

Tekst | Ramona Kezer Beeld | Hendriks/Wim Roefs

RENOVATIE EN VERDUURZAMING

DE HOOGSTE AARDGASVRIJE FLAT VAN NEDERLAND

Hendriks Bouw en Ontwikkeling renoveert en verduurzaamt de Mozartflat in Tilburg in opdracht van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waaronder woningcorporatie WonenBregburg. De Mozartflat telt zestien verdiepingen met 256 appartementen en is nu de hoogste aardgasvrije flat van Nederland.



De Mozartflat in Tilburg-Noord is met zijn 60 meter de hoogste aardgasvrije flat van Nederland.

Bijna de helft van de appartementen is eigendom van WonenBregburg, de overige woningen zijn particulier bezit. "Op het complex waren al langer problemen met de kwaliteit van de balkons. Die mochten door de bewoners niet meer gebruikt worden en er stonden zelfs stempels onder, omdat er sprake was van betonrot", vertelt Tjeerd van de Put, bedrijfsleider onderhoud bij Hendriks Bouw en Ontwikkeling. Het bleef lang onduidelijk wat de oorzaak was van het betonrot. Uiteindelijk werd er een fout ontdekt in het kathodische beschermingssysteem, dat normaal gesproken zorgt voor corrosiebestrijding. De oplossing bleek een klimaatgevel te zijn: een grotendeels glazen wand aan de zuidzijde van de flat, waardoor een afgesloten balkon ontstaat.

De VvE en woningcorporatie hadden al een plan gemaakt om de flat toekomstbestendig te maken en Hendriks werd geselecteerd als hoofdaannemer van het project. Van de Put: "We werkten hier niet zozeer met onderaannemers, maar wel met nevenaannemers, zoals Vogel Kathodische Bescherming en Balco Balkonsystemen.

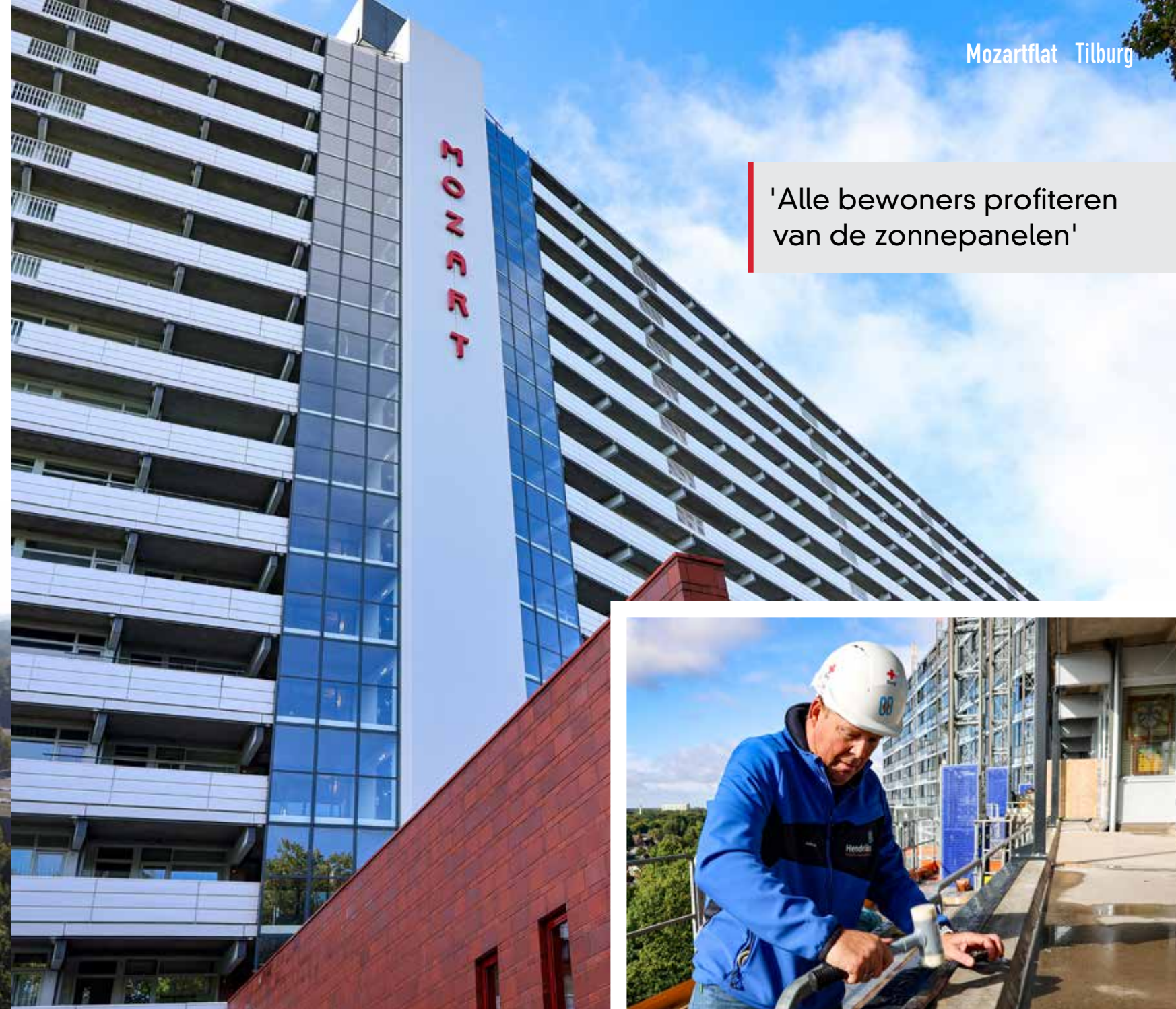
Het was wel onze taak om het project te coördineren met alle partijen. Ook met nutsbedrijf Enexis, omdat het stroomnet verzaamd moest worden omdat de flat volledig gasloos wordt."

