

Welkom op de inloopavond Antoniushof

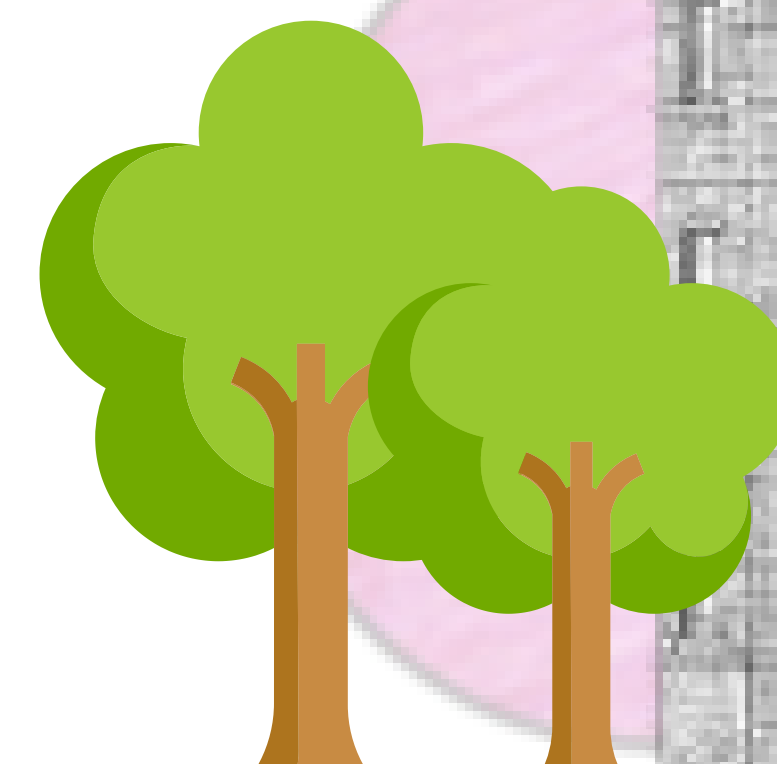
Lindy van der Heijden-Egberts

Ahmed Darkik

Frank Stedehouwer

Ronald Pool

- Bo-Ex - projectmanager
- Bo-Ex - sociaal projectleider
- Mex Architects - architect
- Nieman RI - sr. projectmanager



X | Doelstellingen project Antoniushof

- **Verbeteren van het comfort: kou en warmte**
- **“Geen spijt maatregelen”**
- **15 jaar onderhoudsvrij**
- Achterstallig onderhoud oplossen, met focus op:
 - asbest
 - vocht
 - tocht
- Verbeteren comfort & EFG-labels uitfaseren, met een focus op:
 - gevelopeningen
 - ventilatie op orde
 - isolatie van vloeren, buitengevels en daken
- Maatregelen tegen hittestress
 - plan: zonwerend glas op zuid- en westgevels
- Het gebouw wordt **niet** aardgasvrij



✕ | Algemene maatregelen gebouw

Brandveiligheid:

- Voordeurpuien in gebouwdeel A en B (monumentaal deel) vervangen
- Algemene tussendeuren vervangen

Isolatie:

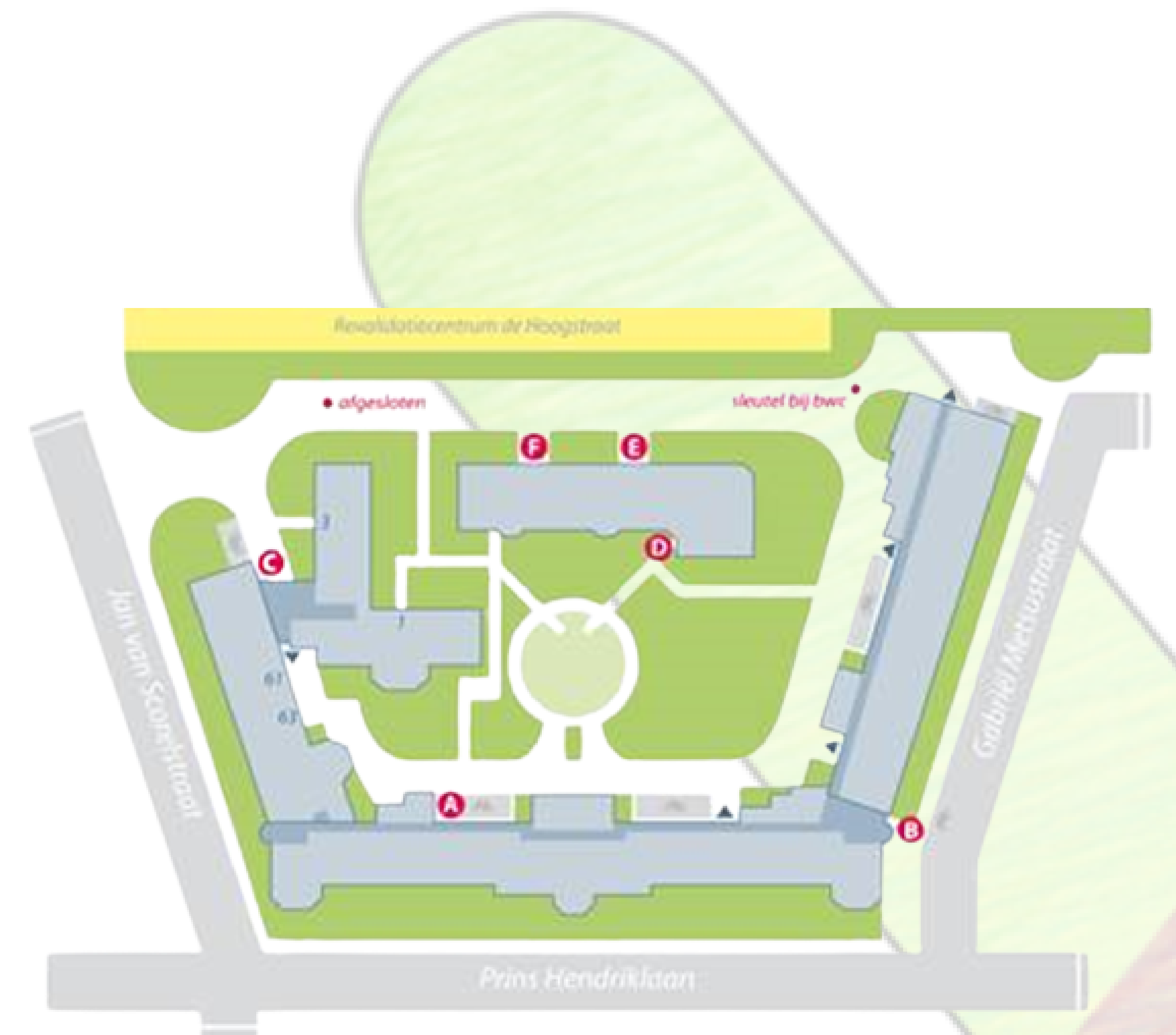
- Begane grond vloeren isoleren
- Gevels met bestaande pleisterlaag isoleren (gevel B)
- Platte daken: nieuwe dakisolatie aanbrengen
- Hellende daken:
 - niet geïsoleerd: nieuwe isolatielaag tegen binnenzijde dakbeschot
 - handhaven bestaande isolatie



✕ | Maatregelen per woning

- Voorzetwanden bij de buitengevels
- Kozijnen en ramen: obv historisch waarde onderzoek wordt gekozen voor:
 - een achterzetkozijn
 - zonwerend glas
 - vacuümglas
 - HR++ glas

Een achterzetkozijn is een extra kozijn met glas die in de woning wordt geplaatst achter het bestaande kozijn in de buitengevel.



