

Ruim vijftig Avanta's voor gestapelde woningbouw Baarn

Hobbels tijdens cv-renovatie soepel en snel genomen

In Baarn beheert Eemland Wonen een gebouwencomplex van in totaal 57 woningen. Een diversiteit aan woningen bevindt zich over drie woonlagen verspreid, netjes afgewerkt onder een schuin dak. Gestapelde bouw heet dit in vakjargon. Het feit dat het hier niet gaat om een flatgebouw met een plat dak en veelal hetzelfde type woningen, is van belang voor de problemen waarmee woningstichting Eemland Wonen, haar installatieadviseur Uniek InstallatieAdvies B.V. uit Nijkerk en installatiebedrijf Bos Installatiewerken B.V. uit Utrecht werden geconfronteerd bij de vervanging van de oude VR-toestellen door Avanta's van Remeha. Want gelijktijdig met deze vervanging waren ook de rookgasafvoerkanalen en dakkappen aan renovatie toe. Dit bleek bij nader inzien geen standaard klus.

Eemland Wonen is met ongeveer 2.700 huurwoningen de grootste sociale verhuurder in Baarn. Deze woningbouwstichting is al langere tijd gecharmeerd van de cv-toestellen van Remeha, vertelt hoofd vastgoedbeheer Michel van den Brink. "In 2006 moesten wij een kleine honderd toestellen in één van onze projecten laten vervangen. De expertise voor zo'n grootschalige renovatie hebben wij niet zelf in huis. Hiervoor hebben wij Uniek InstallatieAdvies destijds benaderd, in de persoon van Henk van Goor. Na meervoudige aanbesteding mocht Bos Installatiewerken het werk uitvoeren en Remeha kwam als gunstigste uit de bus met Avanta toestellen. Het was de combinatie lage geluidsproductie, hoog comfort, energiezuinigheid en lage prijs die ons aansprak. Later bleek dat deze toestellen écht heel montagevriendelijk zijn en bovendien nauwelijks in storing vallen. Alle reden dus om met Remeha in zee te blijven gaan."

Grootscheepse renovatie

Zo ook bij de grootscheepse renovatie van de gestapelde woningbouw in Baarn. De woningen waren hier voorzien van VR-toestellen die aan vervanging toe waren. Eerder waren al enkele toestellen vervangen door een HR-uitvoering, echter zonder dat de desbetreffende installateur - overigens niet Bos Installatiewerken uit Utrecht - de rookgasafvoer en dakkappen hierop aanpaste en zonder Eemland Wonen op de hoogte te stellen van een naderende noodzakelijke aanpassing van de rookgasafvoerinstallatie. "Voor ons is dit essentiële informatie", legt Van den Brink uit. "Wij hebben een meerjaren onderhoudsbegroting en nu kregen wij opeens te maken met een onverwachte kostenpost. Vanwege de urgentie en het feit dat wij deze operatie correct en snel voor onze huurders wilden afhandelen hebben wij Henk van Goor van Uniek InstallatieAdvies ingeschakeld om ons bij dit project te adviseren."



Vervanging dakkappen

Daar heeft Van den Brink achteraf geen spijt van. De installateur die de eerste HR-toestellen had geplaatst, bleek geen uitvoering te kunnen geven aan de door Uniek InstallatieAdvies voorgeschreven werkzaamheden. Hierop is Bos Installatiewerken in beeld gekomen, waarmee zowel Eemland Wonen als Uniek InstallatieAdvies al goede ervaringen hadden opgedaan. Henk van Goor: "Allereerst was er het probleem met de bestaande dakkappen. Deze wilde ik eigenlijk slechts laten aanpassen aan de nieuwe situatie met HR-toestellen. De ervaring leert dat dit een flinke kostenbesparing kan opleveren. Uiteindelijk moesten de kappen toch vervangen worden, omdat de kwaliteit en constructie ervan ontoereikend was om ze te laten aanpassen. Ze vielen bijna letterlijk uit elkaar."

Verslepingen

"Een tweede probleem betrof het aanbrengen van nieuwe flexibele kunststof rookgasafvoeren door de bestaande rookgasafvoerkanalen, die weggewerkt zaten in schachten", vervolgt Van Goor. "Op diverse plaatsen bleken er ongebruikelijke verslepingen in de rookgasafvoerkanalen te zitten, zelfs van bijna 90 graden in de vloerconstructie, waardoor de flexibele kunststof rookgasafvoeren geen eenvoudige weg naar boven konden vinden."

Henk van Goor (Uniek InstallatieAdvies), Rogier Bos (Bos Installatiewerken) en Michel van den Brink (Eemland Wonen).

Grootschalige renovatie in Baarn met Remeha Avanta toestellen.

Mede hierdoor en door de diversiteit aan woningtypen moesten in alle woningen de schachten geopend worden.

Bouwkundige ingrepen

Ook hier bood Bos Installatiewerken uitkomst. Het Utrechtse bedrijf heeft naast cv-monteurs de vaklieden en materieel in huis om de bouwkundige aanpassingen uit te voeren die nodig waren om de nieuwe rookgasafvoeren alsnog op een correcte manier naar het dak door te voeren. Directeur Rogier Bos hierover: "De bewoners hadden natuurlijk al het één en ander voor hun kiezen gekregen, voordat wij hier aan de slag gingen. Stringen aan en vervanging van de oude toestellen die door de vorige installateur halfslachtig zijn uitgevoerd en dan nu ook nog eens de nodige bouwkundige ingrepen in de woning waarop niemand zat te wachten. Het was dus zaak dit werk goed voor te bereiden, in te plannen en uit te voeren, en de bewoners hierover tijdig te informeren. Daarbij helpt het als je alles in één hand kunt uitvoeren, dus één aanspreekpunt bent."

Verzorgd en veilig

In de praktijk bleek dit ook te werken. De vervanging van de toestellen en aanpassing van het rookgasafvoersysteem is uiteindelijk soepel en snel verlopen. En inmiddels hebben de nieuwe Avanta's het afgelopen, soms strenge, winterseizoen al uitstekend hun werk kunnen doen



in het woningencomplex. Het is geen standaard installatieklus geweest maar het eindresultaat is ernaar. Ook de bewoners zijn zeer tevreden over de uitvoering en het uiteindelijke resultaat. "Het ziet er allemaal verzorgd en vakkundig uit", wijst Bos nog op een belangrijk detail in de installatie. "De toestellen zijn standaard concentrisch aangesloten, wat niet gebruikelijk is maar in het bestek was voorgeschreven. Dat oogt niet alleen fraaier maar is ook veiliger. Mocht de rookgasafvoer ooit lekken, dan komt rookgas in de luchttoevoer terecht en zal het toestel automatisch uitslaan. Een extra zekerheid dus voor de bewoners."

