



De uitstraling is weer zo krachtig als ooit.

Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | VIOS Bouw

DE OORSPRONKELIJKE ARCHITECTUUR ALS UITGANGSPUNT

# EEN INTEGRAAL PLAN VOOR EEN DUURZAME TOEKOMST

Aan de Marshallaan in Utrecht worden twee zestigerjarenflats onderworpen aan een rigoureuze metamorfose. Zo ontstaat tijdelijk een wereld van verschil. Aan de ene zijde van de straat roept de flat nog om aandacht; aan de andere kant lijkt het alsof een volledige nieuwbouwflat is neergezet, met moderne belijningen en eigentijdse kleuren.



Aan de achterzijde werden koudebruggen geëlimineerd.

Woningcorporatie Mitros heeft met het grootschalige onderhoud drie doelstellingen voor ogen. Na de aanpak moeten de woningen weer 40 jaar klaar zijn voor de toekomst. De plint – nu nog getekend door een levenloos beeld van bergingen – moet een levendige uitstraling krijgen. Ten slotte moeten de flats verduurzamen en naar energielabel A. VIOS Bouw vertaalde deze doelstellingen samen met ONB architecten en Nieman Raadgevende Ingenieurs naar een integraal ontwerp, binnen budget en klaar voor uitvoering.

## NAAR ENERGIELABEL A

De zoektocht naar de juiste balans tussen energetische maatregelen, uitstraling en budget nam zo'n twee jaar in beslag. Dit lijkt een flinke periode, maar dat idee verdwijnt als de maatregelen – inclusief voorafgaande onderzoeken en vergunningetrajecten – worden opgesomd. "Wanneer een zestigerjarengebouw naar energielabel A moet, ligt het voor de hand dat je alle buitengevels isoleert", vertelt Aart Verkaik, directeur van VIOS Bouw. "Maar dat betekende een gigantische hap uit het budget en we hadden nog zoveel meer ambities! We wilden bijvoorbeeld de gebouwplint openen en de oorspronkelijke, krachtige architectuur in ere herstellen."

## DUURZAAMHEIDSMATREGELEN OP MAAT

Dit leidde tot een exclusief pakket aan duurzaamheidsmaatregelen. Zo worden de voorgevels volledig geïsoleerd. Aan de achtergevel worden enkel

'Volledige isolatie betekent een gigantische hap uit het budget'

details-op-maat toegepast die de koudebruggen elimineren. De spouwen worden gevuld met isolatiemateriaal, de nieuwe kozijnen worden beglaasd met HR++ glas en de daken worden geïsoleerd en belegd met zonnepanelen. "Zo wordt het beoogde energielabel behaald", vertelt Verkaik. "Het heeft ons bovendien een boeiende tijd bezorgd. Het was fantastisch om kennis en kunde te delen en samen te werken naar een gezamenlijk doel. En het mooiste van alles, zo resteerde een behoorlijk budget voor andere maatregelen."

## EEN SOCIALE PLINT

Op de begane grond worden voor- en achtergevels uitgebroken en verhuizen bergingen naar de tuin. Zo ontstaat ruimte voor vijftien nieuwe woningen. "Sommige bewoners willen de slaapkamers op de begane grond intact houden", vertelt Lars Zwart van ONB Architecten. "Op andere locaties worden voormalige bergingen gekoppeld en woningen toegevoegd. De voorgevels van de nieuwe woningen en de bestaande bergingen krijgen nagenoeg dezelfde open uitstraling."

## EEN WARE EXERCITIE

Omdat de renovatieslag plaatsvindt in bewoonde staat moeten logeerwoningen worden opgeknapt, ingericht en toegewezen. De bewoners moeten geïnformeerd worden over hoe zij hun woning klaar moeten maken voor de werkzaamheden en de onderaannemers en toeleveranciers moeten worden ingepland volgens een strak schema, zodat de trein blijft rijden. "Ook binnen gebeurt veel", vertelt projectleider Jasper Versteeg. "Hier worden keukens, badkamers en toiletten vernieuwd, installaties verduurzaamd en mechanische ventilatie geïnstalleerd. De uitvoering is een ware exercitie, maar met een geweldig resultaat." ■

