

The image shows the logo for 'Opzoom' mounted on a wall of vertical wooden slats. The logo consists of the word 'Opzoom' in a white, stylized, sans-serif font. Below the 'zoom' part of the word, the Dutch word 'verduurzaamd' is written in a smaller, white, lowercase sans-serif font. The background is a clear blue sky, and the wooden slats create a rhythmic pattern of light and shadow.

Opzoom
verduurzaamd



opZOOM
architecten bv www.opzoom.nl



opZoom verduurzaamd

De bouw heeft een grote verantwoordelijkheid in het duurzaam voort laten bestaan van onze aarde. Daarom is het van belang om tijdens het ontwerptraject van een project vanaf een vroeg stadium aandacht te geven aan duurzame oplossingen: toepassingen die de milieubelasting en uitputting van grondstoffen tegengaan.

Bij een duurzaam ontwerp speelt circulariteit een grote rol. Zowel bij nieuwbouwprojecten als bij bestaande gebouwen besteedt opZoom aandacht aan het verlengen van de levensduur van materialen en gebouwen. Door het inventariseren van mogelijkheden voor hergebruik of het toepassen van bio-based materialen en te komen met originele en innovatieve ideeën kunnen vraagstukken duurzaam opgelost worden.

Naast circulariteit draagt opZoom ook bij aan de energietransitie. We richten ons op het beperken van de energievraag, het duurzaam en efficiënt gebruiken van energie door een bouwkundig hoogwaardig en integraal ontwerp en het duurzaam opwekken van energie.

Ons team van specialisten volgt continu de ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit en onderzoekt hoe deze toegepast kunnen worden in onze projecten.



studie: super duurzaam wonen in een park

inhoud

- 1 van het gas af
- 2 circulair metselwerk
- 3 nieuwe jas en muts
- 4 ontwerpen in hout
- 5 als de burens niet meedoen
- 6 hergebruiken
- 7 sociale verduurzaming
- 8 ZEP met de VvE
- 9 de basis leggen
- 10 oververhitting voorkomen
- 11 klimaatgevel
- 12 inpakken met hout

De ambitie voor een gasloze Kolkakkerweg is door het opwaarderen van de schil realiteit geworden. Het ontwerp van een extra warme jas ging hand in hand met het verbeteren van het jaren '20 beeld. Op de harde modulaire isolatieplaat hebben we in verschillende dikten, gezaagde baksteenstrips toegepast. De rood kolengestookte renovatie vormbaksteen en het terugbrengen van de indeling en profilering van de puien waarborgen het duurzame beeld.

Kolkakkerweg, Ede In opdracht van Woningcorporatie Woonstede en de KlokGroep • revitalisering 50 woningen aan de Kolkakkerweg in Ede • opgeleverd 2019



Door het droog stapelen van handvormstenen hebben we een volledig circulaire gevel kunnen realiseren. Met de Clickbrick Pure van Wienerberger zijn we in staat geweest een handvorm baksteen toe te passen zonder specie en bijbehorend voegwerk. In de (hopelijk verre) toekomst is deze gevel steen voor steen weer af te breken en te hergebruiken. Dit het eerste project dat met dit innovatieve systeem is uitgevoerd.

Nieuwmarkt, Lichtenvoorde In opdracht van VOG Beheer en Wessels Bouwgroep • 11 stadsappartementen met in de plint commerciële ruimte • opgeleverd 2021



De gevels van de portiekwoningen zijn voorzien van een dik isolatiepakket en afgewerkt met een lichte minerale steenstrips. De door opZoom ontworpen kleur en structuur met wisselende metselwerkverbanden sluit aan bij de architectuurtaal uit de jaren '50.

De nieuwe isolatielaag op het dak is voorzien van een dakbedekking met witte toplaag. Hierdoor warmen de woningen in de zomer minder snel op en wordt het rendement van de geplaatste zonnepanelen verhoogd.

