

Prijsvraag circulair renoveren



Maarten de Laat
September 2019

Stadgenoot

Visie op duurzaamheid



- Centraal staat het doel om uiterlijk in 2050 een **CO2 neutrale portefeuille** te realiseren
- Maar..... de manier waarop is ook belangrijk! > Aandacht voor de CO2 uitstoot en milieu-impact van **materialen en de bouw**

Daarnaast aandacht voor:

- **Toekomstbestendigheid** vastgoed
- De CO2 uitstoot van de **eigen organisatie**
- **Waterbestendig** en – in het verlengde daarvan - **groene daken**

Circulair renoveren



Focus in de pilot op het doel:

- Minder CO2 uitstoot en milieu-impact van materialen en de bouw

NB Ik zie circulair bouwen als een middel!

Maar ook:

- Link met comfort?
- Link met gezondheid?
- Link met draagvlak bij huurders (70% instemming)

Het project



Complex in de binnenstad

- Bouwjaar rond 1900
- Geen monument
- 42 woningen, 6 bedrijfseenheden
- Voornamelijk 2-kamerwoningen, gem. 61 m² gbo
- Gemiddelde energie-index 1,67 (C)
- Slechte fundering

Planning

- Startbesluit wordt in oktober 2019 genomen
- Werkzaamheden in 2020/2021

De verbeteropgave vh project



Funderingsherstel

Naar tenminste label B, kookgasloos, CV blijft

- isolatie: overal HR++, voorzetwand voorgevel, buitenisolatie achtergevel, isolatie zolders, kruipruimte en – bij bedrijfsruimte – de plafonds
- zonnepanelen
- elektrisch koken

In de woning

- 50% van keukens, badkamers en toiletten vernieuwen
- brandveiligheid: woning toegangsdeuren, plafonds
- standleiding vernieuwen
- videofoon
- ventilatie

Zolders - waar mogelijk - samenvoegen tot een studio

Als bewoners hun berging niet willen afstaan dan:

- nieuwe deuren en sloten
- natuurlijke ventilatie
- toevoer naar dak maken: dakluik met losse trap

Gevel/dak/trappenhuizen

- gevel en dak onderhoud
- aanpak trappenhuis: schilderen, bekleden trap en bordes met linoleum, LED verlichting

Onze vragen



We willen weten:

- Hoe we de milieu-impact en met name de CO2 uitstoot kunnen **meten** tijdens de planvorming;
- Wat de (belangrijkste) **mogelijkheden** zijn om de CO2 uitstoot via materiaal te beperken;
- Wat zijn mogelijkheden die **direct uitvoerbaar en betaalbaar** zijn;
- Of circulair bouwen hierbij kan helpen;
- Wat de **consequenties** zijn van de voorstellen: financieel, gevolgen voor de huurders, bouwtijd, comfort, gezondheid, e.d.;
- Welk van de voorstellen we **op grotere schaal** toe zouden kunnen passen en in hoeverre dit samenhangt met het soort woningen waar het om gaat (bouwperiode, woningtype)

Vragen?



Stadgenoot