

UPGRADE 28 WONINGEN

PANTARHEI

KENNEMER **R** W O N E N

STAP 1

NIEUWE SCHIL

Wat je niet
verliest hoeft je
niet te besparen

STAP 2

LIFT PLAATSIING

Comfortabel
wonen voor
alle bewoners

STAP 3

ENERGIEZUINIG

ANNA® helpt
bewoners extra
energie besparen

LANGE TERMIJN

Plus-opties
voor maximale
duurzaamheid

*'Yzersterke
troef in
betaalbaar
blijven wonen'*

OPTIES+PLUS OPTIES+PLUS OPTIES+PLUS

Rijnstraat Alkmaar

Vernieuwd woonblok in
opgefriste woonomgeving

28 Woningen

Klaar voor morgen...
en overmorgen!



HECON duurSAAM®

INDEX

1. Voorwoord	03
2. Het waarom	04
3. 1 Concept 3x Actie	06
4. Ingrepen op een rij	12
5. Plus-opties	14
6. Bewonersbelangen	18
7. Referentieproject	20
8. Aangenaam Hecon duurSAAM®	22
9. Resultaten & Voordelen	23

PANTA RHEI

R OUDORP

UPGRADE 28 WONINGEN

De naam: Panta Rhei, oftewel 'Alles stroomt'. Dit sluit aan op het beoogde transformatieproces van de woonblokken, op de straatnamen in de wijk, de bewoners en op oneindig perspectief van een duurzame toekomst.

www.woneninpantarhei.nl

*Alle getoonde afbeeldingen in deze brochure zijn slechts ter illustratie.
Er kunnen geen rechten ontleend worden.*



'Samen méér
oplossen dan alleen
huidige uitvraag'



VOOR- WOORD

OSCAR KOCH, HECON DUURSAAM®

Bevoorrecht. Zo voelden wij ons toen we werden gevraagd mee te werken aan dit bijzondere project. Inmiddels voelen wij ons ook trots. Nu al! De bouwkundige uitdaging, de energetische doelen, de financiële kaders en natuurlijk de belangen van de huurders: wij zijn ervan overtuigd dat ons concept beantwoordt aan alle eisen. En zelfs meer dan dat.

Wij presenteren u namelijk een bouwconcept dat speciaal voor deze opgave is toegesneden op duurzaamheid, toegankelijkheid en betaalbaarheid.

De naam: Panta Rhei, oftewel 'Alles stroomt'. Dit sluit aan op het beoogde transformatieproces van de woonblokken, op de straatnamen in de wijk, de bewoners en op oneindig perspectief van een duurzame toekomst.

Want één blok upgraden naar energielabel A is schitterend, maar met dit voorstel kan Kennemer Wonen óók doorpakken naar alle tien de complexen en Nul-op-de-Meter (NOM). Bovendien snijdt het mes aan twee kanten. Enerzijds helpt dit concept de corporatie zijn maatschappelijke taken vervullen, anderzijds voorziet het in de eisen en wensen van de huidige bewoners.

Ja, onze lat ligt hoog. Maar dat is de noodzaak van een efficiënte aanpak ook. Je kunt het maar één keer goed doen.

Veel leesplezier.

Hartelijke groet,

Consortium Hecon duurSAAM®

*Je kunt het maar
één keer goed doen'*



HET WAAROM

VOORUITGANG VOOR HUURDER, CORPORATIE EN MILIEU

Een renovatie gaat om meer dan stenen. Het draait om mens, milieu én een fitte woningcorporatie, die daarmee de cirkel weer rond kan maken. Voor beschikbare en betaalbare woningen is deze ingreep noodzaak. Daarom leest u hieronder, inclusief beknopte toelichting, waarom ons concept méér oplost dan alleen de huidige vraag.

Elke woning toegankelijk maken voor mindervaliden. Het energielabel verhogen van D naar A. En onderaan de streep niet meer besteden dan € 60.000,- per woning. Dat zijn de belangrijkste uitdagingen.



BELEIDS WAARDEN

KENNEMER WONEN

Hiermee neemt Kennemer Wonen ons direct mee naar haar beleidswaarden toegankelijkheid, comfort en betaalbaarheid. Aan ons de taak om de overige beleidswaarden van de corporatie in de renovatie te steken. Efficiënte en bewezen bouwmethoden bijvoorbeeld, met een gezonde balans tussen ecologisch, economisch en sociaal belang.

*'Meer rendement
met minder
investeringsen'*

TOEGANKELIJK	ENERGIEZUINIG EN BETAALBAAR	CORPORATIEDOELSTELLINGEN	MEER MET MINDER
Mensen worden steeds ouder.	Wooncomfort en energiebesparende maatregelen gaan bij ons hand in hand. De nieuwe buitenschil rekent af met het huidige vochtprobleem én isoleert optimaal. In combinatie met een betere afstelling van de installatie kunnen bewoners aanzienlijk besparen op hun energierekening. Een ijzersterke troef in het betaalbaar houden van de totale woonlasten.	Een belangrijke doelstelling van Kennemer Wonen is het bieden van betaalbare huisvesting voor de doelgroep. Het in de hand houden van stook- en onderhoudskosten is hierbij van wezenlijk belang. Tegelijk wordt hiermee de doelstelling van Aedes (vermindering van CO ² uitstoot) verwezenlijkt. Veel vliegen in één klap.	Het plan dat wij in dit document ontvouwen voldoet in eerste instantie volledig aan alle gestelde eisen. Maar wij kijken verder. Wij gaan voor meer rendement met minder investeringen (pagina 12). Zo stellen wij Kennemer Wonen in staat om, wanneer het moment zich aandient, al deze woningen energieneutraal te maken. Zónder desinvesteringen.

WAAROM?

OMDAT HET GAAT OM
BEWONER, WIJK, WERELD
EN KENNEMER WONEN

BIK CHALLENGE
BIG RESULTS!

Alle doelen voor een ideale BIK Challenge worden gehaald: het bouwconsortium heeft een ijzersterke totaaloplossing voor een concrete case, Kennemer Wonen krijgt inzicht in de mogelijkheden om hun (oudere) woningvoorraad zeer energiezuinig te krijgen, en de huurders profiteren van minder energiekosten, meer wooncomfort, en een opgevalueerde woonomgeving. Dit is écht energiezuinige woningrenovatie pur sang.

KLAAR VOOR MORGEN... EN OVERMORGEN!

1 CONCEPT 3 ACTIEPUNTEN

Uit de opgave van Kennemer Wonen haalden wij drie concrete eisen. Ons renovatieconcept Panta Rhei bestaat daarom uit 3 actiepunten die samenkomen in het gewenste eindresultaat:
comfortabel, milieubewust en betaalbaar wonen.

