



RENOVATIE VAN EEN HISTORISCH KANTOORPAND

Optimale techniek, optimale samenwerking

MAASTRICHT, DE BOURGONDISCHE STAD AAN DE MAAS, IS ÉÉN VAN DE OUDSTE STEDEN VAN NEDERLAND EN STAAT BEKEND OM HAAR PRACHTIGE KERKEN EN KLEINE STRAATJES. MAAR HET IS OOK DE STAD VAN ELISABETH STROUVEN, DE STICHTERES VAN HET KLOOSTER CALVARIËNBERG, WAAR ZIJ IN 1628 SAMEN MET VIJF ANDERE ONGEHUWDE VROUWEN ZIEKE VROUWEN GING VERPLEGEN. BIJ DE HEVIGE PESTEPIDEMIEËN IN DIE TIJD NAMEN ELISABETH EN HAAR MEDEZUSTERS DE RISKANTE VERPLEGING VAN PESTSLACHTOFFERS VOOR HUN REKENING. IN 1963 RICHTTE HET BURGERLIJK ARMBESTUUR VAN MAASTRICHT EEN STICHTING OP, MET ALS DOELSTELLING: HULP EN BIJSTAND AAN ORGANISATIES EN INSTELLINGEN IN DE SOCIALE SECTOR. DEZE STICHTING KREEG DE TOEPASSELIJKE NAAM: ELISABETH STROUVEN.

NIEUW PAND VOOR ELISABETH STROUVEN

Stichting Elisabeth Strouven was tot voor kort onderdeel van Envida, die dienstverlening biedt op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Op het moment dat de wegen van de twee partijen gingen scheiden, had Elisabeth Strouven een eigen pand nodig voor haar werkzaamheden. Er is gekozen voor het pand aan de Abtstraat, nabij het voormalige nonnenklooster Calvariënberg gelegen. Dit pand was voorheen een sterfhuis en had nog de nodige renovatie nodig voordat Elisabeth Strouven hier haar intrek in kon nemen. Envida was al bekend met het installatiebedrijf Sjef Ubaghs BV vanwege vorige renovatieprojecten en omdat de relatie onderling goed is, is er weer voor dit installatiebedrijf gekozen.

Jos Ubaghs, directeur van Installatietechniek Sjef Ubaghs BV, en Ruud Jacobs, Sales Advisor van Nathan, praten ons bij over dit project. Jos vertelt over het proces: "Bij dit project wordt er niet gewerkt vanuit een aanbestedingsbeleid met kleine lettertjes. Er is gewoon aan ons gevraagd wat wij aanbevelen voor dit pand. De raad van toezicht heeft een bepaald bedrag vrijgesteld en voor dit bedrag mochten wij samen met de aannemer, e-installateur, w-installateur en de architect plannen maken. Wij, Ubaghs, hebben er voor gekozen om het pand een duurzame uitstraling te geven met de nieuwste technieken. Mijn voorstel was dan ook om gebruik te maken van warmtepompen in combinatie met wand- en vloerverwarming en -koeling. Vervolgens hebben wij aangegeven waarom we bepaalde keuzes hadden gemaakt en werd ons voorstel goedgekeurd."



RUUD EN JOS IN DE TECHNISCHE RUIMTE IN HET PAND

SJEF UBAGHS BV

Jos Ubaghs heeft, samen met Nathan, het gehele ontwerp van de installatie verzorgd bij Elisabeth Strouven. Jos, zoon van de oprichter van het bedrijf, heeft de HTS afgerond om voor het gedeelte elektra te kunnen zorgen in het bedrijf. Samen met zijn twee broers ging hij na zijn studie in het bedrijf van zijn vader werken, elk met een eigen specialiteit. Nu, meer dan 50 jaar na oprichting van het bedrijf, bestaat Sjef Ubaghs BV uit 35 medewerkers en wordt er veel gekozen voor verschillende soorten samenwerking. Zo is Sjef Ubaghs BV, evenals Nathan, sinds kort ook aangesloten bij TIORC (Totaal Integraal Optimaal Renovatie Concept); een samenwerkingsverband waarin Ubaghs en Nathan de specialisten zijn voor de W-installaties.

