

MEMO BINNENGEVELISOLATIE IN BEWOONDE STAAT

Opdrachtgever	:	Woningcorporaties Metropoolregio Amsterdam
Gemaakt door	:	Dick Schotvanger
Versie	:	V1 12-11-2024
Omschrijving	:	Prefab binnengevelisolatie in bewoonde staat
Typologie	:	Vooroorlogse bouw

Aanleiding:

Woningcorporaties moeten voor 2028 alle EFG labels uit hun bezit hebben om te voorkomen dat ze door wetgeving worden gekort op de huurinkomsten. Wij zien dat veel woningcorporaties met allerlei moeite dit probleem aan het verhelpen zijn. Dit gebeurt nu veelal omslachtig omdat de meest effectieve manier veel impact heeft op de bewoners. De meest effectieve manier is namelijk de gevel isoleren. Echter in de metropoolregio Amsterdam – specifiek binnen de ring de vooroorlogse woningbezit - betekent dit dat de gevel aan de binnenzijde geïsoleerd zal moet worden. Daar blijven de woningcorporatie op dit moment liever nog bij weg vanwege de volgende punten:

- *Bewoner dient een akkoord te geven als instemming voor de werkzaamheden*
- *Veel impact voor de bewoner omdat het veel overlast veroorzaakt door zaag- en boorwerk in de woning en alles op maat gemaakt moet worden in de woning*
- *Aandachtspunt is dat de ruimte kleiner wordt en specifiek bij slaapkamers is de inrichting*
- *Bij het aan de binnenzijde isoleren gaat men veelal naar renovatie maar dat kan alleen projectmatig*

Huidige aanpak

Doordat men veelal wegblijft bij de meest effectieve manier, wordt veelal het dak geïsoleerd. In Amsterdam zit daarbij boven de bovenste woning nog een bergingen dus praktische effect van het isoleren van het dak blijft minimaal. Daarentegen zijn de kosten significant om de daken naar Rc 6.0 te isoleren. Label technisch kunnen dus zo de EFG labels weggewerkt worden naar label D maar in praktijk zal de bewoner hier nagenoeg niks van merken. Om de bewoner echt te helpen met het reduceren van het energieverbruik zal het grootste verliesoppervlakte van de woning alsnog geïsoleerd moeten worden.

Propositie

Er is een nieuwe ontwikkeling waardoor er op andere methode van binnenuit geïsoleerd kan worden in bewoonde staat. De basis van de aanpak is dat de binnengevelisolatie in de fabriek op maat wordt gemaakt en als bouw pakket wordt aangeleverd. Door middel van een 3D scan wordt de woning ingemeten en start de voorbereiding. Van scan tot levering is in totaal 4 weken nodig en kan de montage beginnen. Hieronder zetten wij de stappen uiteen van het proces:

- i. Inmeten op locatie van de diverse ruimte middel 3D scan
- ii. Productie in de fabriek van wandpanelen, aftimmering en vensterbank
- iii. Dag 1; loodgieter komt langs om de radiatoren en leidingwerk te demonteren.
- iv. Dag 2; aanlevering wand panelen inclusief montage van de voorgevel
- v. Dag 3; aanlevering wandpanelen inclusief montage van de achtergevel
- vi. Dag 4; loodgieter hangt de radiatoren weer terug op de plek.

Voordeel

- i. Geen zaagwerk in de woning doordat alles vanuit de computer is gemodelleerd en geproduceerd.
- ii. Wandopbouw kan zelf bepaald worden inclusief afwerking schilderwerk/behang
- iii. N=1, dus bewoners kunnen er zelf voor kiezen om gevel te laten isoleren waardoor de participatie geen probleem meer is.

MEMO BINNENGEVELISOLATIE IN BEWOONDE STAAT

- iv. Het kan in bewoonde staat, de bewoner moet alleen ruimte vrij maken t.p.v. de gevel. Hierdoor kan de uithuisvergoeding achterwege blijven á 7.000 euro.
- v. Er kan een trein ontwikkelt van een werkploeg die zich enkel hier mee bezig houdt en dan is er nog ruimte voor optimalisatie waarbij de montageploeg ook de radiatoren de- en hermonteerd.
- vi. Het comfort van de woning gaat aanzienlijk omhoog dan de huidige maatregelen die wij nu toepassen middels het isoleren van de bergingsdaken.
- vii. De bestede euro heeft meer effect dan de huidige bestede euro.
- viii. Woningen komen met deze maatregelen veel sneller en voordeliger naar een label B.

Stap 1: 3D-scan

Wij scannen iedere unieke woning in met pointcloud, dit doen we in ca. 30min per woning waarbij de bewoner(s) de woning niet hoeven te verlaten.



Stap 2: productie

In onze eigen fabriek produceren wij de panelen naar aanleiding van de data uit stap 1. Hierbij is er rekening gehouden met de details in de woning zoals stopcontacten, vensterbanken, etc.

Geen gedoe in de woning, geen overlast voor de bewoners.



Stap 3: montage

Per huisnummer wordt een projectpakket afgeleverd in de volgorde van het werk, inclusief stappenplan per situatie. Hierdoor mde aannemer/ applicateur

Hierbij worden ook de bevestigingsmaterialen en overige benodigdheden meegeleverd, zo worden de gevels luchtdicht afgewerkt.