Verduurzaming portiekwoningen, Huissen

In opdracht van Waardwonen en Van Wijnen Oost • verduurzaming en upgrading van 90 portiekwoningen in 9 afzonderlijke gebouwen • opgeleverd 2021



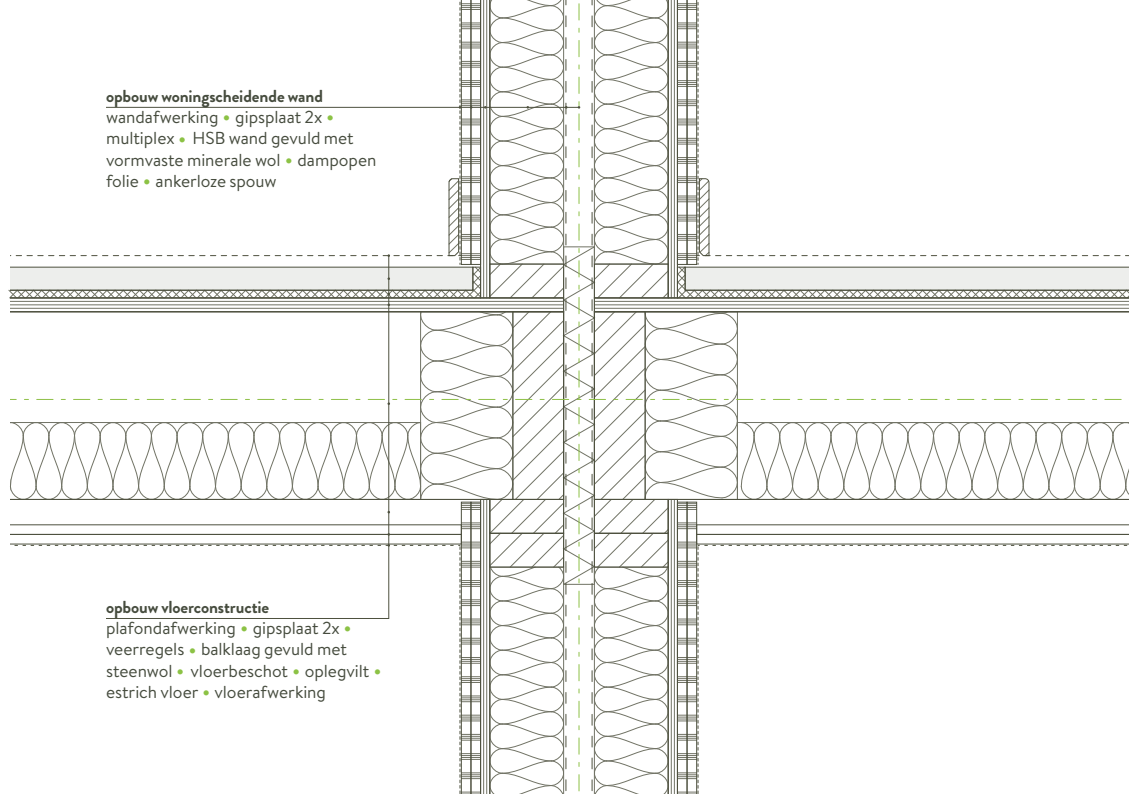
Met de transformatie van de voormalige Nutsschool naar gasloze appartementen is ingezet op binnenstedelijke verdichting. In 2 bouwlagen zijn er 8 appartementen op het speelplein ingepast. Vanwege de gewenste beeldkwaliteit heeft deze nieuwbouw een gemetselde jas. Het casco is echter volledig als een geprefabriceerde houtconstructie ontworpen waarbij bijzondere aandacht is besteed aan de vloeren van de appartementen vanwege het geluid.