1. Nieuwe schil WAT JE NIET VERLIEST HOEF JE NIET OP TE WEKKEN

Het bestaande complex wordt voorzien van een dikke, heerlijk warme jas. Het ziet er weer als nieuw uit, bespaart veel energie én de woningen zijn aanzienlijk comfortabeler omdat tocht en vocht verdwijnen.

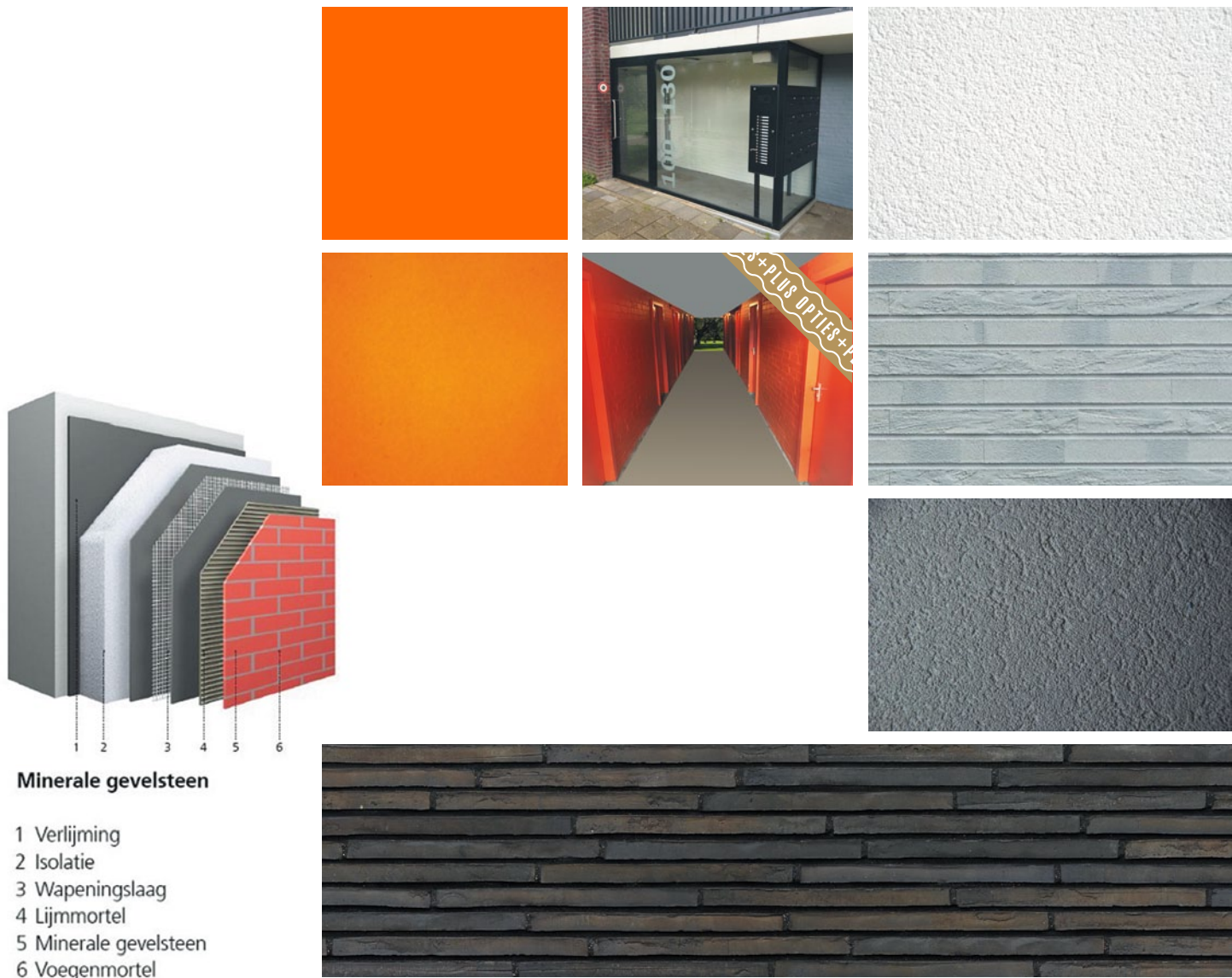
De basis van ons handelen is de passiefhuisgedachte. Een woning die zo zuinig is, dat er vrijwel geen energie nodig is om deze te verwarmen. Een woning waar gezond wonen centraal staat; die in de zomer niet te warm wordt en waar voldoende frisse lucht binnenkomt.

Het kleine beetje energie dat nodig blijft om de algemene ruimtes van het complex te verwarmen en de lamp te laten schijnen, wordt grotendeels duurzaam opgewekt door PV-panelen op het dak. De woningen zijn voorbereid om op elk moment de stap te maken naar 100% duurzaam (zie kader).



Gevel Rijnstraat (BIK Challenge)

KLEUREN MATERIALEN TEXTUREN



Minerale gevelsteen

- 1 Verlijming
- 2 Isolatie
- 3 Wapeningslaag
- 4 Lijmmortel
- 5 Minerale gevelsteen
- 6 Voegenmortel

ROUTEKAART
NAAR NUL-OP-DE-METER

Chiel Boonstra, energetisch ontwerper Trecodome: ‘Alle energetische ingrepen die wij voorstellen voldoen al aan de eisen van 2050 (klimaatakkoord Parijs). Met extra maatregelen kunnen de woningen zelfs naar nul-op-de-meter, zónder dat de investeringen van nu desinvesteringen worden. Wat we doen, doen we goed. Geen halve maatregelen.

Met Kennemer Wonen werken wij graag een routekaart uit. We maken inzichtelijk welke maatregelen welke besparingen opleveren, van investering en energieopbrengst tot onderhoud. Welke combinaties versterken elkaar? In welke volgorde en op welke termijn? Samen gaan we voor meer rendement uit minder bestedingen.’