## Bouwinfo

<b>Opdrachtgever</b>	Mitros, Utrecht
<b>Architect</b>	ONB architecten, Utrecht
<b>Constructeur</b>	Boerkoel, Utrecht
<b>Bouwfysisch advies</b>	Nieman Raadgevende Ingenieurs, Utrecht
<b>Aannemer</b>	VIOS Bouw, Utrecht
<b>Bouwsom</b>	€ 12,7 miljoen
<b>Bouwperiode</b>	september 2019 – november 2020



De voor- en zijgevels werden geïsoleerd en opgeknapt.

'Het was fantastisch om kennis en kunde te delen'

**ACN TOTALE AFBOUW**  
Uw betrouwbare partner in Afbouw

Uw complete afbouwbedrijf met landelijke dekking en actief in retail, woningbouw, utiliteit en overige instellingen

[www.c-acn.nl](http://www.c-acn.nl)

**van Muijden Dakbedekking B.V.**

**mdb**

Vakkundig en professioneel voor waterdichte oplossingen en méér.

Van Muijden Dakbedekking B.V.  
Dijnselburgerlaan 1-20  
3705LP Zeist

T 030-6053522  
E [info@muijden.nl](mailto:info@muijden.nl)  
W [www.muijden.nl](http://www.muijden.nl)



De nieuwe woningen en resterende bergingen kregen nagenoeg dezelfde open uitstraling.

## Projectinfo

### Een duurzaam dak voor de komende 40 jaar

De renovatie van de daken speelde een belangrijke rol bij de verduurzaming van de flats aan de Marshallaan. Met een thermisch isolatielaag, een dampremmende laag en twee lagen derbigum werd de isolatiewaarde verhoogd naar een RC van 4,5. Het geheel werd afgedekt met een balastlaag van grind, waarna de dakbedekking was verduurzaamd voor de komende 40 jaar.

Gezien het grote dakoppervlak verdeelde VIOS Bouw het werk in drie fasen per flat. Rondom het gedeelte waar de mensen aan het werk waren, plaatste zij steigers in verband met de veiligheid. "We werkten steeds op het gedeelte waar VIOS Bouw in uitvoering was", vertelt Dik van Muijden, directeur van Van Muijden Dakbedekking. "Het mooie van deze manier van verduurzamen is de inzet van het bestaande pakket. Dit is blijven liggen en maakt zo deel uit van het proces van 'kwalitatief duurzaam renoveren'."

## Projectinfo

### Flexibele kozijnen voor de perfecte aansluiting

Bij het groot onderhoud van de portiekwoningen aan de Marshallaan heeft Dekker Kozijnprojecten alle kozijnen vervangen. Voor de bovenwoningen is gekozen voor kunststof, in de beganegrondwoningen en de portieken zijn houten kozijnen geplaatst. Tegelijkertijd zijn alle zijden van de flat voorzien van nieuwe, geïsoleerde dakranden.

"Op een afstand oogde alles gelijkmatig en strak", vertelt Piet van den Berg, projectcoördinator van Dekker Kozijnprojecten. "Toch ontdekten we behoorlijke maatverschillen in de betonbouw. We hebben daarom op sommige plaatsen kozijnen met flexibele details toegepast, zodat we beton en kozijn relatief eenvoudig en perfect op elkaar konden laten aansluiten."

#### Koudebruggen elimineren

Ook de isolatie van de betonbouw vroeg om creativiteit van Dekker Kozijnprojecten. "De EPC-waarde van de woningen moest fors naar beneden", vertelt Van den Berg. "Daarom zijn enkele buitengevels geïsoleerd en koudebruggen geëlimineerd. De details van de koudebruggen bleken allemaal verschillend te zijn. Niet alleen het uitwerken en vaststellen van deze uitvoeringsdetails was een uitdaging, maar ook het aanbrengen ervan. De uitvoerige informatie van de architect heeft ons goed geholpen bij de uitwerking."

