



## CASE VERDUURZAMING ZORG

# De Koperhorst verduurzaamt met gevelrenovatie

Juni 2020

Zorginstelling de Koperhorst verduurzaamde tijdens een geplande gevelrenovatie. De Amersfoortse zorginstelling verbeterde de isolatie van twee van hun gebouwen. Een jaar eerder werd het ketelhuis vernieuwd. Hiermee zetten ze een stap op de route naar 2030 en 2050. Een minimale impact op de bewoners stond centraal. Facilitair manager Robert Sakkers vertelt hierover.

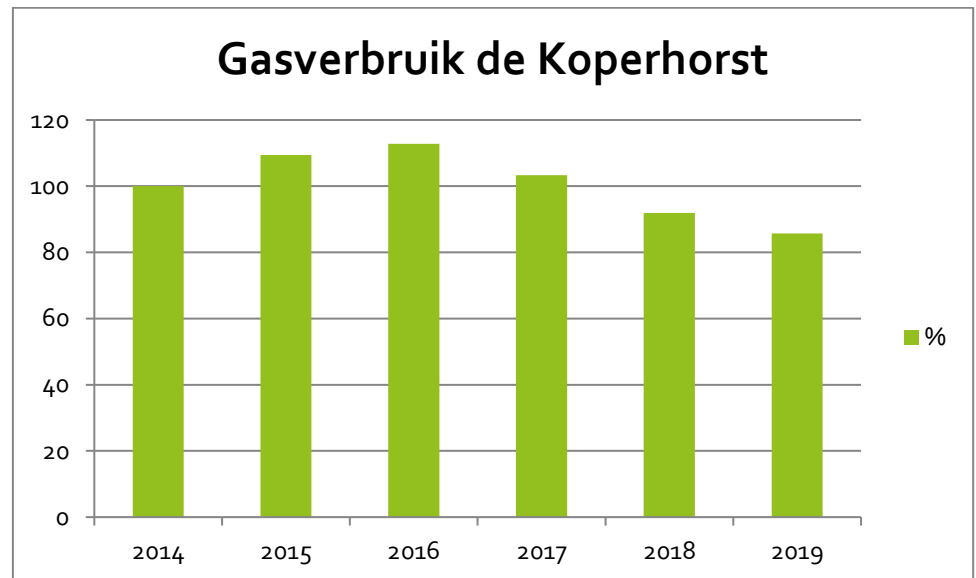
ORGANISATIE	De Koperhorst, Amersfoort
Branche	Verzorging en verpleeghuizen
Omvang	19.443 m <sup>2</sup> - 110 aanleunwoningen en 111 zorgwoningen
Type gebouw(en)	Verzorgingshuis, Woningen, Kantoor
Type ingreep	Renovatie / bestaande bouw / aanpassing energievoorziening
Bouwjaar	1976
Jaar van uitvoering	2018

### Verbeter de isolatie

De gevels van de zorgflat en serviceflat van de Koperhorst waren verouderd. Bewoners klaagden over tocht en kregen de woning niet op de gewenste temperatuur. Ook de uitstraling en de staat van onderhoud van de gevels waren aan verbetering toe. De Koperhorst heeft ervoor gekozen te renoveren door de raamkozijnen te vervangen. Het betreft de raamkozijnen van 221 woningen verdeeld over de twee flats. In samenwerking met Hermeta en onder begeleiding van Management-Works is de renovatie uitgevoerd. De toegepaste raamkozijnen hebben HR++ glas en zorgen voor betere isolatie. Hierdoor zijn de klachten van bewoners opgelost. Ook is de uitstraling verbeterd doordat de balkonhekken chemisch zijn gereinigd en de balkons zijn geverfd.

## Verduurzaam de warmteopwekking

Een jaar voor de gevelrenovatie was de cv-installatie van de Koperhorst aan vervanging toe. Het gebouw was op dit moment nog niet klaar voor lage-temperatuurverwarming. De oude ketels zijn daarom vervangen door modernere varianten. Dit maakt de opwekking van warmte efficiënter en vermindert het gasgebruik. De nieuwe ketels en nieuwe kozijnen samen zorgen voor ongeveer 15% besparing op het gasgebruik, zie de figuur hieronder. Hiermee wordt de uitstoot van grofweg 70 ton CO<sub>2</sub> per jaar voorkomen. De gemeente heeft nu aangegeven dat de wijk waarin de Koperhorst zich bevindt als projectwijk in 2030 van het gas af gaat. Dat ligt redelijk in lijn met de afschrijving van de nieuwe ketels.