Molukkenstraat, Nijmegen In opdracht van Woonwaarts • 24 appartementen, waarvan: 8 studio appartementen, 4 2-kamer-appartementen en 12 3-kamer-appartementen • in uitvoering 2024



opbouw woningscheidende wand

wandafwerking • gipsplaat 2x • multiplex • HSB wand gevuld met vormvaste minerale wol • dampopen folie • ankerloze spouw



opbouw vloerconstructie

plafondafwerking • gipsplaat 2x • veerregels • balklaag gevuld met steenwol • vloerbescot • oplegvilt • estrich vloer • vloerafwerking

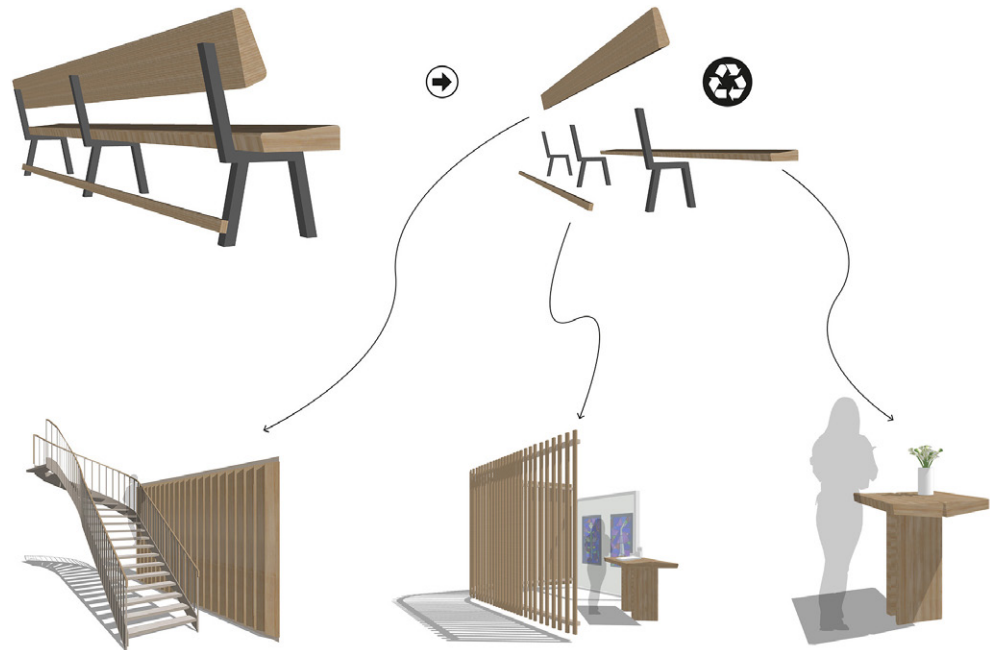
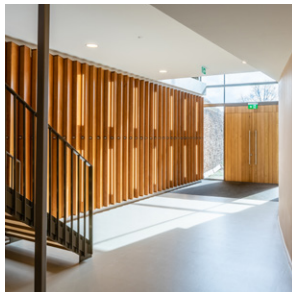
Wat te doen als een deel van de straat niet mee wil doen met de verduurzaming? Omarm het! Onder de geïsoleerde kap trekken de huurwoningen een nieuwe geïsoleerde jas aan, met opnieuw het metselwerk en de houten delen, maar nu afwisselend verticaal of horizontaal verdeeld in verschillende tinten van de oorspronkelijke ossenbloedkleur. Elke woning blijft zo onderdeel van het grotere geheel en krijgt tegelijkertijd een eigen individuele uitstraling.

Het Duifje, Arnhem In opdracht van Portaal • verduurzaming van 105 eengezinswoningen en 8 seniorenwoningen • opgeleverd 2020



De monumentale maar minder comfortabele kerkbanken zijn hergebruikt in het interieur van de kerk. De verschillende onderdelen krijgen een tweede leven: de leuning vormen de begeleidende wand langs de nieuwe trap, de voetsteunen zijn verwerkt in de nieuwe wanden van de pantry en de gedenkrimte, en de zittingen zijn door de gemeenteleden verwerkt in de garderobes en tafeltjes. De meest directe vorm van circulariteit!

