



CASE STORY

# RENOVATIE ROOKGASAFVOER EN VENTILATIE-AFVOER VVE VAARGEUL HELLEVOETSLUIS

BEWONERS OVERTUIGD DOOR  
PROEFOPSTELLING

INNOVATIVE  
**PARTNER**

  
**Burgerhout®**

*Als je na 40 jaar een schacht opent om de rookgasafvoer te vervangen, kan het gebeuren dat je een verrassing tegenkomt. In het geval van de 43 appartementen aan de Vaargeul in Hellevoetsluis bleken zowel de rookgasafvoer- als ventilatieafvoerkanalen van dermate slechte kwaliteit dat we samen met onze installatiepartner Sven Warmtetechniek hebben geadviseerd om beide kanalen te renoveren. Sven Warmtetechniek heeft ook de oorspronkelijk ketels vervangen door HR-ketels. In de maanden april, mei en juni van 2019 vindt de uitvoering plaats.*

### Na advies, een proefopstelling

Leon Peijen, accountmanager bij Burgerhout: "De VvE heeft in april 2018 meerdere installateurs een offerte laten uitbrengen en uiteindelijk voor Sven Warmtetechniek gekozen. Na meerdere keren gesprekken gevoerd te hebben over de uitvoering op locatie, heeft de VvE op advies van Burgerhout en Sven Warmtetechniek besloten om ook het ventilatiesysteem te vervangen, tegelijk met alle rookgasafvoeren. We merkten tijdens de gesprekken namelijk dat er ook problemen waren met de ventilatie, dus daar hebben we ook meteen naar gekeken."

Sven Warmtetechniek heeft vervolgens een inspectie gedaan van de kanalen om te bepalen hoe ze eruitzagen na zo'n 40 jaar. Op basis daarvan heeft de VvE besloten om zowel voor de rookgasafvoer als voor de ventilatie een nieuw kanaal te laten aanbrengen. Leon Peijen: "De grote ventilatoren op het dak werden vervangen door individuele ventilatieboxen. Deze afzuigsystemen zijn aangesloten op het centrale kanaal, waar ook de rookgasafvoer op is aangesloten." Na de gesprekken heeft Sven Warmtetechniek een proefopstelling gemaakt in twee appartementen. Dit beviel de VvE zo goed dat zij de opdracht hebben gegeven om het hele appartementencomplex op dezelfde manier te renoveren."

### Echt een gezamenlijk project

De lijntjes tussen alle betrokken partijen lagen er al, vertelt Bjorn Sven van Sven Warmtetechniek: "De VvE heeft Leon Peijen van Burgerhout leren kennen na een zoektocht naar

geschikte partijen. Wij kenden Burgerhout uiteraard al, want we werken al sinds jaar en dag met hun producten. En we waren ook zo'n beetje de huisinstallateur van de VvE, dus zo is het balletje gaan rollen. Nadat ons voorstel was uitgekozen als beste van de drie, mochten we de opdracht uitvoeren samen met Burgerhout. Het is echt een gezamenlijk project geworden. Samen met Leon heb ik de opties besproken, want er was niet veel ruimte in de leidingschacht. Maar we moesten wel naast rookgas ook ventilatielucht afvoeren. Daarom hebben we besloten om de verbrandingslucht aan te zuigen vanaf de galerij en de rookgassen samen met de ventilatielucht naar het dak te brengen. In week 25 van 2019 maken we de laatste strang en daarna kunnen we rond 21 juni 2019 alles opleveren."

### Maatwerkoplossing

In de oude situatie stond er een ventilator op het dak die zorgde voor de afvoer van rookgassen en afvoer van ventilatielucht. Daarom moest de renovatie van beide afvoeren wel gecombineerd worden. "We konden er niet omheen," aldus Bjorn Sven. "Als je de ventilator weghaalt, dan moet je wel met een andere oplossing komen. Die nieuwe oplossing hebben we uiteindelijk samen met Burgerhout kunnen ontwikkelen. Dat is echt maatwerk geworden, want het zijn geen kant-en-klare Burgerhout-producten die we hiervoor konden gebruiken. Daarom is alles op maat gemaakt voor dit appartementencomplex. En naar volle tevredenheid, want alles werkt prima en is uiterst veilig. Voor ons was het een supermooi project om aan mee te werken. We krijgen alleen maar complimenten, dus ik denk dat we voor de juiste aanpak gekozen hebben."