TIORC

Een groep betrokken ondernemers in Limburg, gecoördineerd en gefaciliteerd (onderzoek en innovatie) door Hogeschool Zuyd, biedt TIORC aan. TIORC (Totaal Integraal Optimaal Renovatie Concept) biedt een gezamenlijke, integrale aanpak voor de upgrade van de bestaande woningvoorraad. Een uniek en aantrekkelijk concept voor woningcorporaties en bewonersverenigingen in Limburg. Met name de integrale aanpak heeft voor eigenaren van vastgoed meerwaarde: naast de techniek worden ook de economische, juridische én sociale aspecten aangepakt. Het zogenaamde 'one stop shopping'. De vernieuwing zit in de optimale combinatie van Limburgse bedrijven in de bouw- en installatiebranche, financierders, juristen en eigenaren, die willen investeren in bestaande woningen. Dit leidt tot fysieke verduurzaming, financiële en sociale innovatie van wijken.

www.tiorc.nl

EISEN VANUIT DE GEMEENTE

Het nieuwe pand voor Elisabeth Strouven bestaat al honderden jaren en valt onder het beschermde stadsgezicht van Maastricht. Dit is ook de reden dat er eisen zijn gesteld aan de buitenkant van het gebouw, die mag niet zomaar verbouwd of aangepast worden. Het plaatsen van die warmtepomp in de tuin was in eerste instantie even een probleem, want deze is te zien vanaf de straatkant. Door bepaalde aanpassingen in de tuin is hier uiteindelijk goedkeuring voor gegeven. Op de vraag waarom er voor een lucht/water warmtepomp is gekozen, vertelt Ruud: "In bijna heel Maastricht is de grond niet geschikt om te boren, daarnaast bevinden zich ook gewelven op het terrein, welke natuurlijk nooit beschadigd mogen raken. Daarom hebben we gekozen voor de LWA lucht/water warmtepomp van alpha innotec. Deze heeft weinig ruimte nodig, want hij is in de tuin



SAMEN MET HOOFDMONTEUR PETER VERHASSELT VAN SJEF UBAGHS BV POSEREN JOS EN RUUD VOOR HET PAND VAN ELISABETH STROUVEN

geplaatst en is ook nog eens stil zodat de burens er geen last van hebben. Een ander voordeel is natuurlijk het verwarmen, koelen en bereiden van warm tapwater met slechts één systeem. Verder voldoet deze warmtepomp aan de eisen die er zijn gesteld vanuit de gemeente en natuurlijk de opdrachtgever.”

ÉÉN LEVERANCIER

Voor dit project heeft Jos Ubaghs gekozen om gebruik te maken van meerdere producten van Nathan. Jos: “Het is prettig om met maar één leverancier te werken, van de bron tot en met het afgiftesysteem. Op deze manier zijn de lijntjes kort en kan je altijd bij elkaar terecht. We hadden nog wel de uitdaging om alles in de technische ruimte te krijgen. Omdat dit een oud pand is, is er geen rekening gehouden met nieuwe technieken die meer ruimte nodig hebben. Juist omdat we alle producten bij Nathan hebben afgenomen, konden we heel goed met elkaar overleggen. Na wat passen en meten is het toch gelukt om alles in de ruimte te krijgen.”

VLOERVERWARMING

Vanuit de opdrachtgever was er de eis gesteld dat er naast verwarming ook koeling kan plaatsvinden. Er is namelijk een ruimte ingericht waar o.a. lezingen en feestjes gehouden gaan worden. Wanneer hier 40 tot 50 man aanwezig is, lopen de temperaturen al snel op. Vooral tijdens een feestje is het dan van belang dat er gekoeld kan worden voor een aangename temperatuur. In het pand is gekozen voor verschillende soorten vloerverwarming van Uponor. Jos: “Op bepaalde plekken in het pand was er weinig hoogte, dus was het een logische keuze om hier het Minitec-systeem te installeren. Op andere plekken kwamen de traditionele stenen tegels weer terug, daarom hier is de Comfort Pipe PLUS op bouwmaten geïnstalleerd.”