Nieuwe Kerk, Arnhem • In opdracht van Protestantse Gemeente Arnhem • verbouwing Nieuwe Kerk (voorheen Opstandingskerk) Arnhem. Een Rijksmonument uit de wederopbouwperiode te Arnhem • opgeleverd 2020



Na 50 jaar waren de vijf gebouwen met maisonnettes technisch verouderd, voldeed de uitstraling niet meer en stond de leefbaarheid van de buurt onder druk. Vier gebouwen zijn grondig gerenoveerd en verduurzaamd waarbij de gevels zijn vervangen. In één gebouw kregen de woningen grotere badkamers en een extra toilet. Hiermee wordt een andere huurder aangesproken en de diversiteit vergroot. Deze impuls zorgt voor een leefbare en vitale wijk waar bewoners zich thuis voelen in hun eigen buurt.

Lankforst, Nijmegen In opdracht van Woonwaarts en Leven in Lankforst • renovatie en verduurzaming van 96 maisonnette woningen • opgeleverd 2023



Het valt niet altijd mee om als VvE alle neuzen dezelfde kant op te krijgen, zeker niet als je, je complex Zéér Energiezuinig (ZEP) wilt gaan verduurzamen!

In Nijmegen is dat de VvE Zwanenveld III met hulp van oa het Warmtefonds gelukt, het eerste ZEP project in de provincie Gelderland.

De Grote Zwaan, Nijmegen In opdracht van VvE Zwanenveld III ism Veluwezoom Verkerk • verduurzaming van 71 appartementen • start bouw voorjaar 2024



de gevel inpakken



puien, kozijnen & balustrades vervangen



natuurinclusieve maatregelen nemen



Met huidige en mogelijk toekomstige bewoners hebben we met de corporatie leder1 een duurzame basis gelegd voor een zo flexibel mogelijke invulling: Bouw van Jou.

Deze opzet gaat uit van de verkoop van een opgeknapte en verduurzaamde schil die daarna van binnen door de kopers wordt ingedeeld en afgewerkt. Door deze aanpak is het mogelijk om voor een relatief laag bedrag een duurzaam casco te kopen dat daarna naar eigen inzicht wordt ingericht.

Bouw van Jou, Deventer In opdracht van Woonbedrijf leder1 Deventer • herstructurering van een naoorlogse stempel met 42 woningen • opgeleverd 2015 • winnaar NPR Gulden Feniks 2016 in de categorie renovatie

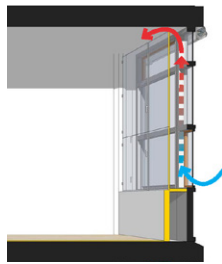


Naast de transformatie van de monumentale ambachtsschool naar een woongebouw is ook de buitenruimte getransformeerd. Het verharde school- en parkeerplein is nu een collectieve groene ruimte. Minder hitte en meer bloemen en bijtjes!



Bij de transformatie van de LTS naar woongebouw is het ontwerp er op gericht om wooncomfort en behoud van het beeld samen te brengen. De prefab betonnen-glazen gevels zijn door de compleet glazen voorzetramen getransformeerd naar een klimaatgevel. De brede spouw verwarmd in de winter de koudere ventilatielucht en met de zonwering wordt de ingevoerde lucht zomers niet opgewarmd.

De Reünie, Veenendaal In opdracht van VolkerWessels Vastgoed en Woonstichting Patrimonium • herbestemming van voormalige LTS/VMBO in jongerenhuisvesting • opgeleverd 2015



klimaatgevel winter



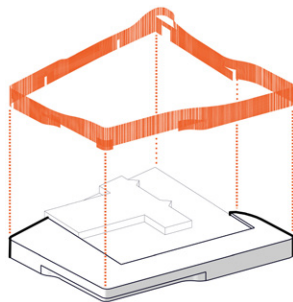
klimaatgevel zomer



Het stationsgebied van Nunspeet is verbeterd: de infrastructuur, openbare ruimte en gebouwen zijn aangepakt. Met het slopen van één supermarkt kan de huidige Jumbo uitbreiden. De nieuwe en circulaire huid wikkelt zich als een voile om het bestaande gebouw en de uitbreidingen. Er ontstaat een eenduidig beeld dat is opgebouwd uit verduurzaamde houten latten in verschillende diktes en breedtes. Een nieuwe Jumbo supermarkt waarmee een stukje Veluwe het spoor oversteekt.