Achterzetkozijnen in gebouwdeel A & C

- Ventilatie: individuele mechanische ventilatie (MV) unit per woning
 - CO₂-gestuurd
 - met natuurlijke toevoer (roosters in ramen / kozijnen)
- Duur werkzaamheden in de woning: uit te werken met aannemer dit najaar
- Met deze keuzes wordt per woning een berekening gemaakt voor:
 - Energielabel,
 - TO-juli (oververhittingsrisico)
 - Warmtebehoefte (hoge of lage stookkosten)

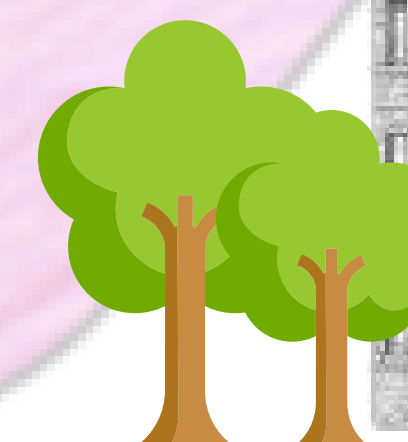


| Werkzaamheden aan uw woning

De werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl de woningen bewoond zijn.

- U kunt dus in uw woning blijven.
- Houdt wel ruim 2 meter vrij van spullen vanaf de gevel.
- Houdt een goede looproute tussen gevel en voordeur vrij.
- Afhankelijk van de werkzaamheden aan de ventilatiesystemen extra ruimte vrij houden.

- De werkzaamheden geven overlast.
- De werkzaamheden worden per woning uitgewerkt en gepland door de aannemer.
- Bo-Ex zorgt voor rustwoning(en).



