



Interieur van een van de appartementen in De Admiraliteit.

Stekkerklare oplossing voor De Admiraliteit

Eén van de grootste transformatieprojecten van Nederland is de herontwikkeling van het voormalige hoofdkantoor van Deloitte in Rotterdam: De Admiraliteit. Het kantoorgebouw is getransformeerd naar een woongebouw met 658 zelfstandige woonstudio's en appartementen. Er zijn uit dit project lessen te leren voor de nog grote transformatieopgave die Nederland wacht. Eentje daarvan is de keuze voor elektrische badkamerverwarmingen. 'Omdat je dan niet vanuit de gevel met het cv leidingnet tot tien meter in een renovatiepand nieuwe leidingen gaat trekken. En dat 658 keer. Nu is het monteren en stekker erin.'

Hennie Prenger van Prenger Warmtetechniek ziet regelmatig dat elektrische radiatoren worden toegepast in panden die worden getransformeerd tot wooneenheden. 'Op het moment dat je met verwarmingsleidingen ergens onder verlaagde plafonds, langs wanden, in vloeren of zelfs door betonnen balken heen moet, dan betekent dit veel installatietechnisch werk. En dat maakt de transformatieopgave extra kostbaar. Vandaar de oplossing om dit los te koppelen en de inpandige badkamer met een eigen systeem uit te rusten. We passen deze methode veelvuldig toe bij transformatieprojecten. Maar ook in nieuwbouw studentenhuisvesting leveren wij heel veel elektrische radiatoren. Allemaal voor inpandige badkamers. Dan heb je de

hoofd/vloerverwarming die op een efficiënte manier wordt ingebracht, maar niet voldoende capaciteit heeft op die paar vierkante meter badkamervloer waar je extra behaaglijkheid wilt. Ook dan wordt voor een elektrische radiator gekozen.'

Prestatie

Bij De Nieuwe Admiraliteit was de keuze voor dit type badkamerverwarming snel gemaakt door hoofdinstallateur Spindler Installatietechniek Rotterdam en J. van Toorenburg BV Adviesburo voor warmte-, koel- en elektrotechniek. Want waarom moeilijk met installatiewerk doen als het makkelijk met stekkerklare oplossingen kan? Ook het tijdspecter speelde mee, want deze grote transformatie duurde slechts 9 maanden van sloop

tot oplevering van de wooneenheden. Hennie Prenger: 'Een razendknappe prestatie van projectontwikkelaar City Pads, specialist in transformaties, en de ontwikkelende bouwer ABB Bouwgroep uit Sliedrecht. Het is sowieso al knap hoe zij het lef hebben getoond om een 40.000 m² tellend pand, naar een ontwerp van Klunder Architecten, te verwerven en daar woningen van te maken. Met succes, zo blijkt, want in deze omgeving van Rotterdam met hogescholen en universiteit is een enorme vraag naar woonruimte. De 658 units waren dan ook in no time verhuurd. Er staat in Nederland een record aantal kantoorpanden en zorginstellingen leeg. Tegelijkertijd is er een grote vraag naar woningen. De oplossing is wat mij betreft het ombouwen van kantoorpanden naar woningen. Dit biedt nieuwe impulsen en zorgt voor een dynamisch woonmilieu met een grote variatie aan leef- en werkstijlen.'

De woonstudio's hebben een afmeting van 20 tot 55 m². De meeste wooneenheden hebben minimaal een energielabel B, een aantal gunstig georiënteerde studio's heeft zelfs een energielabel A. Iedere studio heeft achter zijn voordeur een eigen installatie, met keuken en alle nodige sani-

taire voorzieningen. Op de bovenste verdieping zijn de centrale luchtbehandeling-installaties opgesteld die de gebalanceerde ventilatie van de studio's/ appartementen verzorgen. Het gebouw heeft stadsverwarming als duurzame warmte-opwekking en eigen trafo's op een 10kV aansluiting van Stedin. De verwarming is net als in het voormalige kantoorgebouw als blokverwarming opgezet, maar wel per studio/appartement voorzien van warmteverbruiksregistratie.

Voldoende capaciteit

Hennie Prenger besluit: 'Ik kende dit gebouw goed omdat er voorheen de organisatie van Center Parcs zat en wij veel aan de vakantieparken leverden. Dan kom je terug bij de transformatieplannen en is één ding meteen duidelijk in zo'n diep pand van 40.000 m²: je moet kiezen voor stekkerklare oplossingen. Dat kan ook, want onze decor radiator vraagt slechts 600 Watt en is qua prijs/kwaliteitverhouding een prima keuze. Samen met de grote hoofd-radiator in de woonkamer is dat voldoende aan warmtecapaciteit per wooneenheid. Dan heeft de bewoner het aangenaam warm, met in de badkamer heerlijke behaaglijkheid. Een stukje stralingswarmte is nu eenmaal het meest aangenaam na het douchen.'



Voorheen kantoorgebouw De Admiraliteit in Rotterdam, nu een woongebouw met 658 zelfstandige woonstudio's en appartementen.



Een stekkerklare oplossing voor de verwarming in de badkamer scheelt veel installatiewerk.