Chiel Boonstra, energetisch ontwerper Trecodome

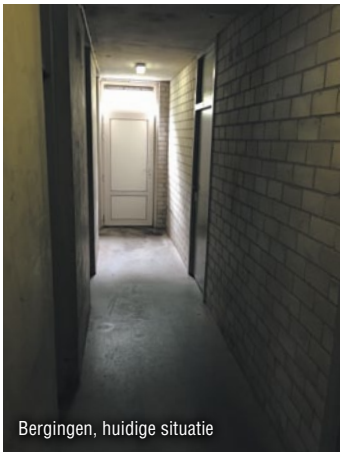
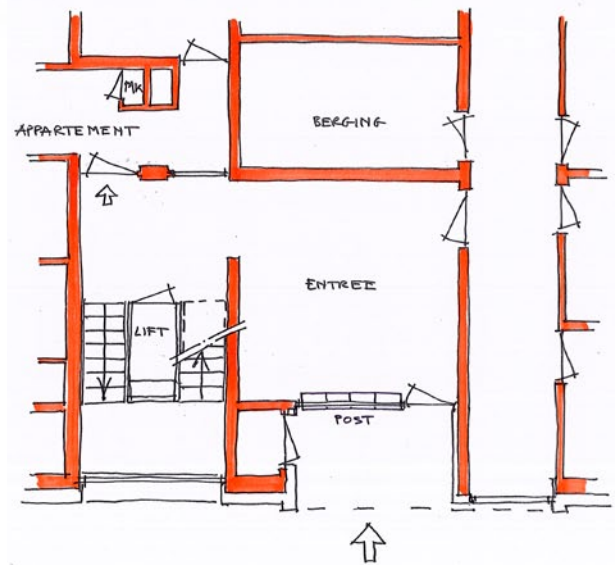
AANPASSING ENTREE EN BERGINGEN



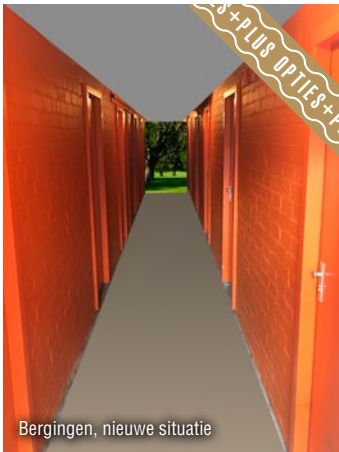
Kleurgebruik entree, nieuwe situatie



Entree, huidige situatie



Bergingen, huidige situatie



Bergingen, nieuwe situatie

2. Lift

COMFORTABEL WONEN VOOR IEDEREEN

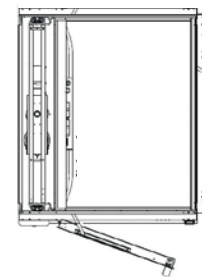
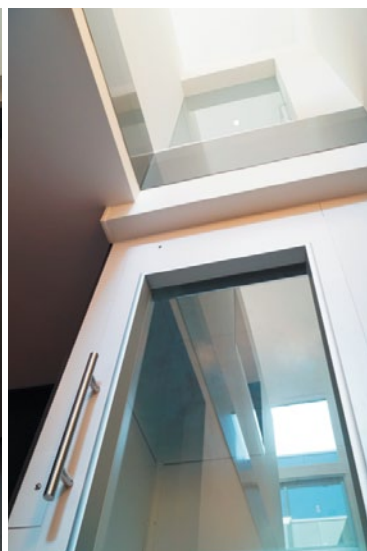
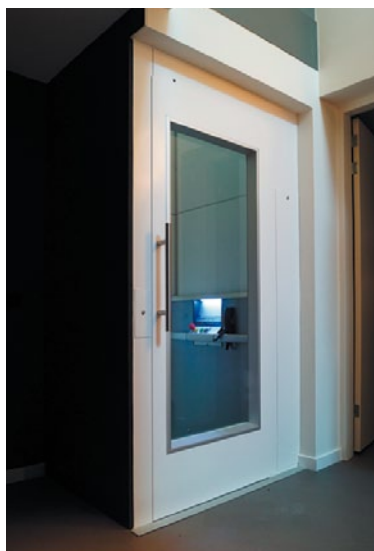
Wanneer een bewoner ouder wordt, kan de trap in de portiek een behoorlijk obstakel worden. In de zoektocht naar een lift hebben wij het onszelf niet makkelijk gemaakt. Zo willen wij geen slaapkamers opofferen en geen galerij buiten de woningen (niet fraai

en minder binnenvallend daglicht). Wel willen wij een onderhoudsarme en superzuinige lift die ook nog eens heel betaalbaar in aanschaf, en in gebruik is. En zo min mogelijk overlast tijdens de installatie... Zie hier de uitdaging. Toch zijn wij erin geslaagd om ruimte vrij te maken

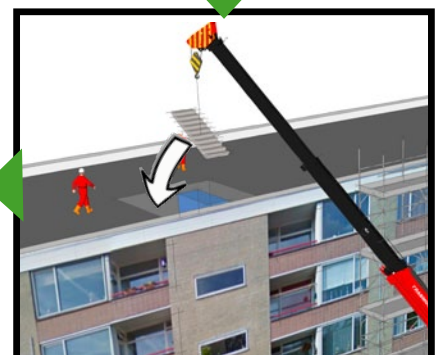
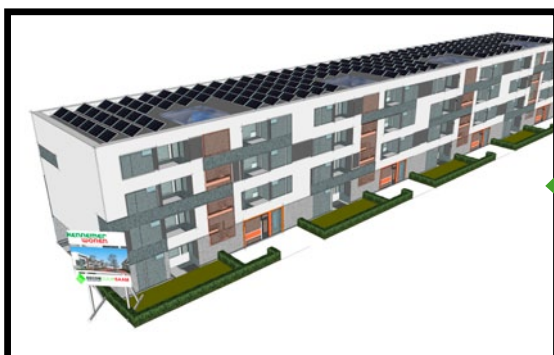
voor een prachtige, transparante lift van Nederlands fabricaat. Niet door te hakken en breken in de vloeren, maar door in de portieken nieuwe, iets smallere trappen te plaatsen. Topkwaliteit voor Kennemer Wonen, maximale toegankelijkheid en lage servicekosten voor bewoners.