VERDUURZAMING VAN DE SCHIL

Hendriks voerde alle binnenwerkzaamheden in

de flat uit op het gebied van elektra. Er werden extra groepen aangelegd om elektrisch te kunnen koken en zowel huurders als kopers kregen een elektrisch kooktoestel. Daarnaast werd de schil van het gebouw verduurzaamd, onder andere met nieuw glas, schilderwerk en door asbest te saneren. Ook werd de luchtdichtheid van het pand verbeterd. Vogel Kathodische Bescherming herstelde het beschermingssysteem van het beton.

Vervolgens plaatste Hendriks aan de balkonzijde van het pand een staalconstructie, waarop nevenaannemer Balco zijn klimaatgevel kan bevestigen. Van de Put: "Er lag al een plan voor die staalconstructie, maar dat zou veel overlast geven voor de bewoners. Wij bedachten een andere methode,



De Mozartflat wordt weer toekomstbestendig.

waarvoor we niet eens bij de bewoners binnen hoefden te zijn. Op het moment dat we die constructie wilden aanbrengen, bleek de verleende ontheffing natuurwet niet volledig te zijn en kwam het project stil te liggen, omdat er mogelijk nestelplekken voor vleermuizen waren. We konden pas na afloop van het broedseizoen, acht maanden later, weer verder. Erg vervelend voor de bewoners. Gelukkig was de communicatie goed geregeld. We hebben veel ervaring met renovatie in bewoonde situaties en weten dus hoe belangrijk dat is."

ZONNEPANELEN

"Het laatste wat wij nog moeten doen bij deze flat, is het isoleren van de kopgevels en het installeren van 270 zonnepanelen", vertelt van de Put.

"Hiervan profiteren alle bewoners. De opgewekte stroom wordt ingezet voor de gemeenschappelijke ruimtes en de overige stroom wordt verdeeld over alle appartementen, voor zowel kopers als huurders. Eind van het jaar is het project afgerond." ■

'Alle bewoners profiteren van de zonnepanelen'



Werken op grote hoogte: veiligheid voorop.

Bouwinfo

Opdrachtgever

VvE Mozartflat (WonenBregburg)

Directievoerder

KAW architecten

Hoofdaannemer

Hendriks Onderhoud (een werkmaatschappij van Hendriks Bouw en Ontwikkeling)

Nevenaannemers

Enexis, Vogel Kathodische Bescherming, Balco Balkonsystemen