WANDVERWARMING

Op renovatiegebied is dit een vooruitstrevend project te noemen, vooral als het gaat om kantoorpanden. In dit pand is naast vloerverwarming namelijk ook wandverwarming en -koeling aangebracht. Deze wandverwarming NRG panels van Komfort zorgen voor een

► Ons duurzame project



DE TRADITIONELE TEGELVLOER BOVENOP DE VLOERVERWARMING



DE BINNENZIJDE VAN DE LUCHT/WATER WARMTEPOMP VAN ALPHA INNOTECH



grotere oppervlakte om te kunnen verwarmen en koelen. Ruud: “Deze wandverwarming en -koeling is goed per ruimte te besturen en zorgt ervoor dat een ruimte snel op de gewenste temperatuur is. Ook een bijkomend voordeel is de isolatiewaarde. Het pand moest van binnen geïsoleerd worden omdat er aan de buitenkant van het pand niks veranderd mocht worden. Binnen in het pand is er daarom een wandenstructuur aangebracht en hierin zijn de NRG panels gemakkelijk verwerkt. De gebruiker moet er alleen wel rekening mee houden dat er niet zomaar overal een schilderij of spiegel opgehangen kan worden. Gelukkig is dit makkelijk op te lossen door een leidingzoeker te gebruiken.”

EN NU: MONITOREN

De warmtepomp is inmiddels geïnstalleerd en binnenkort zal de stichting haar intrek nemen in het pand. Jos: “Nu is het een kwestie van kijken wat de installatie gaat doen: hoeveel draaiuren maakt de warmtepomp en hoeveel elektra gebruikt hij? Wat wordt dan de COP-waarde? De moeilijkheidsgraad hier in Nederland is het klimaat. Het is hier zo wisselvallig dat er vaak geen touw aan vast te knopen is. Het voordeel van dit gebouw is dat het een redelijk zwaar gebouw is: als er warmte in zit, dan blijft dit wel een tijdje hangen en vice versa.” De bediening van de warmtepomp werkt via de buitentemperatuur, maar de temperatuur per ruimte kunnen de gebruikers zelf instellen. Dit gaat via het draadloze Smatrix Wave systeem van Uponor.

DE TOEKOMST VAN ELISABETH STROUVEN

Het pand gaat vanaf het voorjaar van 2016 gebruikt worden voor bepaalde lezingen van de stichting zelf, maar ook lezingen over duurzaamheid. De ruimte functioneert dan meteen als voorbeeldproject. Men ervaart daar zelf hoe het voelt als er verwarmd of gekoeld wordt via wandverwarming met een warmtepomp als opwekker.

TOEKOMSTBEELD

Jos: “Ik denk dat er in de toekomst in grote stedelijke gebieden steeds meer gewerkt gaat worden met warmtenetten. Bijvoorbeeld bij grote kantoorpanden, die meestal warmte over hebben, terwijl een woonhuis met drie verdiepingen twee straten verderop, weer warmte nodig heeft om alles lekker warm te krijgen in huis. Dan is een warmtenet ideaal.” Ruud vult tot slot nog aan: “Er zijn in dat geval veel gebruikers op een kleine ruimte, waardoor er snel geschakeld kan worden tussen de verschillende gebruikers en tussen verwarmen en koelen.” ◀

SJEF UBAGHS INSTALLATIETECHNIEK

VALKERBURGERSTRAAT 51
6325 BL BERG EN TERBLIJT
TELEFOON: +31 (0)43 608 99 99
E-MAIL: INFO@UBAGHS.NL
WEBSITE: WWW.UBAGHS.NL



DE KLEINE MAAR PRAKTISCHE TECHNISCHE RUIMTE