



Consortium Nieuw Utrechts Peil innoveert voor unieke NOM-uitvraag

De succesvolle renovatie van de proefportiek Flatmettoekomst verdient meer aandacht. Dat bleek wel uit een sessie kennisdelen met de projectbetrokkenen van de vernieuwing. “We communiceren te weinig over projecten waar we eigenlijk als sector mee moeten pronken.”

Eind 2014 vormden Vios Bouwgroep, Op Ten Noort Blijdenstein en Nieman Raadgevende Ingenieurs het consortium ‘Nieuw Utrechts Peil’, om deel te nemen aan de prijsvraag van Mitros voor het ontwikkelen van een Nul-Op-de-Meterconcept voor Intervamflats. Het consortium hecht veel waarde aan het delen van de kennis en ervaringen die zijn opgedaan met het project. Reden te meer om een kennissessie te houden om dit te delen met corporaties en andere belanghebbenden. Duurzaam Gebouwd was aanwezig bij de sessie voor het verslag. ‘Keep it Simple’, heet het renovatieconcept van Nieuw Utrechts Peil, waarmee de flat aan de Camera Obscuradreef in Utrecht is vernieuwd naar het niveau Nul-op-de-Meter. Hoewel de naam van het concept eenvoud uitstraalt, was het achterliggende proces om tot de uitvoering te komen innovatief en uitdagend. “In 2014 besloten we om een prijsvraag in de markt te zetten”, kijkt senior vastgoedontwikkelaar Jop van Buchem van Mitros terug. “Deze was gericht op de vernieuwing en het toekomstbestendig maken van de portiekflat die nu de naam Flatmettoekomst draagt.”

Met de uitvraag gingen diverse marktpartijen aan de slag, om de ideeën te pitchen. Door ruimte te geven voor innovatie passeerden diverse concepten de revue. “Verrassende ideeën kregen vorm”, gaat Van Buchem verder. “Nieuw Utrechts Peil kwam na de hele selectieprocedure uiteindelijk als winnend consortium naar voren. Aan hen de uitdaging om voor € 65.000 met een uitvoering te komen en prestatiegaranties te geven op de bouw en exploitatie.”

30 jaar onderhoud

Zo werd afgesproken om 30 jaar onderhoud onder te brengen bij Vios Bouwgroep. “We stelden de overeenkomst hiervoor op middels het Aedes-model en blijven hierdoor langdurig betrokken bij de renovatie”, vertelt directeur Aart Verkaik van VIOS Bouwgroep. “Deze constructie werkt voor beide partijen goed. Mitros heeft de zekerheid dat de woningen optimaal duurzaam zijn en wij verbinden onze expertise voor langere tijd aan de realisatie.”

Slimme oplossingen brachten de woningen naar NoM. Een energiemodule, bestaande uit een luchtwaterwarmtepomp, warmteterugwinning en een boiler, zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. “Het dak is volgelegd met zonnepanelen”, geeft Zwart aan. “Om de opwek aan duurzame energie te maximaliseren berekenden we onder andere de optimale hellingshoek en het type panelen dat we moesten toepassen”, vertelt partner en senior adviseur John Bouwman van Nieman Raadgevende Ingenieurs. “Vanzelfsprekend hebben we ook goed nagedacht over de schil en hebben we de lessen van de Trias Energetica toegepast. Uiteindelijk gaat het erom de totale energievraag zo efficiënt mogelijk op te lossen door de juiste combinatie van energiebesparing, een zuinige warmtepomp en maximale energieopwekking.”

Het succes van het project lijkt te schuilen in de combinatie van een integrale aanpak, verdieping in de opgave en mogelijkheid tot innoveren. “Het gaat erom dat je de markt uitdaagt en loslaat met een interessante opgave”, geeft Verkaik aan. “En natuurlijk mag er één belangrijk element niet ontbreken. Misschien nog wel de belangrijkste voor een succesvol project: plezier maken.” ●



Het succes van het project ‘Flatmettoekomst’ schuilt in de integrale aanpak. (foto: Kim van Zwieten)