galerijgevel

Verbetering energiezuinigheid

Onderdeel van de opgave vanuit SWZ was om de 396 galerijwoningen energetisch te verbeteren. Aandachtspunt daarbij is de doelstelling van SWZ om in 2040 energieneutraal (EPC=0) te zijn en dat het woningbezit in 2020 minimaal label C heeft.

Labelberekeningen zijn opgesteld om vast te stellen welke maatregelen het beste toegepast kunnen worden om aan de doelstelling te kunnen voldoen. Daarbij is vooral ook

gekeken naar maatregelen die een positief effect hebben op het comfort voor de bewoners en niet alleen maar labeltechnisch goed scoren.

Om de huidige situatie goed in kaart te krijgen zijn thermografische opnames gemaakt. Die geven goed inzicht in de mate waarin de appartementen zijn geïsoleerd. Een aantal beelden daarvan zijn in de foto's te zien.

De warmtelekken in de kopgevel zijn goed te zien op de thermografische foto. De kop-

gevels worden aan de buitenzijde nageïsoleerd. Hierdoor worden de bestaande koudebruggen ingepakt en wordt het warmteverlies door de kopgevel sterk gereduceerd. Door het aanbrengen van een laag steenstrips krijgen alle 16 kopgevels een andere uitstraling.

Ook in andere delen van het gebouw zijn warmtelekken geconstateerd, het onderhoud van de flats ging echter niet zo ver om alle warmtelekken in het gebouw weg te nemen. Bij het vaststellen van de verbetermaatregelen is wel steeds de

doelstelling om in 2040 energie-neutraal te zijn in het achterhoofd gehouden; er worden nu geen maatregelen getroffen die de doelstelling voor 2040 in de weg zullen staan.

Naast het isoleren van de kopgevel zijn er andere maatregelen getroffen zoals het isoleren van het plafond van de bergingen (dat grenst aan de onderste appartementen), het plaatsen van PV-panelen voor de opwekking van elektriciteit en het vervangen van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten door energiezuinige LED-verlichting.

De maatregelen die getroffen worden hebben er zelfs toe geleid dat er een subsidie wordt verleend door het Energiefonds Overijssel.

Brandveiligheid

Naast een energiezuinige woning is een veilige woning natuurlijk erg belangrijk voor bewoners. Nieman heeft de huidige brandveiligheid van de flats beoordeeld. Er zijn aandachtspunten geformuleerd en dat heeft er toe geleid dat er tijdens het onderhoud maatregelen direct ook getroffen zijn om de brandveiligheid van de woningen en de algemene ruimten (verder) te verbeteren.

Samenwerking

Om een renovatie tot een succes te brengen is samenwerking essentieel; vanuit de verschillende betrokken partijen; iedere partij met haar eigen

expertise. Daarbij is het belangrijk om integraal te blijven denken zodat de bewoners een goede, gezonde, veilige en energiezuinige woning krijgen. Door

een integrale aanpak tijdens de selectiefase in de vorm van een uitgebreid bouwteam konden vroeg in het proces al de juiste keuzes worden gemaakt.

BEDRIJFSPROFIEL

Nieman is een bouwkundig en bouwfysisch bureau dat praktisch en integraal meedenkt. Dat doen we voor nieuwbouw projecten maar ook voor bestaande bouw. Zo ook voor de verbetering van de flats van SWZ. In samenwerking met de bouwer Nijhuis Zwolle, Woningstichting SWZ, De Bruin Architecten, installateur Assies en schilder Lenferink zijn de plannen voor het groot onderhoud uitgewerkt. Vanuit verschillende disciplines heeft Nieman meegedacht in de planvorming. In dit artikel wordt daar nader op ingegaan.



Isoleren kopgevel, afwerking met steenstrips in blokpatroon (foto's: Nijhuis en SWZ)