



9 **Thema:** Flatrenovatie
Gevel zorgcentrum
'onzichtbaar' vernieuwd

14 "Een flatrenovatie
doen we samen"

32 Circulaire renovatie
drukste parkeerdak
van Europa

37 Renoveren met
behoud van
bestaand dak

Project in beeld

De transportkist is - net als de monteurs van Hermeta Gevelbouw – inmiddels zo herkenbaar en daarmee bekend bij de bewoners dat ze het niet eens meer merken als deze wordt binnengeroeld en achter het stofschoot wordt geplaatst.



Gevel zorgcentrum de Koperhorst 'onzichtbaar' vernieuwd

De serviceflat en het hoofgebouw van verzorgingshuis de Koperhorst in Amersfoort was hard toe aan een nieuwe gevel. Maar omdat de renovatie in bewoonde toestand wordt uitgevoerd heeft dit voor de cliënten een ongewenste grote impact. Dat was voor het zorgcomplex reden om de touwtjes zo veel mogelijk in eigen handen te houden en een eigen directievoerder voor de renovatie aan te stellen. Tezamen met Hermeta Gevelbouw uit Asperen is een zeer gedegen plan van aanpak opgesteld en inmiddels wordt de renovatie uitgevoerd.

Tekst: Harmen Weijer

Foto's: Ronald Wientjes

Circa anderhalf jaar geleden heeft de directie van verzorgingshuis de Koperhorst Management Works benaderd om dit project te gaan leiden, vertelt Ron van Ree van Management Works. "We hadden in 2005 al eerder samengewerkt ten tijde van de interne renovatie en nieuwbouw van De Koperhorst.

En op het moment dat de gevelrenovatie moest worden uitgevoerd, wilden ze een directievoerder met wie ze een klik hadden, en die de kernbelangen van de Koperhorst begreep. Daarom is door hem voor de Koperhorst een maatwerk plan van aanpak opgesteld waarbij de overlast tot een minimum beperkt zou worden.

Centraal in die aanpak staat het primaire proces in De Koperhorst. "Dat is de zorg aan de cliënten in het zorgcentrum, en daar zijn wij als bouwende partijen onderdanig aan. Dus zijn alle werkzaamheden zo georganiseerd dat de cliënten vrijwel niets merken van de renovatie. We moesten onzichtbaar aanwezig zijn, en alles in

het werk stellen om uit het proces van het zorgcentrum te blijven." Dat heeft er toe geleid dat zo veel mogelijk via de buitenkant wordt gewerkt, dus vanaf de steiger en met hangsteigers. "Dat betekent dat materialen en gereedschappen niet via de leefomgeving van de cliënten naar de gevel worden gebracht." In dat voorbereidende proces kwam ook Hermeta al om de hoek kijken. Van Ree: "Het is belangrijk dit soort ingrijpende renovaties met de uitvoerende bouwpartij samen voor te bereiden. Dus niet een partij pas kiezen als het hele plan van aanpak al is gerealiseerd."

Leveringszekerheid

Hermeta kwam bij toeval op het netvlies van Van Ree. "Geloof of het niet, maar tijdens het uitlaten van onze beide honden kwam ik aan de praat met Marcel van der Sluijs, de algemeen directeur en deels eigenaar van Hermeta. We woonden destijds namelijk allebei in Rhenoy. Ook hier ontstond een klik en we zijn na een intensieve dialoof fase met elkaar aan de slag gegaan."

Hermeta is als bedrijf dat bouw- en industriegerelateerde producten levert met als basismateriaal aluminium, bekend van bouw- en meubelbeslag dat in de ijzerwaren vakhandel te koop is. Hermeta is ook bekend van de sanitaire wanden en lockersystemen of andere interieur customer made oplossingen zoals pantry's, balies voor recepties. Maar tevens is er onder het dak van Hermeta kennis van innovatieve geveloplossingen, die in zowel nieuwbouw als renovatie- of transformatieprojecten worden gerealiseerd. "We gebruiken voor deze gevelrenovatie de profielen van Schüco", vertelt accountmanager Wim Kok van Her-



Om zo veel mogelijk uit het proces van het zorgcentrum te blijven zijn heel veel werkzaamheden via de buitenkant uitgevoerd, dus vanaf de steiger en met hangsteigers.





De serviceflat en het hoofdgebouw van verzorgingshuis de Koperhorst in Amersfoort was hard toe aan een nieuwe gevel.