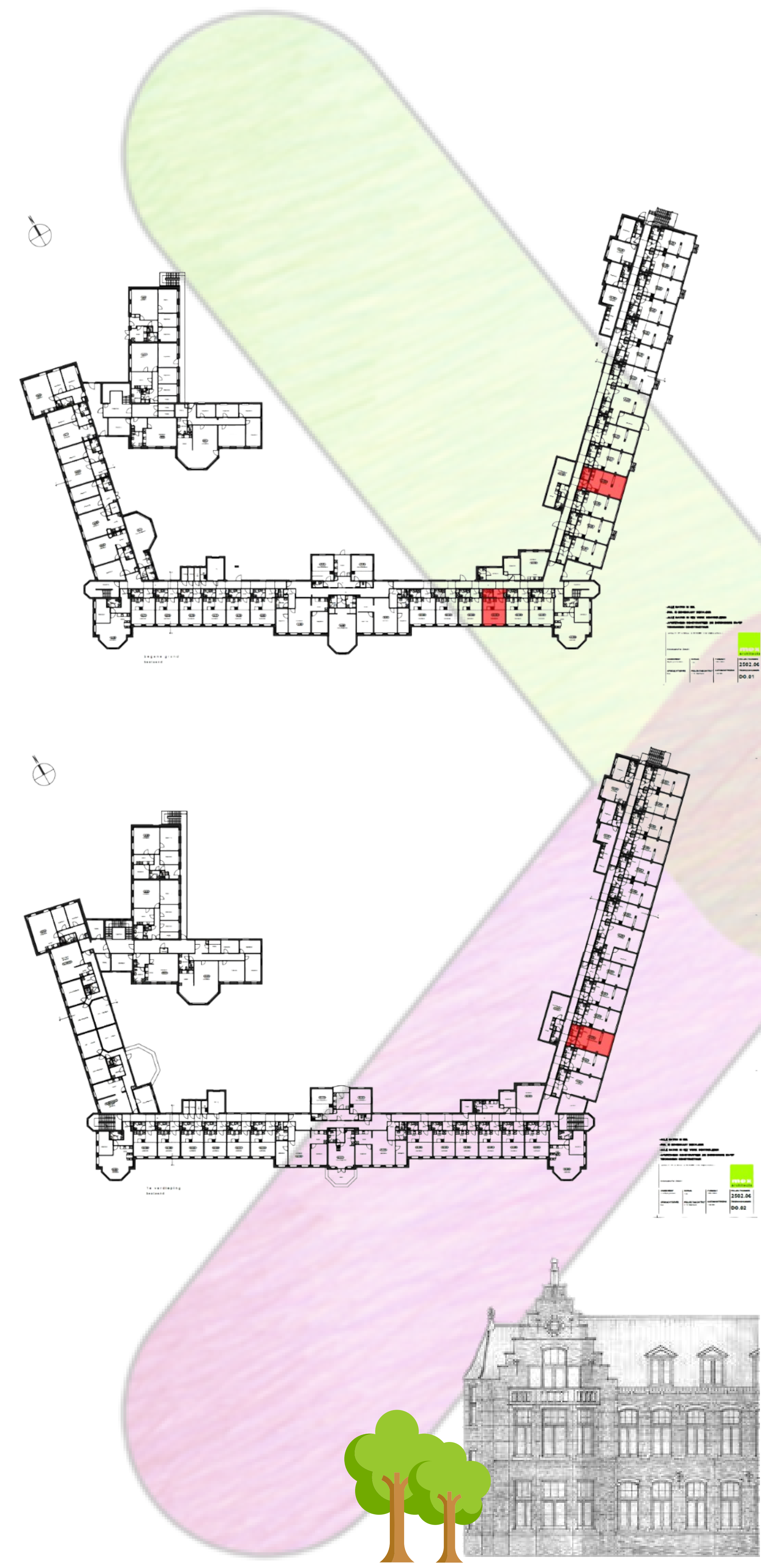
X | Voorbeeld berekening per woning

Nr. 151 – Begane grond	Label	TO-juli	Netto warmte behoefte	“De Standaard” voor < 1945
Huidig	E	1,46	250 kWh/m2	156 kWh/m2
Maatregelen: · Isolatieglas · Voorzetwand	B	2,91	120 kWh/m2	156 kWh/m2

Nr. 169 – Begane grond	Label	TO-juli	Netto warmte behoefte	“De Standaard” voor < 1945
Huidig	D	2,16	222 kWh/m2	148 kWh/m2
Maatregelen: · Zonwerend isolatieglas · Voorzetwand	B	1,93	127 kWh/m2	148 kWh/m2

Nr. 215 – 1ste verd	Label	TO-juli	Netto warmte behoefte	“De Standaard” voor < 1945
Huidig	C	2,85	205 kWh/m2	112 kWh/m2
Maatregelen: · Zonwerend isolatieglas · Voorzetwand	A	2,63	77 kWh/m2	112 kWh/m2

