

Wederopbouwflat wordt Nul op de Meter-complex

Mitros gaat eerste Intervam-flat duurzaam renoveren

Komende zomer start woningcorporatie Mitros met de verduurzaming van acht naoorlogse systeemwoningen in Utrecht Overvecht tot Nul op de Meter -woningen. Het gaat om zogeheten Intervam-flats waarvan er tijdens de wederopbouw vele duizenden zijn gebouwd. Het project 'Flat Met Toekomst' is ook een proefneming voor de renovatie van alle Intervam-flats in Utrecht. Hoe kunnen de gedateerde systeemwoningen worden aangepast aan de huidige woonwensen?



Bij de nulmeting van een Intervam-woning (v.l.n.r.): Jop van Buchem (vastgoedontwikkelaar van Mitros), André van de Grooteveen (energie-adviseur van Nieman) en Lars Zwart (architect van onb)

De Camera Obscuradreef in de Utrechtse wijk Overvecht-Zuid bestaat uit vier vrijwel identieke flatblokken die een rechthoek vormen met een speelterrein in het midden. Gevels met afbrokkelende betonbanden, vervelozende kozijnen en rommel op balkons wekken weinig illusies over het woongenot in deze portiekflats. Zijn deze producten van de industriële bouw uit de jaren zestig van de vorige eeuw nog wel de moeite van het opknappen waard? Architect Lars Zwart van 'op ten noort blijdenstein architecten & adviseurs' (onb) en Jop van Buchem, vastgoedontwikkelaar van Mitros, zijn daar vast van overtuigd. Zij zijn al ruim een jaar bezig met de uitwerking van

en overleg over het renovatieconcept dat vorig jaar de door Mitros uitgeschreven tender heeft gewonnen. Lars Zwart: "Uitgangspunt is dat we hier Nul op de Meter-woningen gaan realiseren. Om dat mogelijk te maken, hadden we in eerste instantie een vlakke gevel ontworpen met een hoge warmteweerstand. Maar dat vond de gemeente niet acceptabel omdat we daarmee het originele gevelbeeld zouden offeren."

HERONTDEKKING

In tweede instantie heeft het projectteam zich geconcentreerd op de sterke punten van de gedateerde portiekflats. Het 'systeem Intervam' is



vanaf 1959 ontwikkeld door het Utrechts bedrijf Intervam BV. Voor de fabricage van vloeren, wanden en galerijplaten beschikte de bouwer destijds over drie eigen fabrieken. Tot in de zeventiger jaren zijn er in Nederland 14.000 woningen gebouwd met deze snelle montagebouwmethode, waarvan 6.500 in Utrecht. Lars Zwart: "Het huidige ontwerp voor gebouw en installaties is het resultaat van een intensief ontwerpproces dat in competitie plaatsvond. Ons ontwerp was het enige dat voldeed aan prijs en prestatie. Bij nader onderzoek van deze flats kwamen we tot een soort herontdekking van het Intervam-systeem. Wij willen de oorspronkelijke frisheid en het plezier van het ontwerp uit de jaren zestig met veel glas en smalle betonkaders weer terugbrengen en tegelijkertijd de voorspelde energiezuinigheid en het gewenste comfort realiseren. Deze systeembouw is heel nuchter en praktisch. Vergelijk het maar met het simpele ontwerp van de populairste auto uit die tijd, de Citroën 2CV." De belangrijkste ingrepen zijn: montage van nieuwe, degelijk geïsoleerde houten gevelelementen, het isoleren van de beganegrondvloer en de vloeren boven de bergingen, het onderbreken van de koudebruggen van de loggia's, het isoleren het dak, het installeren van een luchtwarmtepomp voor lage temperatuurverwarming met WTW-installatie, het installeren van pv-panelen en vernieuwing van keuken, badkamer en toiletten.

OPSCHALEN

De ingrijpende verduurzaming van de acht oude VAM-woningen is al een unicum op zich, maar het voornemen om op termijn alle Intervam-flats in Utrecht te transformeren tot NOM-woningen gaat nog heel wat stappen verder. Vastgoedontwikkelaar Jop van Buchem geeft een toelichting op het project 'Flat Met



Intervam-flat, nu en straks

Toekomst' van Mitros: "Wij richten ons op een seriematige aanpak van renovatie. Het gaat ons meer om het ontwikkelen van een woonproduct dan om het realiseren van een project. Daarom hebben we goed gekeken naar de bestaande systeemwoningen die wij in veelvoud in ons bezit hebben. Zo kwamen we vanzelf uit bij de ruim 2.500 Intervam-woningen. Met het ontwikkelen van een slim renovatieconcept voor dit woningtype kun je een grote stap vooruit zetten. We beginnen met deze acht portiekwoningen in Overvecht."

Na oplevering gaan huurders een jaar 'proefwonen' in de NOM-woningen. Aan de hand van de ervaringen van huurders tijdens die testfase, gaat Mitros het concept aanpassen. Met de verbeterde aanpak gaat de woningcorporatie vervolgens de overige 32 portiekwoningen van het complex aan de Camera Obscuradreef verduurzamen.

Even later bekijken Van Buchem en Zwart het interieur van een van de acht te renoveren woningen. In het appartement is André van de Grootveen, energie-adviseur van Nieman Raadgevende Ingenieurs, juist bezig met een nulmeting van de energetische prestatie van de bestaande toestand. Het tocht flink in de uitgewoende kamers van het kale appartement. Van Buchem kijkt daar doorheen: "De bouw-aanvraag is al ingediend, ruimschoots voor de bouwvak zijn alle materialen besteld. Na de zomervakantie start de bouw en dan moeten eind november de eerste acht VAM-woningen verduurzaamd zijn tot NOM-woningen." ■

NIEUW UTRECHTS PEIL

Het consortium Nieuw Utrechts Peil, dat in opdracht van Mitros de NOM-renovatie van de acht Utrechtse Intervam-flats gaat uitvoeren, bestaat uit de drie Utrechtse bedrijven VIOS Bouwgroep BV, 'op ten noort blijdestein architecten & adviseurs', Nieman Raadgevende Ingenieurs en daarbij Cevesin Installatietechniek (Dieren) en Elektrotechnisch installatiebureau Schalkwijk (IJsselstein).