Eén van de elementen die Hermeta Gevelbouw speciaal voor dit project heeft ontworpen, is de transportkist. Deze bestaat uit twee afzonderlijke delen: de ene kant is bedoeld om het oude glas in af te voeren. Uit de andere kant van de kist komt het nieuwe glas er uit om geplaatst te worden in de nieuwe gevel.

meta Gevelbouw. “Schüco geeft ons leveringszekerheid en dat is in dit project heel belangrijk, want we hebben een strak schema. Deze profielen assembleren we in onze bedrijfshal in Asperen tot kozijnen, maar nog wel zonder het glas. Dat gaat er op locatie in Amersfoort in.”

Strak schema

Dat strakke schema bestaat volgens het plan van aanpak per appartement uit in principe drie dagen: 1 dag voorbereiding, 1 dag uitvoering en 1 dag nazorg. In de praktijk blijkt het veel sneller te kunnen, vertelt Van Ree. “Op dag 1 bereiden we in bewoonde toestand de renovatie voor, zodat de gevel vrij en klaar is om er op dag 2 uit gehaald te kunnen worden. Denk daarbij aan het verwijderen van vensterbanken, maar ook van allerlei huiselijke elementen bij de gevel, zoals gordijnen, planten en fotolijstjes. Daar zijn we heel minutieus in, want bewoners zijn heel gevoelig voor veranderingen. We maken vooraf een foto van iedere gevel van binnenuit en zetten na de renovatie alles exact weer zo terug. We plaatsen op dag 1 ook het stofschoot, dat op anderhalve meter van de gevel staat.”

De bewoner wordt in principe op dag 2 al vroeg opgehaald door de verzorgers van het zorgcentrum, waarna ze beneden meer dan anders worden bezig gehouden. “Wij kunnen niet afdwingen dat ze hun woning verlaten”, vertelt Van Ree, “maar het overgrote merendeel geeft hier gehoor aan. Daarna wordt gestart met het verwijderen van asbest, gevolgd door de monteurs van Hermeta Gevelbouw die de nieuwe gevel erin zetten.”

Bij de eerste woningen was dag 3 nog nodig om de laatste handelingen te plegen die niet meer op dag 2 gedaan konden worden. Maar al snel wisten zowel de asbestsaneerders en de slopers als de ploeg van Hermeta Gevelbouw het tempo dusdanig verder op elkaar af te stemmen dat de bewoner nog voor het avondeten terug kan komen in zijn woning, maar dan met een nieuwe gevel.

Transportkist

Eén van de elementen die Hermeta Gevelbouw speciaal voor dit project heeft ontworpen, is de transportkist. Wim Kok: “Dat past in de opdracht om zo min mogelijk in het proces van het zorgcentrum te zitten. Er moeten nu eenmaal materialen van binnenuit

Projectgegevens

Opdrachtgever: Zorgcentrum De Koperhorst, Amersfoort

Aannemer: Hermeta Gevelbouw

Systeem: Schüco

Bouwtijd: 2018

naar de werkplek bij de gevel worden gebracht. Dat moet zo onzichtbaar en geruisloos mogelijk door de leefomgeving van de bewoner gaan.” Het gaat in dit geval voornamelijk om het oude en nieuwe glas en bijbehorende materialen als rubbers en bevestigingsmiddelen. “Deze transportkist bestaat uit twee afzonderlijke delen: de ene kant is bedoeld om het oude glas in af te voeren. Dat wil je

niet via de steiger doen, want als het breekt dan heb je direct een onveilige en onwenselijke situatie. Daarna wordt de andere kant van de kist geopend en komt het nieuwe glas er uit om geplaatst te worden in de nieuwe gevel.”

Vertrouwd

De transportkist is - net als de monteurs van Hermeta Gevelbouw - inmiddels zo herkenbaar en daarmee bekend bij de bewoners dat ze het niet eens meer merken als deze wordt binnengerold en achter het stofschoot wordt geplaatst. Kok: “En vergis je niet: die kist gaat dwars door de leefomgeving van de bewoner. Dat heeft een enorme impact, maar door hem heel herkenbaar te maken met stickers van De Koperhorst en Hermeta Gevelbouw voelt het toch vertrouwd.”

Op deze gedegen manier worden alle 120 appartementen in bewoonde toestand van een nieuwe gevel voorzien. Voor de bouwvak is de serviceflat aangepakt en na de bouwvak is de zorgflat aan de beurt. Zodra vanaf medio september de geheel nieuwe, geïsoleerde gevel er voor zorgt dat de bewoners van De Koperhorst er weer warmjes bij zitten.



Voor deze gevelrenovatie zijn de profielen van Schüco gebruikt.

Meer info: www.hermeta.nl