

Acht Quinta's 115 voor Rotterdamse studentenflat

Woningcorporatie laat studenten niet in de kou staan



De tot studentenflat omgebouwde flat in Rotterdam-Ommoord

Het blijft voor veel studenten lastig om in de grote steden geschikte huisvesting te vinden. Het aanbod is schaars en daardoor relatief duur. Woningcorporatie Stadswonen probeert hieraan wat te doen. Bestaande gebouwen die hun oorspronkelijke functie hebben verloren, ondergaan een metamorfose tot bijvoorbeeld een studentenflat. Een voorbeeld daarvan staat in de wijk Ommoord. Hier is onlangs het ketelhuis gerenoveerd. Staande ketels werden vervangen door in cascade geplaatste Quinta's van Remeha.

Stadswonen is een Rotterdamse woningcorporatie voor mensen die bewust kiezen voor de (binnen)stad. De corporatie beheert 6.500 woningen en meer dan 12.000 m² bedrijfsruimte in het hart van de Maasstad. De voornaamste doelgroep zijn de starters op de woningmarkt, zoals studenten en werkende jongeren.

Nieuwe functie

Aan menig gebouw in Rotterdam heeft Stadswonen een nieuwe functie gegeven. Een bekend voorbeeld is het voormalige belastingkantoor aan de Puntegaalstraat, nabij de Euromast. Het gebouw heeft enkele jaren geleden een facelift ondergaan. Er zijn kleine woon- en werkeenheden in gecreëerd, geschikt voor studenten en startende ondernemers. De bewoners kunnen beschikken over moderne faciliteiten, zoals een geavanceerd toegangssysteem waarmee ook de verlichting en verwarming kunnen worden geregeld.

Lage huurkosten

In de wijk Ommoord beheert de corporatie een ander gebouw met dergelijke faciliteiten, waarin

studenten tegen relatief lage huurkosten onderdak kunnen vinden tijdens hun studietijd. Eenmaal afgestudeerd helpt Stadswonen de bewoners door te stromen naar een enigszins duurdere, maar nog steeds betaalbare behuizing. "Het is één van de locaties van deze woningcorporatie waarvan wij de verwarmingsinstallaties in onderhoud hebben", vertelt Leo Stehouwer, directeur van Bokhorst Klimaat BV uit Barendrecht.

Landelijk

Bokhorst Klimaat behoort tot de Bokhorst Installatie Groep BV, waartoe nog zestal bedrijven horen. De oorsprong van het bijna honderd jaar oude bedrijf ligt in het Rotterdamse IJsselmonde, maar de laatste jaren ambieert de groep een landelijke status. Stehouwer: "De Randstad hebben wij met vijf vestigingen inmiddels prima afgedekt. We richten ons vizier nu op de rest van het land. Onze intentie is om vooral landelijk georiënteerde opdrachtgevers te bedienen, die meerdere locaties bij ons in onderhoud willen geven. Te denken valt daarbij aan woningbouwverenigingen, vastgoedbeheerders, zorginstellingen en scholen."

Cascade

Stadswonen is zo'n opdrachtgever, waarvoor Bokhorst Klimaat BV recent nog renovatiewerkzaamheden uitvoerde voor de al genoemde studentenflat in Ommoord. Pieter Bozuwa was als projectleider betrokken bij deze ketelvervanging: "In het ketelhuis op de bovenste verdieping van het gebouw stonden twee Remeha Gas 5a en één Remeha Gas 3 opgesteld. Ze hadden hun economische levensduur bereikt en Stadswonen wilde de bestaande ketels op advies van installatieadviseur Victor Nihot uit

Noordwijkerhout vervangen door een cascadeopstelling van wandtoestellen. Tot dan toe zijn op veel locaties van Stadswonen de ketelhuizen voorzien van staande ketels. Deze opstelling zal antwoord moeten geven op de vraag of een cascade-uitvoering wellicht meer profijt kan opleveren."

Pas- en meetwerk

De keuze viel op acht Quinta 115 toestellen van Remeha, waarbij een uitbreidingsmogelijkheid is gecreëerd voor twee extra toestellen die binnen een dag kunnen worden geïnstalleerd. "Op zich geen lastig project", aldus Stehouwer, "ware het niet dat de warmwatervoorziening niet onderbroken mocht worden en ook de verwarming van het gebouw overdag in tact moest blijven. Dit leverde in de krap bemeten ketelruimte het nodige pas- en meetwerk op. De oude ketels mochten pas worden gedemonteerd, nadat de nieuwe toestellen bedrijfsklaar waren. Met wat puzzelwerk is de nieuwe opstelling gerealiseerd en bleef de opstelruimte waar de oude ketels hadden gestaan uiteindelijk leeg."

Eerste indicatie

De installatie is december jl. opgeleverd en functioneert inmiddels naar tevredenheid. De opdrachtgever kan deze winter al een eerste indicatie verwachten van het rendement van de cascadeopstelling. Daarnaast zal er aandacht zijn voor de bedrijfszekerheid van de installatie. Remeha is ervan overtuigd dat Stadswonen ook hiervan overtuigd zal raken.



Leo Stehouwer (l) en Pieter Bozuwa van Bokhorst Klimaat b.v.