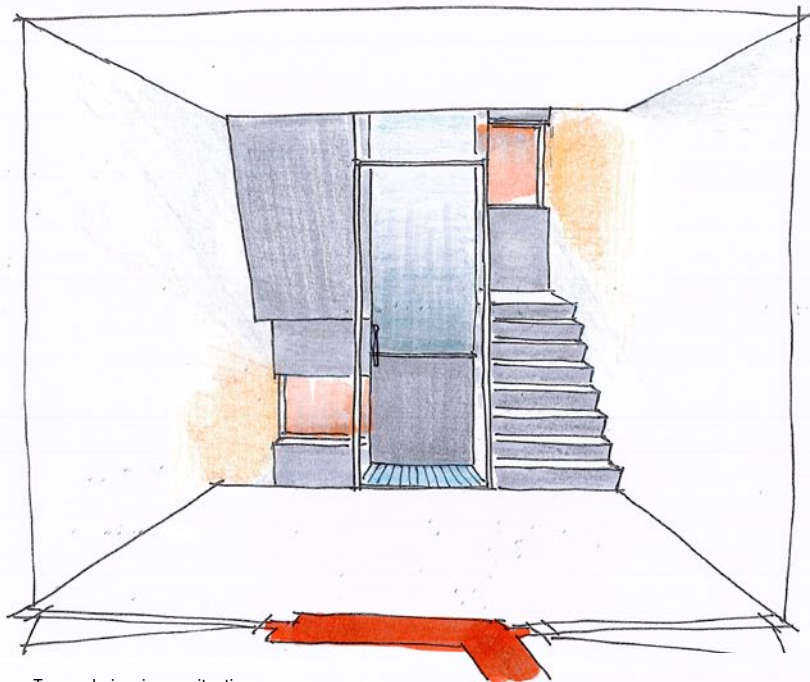
Enkele praktijkvoorbeelden uitvoering lift



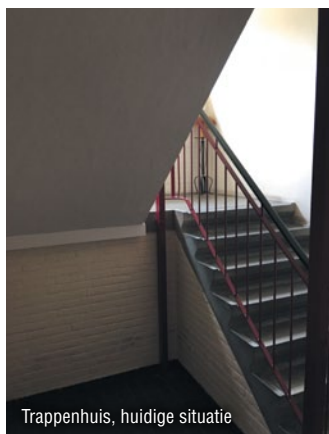
UITVOERING PLAATSEN LIFT EN AANPASSEN TRAP



TRAPPENHUIS EN LIFT

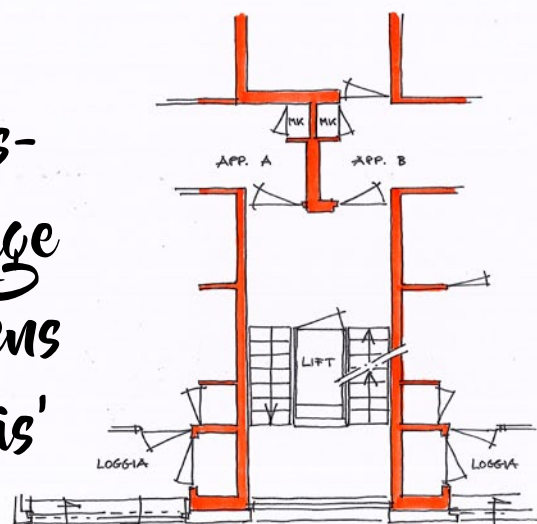


Trappenhuis, nieuwe situatie



Trappenhuis, huidige situatie

*'Een onderhouds-
arme, superzuinige
lift die ook nog eens
heel betaalbaar is'*



3. Bewuste bewoners

ANNA® HELPT ENERGIE BESPAREN



Een onderbelicht onderwerp bij energiebesparing is energiebewustzijn. Zonde! Kleine veranderingen in gedrag leveren bewoners al snel 25% energiebesparing op. In Panta Rhei speelt de bewoner een belangrijke rol. Op onze slimme thermostaat 'Anna®' ziet hij direct de gevolgen van een iets hogere of lagere temperatuur.

Anna® is zelflerend: de bewoner kiest een bespaarmodus en Anna® bespaart energie. Ze weet wat voor weer het buiten is en houdt daar rekening mee. Anna® ziet zelfs of je in de buurt bent en stelt zich daarop in. Dit betekent meer gebruiksgemak, comfort en een lagere energierekening.

Voor, tijdens en na de renovatie organiseren wij inloopavonden. Hier krijgen bewoners persoonlijke uitleg over Anna®, extra besparingstips, praktische informatie omtrent de werkzaamheden en uiteraard de kans bij uitstek om meer burens te leren kennen.

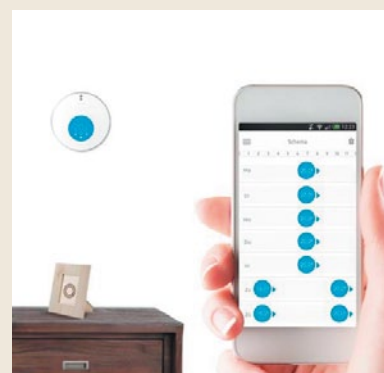


ANNA[®]

MEER COMFORT, MAAR MINDER ENERGIE GEBRUIKEN!

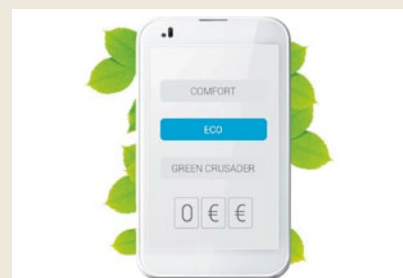
Slimme apparaten kunnen ingewikkeld worden. Nog even, en je kunt thermostaten ook als afstandsbediening voor je TV gebruiken. Qupit, de producent van Anna, gelooft in robuuste eenvoud. Zij ontwerpen en ontwikkelen alleen features die waarde toevoegen.

'Kleine gedragsveranderingen leveren bewoners al snel 25% energiebesparing op'



VOORDELEN

- Maakt instellen week temperatuurschema mogelijk
- Handmatig te bedienen, maar ook op afstand met de Qupit app
- Beschikt over effectieve bespaarmodus
- Gebruikt geo-fence om te bepalen of jij (en/of andere bewoners van het huis) in de buurt bent en schakelt zodanig de verwarming automatisch in en uit
- Sluist data niet ongevraagd door naar derde partijen
- Handig voor het hele gezin



ONZE INGREPEN DUURZAAM PERSPECTIEF

Ons renovatieconcept Panta Rhei is ontwikkeld om op optimale wijze tot totaalresultaat te komen. Het bevat een variatie aan ingrepen, zowel noodzakelijke als optionele. Onderstaand schema geeft inzicht in wat we nu willen aanpakken en wat later kan, de Plus-opties.

Alle ingrepen sluiten zodanig op elkaar aan dat Plus-opties nooit leiden tot desinvesteringen in eerdere stappen. Elke euro, zowel nu als later, wordt 100 % besteed aan verbetering.