#### Afwisseling in materialen

Dekker Kozijnprojecten was verantwoordelijk voor de maatvoering, het ontwerp, de levering en de montage van de kozijnen. Van den Berg is enthousiast over het resultaat. "De architect heeft een contrast aangebracht tussen de kozijnen van de plintwoningen en de bovenwoningen. Die afwisseling in materialen, kleuren en details zorgt voor een fraai geheel. We hebben met elkaar een goed resultaat neergezet."

## Projectinfo

### Geïsoleerde wandafwerking

De wandafwerking in de woningen aan de Marshallaan gebeurt door ACN Totale Afbouw. Zij transformeert de bergingen naar woningen en voorziet de buitenschil van geïsoleerde voorzetwanden en gipsplafonds. In de trappenhuizen bekleedt zij de plafonds met geluidsabsorberende platen ter verbetering van de akoestiek.

Het is een brede, gevarieerde klus. Toch ontdekt de woordvoerder van ACN Totale Afbouw hierin moeiteloos een rode draad. "Alle werkzaamheden dragen bij aan een betere wereld. De woningen zijn straks energiezuinig en milieuvriendelijk. Bij deze werkzaamheden zijn we graag betrokken. In dit kader zijn we ook FSC-gecertificeerd."

#### All round

De naam zegt het al, ACN Totale Afbouw levert het totale pakket. Aan de Marshallaan verzorgt zij de wand- en plafondbewerking, maar zij beheerst alle afbouwwerkzaamheden, van sloopwerk tot interieurbouw. "Een groot voordeel voor onze opdrachtgevers. Hierdoor kunnen we werkzaamheden eenvoudig in elkaar passen en een strakke planning aanhouden."

**DEKKER**  
KOZIJNPROJECTEN

Samenwerken aan de beste kozijnprojecten

[WWW.DEKKERKOZIJNPROJECTEN.NL](http://WWW.DEKKERKOZIJNPROJECTEN.NL) • NOORDELOOS

## Projectinfo

### Strak gestukte wanden en plafonds

Het stukadoorswerk in de Marshallaan wordt verricht door Van Mourik Afbouw. In de plintwoningen neemt zij alle wanden en plafonds onder handen en voorziet deze van stukwerk en spackspuitwerk.

“Een plezierige klus”, vertelt Elbert van Mourik, directeur/eigenaar van Van Mourik Afbouw. “Vios Bouw meldt de klussen altijd ruim van tevoren en daarbij zijn de zaken goed geregeld.” Nu is Van Mourik Afbouw zelf ook een aardig goede planner. Omdat zij beschikt over een flexibel team van eigen stukadoors, gipsafvoegers en spackspuiters, kan zij flexibel inspelen op situaties en haar opdrachtgevers in de planning tegemoetkomen. “De optimale combinatie van samenwerking, kwaliteit en resultaat: daar voelen we ons het best bij.” Van Mourik heeft de nieuwe woningen in de plint van de eerste flat inmiddels opgeleverd.

#### Akoestisch spuitwerk

In de Marshallaan wordt traditioneel spackspuitwerk toegepast, maar steeds vaker levert Van Mourik Afbouw akoestisch spuitwerk. Deze bewerking heeft een robuuste, industriële uitstraling en regelt tegelijkertijd een perfecte akoestiek in kantoren, bedrijfspanden, winkels en klaslokalen. “Op dit gebied werken we uitsluitend met ACOMO”, vertelt Van Mourik. “We hebben dit product zelf ontwikkeld. Het bestaat uit cellulosevlokken van 100% gerecycled materiaal, verkrijgbaar in vijf diktes en AW-waardes. De dikte van de laag wordt bepaald aan de hand van de nagalm in de betreffende ruimte. Het is leverbaar in de standaardkleuren wit, zwart, grijs en ecogrijs. Daarnaast kan het in elke gewenste kleur worden geleverd.”

Behalve in de bewerking van wanden en plafonds is Van Mourik Afbouw thuis in vloeren, waaronder epoxyvloeren en korreltapijten.



*“Samenwerking, kwaliteit en resultaat...  
Daar draait het om”*

Bosmanskamp 55 | 4191 MT Geldermalsen | T. 0345-745401  
[www.vanmourikafbouw.nl](http://www.vanmourikafbouw.nl)