Gasverbruik van zorginstelling de Koperhorst over de periode 2014-2019. In % met basisjaar 2014. Bron: Milieubarometer, Stichting Stimular.

## Maak financieel verantwoorde keuzes

Vooraf aan het renovatietraject zijn diverse afwegingen gemaakt. Nieuwbouw was niet aan de orde vanwege de hoge waarde van het gebouw. De renovatie was noodzakelijk om aan comforteisen te voldoen. Er is daarom niet zozeer gedacht in termen van terugverdientijd, maar wel aan het maken van economisch verstandige keuzes.

- Het verminderde gasgebruik heeft een effect op de kosten. Deze worden lager. De besparing op aardgas levert de komende jaren steeds meer kostenbesparing op door stijgende gasprijzen.
- Er is gekozen voor spreiding van de investeringen over de tijd heen. De gevelisolatie bereidt de instelling voor op het traject van het gas af. Aanvullende maatregelen worden al ingepland om de isolatie van het gebouw op het juiste moment voldoende hoog te krijgen voor lage-temperatuurverwarming.
- Door de vernieuwing van de raamkozijnen is de afschrijving van het gebouw met 20 jaar verlengd. Dit heeft een gunstig financieel effect voor de instelling.
- De verbeterde eigenschappen en uitstraling van het gebouw zijn goed terug te zien in de taxatiewaarde.

---

## Zorg voor zo min mogelijk overlast voor de bewoners

De bewoners van de flats zijn gevoelig voor verandering. Er zijn verschillende oplossingen gezocht om hier zo goed mogelijk mee om te gaan:

- De Koperhorst organiseerde van tevoren informatiebijeenkomsten voor bewoners waar ze ook vragen konden stellen.
- De renovatie is zoveel mogelijk van buitenaf gedaan. Het materiaal werd ook van buitenaf aangeleverd.
- De bewoners hoefden voor de werkzaamheden slechts één dag uit hun woning. Ze konden 's avonds weer terugkomen.
- Om alles weer goed op dezelfde plek terug te kunnen zetten maakte de aannemer van tevoren enkele foto's.
- Om stofvorming in de woning tegen te gaan gebruikte de aannemer stofschotten en de woning werd voor oplevering goed schoongemaakt.
- De renovatie is uitgevoerd met een liftstelsel om niet langdurig steigers tegen de gevel aan te hebben staan. Zo behielden bewoners hun uitzicht en de mogelijkheid om van het balkon gebruik te maken.

### Conclusie

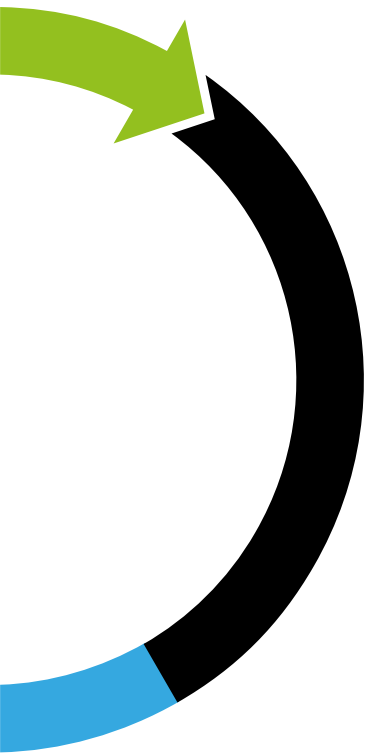
De gevelrenovatie van de Koperhorst is een succes. Door rekening te houden met verduurzamingsplannen op de langere termijn, én goede kosten-batenafwegingen te maken is deze renovatie een slimme investering. De bewoners hadden minimale overlast van de verbouwing en genieten nu van verbeterd comfort.



---

*Als de bewoner  
's avonds  
terugkwam  
stond alles  
alweer op de  
plek en was de  
woning schoon*

---



Het expertisecentrum verduurzaming zorg wordt uitgevoerd door:

**Stimular**

**MPZ**

**TNO**

in afstemming met de brancheorganisaties NFU, NVZ, ActiZ, VGN en GGZ Nederland



Contactpersoon: Lars Luscuere; [l.luscuere@stimular.nl](mailto:l.luscuere@stimular.nl)

Er is geen garantie dat de bovenstaande informatie correct, up-to-date en/of volledig is. De informatie en vermelde gegevens zijn dan ook niet uitputtend bedoeld, de inhoud is van informatieve aard en is niet leidend voor een specifieke situatie.