	A*: DIT REALISEERT U NU	PLUS-OPTIES: EXTRA RESULTAAT
DUURZAAMHEID	• Excellente isolatie • Goede ventilatie • Duurzaam opwekken PV (alg. ruimten)	• Nul-op-de-Meter (NOM) door extra duurzame installaties • Aansluiting Warmtenet HVC Alkmaar • PV-panelen t.b.v. woningen
WOONCOMFORT	• Warm huis • Gezonde lucht • Eenvoudige thermostaat • Afsluitbaar balkon	• Aangebouwd balkon buiten de gevel
TOEGANKELIJKHEID	• Nieuwe lift • Nieuwe entree bergingen (2 zijden)	• Mindervalidenwoningen in plaats van garageboxen (meer beleving en sociale controle) • Stroompunt berging elektrische fiets • Oplaadpunt scooter
BETAALBAARHEID	• Lagere energielasten bewoners • Lagere MJOP	• NOM door toevoegen installaties
LEEFOMGEVING	• Hagelnieuw uiterlijk geeft positieve uitstraling	• Herinrichten openbaar gebied (o.a. parkeerterreinen) • Opknappen binnentuin in overleg gemeente Alkmaar
VEILIGHEID	• Transparante bergingsdeuren en goed verlichte entree = sociale controle	• Meer woningen op maaiveld



ENERGIE BESPARENDE MAATREGELLEN

Al in de eerste fase van Panta Rhei streven wij ernaar om onderstaande energiebesparende maatregelen door te voeren:

	A	A+
Vloerisolatie	Rc 3,5 + na isoleren	Rc 3,5 + na isoleren
Parels	plafond berging	plafond berging
Dakisolatie	Rc 6,0	Rc 8,0
Gevels langsijde isoleren	Spouw controle zonodig bijvullen/ isoleren	Spouw controleren zonodig bijvullen/ isoleren + STO aanbrengen Rc 6
Kopgevels isoleren	Spouw controle zonodig bijvullen/ isoleren	Spouw controleren zonodig bijvullen/ isoleren + STO aanbrengen Rc 8
Gevel- kozijnen	Nieuwe kunststof gevelkozijnen met HR++ glas	Nieuwe kunststof gevelkozijnen met triple glas
Balkon/ loggia kozijnen	Bestaande kozijnen + beglazing controle op isolatiewaarde en minimaal in HR++ uitvoeren	Bestaande kozijnen handhaven Op gevellijn schuifraam kozijn plaatsen inpandige loggia maken
Luchtdicht	Bestaand handhaven	Kierdichting bij plaatsen kozijnen en aanbrengen STO
Ventilatie	Decentrale oplossing ESNW	Centrale oplossing ESNW
PV-panelen	3 panelen per lift + 3 panelen voor algemene ruimten	3 panelen per lift + 3 panelen voor algemene ruimten
Slimme meter	Toepassing Anna®	Toepassing Anna®



10 ZEKERHEDEN HECON DUURSAAM® VOOR BEWONERS

Wij organiseren bewonersbesprekingen waarbij we o.a. alle werkzaamheden vooraf met u doornemen.

U krijgt toegang tot een speciale projectwebsite met alle praktische informatie. Afspraak is afspraak.

Al onze medewerkers zijn herkenbaar, aanspreekbaar en kunnen zich legitimeren.

Al onze medewerkers zijn gewend aan het werken in bewoonde woningen; een vak apart!

Wij hebben geen luide radio aanstaan.

Kozijnen vervangen wij nooit aan twee zijden van de woning tegelijk, om tocht te voorkomen.

Wij gebruiken apparatuur met stofafzuiging. Meubels en kwetsbare vloeren dekken wij zorgvuldig af.

Bij calamiteiten zijn wij altijd bereikbaar, ook in de 's avonds en in de weekenden.

Onze bouwplaats is altijd netjes en opgeruimd.

Onze steigers zijn veilig. Wij treffen maatregelen zodat kinderen er niet op kunnen klimmen.

Plus-opties

STAP VOOR STAP NAAR MAXIMAAL RESULTAAT

Energetisch ontwerper Chiel Boonstra zei het al: wat we doen, doen we goed.

Hecon duurSAAM® gaat voor grotere prestaties met kleinere begroting.

Dat gaat niet in één keer. Gelukkig kan dat, zónder desinvesteringen.

Het bruist van de ideeën. Op deze pagina's een eerste selectie.

Van garageboxen NAAR MINDER- VALIDENWONINGEN

Wij geloven in een wijk waar iedereen met veel plezier woont en kan blijven wonen. De lift is een mooi begin. Maar wat als mensen op een dag een aangepaste badkamer of keuken nodig hebben?

Voor deze doelgroep hebben wij een bijzondere oplossing in petto: speciale woningen in plaats van de garageboxen op de begane grond. We kunnen drie garages ombouwen tot één mindervalidenwoning waarvan alle ruimtes volledig rolstoel-toegankelijk zijn.

DE VOORDELEN:

- De Maas- en Waalstraat worden fraaier en sociaal veiliger doordat de garagedeuren worden vervangen door woningen.

- Ook het binnengebied wordt aantrekkelijker doordat er meer eigenaarschap ontstaat.
- Het levert Kennemer Wonen extra woningen op, met de daarbij behorende kastroom.
- Goede uitvoerbaarheid omdat de meeste boxen niet worden verhuurd aan de flatbewoners en ook niet onder het huurrecht vallen.

Het enige aandachtspunt is het bestemmingsplan Oudorp.

Gezien de vele voordelen, stedenbouwkundig, maatschappelijk en sociaal, is het aannemelijk dat de gemeente Alkmaar geen bezwaar zal maken tegen deze opwaardering van de buurt.

Een nieuwe start, ÓÓK VOOR DE WOONOMGEVING

Jeroen Heddes, directeur Hecon: 'Wie niet beter weet, zal na deze renovatie denken dat het complex nieuwbouw is. De woningen staan echter niet op zichzelf. Ze maken deel uit van tien identieke blokken die afwisselend aan binnentuinen en parkeerplaatsen liggen. Hecon duurSAAM® vindt dat ook deze woonomgeving een opfrisbeurt verdient.



De parkeerterreinen kunnen efficiënter. Zonder capaciteit op te offeren is er meer ruimte mogelijk voor groen, fietsparkeerplaatsen, een goed voetpad, voortuinen en een fraaie entree van de portieken. De binnentuinen zijn gebaat bij een opknapbeurt, waardoor bestaande bomen beter uitkomen. Ook kan er meer ruimte worden gecreëerd tussen de collectieve voetpaden en de grondgebonden woningen.

Wij gaan graag, zij aan zij met Kennemer Wonen, in gesprek met de gemeente Alkmaar hoe we dit samen kunnen oppakken.

Dit is hét moment!

