bolton RENOVATIE

Door eerdere positieve ervaringen met en vertrouwen in het bouwteam, steunde de stichting de langetermijninvestering volledig.” Etienne: “Dit maakte extra aankopen mogelijk: meer grond, investeringen in pv-panelen, sedumdaken, zonneschermen, een fietsenstalling, en de aanleg van een mooie tuin. Oorspronkelijk was dit niet gepland. Achteraf gezien hadden we eerder in het proces langer moeten stilstaan bij bepaalde afwerkingen; het bleek soms lastig om later nog aanpassingen te maken. Arnold voegt toe: “De unieke vormen van het pand speelden hierbij een rol. Installatiekeuzes waren niet vooraf bepaald; uitgebreide domotica vergrootte de complexiteit van het project en die techniek moet het zorgpersoneel eenvoudig kunnen bedienen. De kwaliteit is nu zeer hoog door intensieve samenwerking en voorbereiding.”





Digna: “Bolton ontving aan het begin van ons project een Programma van Eisen. Toch moet je blijven nadenken over de impact van de huisvesting op de doelgroep. Je wilt dat onze bewoners zich geborgen voelen. Uitzicht vanuit je bed op een tillift is niet fijn, dus werd dat in het systeemplafond weggewerkt, evenals de sprinklerinstallatie.” Etienne: “Dit gebeur

BOLTON
RENOVATIE

Zegveldse Uitweg 1
3443 JE Woerden

0348 – 69 26 00
WWW.BOLTONGROEP.NL

bolton RENOVATIE
nieuw leven voor wat waardevol is

- Sterk in creatieve oplossingen
- Duurzaam en circulair hergebruik van bestaand pand
- Familiebedrijf
- Grondige voorbereiding
- Realistische planning
- Bolton gaat logistieke uitdagingen niet uit de weg
- Goede samenwerking met opdrachtgever

BETROUWBAAR, ONDERNEMEND, TROTS

bolton RENOVATIE



SHOWCASE

Leiderdorp

Opdrachtgever:	Stichting Philadelphia Zorg
Architect:	AHTEBO
Aanneemsom:	€ 3.222.000,- excl. BTW
M2 BVO:	1260 m²
Thema:	Verduurzaming en uitbreiding locatie
Aantal studio's:	18
Doelgroep locatie:	Ouderen met een meervoudige beperking



Een comfortabele toekomst voor ouderen met een meervoudige beperking

De Merelstraat, locatie van Philadelphia Zorg in Leiderdorp voor mensen met een meervoudige beperking, is grondig getransformeerd. Plannen hiertoe werden tegelijkertijd gemaakt met de renovatie en uitbreiding van het nabijgelegen Nieuw Buitenzorg aan de Wilddreef. Tijdens de 2e fase daarvan verhuisden hun bewoners tijdelijk naar units in de tuin van de Merelstraat. Na de oplevering verhuisden de bewoners van beide locaties naar het gemoderniseerde Nieuw Buitenzorg. Vervolgens transformeerde Bolton de leegstaande Merelstraat naar een toekomstbestendig pand voor een nieuwe doelgroep, met duurzame installaties, waaronder een WKO-installatie, tevens zijn de ruimtes op nieuw ingedeeld. De nieuwe, comfortabele woonstudio's in de Merelstraat bieden nu plaats aan achttien oudere cliënten met intensieve zorgbehoeften.

Terugblik op een dynamische periode



Digna Hagoort - Zaal
Projectmanager huisvesting
stichting Philadelphia

De voltooiing van transformatieproject Merelstraat naderde; een goed moment voor een evaluatie door het bouwteam, bestaande uit:

Digna Zaal - projectmanager huisvestiging Stichting Philadelphia
Etienne Heijneman - Directievoerder namens Stichting Philadelphia
Arnold Hazeleger - bouwkundig teken- en adviesburo AHTEBO
Arjan Lok - Lok Installatietechniek
Arjan Demoed - uitvoerder Bolton
Loek Sistermans - commercieel manager transformatie Bolton

In 2019 startten de voorbereidingen voor beide vestigingen. Philadelphia Zorg gaf het vertrouwen aan Bolton Renovatie, waarvan Loek Sistermans als commercieel manager het aanspreekpunt is, en er werd gezamenlijk een bouwteam gevormd, waarbij aan Bolton de opdracht werd gegund. Na de oplevering van Nieuw Buitenzorg in 2022, pakte het bouwteam de planuitwerking van de Merelstraat op. Loek: "De energiecrisis en corona vergden ambitieuzere plannen op het vlak van duurzaamheid en de indeling van het pand. Dit leidde tot rigoureuze aanpassingen in het gebouwontwerp, maar ook tot een flinke prijsstijging. Om welke redenen wilde Philadelphia die plannen dan toch zo ver aanpassen?" Digna: "Onze doelgroep veranderde. Er was in deze regio geen specialistische huisvestiging, zeg maar een verpleeghuis, voor ouder wordende cliënten. Onze drang om het gedateerde pand toekomstbestendig te maken, wakkerde





Loek Sistermans
Commercieel manager
transformatie
l.sistermans@boltonrenovatie.nl

onze duurzaamheidsambities verder aan. We kregen die kans door gebruik te maken van de subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA). Mede daardoor zijn we er goed in geslaagd om vastgoed, dat in eigendom is, mooier, beter en nog duurzamer te renoveren en transformeren."
Loek: "in nauwe samenwerking met Digna hebben we de verduurzaming vorm kunnen geven en de DUMAVA subsidie aan kunnen vragen." Duurzaamheid en circulariteit liepen als een rode draad door het transformatietraject. Arnold: "De bouwkundige staat van het pand was goed waardoor het haalbaar was om aan de DUMAVA-eisen te voldoen." "Het hergebruiken van de bestaande puien en kozijnen kostte veel werk", vult uitvoerder Arjan aan. "Het is een moeilijk evenwicht dat wel of niet hergebruiken van materialen. Financieel is het geen grote 'brenger', maar milieutechnisch en circulair gezien wel. Ook hebben we onderzocht of we steenwol uit de te slopen binnenwanden konden hergebruiken. Helaas bleek dit niet geschikt, waarna het materiaal is ingeleverd voor recycling."
Bij de processen op het gebied van installatietechniek, speelde Lok een belangrijke adviserende rol. Arjan Lok: "Wat het installatiewerk betreft, was het halen van de benodigde vermogenscapaciteit voor de WKO-installatie op een bomenrijk terrein onze grootste uitdaging. In plaats van dieper te boren, kozen we voor meer bronnen, wat extra berekeningen vereiste en ons dwong om afstand te houden van de bestaande en nieuwe heipalen – een spannend proces! En door de ventilatiekanalen innovatief in het isolatiepakket te integreren, in plaats van aan het plafond of direct op het dak, verminderden we het aantal dakdoorvoeren aanzienlijk."
Digna: "Voor de renovatie reserveerden we een bedrag dat door onze aangepaste duurzaamheidsdoelen verdubbelde. Dankzij een solide plan en een sterke zorgvisie voor onze nieuwe doelgroep, was het toch mogelijk om met DUMAVA's steun voor het meest ambitieuze scenario te kiezen.



