

**Bureau voor
Architectuur &
Ruimtelijke Ordening
Martini bv**

VOORZICHTIG POSITIEF...

De sfeer is plots omgeslagen. Kranten berichten weer positief. De woningmarkt zal verbeteren, met positieve gevolgen voor de bouw. Toch zal het echte herstel pas later komen. Corporaties gaan nog een zeer lastige tijd tegemoet, ten gevolge van het woonakkoord. Maar het woonakkoord is er en dat geeft helderheid. Partijen kunnen nu weer echt beleid gaan voeren en met hernieuwd elan aan nieuwbouw, renovatie- en herstructureringsprojecten werken. Iets waar wij graag onze bijdrage aan willen geven.

Ruud Dessing

OPLEVERINGEN




Verbouw van een bestaand wooncomplex in Hoogezand tot 24 appartementen voor tijdelijke opvang van mannen en vrouwen. Het project werd in opdracht van Steelande Wonen gerealiseerd



Complex Borgh Oosterdiep in opdracht van woningcorporatie Mooiland. Het betreft 30 appartementen aan de rand van het centrum in Veendam.



Nieuwbouw Lifestore in Groningen, in opdracht van het UMCG. Een complex dat is gerealiseerd voor Lifelines, t.b.v. opslag van bloed-, urine- en DNA monsters.



Fase 1 van een herstructureringsproject van 50 grondgebonden woningen aan de Dorpsstraat in Norg. Het betreft 24 huur- en 10 koopwoningen.



De Verduurzamers

De Verduurzamers is een samenwerkingsverband van een groep bedrijven welke samenwerken met als doel: duurzame, slimme en voordelige renovatie- en nieuwbouwoplossingen te genereren en zo de woningcorporaties te ondersteunen bij het blijvend aanbieden van betaalbaar wonen.

Tot deze samenwerkingsgroep behoren Talen Vastgoedonderhoud, Heijmans N.V., agNOVA Architecten en de volgende partners: Volmer & Partners, Windt, Twinstone, Trecodam en Martini-architekten.

Bij de huidige ambitie om 30% energie te besparen en daarmee label B te bereiken, is het gebruikelijk dat meerdere maatregelen tot verduurzaming op een gemiddeld niveau worden uitgevoerd. Er wordt bijvoorbeeld gekozen voor gevel-, dak- en vloerisolatie met RC waarden van 2 tot 3, HR++ glas en ongeïsoleerde kozijnen. Voldoende voor label B, maar niet toereikend om de woning in de toekomst energieneutraal te maken. In de praktijk betekent dit een desinvestering van de genomen maatregelen: eigenlijk moet alles opnieuw, indien de ambities hoger worden. Niet alleen minder kostenefficiënt, maar vooral ook minder duurzaam!

De Verduurzamers doen het anders: na een grondige analyse in een vijf-stappenplan kunnen wij de optimale verduurzamingsvariant aanbieden. Dit plan bestaat uit de volgende stappen: onderzoek, wijkvisie, planvorming, uitvoering en beheer, waardoor wij u een optimaal advies kunnen geven. Wij passen slechts die maatregelen toe, die leiden tot de vooraf gestelde kwaliteit. Zo realiseren we in ieder geval label B en is tevens de basis gelegd voor toekomstige verdere verduurzaming van de woning, maar dan zonder desinvestering.

Verduurzaming van een complex houdt ook in: het nadenken over de woontechnische kwaliteit. Een complex moet immers niet alleen energetisch nog tientallen jaren mee, maar moet ook de woonwensen van de huurder optimaal blijven vervullen. Aanpassingen aan bv. badkamer, toilet en standleidingen worden aangegrepen om, indien nodig, woningplattegronden te verbeteren.

In zee gaan met de Verduurzamers betekent dat u verzekerd kunt zijn van een optimaal resultaat voor zo laag mogelijke kosten. Projecten worden uitgevoerd met groot respect voor de bewoners. Het gaat immers om hun eigen woning.