GEVEL COMPLEX PARKEERHOF



BINNENGEBIED



HERINRICHTING PARKEERTERREIN EN OMGEVING

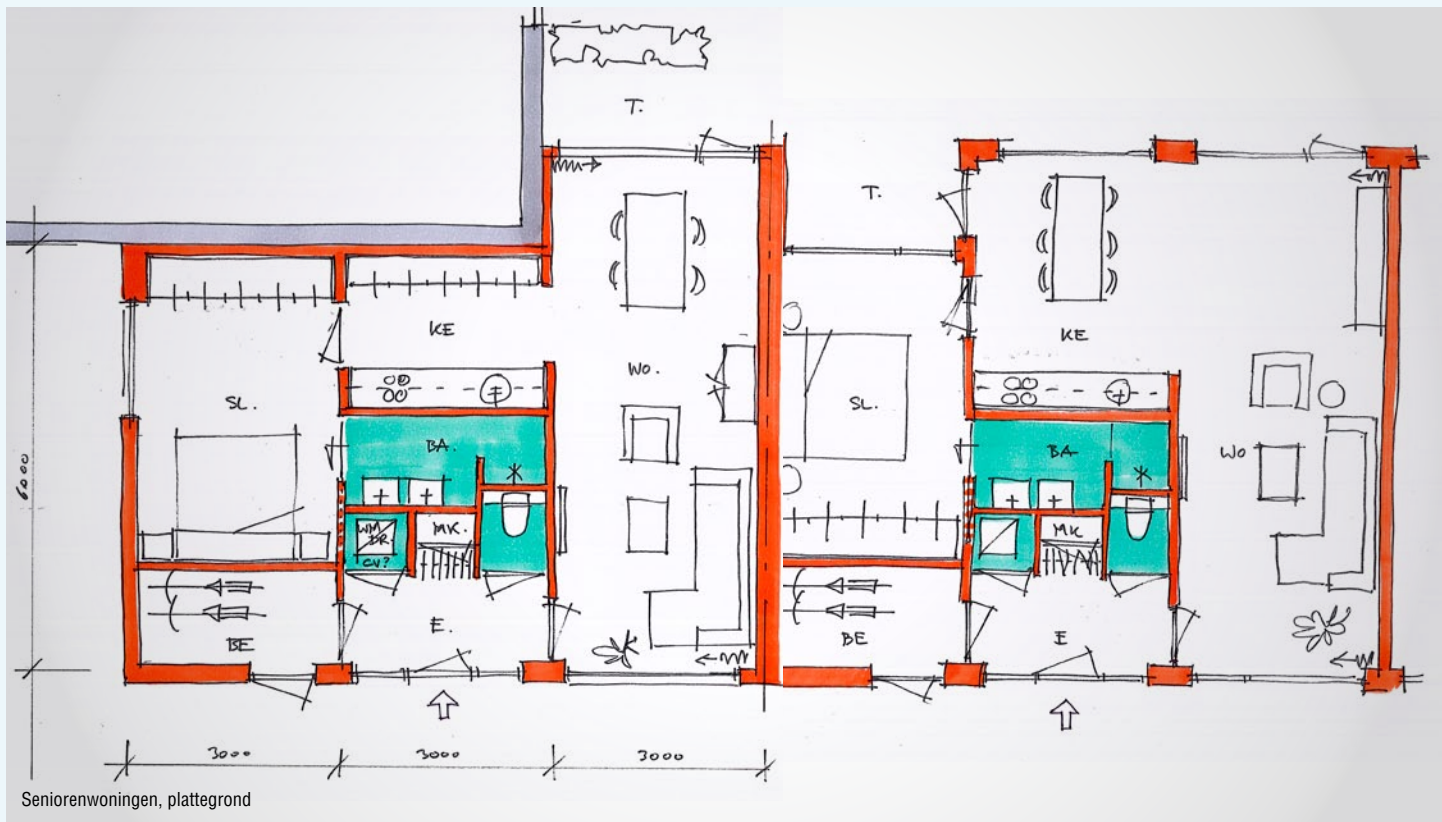


Bewoners dragen hun steentje bij aan een groene woonomgeving



Woningen begane grond krijgen toegang tot een eigen tuin

SENIORENWONING GEVEL EN PLATTEGROND



Bewonersbelangen voorop

Natuurlijk wil Kennemer Wonen haar complexen up to date houden. En iedereen wil energie besparen. Maar wat willen de bewoners eigenlijk? Wat maakt hun huidige woning en leefomgeving zo fijn? Wat kan er beter? Hecon duurSAAM® is het gesprek aangegaan. En Panta Rhei biedt hun wensen de ruimte.

De bewoners van de Rijnstraat en Maasstraat zijn veelal tevreden over hun woning an sich. Wel lijkt het wenselijk om de toewijzing beter aan te passen op gezins-situatie. In ons renovatieconcept worden de vochtproblemen opgelost en de gewenste energiebesparende maatregelen uitgevoerd.

Het portiek en de berging willen wij een frissere uitstraling geven, voorzien van groen en vooral praktischer maken met minder drempels, gebruiksvriendelijke deuren en ruimte voor fietsen.

Ook hebben wij een oplossing gevonden voor een lift zonder impact op de woning en lichtinval.

Wij gaan onderzoeken of eventuele verhoging van servicekosten wordt gecompenseerd door de verlaging van de energiekosten, zodat de totale woonlasten niet hoger worden.

De binnentuin kan veel mooier, vinden veel bewoners. Ook daar zijn wij het mee eens. Tijdens de bouw organiseren wij een tuinopknap project, waarbij bewoners, bouwers en Kennemer Wonen de handen uit de mouwen steken. Dit zal ook resulteren in meer ontmoeting tussen mensen.

In de bijlage achterin dit boekje staat een uitgebreider verslag van de gesprekken.



DIT ZEGGEN DE BEWONERS:

'Ik hoef geen gekke fratsen aan mijn huis. Het is nu toch ook al netjes.'

'De één wil zijn balkon aan de zonkant, maar ik wil gewoon lekker op straat kunnen kijken. Mijn balkondeur staat de hele dag open'

'Kennemer Wonen onderhoudt de woningen keurig netjes. Ik heb niets te klagen'

'Het enige dat ik anders wil, zijn ramen die open kunnen. Nu kan ik de buitenkant niet eens zelf lappen!'

'In ons portiek spreken de mensen elkaar aan. Dat is in andere portieken wel anders'

'Een stopcontact voor mijn elektrische fiets zou erg handig zijn. En o ja, de drempel mag wel weg'

'Haal alsjeblieft die bosjes in de tuin weg. Ze zijn niet mooi en er blijft zwerfvuil in hangen'

'Ik vind de tuin belangrijk, om naar te kijken en in te zitten. Spelen prima, maar geen voetbalkooi of zo'

'Als ik traploop, blijf ik langer fit. Mijn buurvrouw is wel verhuisd omdat ze de trap niet meer op kwam. Ik wil geen galerij en ook geen kamer opofferen voor een lift.'

