

Tekst | [Fiona de Heus \(Zutphens Persbureau\)](#) Beeld | [Nijhuis Zwolle](#)

Gombertstraat blijft leefbaar tijdens groot onderhoud

Hoewel hun woningen grondig onder handen worden genomen aan zowel de binnen- als buitenkant, doet aannemer Nijhuis Bouw er alles aan om de overlast voor de bewoners zoveel mogelijk te beperken. Wie het toch te gortig wordt, kan uitwijken naar het 'Nijhuis Paviljoen'. Zo krijgen één-voor-één de 168 woningen in drie flatgebouwen aan de Gombertstraat in Zwolle een facelift en daarmee een upgrade van energielabel G of F naar A. De uitvraag naar een levensduur van nog eens 25 jaar wordt daarmee opgerekt naar maar liefst veertig jaar, tot grote tevredenheid van opdrachtgever woningstichting SWZ. Dankzij de kleurindeling van de gevel die de architect heeft bedacht, krijgen de gebouwen een heel nieuwe uitstraling.

Om minimaal zeventig procent van de bewoners mee te krijgen, hield de aannemer – naast een renovatiemarkt – keuzemiddagen in een modelwoning waar bewoners hun keuzes voor badkamer, toilet en keuken konden bepalen. Deze middagen werden gevolgd door een warme opname bij de bewoners thuis. In de woning worden in principe badkamer, toilet en keuken aangepakt, er wordt CO₂-gestuurde mechanische ventilatie aangebracht en de voor- en achtergevels, met asbest, worden vervangen.

Tot nu toe bestonden de gevels uit kozijnen met enkel glas. Deze worden vervangen door nieuw ontworpen gevels van houtskeletbouwelementen waarin kunststof kozijnen komen met wat minder glasoppervlak. "Dit verbetert de isolatie en er komt onder de overstekende galerijen en balkons nog voldoende daglicht de woning in", legt Marc Heethaar van Nijhuis Bouw uit.

PREFAB

De gevels worden volledig in de fabriek van Nijhuis Toelevering geprefabriceerd en kunnen daardoor snel gemonteerd worden. In het werk worden alleen nog de gevelplaten bevestigd en de draaiende delen goed afgesteld.

Voor de mechanische ventilatie wordt gebruikgemaakt van de bestaande leidingschachten; in de cv-ruimte wordt de mv-box geplaatst en de ventilatie wordt doorgelust naar het dak via de leidingschachten.

Om de werkzaamheden zo snel mogelijk uit te voeren maar daarbij de woning nog steeds leefbaar te houden, zijn de werkzaamheden gepland over vijftien werkdagen per woning met een gelijkmatige inzet van vaklieden. Dit kon bepaald worden nadat eerst een leegstaande woning als 'proefwoning' werd gerenoveerd. Deze woning had samen met de modelwoning ook een grote rol in de communicatie. "Het helpt om zoveel mogelijk te visualiseren; wat je ziet spreekt voor zich", aldus Heethaar.

KLANKBORDGROEP

Er is voortdurend nauw overleg met bewoners via hun klankbordgroep. Komen hier andere wensen of problemen in naar voren, dan wordt daar direct op ingespeeld. Zo bleek tijdens de werkzaamheden in de eerste woningen bijvoorbeeld dat het niet handig is om direct na plaatsing van de nieuwe gevel de aangrenzende slaapkamer binnen te sausen. In de volgende woning wordt dit daarom meegenomen bij het plaatsen van de keukens aan diezelfde gevel.



In de oude gevels zit asbest, dat zorgvuldig gesaneerd wordt. Pas nadat de gevels weer zijn vrijgegeven komt het treintje voor het groot onderhoud in werking.



De glazen gevels aan de achterzijde worden vervangen door houtskeletbouwelementen met kunststof kozijnen.

Het paviljoen is een geheel nieuw concept van Nijhuis Bouw. Het is een tijdelijke woning op het plein met een woonkamer, keuken, douche, toilet, tv en wifi, waar bewoners zich overdag kunnen terugtrekken tijdens de werkzaamheden in hun huis.

Als de woningen gerenoveerd zijn, worden per gebouw de kopgevels geïsoleerd en de galerijen en balkons geschilderd. Wanneer het isoleren gaat gebeuren, hangt mede af van de vleermuizen die in de spouw van deze kopgevels verblijven. ■

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER	Woningstichting SWZ
AANNEMER	Nijhuis Zwolle – onderdeel van Nijhuis Bouw B.V.
ARCHITECT	19 het atelier architecten
INSTALLATIES	Assies Installatietechnieken B.V.
SANERING	Kwakkel Asbest B.V.
BOUWPERIODE	mei 2017 - medio 2018



Het Nijhuis Paviljoen is een nieuw concept van de bouwver: een rustplek voor bewoners die de werkzaamheden in hun huis even willen ontvluchten.

Projectinfo

AANLEVERING IN ROLCONTAINERS

Met de renovatie van de 168 woningen aan de Zwolse Gombertstraat werd in maart begonnen. Aannemer Nijhuis selecteerde Assies Installatietechniek voor de vernieuwing van de installaties. Daarbij ging het naast de gebruikelijke installaties in de keukens, badkamer en het toilet tevens om het aanbrengen van een nieuwe intercom, galerieverlichting en een CO₂-gestuurd ventilatiesysteem, aldus bedrijfsleider Gerrit Mestebeld.

“Dat ventilatiesysteem is het lastigste onderdeel voor ons. Er was eerst sprake van natuurlijke ventilatie. Voor het nieuwe systeem maken we gebruik van de bestaande kanalen die we aansluiten op nieuw te plaatsen dakventilatoren.”

Het is een omvangrijke renovatie, zegt Mestebeld. In de woningen – die bewoond blijven – gaan zowel de voor- als achtergevel eruit. De radiatoren worden daarom gedemonteerd en later weer gemonteerd. “We proberen uiteraard zo min mogelijk overlast te veroorzaken; dat is een hele organisatie. Voor mensen die toch even weg willen, heeft Nijhuis een luxe paviljoen ingericht.”

Het project, dat een lean planning kent en tot voorjaar 2018 loopt, is goed voorbereid, vindt Mestebeld. “Neem nu de logistiek. Eén partij levert alles aan in rolcontainers en verpakkingsmateriaal en dergelijke wordt met diezelfde rolcontainers afgevoerd. Het werken met Nijhuis is vertrouwd, we doen vaker samen grote projecten dus we zijn op elkaar ingespeeld.”

assies
INSTALLATIETECHNIEKEN

Geen zorgen door duurzame installaties op maat.

De energie van morgen

<p>Assies Installatietechnieken B.V. Pascalweg 14 8013 RC Zwolle</p>	<p>T 038 - 46 81 800 E info@assies.nl I www.assies.nl</p>
---	--