

Meer uitstraling én minder energieverbruik Renovatie kantoor Albeda College: gunstige oplossing

Het kantoor van het Albeda College aan de Blommesteijnweg 75 in Rotterdam verkeerde in slechte conditie. Dat bleek uit de quick scan die Beheer & Onderhoud IOB B.V. uitvoerde in opdracht van de gebouweigenaar, Gemeente Rotterdam-Ontwikkelingsbedrijf. Aan de glazen piramiden en lessenaardaken moest hoognodig iets worden gedaan. Maar wat precies? IOB legde die vraag neer bij Brakel Atmos. Na een grondige inspectie kwam het advies: compleet vernieuwen was niet nodig, renovatie echter wel. Een meevaller, vertelt Patrick Meerkerk, projectleider bij Beheer & Onderhoud IOB B.V.

“Wij hadden de indruk dat de situatie zo ernstig was, dat alle daken volledig vernieuwd zouden moeten worden. Brakel Atmos gaf echter aan dat renovatie ook mogelijk was. De glasroeden van de glazen daken, die ruim 25 jaar geleden door Brakel Atmos zijn gerealiseerd, waren nog in goede staat. Reiniging van de roeden was voldoende; complete vernieuwing was dus niet noodzakelijk.”



P. Meerkerk, IOB



Voor renovatie



Na renovatie

Lekkages en onveilige situatie

Als gevolg van achterstallig onderhoud deden zich bij de glazen piramiden en lessenaardaken regelmatig lekkages voor. “Bij neerslag werden pannen en emmers op de grond gezet”, vervolgt Meerkerk. “Dit probleem moest als eerste worden aangepakt, want het veroorzaakte niet alleen veel ongemak, maar ook een onveilige situatie.”

Vervanging en reiniging

De twee piramiden waren er het ergst aan toe. “Ze zijn tot aan het onderprofiel gestript en vervolgens weer opgebouwd. Bovendien werd nieuwe beglazing geplaatst, omdat de zonwerende folie op de bestaande ruiten was aangetast.” Dat leverde energiebesparing op. Het nieuwe hoog rendement glas heeft een U-waarde van 1,4, terwijl de oude beglazing een U-waarde van 2,8 had.

“Bij de vier lessenaardaken zijn alle afdek- en noklijsten vernieuwd, rvs-bevestigingsmaterialen toegepast en alle breukruiten vervangen. De interne waterkanalen zijn grondig gereinigd. Vooraf werd als proef een stuk nieuwe beglazing geplaatst, zodat kon worden beoordeeld hoe het eindresultaat eruit zou zien.”

Samenwerking met perspectief

De gebruikers zijn tevreden over het resultaat. “De receptie die zich onder een van de piramiden bevindt, is nu een echt visitekaartje voor de bezoekers. Het gebouw heeft meer uitstraling gekregen, vinden de receptionisten.” Bij IOB is men eveneens positief: “In de uitvoering is de samenwerking met Brakel Atmos goed en prettig verlopen. Ook over het eerlijke advies van Brakel Atmos zijn wij heel tevreden. Het betekende een kostenbesparing, omdat renoveren gunstiger is dan vernieuwen. Bovendien werken wij graag samen met partijen die niet alleen gaan voor de kortetermijnwinst, maar ook waarde hechten aan de langetermijnrelatie. We zullen daarom zeker vaker samenwerken.”

IOB is een middelgroot ingenieursbureau met ruim 160 medewerkers verdeeld over vestigingen in Dordrecht, Hellevoetsluis en Rotterdam. IOB adviseert haar relaties op het gebied van architectuur, bouwtechniek, constructieadvies, gebouwgebonden installaties, bouwkosten, bouwbegeleiding, bouwplantoetsing en beheer & onderhoud.

Tot haar relaties rekent het bureau gemeente en overheid, architecten, vastgoedbeheerders, projectontwikkelaars, aannemers en klanten uit de industrie en gezondheidszorg.