Sietske Gramsma

DWARSSTRAAT BEWONERSCOMMUNICATIE:

Onder de bewoners heerst een mentaliteit van 'geen gekke fratsen'. Zo viel het oude plan om de binnentuin te overkappen en galerijen te maken niet in goede aarde. "Dat is toch helemaal niet nodig" en "Straks moet ik er tóch voor betalen", luidden de reacties.' Panta Rhei sluit goed aan op hun nuchtere karakter. We pakken aan wat nodig is. En wat we doen, doen we goed. Geen gekke fratsen.'



ARCHITECT AAN HET WOORD

‘Allemaal verschillend en toch één geheel’

Het gerenoveerde complex komt er hagelnieuw uit te zien.

‘Bewoners moeten weer tróts op hun wijk zijn’, motiveert architect Jeroen Osendarp van ag NOVA architecten.

Hij neemt ons mee in zijn visie, kleur- en materiaalkeuzes en het ideale totaalplaatje.

‘Het doel is deze wijk weer helemaal op de kaart te zetten. Als een wijk van nu, met wortels in het verleden en klaar voor de toekomst. Uiterlijk speelt daarbij een belangrijke rol. Bewoners gaven het zelf ook aan: “Als we visite krijgen schaam ik me voor de omgeving en het trappen-huis”. Daarom pakt Hecon duurSAAM de energetische ingrepen aan om het complex een geheel nieuwe start te geven’, aldus de bevlogen architect.

ELKE WONING ANDERS

‘Tien blokken, strak in het gelid in een groene omgeving. Een mooi vertrekpunt’, omschrijft Jeroen. ‘De nieuwe, frisse gevels worden allemaal verschillend maar toch één geheel. Als vingerafdrukken. Tien lijnenspielen, samen fraai in evenwicht. Elk complex krijgt bovendien portieken in een onderscheidende kleur. En geen twee

woningen worden hetzelfde. Iedereen kan zijn eigen woning typeren en trots zeggen: Dáár woon ik!. Dat gevoel van eigenschap bevordert ook de leefbaarheid.’

BIJZONDERE MATERIALEN

Eerst worden alle gevels voorzien van een dik pak isolerende platen. Het geheel wordt afgewerkt met twee contrasterende materialen: licht stucwerk en donkere mineralen steenstrips. Jeroen: ‘Deze strips op zandbasis zijn honderd procent natuurlijk en worden speciaal op kleur gemaakt. Baksteen- of natuursteenlook: beiden zijn niet van echt te onderscheiden. Wat het ook wordt: de mix van kleuren, texturen en materialen geeft dit complex écht een unieke uitstraling. Bovendien is alles onderhoudsarm en gaat het minstens vijftig jaar mee. Dit is de ideale totaaloplossing.’

‘Unieke uitstraling voor uniek complex’



EXTRA WOON-GENOT

MET VERNIEUWDE LOGGIA'S

De inpandige balkons worden omgetoverd van koudebrug tot luxe meerwaarde. ‘In elke gevelopening plaatsen we een groot schuif-raam. ‘s Winters hou je de kou buiten, de rest van het jaar geniet je van het buitengevoel. En: geen binnenvliegende meeuwen meer!’, vertelt Jeroen. De borstweringen krijgen dezelfde topisolatie als de gevel, zodat de loggia’s volledig in de nieuwe schil worden opgenomen. Optimale energiebesparing, extra woongenot en minimale overlast bij het verbouwen.



REFERENTIEPROJECT DE BILT EEN DIKKE 8

Deze zomer is een vergelijkbaar renovatieproject opgeleverd in De Bilt. Met veel succes. Onze architect Jeroen Osendarp was hier nauw bij betrokken. 'Ook de bewoners waren ontzettend enthousiast. En wij hebben er veel van opgestoken. Het kan nóg beter!'

Twee wooncomplexen. Het ene uit 1962 met 28 appartementen, het andere uit 1972 met 36 appartementen. Beiden zijn in een dikke isolatiejas gestoken. Hiermee is de warmtevraag substantieel verlaagd. De energie die nog nodig is, wordt geleverd door nieuwe, duurzame installaties. Het verbruik van grijze stroom is fors gedaald, en daarmee ook de energierekening van de bewoners. Het ene complex heeft nu energielabel A, het andere is zelfs Nul-op-de-Meter.

90% DRAAGVLAK

De bewoners zijn nauw bij het renovatieproces betrokken. Er is geluisterd naar

hun wensen, keuzes zijn toegelicht en er was helderheid over de werkzaamheden en planning. Het leidde tot 90% draagvlak. De bewonerstevredenheid tijdens de voorbereiding en uitvoering scoorde gemiddeld een dikke 8.

Ook over het eindresultaat heerst enkel enthousiasme. Bewoners genieten nu van veel meer wooncomfort. Hun complex heeft een lift en een fantastisch nieuw aangezicht gekregen. En dat allemaal zonder hogere woonlasten.



Meer weten
over dit project?
Kijk op www.woneninpantarhei.nl

Oscar Koch

ACQUISITEUR EN VORMGEVER BIJ HECON:

'Het is extra mooi dat deze aanpak eerder al is beproefd. Als ontwikkelaar en bouwbedrijf weten wij bovendien welke benadering het renoveren in een bewoonde omgeving vraagt. Onze vakmensen komen dagelijks bij mensen thuis over de vloer. Wij hebben al meer dan 1.000 woningen gerenoveerd. Een belangrijk onderdeel van het succes is de communicatie met bewoners.'

WEBSITE

'Via gesprekken en bijeenkomsten worden zij bij keuzes betrokken. Nieuwbrieven houden hen op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Tijdens de verbouwing zijn onze mensen duidelijk herkenbaar.'



*'Onze vakmensen
werken dagelijks in een
bewoonde omgeving'*

Bij hen kunnen bewoners altijd met vragen terecht. Daarnaast richt Hecon duurSAAM® een speciale website in voor Panta Rhei. Hierop vinden bewoners alle benodigde informatie, zoals conceptomschrijving, de werkzaamheden en de planning.'