### Jaren vooruit

Bert van de Kamer, voorzitter van de VvE, heeft samen met Anton van der Biezen, de Technisch beheerder, contact opgenomen met Burgerhout nadat zij door VvE Belang en de WoonWijzerWinkel waren aanbevolen: "Wij moesten een oplossing vinden voor de onderdruk in onze appartementen en tevens moesten wij de oude VR-ketels vervangen. Ook hebben we bekeken of we van het gas af konden, maar in ons gebouw van 40 jaar oud was dat nog geen optie. Dus wilden we de huidige situatie





verbeteren, zodat we daar weer jaren mee vooruit kunnen. Daarom hebben we aan Burgerhout advies gevraagd. Op basis daarvan hebben we drie leveranciers gevraagd om een voorstel te maken op basis van het voorstel van Burgerhout en de mogelijkheden van ons gebouw. Daar was Sven Warmtetechniek er één van, want zij deden al het onderhoud van de ketels en waren dus al bekend bij ons.”

## Heel tevreden bewoners

Het hoogste deel van de flat is vijf verdiepingen en het laagste deel twee verdiepingen. De onderdruk op het laagste deel was het grootst omdat de capaciteit van de ventilator op het dak gelijk was voor alle strangen (appartementen van boven naar beneden). Op de ALV van maart 2018 is besloten om als test eerst op de strang met twee verdiepingen de voorgestelde werkzaamheden uit te voeren in juli 2018. Voordat we de overige 10 strangen zouden aanpakken, zouden we daardoor weten hoe de bewoners van deze twee appartementen de aanpassingen hadden ervaren. Bij het verwijderen van de inmiddels 40 jaar oude rookgaskanalen bleek dat het noodzakelijk was om ook bij de overige strangen op korte termijn deze rookgaskanalen te vervangen, omdat ze inmiddels in een zeer slechte staat verkeerden.

De bewoners waren over de test ontzettend tevreden, aldus Bert van de Kamer: “Voor ons was het een mooie test om te zien of het probleem met de onderdruk was opgelost en tevens was het voor Sven Warmtetechniek een mooie gelegenheid om te zien wat zij allemaal tegen zouden gaan komen. Zo hebben ze bijvoorbeeld de aansluiting op de ventilatie box anders gemaakt dan vooraf bedacht. Het is nu

geen vaste buis meer in verband met trillingen. De ervaringen van deze bewoners, alsmede de staat van de verwijderde rookgaskanalen bleken voor de overige bewoners reden te zijn om bij de ALV in het najaar akkoord te gaan met het zo spoedig mogelijk aanpakken van de overige 10 strangen. We zijn heel tevreden over de keuze die we gemaakt hebben voor Burgerhout en Sven Warmtetechniek. De oplossing werkt prima en de mensen die we over de vloer krijgen gaan heel goed om met de bewoners. Dat is uiteraard erg belangrijk, vooral omdat hier veel ouderen wonen. Zij worden geholpen bij kleine dingetjes en zijn tevreden over de manier waarop alles wordt afgewerkt.”

## Duurzaam en toekomstbestendig

In totaal zijn er 11 strangen (43 appartementen) gerenoveerd. In de nieuwe situatie is er ook rekening gehouden met duurzaamheid, vertelt Bert van de Kamer: “De oude ventilator stond altijd aan, 24 uur per dag, 7 dagen per week. Voortaan wordt er alleen afgezogen wanneer dat nodig is. De ventilatie box meet de vochtigheid en de CO<sub>2</sub>-waardes. Pas bij bepaalde niveaus gaat hij harder zuigen en blazen in de schacht. Daardoor is de onderdruk weg. Daarnaast hebben we gekozen voor HR-ketels om toch jarenlang zo duurzaam mogelijk te stoken. In ons gebouw verbeteren we ook de isolatie, bijvoorbeeld in de spouwmuren, maar ook kunststof kozijnen en HR++-glas. Zo proberen we het hele gebouw zo toekomstbestendig mogelijk te maken.”



Al ruim 150 jaar richt Burgerhout zich op het ontwikkelen en optimaliseren van veilige, innovatieve rookgasafvoer, luchttoevoer en luchtdistributie oplossingen.

**Innovative partner** in flue gas & ventilation solutions

Doctor A.F. Philipsweg 41 - 9403 AD Assen  
T: +31 (0)592 34 30 43  
E: info@burgerhout.nl

[burgerhout.nl](http://burgerhout.nl)