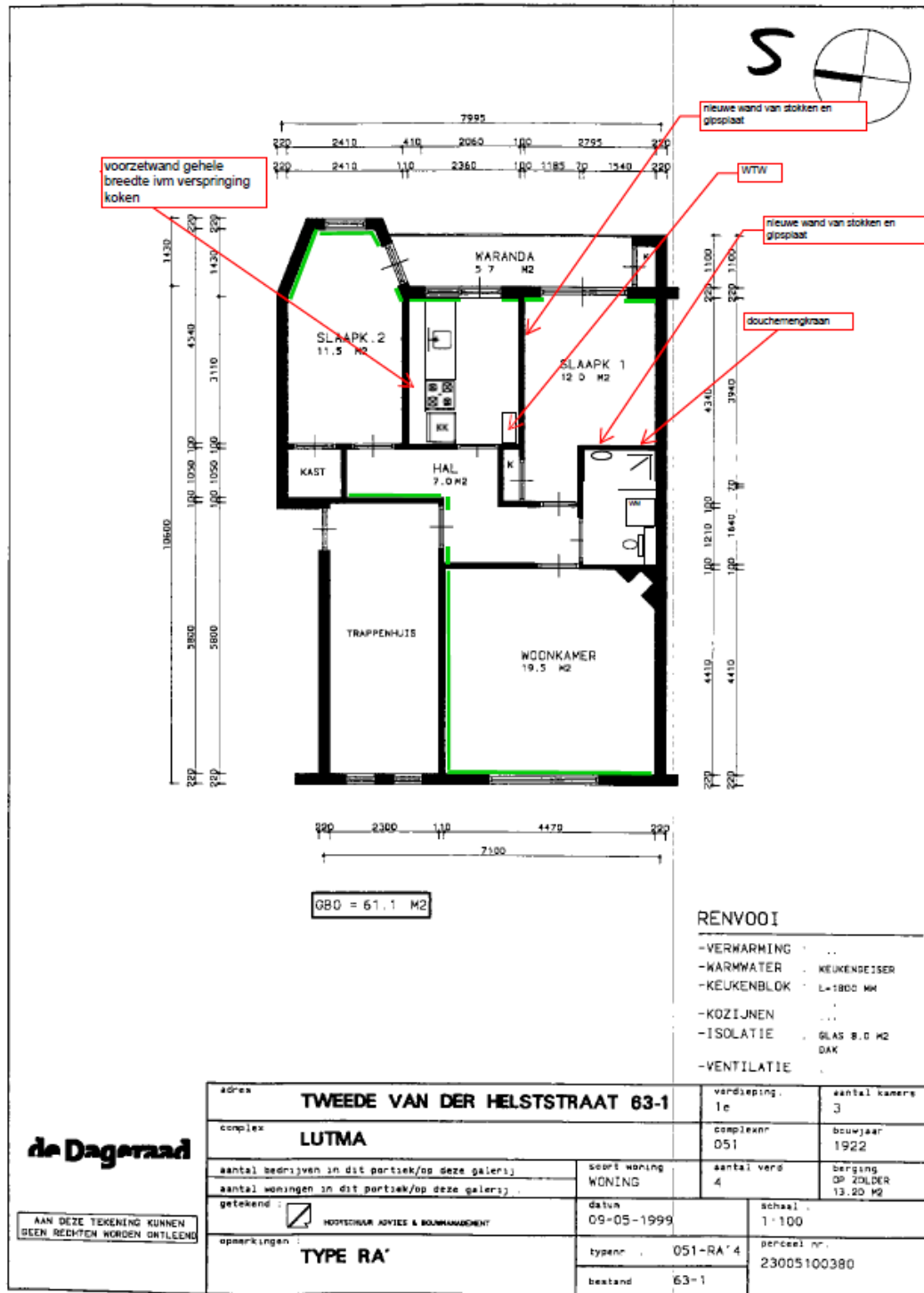
Te vergelijken met een IKEA pakket.



Wat is er nodig?

Een opdrachtgever die hier ook in gelooft en waar een pilot gedraaid kan worden. Binnen PO+ kunnen we mogelijk dit initiatief piloten om hier een woning te gaan aanpakken.

MEMO BINNENGEVELISOLATIE IN BEWOONDE STAAT



RENVOOI

- VERWARMING . . .
- WARMWATER . . . KEUKENDEISER
- KEUKENBLOK . . . L=1800 MM
- KOZIJNEN . . .
- ISOLATIE . . . GLAS 8.0 M2
- VENTILATIE . . . DAK

de Dageraad

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

adres TWEDE VAN DER HELSTSTRAAT 63-1		verdieping 1e	aantal kamers 3
complex LUTMA		complexnr 051	bouwjaar 1922
aantal bedrijven in dit partijk/op deze galerij	soort woning WONING	aantal verd 4	berging OP ZOLDER 13.20 M2
aantal woningen in dit partijk/op deze galerij	getekend <input checked="" type="checkbox"/> HOOFDARCHITECT ADVIES & BOUWMANAGEMENT	datum 09-05-1999	schaal 1:100
opmerkingen TYPE RA	typenr 051-RA*4	perceel nr 23005100380	
	bestand 63-1		