*'Iedereen die ik nu vertel
waar ik woon, reageert
meteen enthousiast!'*

Prachtig nieuw aanzicht, meer wooncomfort, geen hogere woonlasten



*'Je zit even in de
rommel, maar moet
je nu eens kijken...
Fantastisch!'*



Voor de renovatie

AANGENAAM HECON DUURSAAM®

Hecon duurSAAM® bestaat uit ervaren, gedreven en enthousiaste specialisten. Een architect die de wijk verrijkt met zijn ideeën, een bouwbedrijf met vernieuwende blik, een milieuadviseur die alle scenario's doorrekent en een installateur die de deur opent naar moderne technieken, zodat wij klaar zijn voor de wereld van morgen.

Naast ruime ervaring is er nog iets wat de leden van dit consortium verbindt: nuchterheid. Gewoon een gezonde kritische blik, naar buiten én naar binnen. Versterkend waar nodig, kritisch als het moet.

Momenteel verrijzen de allermooiste nieuwbouwwoningen: energieneutraal, nul op de meter en CO²-vrij. De vraag die dit consortium drijft is: hoe gaan wij om met de woningen die er al zijn? En hoe kunnen wij deze, met zo min mogelijk overlast, óók klaarmaken voor morgen? En overmorgen?

Overall vinden wij antwoorden. En elke dag komen er nieuwe bij. Welkom bij Hecon duurSAAM®!

CONSORTIUMLEDEN

HECON

Een innovatief West-Fries bouwbedrijf. Nieuwe technieken en processen, samenwerking en transparantie. Denkend vanuit de gebruiker werken wij voortdurend aan verbetering. BIM en LEAN helpen ons trajecten te stroomlijnen en verspilling te voorkomen. Onze schat aan ervaring in het renoveren in bewoonde omgeving delen wij graag met u.

ag NOVA ARCHITECTEN

Werkt aan de verduurzaming van corporatiewoningen. Dat gaat niet alleen om een mooi ontwerp, maar ook om betaalbaarheid, overlastbeperking, gebruiksgemak, gezondheid en duurzaamheid. Daarom zien wij dergelijke uitdagingen als de Champions League onder de opdrachten. Alleen de beste strategie met perfecte uitvoering wint!

ENERGIESERVICE NOORDWEST

Met ruim 130 medewerkers laten wij mensen dagelijks optimaal genieten van hun verwarmingsinstallaties en warmwatertoestellen. ESNW gelooft in een groene toekomst. Wij helpen onze klanten en partners daarom graag met het verduurzamen van woningen en gebouwen, veelal volgens de Trias Energetica strategie.

TRECODOME

Wij adviseren over passief bouwen: planopzet, materiaalkeuze, ventilatie, duurzaam energie-concept. Aan de hand van een PHPP berekeningen maken wij alles inzichtelijk. Onze opdrachtgevers variëren van woningcorporaties en projectontwikkelaars tot multinationals. Ook zijn wij betrokken bij Europese onderzoeks- en demonstratieprojecten.

DWARSSTRAAT BEWONERSCOMMUNICATIE

De uitdaging in ons werk is verbinding maken tussen verschillende mensen. Op een onpartijdige en subtiele manier alle betrokken partijen bijstaan, zonder de verschillende belangen uit het oog te verliezen. Een renovatie loopt immers soepeler als bewoners samenwerken met woningcorporatie en aannemer.

MEIJERS MANAGEMENT CONSULTANCY

Ons rekenkundig geweten. Wij screenen de voorgestelde investeringen nauwkeurig en berekenen de rendementen. Hierbij houden wij rekening met alle denkbare factoren, inclusief onderhoud, energie et cetera. Zo helpen wij onze opdrachtgevers aan de juiste getallen en optimale cijfers.



Oscar Koch, Hecon



Jeroen Osendarp,
ag NOVA architecten



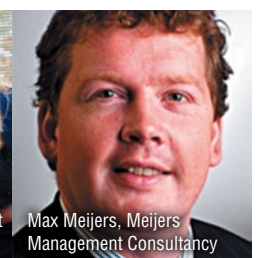
Mark Kok, ESNW



Chiel Boonstra, energetisch
ontwerper Trecodome



Sietske Gramsma, Dwarsstraat
Bewonerscommunicatie



Max Meijers, Meijers
Management Consultancy



agNOVAarchitecten



dwarsstraat
op weg naar verbinding

Meijers Management Consultancy



Klinkende resultaten, VELE VOORDELEN

Panta Rhei: alles blijft stromen. Een toepasselijke metafoor. Tegelijkertijd blijven we wel nuchter natuurlijk.

Wat levert de totaalaanpak van Hecon duurSAAM® concreet op? Alle voordelen in een notendop.



Elke woning toegankelijk voor minder validen, mede dankzij fraaie lift.



Oplossing gaat niet ten koste van lichtinval of ruimte in de woningen.



Elke woning van energielabel D naar A.



Mogelijkheden voor Nul-op-de-Meter zonder desinvesteringen.



Alle huurders verbruiksinzicht en met zeer handige thermostaat Anna®.



Lagere energierekening voor de bewoners zonder huurverhoging.



Alle wensen en eisen van bewoners gehoord en waar mogelijk toegepast.



Consortium met veel renovatie ervaring in bewoonde omgeving en bewonerscommunicatie.



Efficiënte bouwmethode: optimale energiebesparing, minimale overlast voor bewoners.



Bewezen bouwmethode: gewenste resultaten én enthousiasme onder bewoners.



Oók aandacht voor omgeving (binnentuin, parkeren, garages) voor maximaal effect.



Extra plan voor omtoveren van garages naar extra mindervalidenwoningen.



Verbeterde leefbaarheid door meer trots en verantwoordelijkheidsgevoel bij bewoners.



Nieuwe schil laat complexen er hagelnieuw uitzien.



Unieke uitstraling door combinatie van kleuren, texturen en materialen.



Geraffineerd ontwerp voor samenhangend geheel van alle 10 complexen.



Onderhoudsarm met levensduur van minstens vijftig jaar.



Alle kerndoelen bereikbaar binnen redelijk budget.



Plan aangevuld met Plus-opties: stap voor stap naar het beste resultaat.



Hoge mate van flexibiliteit: Kennemer Wonen bepaalt prioriteiten en volgorde.



HECON duurSAAM®



HECON
bedenken, bouwen, beheren

agnovaarchitecten



Dé gaswacht van Noord-Holland

Energie Service
Noord West

De wensen van bewoners, de taken en prioriteiten van Kennemer Wonen. Alles glashelder. De renovatie van het wooncomplex aan de Rijnstraat vergt een innovatief plan de campagne. U heeft het nu in uw handen. Deze aanpak brengt u zelfs verder dan gevraagd. Duurzaamheid is perspectief. En Hecon duurSAAM® verbreedt uw horizon.

R

www.woneninpantarehei.nl