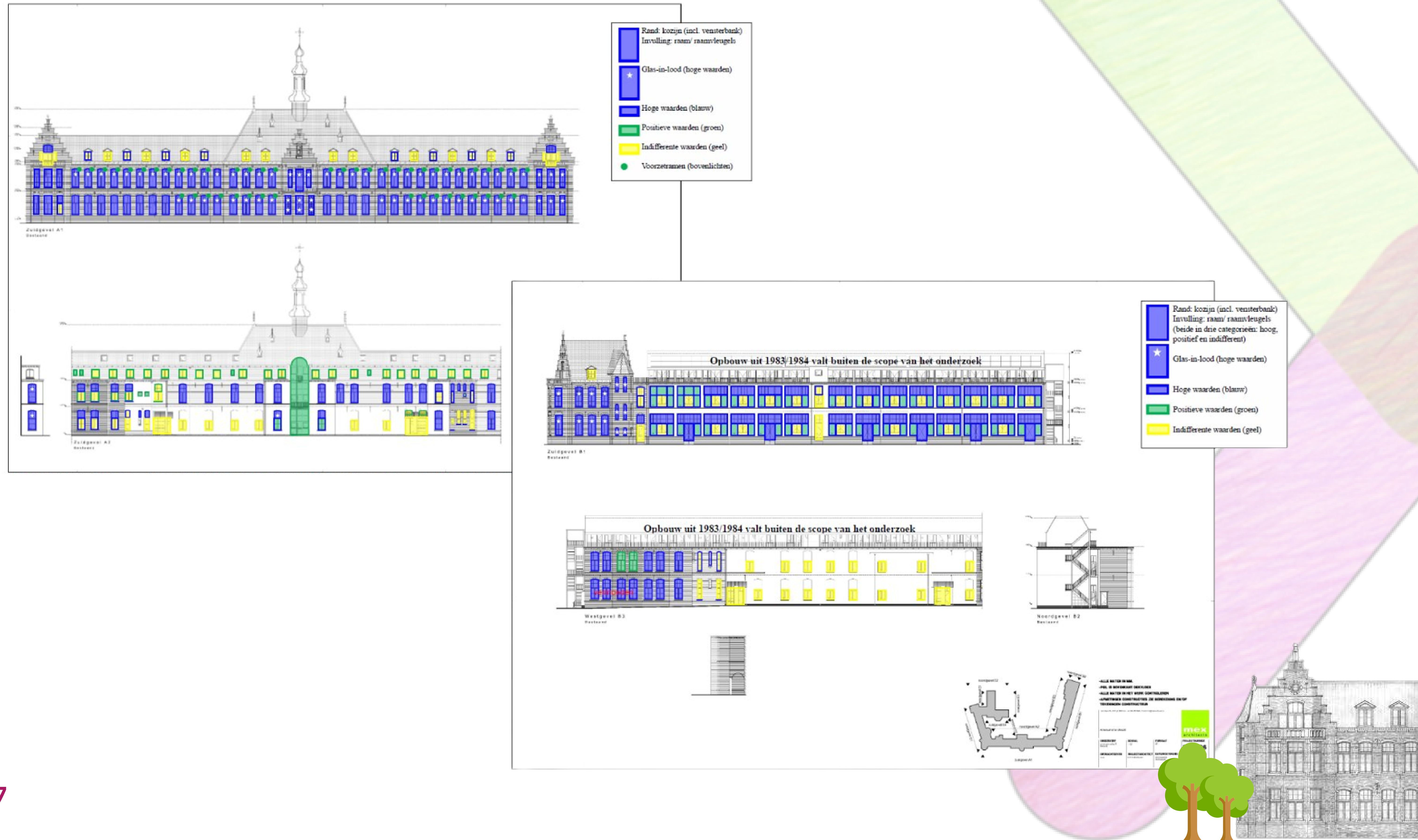
6 De Standaard = Deze geeft aan wanneer uw woning goed genoeg is geïsoleerd om aardgasvrij te worden.
De standaard is een officiële overheidsrichtlijn voor woningisolatie.



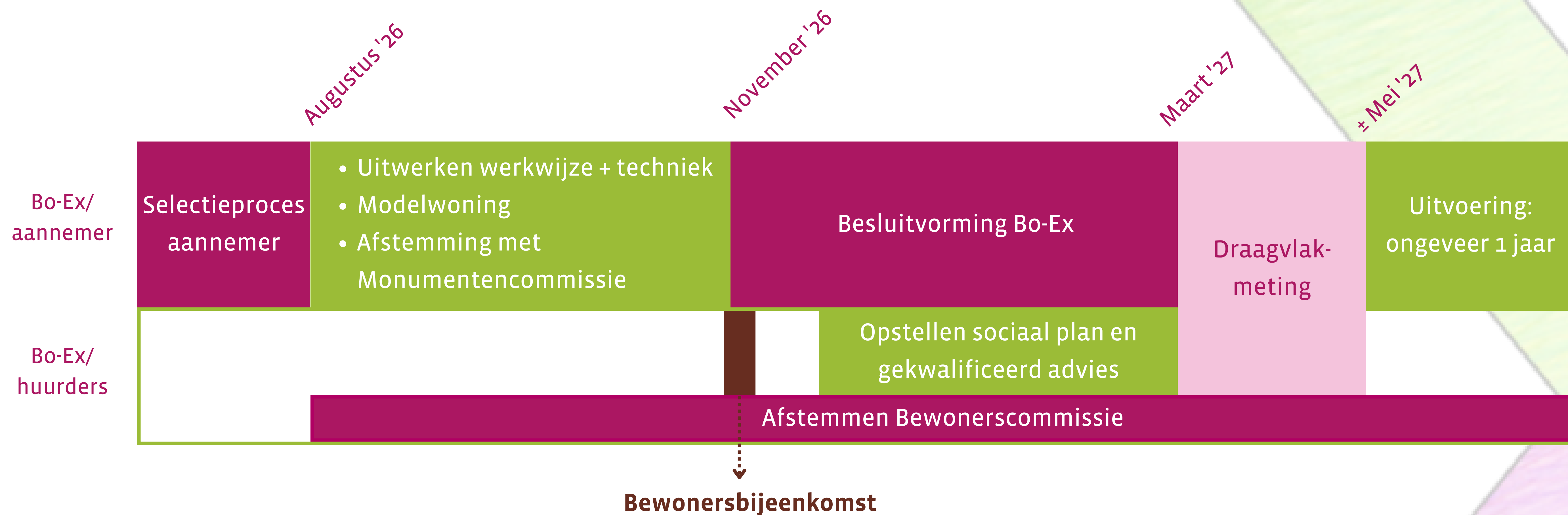
X Historische waarde kozijnen en ramen

Utrecht, Antoniushof (gebouw A)

bouwhistorische analyse van de vensters



X | Planning



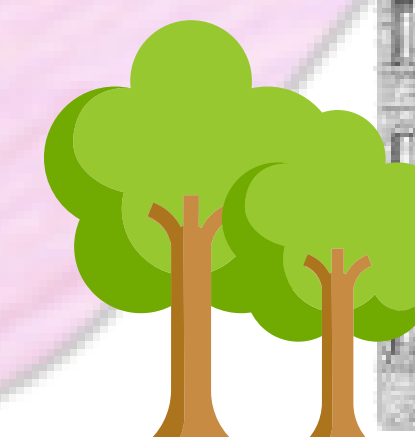
Augustus 2026 Aanbesteding aannemer voor bouwteam

Sept t/m nov 2026 Bouwteamfase - opstellen uitvoeringsplan - modelwoning

Maart 2027 Realisatiebesluit Bo-Ex in de RvC

Maart 2027 Gekwalificeerd advies BC en daarna draagvlakmeting bewoners (70% instemming)

April 2027 Start uitvoering (bij >70% draagvlak) met verwachte tijdsduur van circa 1 jaar



| **Status urgente werkzaamheden**

Stand van Zaken

- ✓ **Brandveiligheid (Gerco Brandpreventie)**
 - Brandwerende afdichtingen aangebracht op doorvoeren door brandscheidende muren, vloeren en plafonds.
 - Overzicht opgesteld van aanwezige brandwerende voorzieningen.
- ✓ **Schilderwerk en houtrotsanering (Van Wijk Vastgoedonderhoud)**
 - Hang- en sluitwerk incl. deurdrangers nagekeken en waar nodig hersteld of vervangen.
 - De draaiende delen van raam- en/of deurkozijn waar nodig hersteld of vervangen.
 - Beglazing waar nodig vervangen.
 - Schilderwerk uitgevoerd om reparaties bij te werken.
- ➔ **Wateroverlast in de bergingen**

Onderzoek situatie afgerond, mogelijke maatregelen worden geanalyseerd.