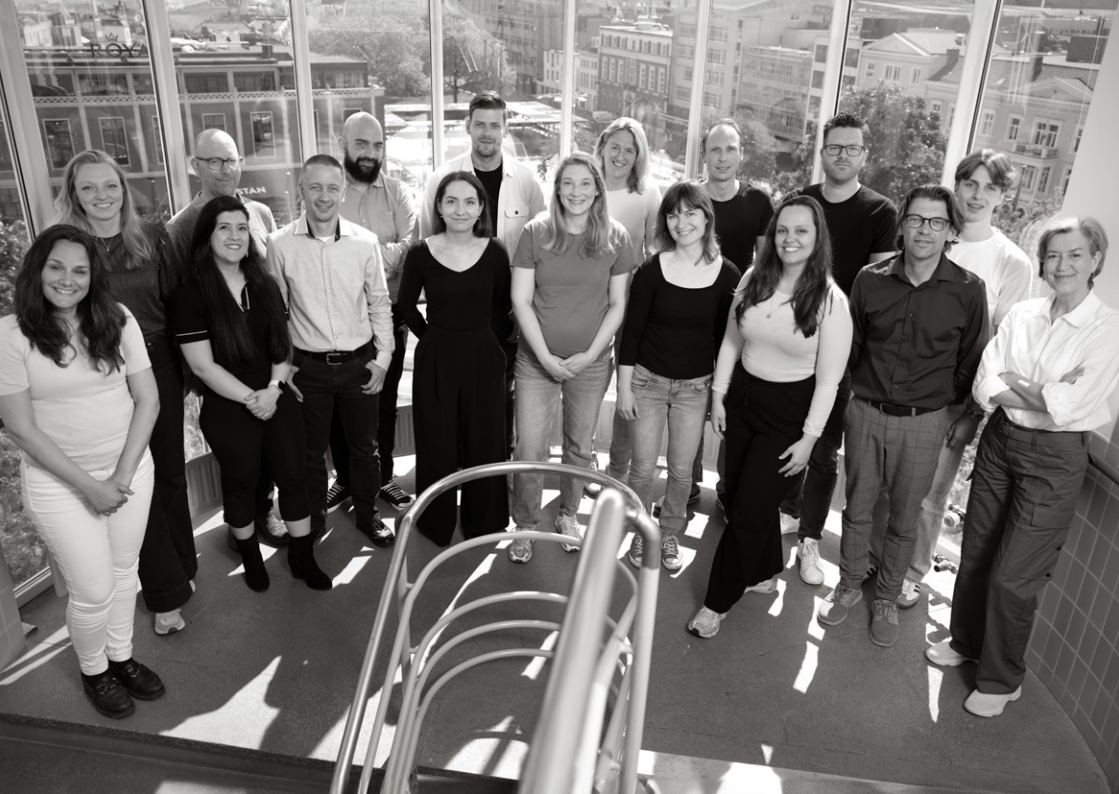
Supermarkt stationsgebied, Nunspeet

In opdracht van Jumbo Supermarkten bv • uitbreiding en upgrading supermarkt van ca. 2600 m² bvo • opgeleverd 2023



nieuwe circulaire schil om uitbreiding



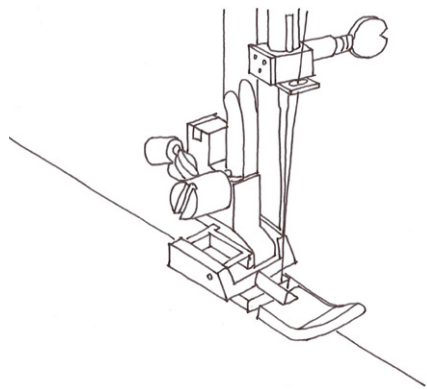


opZoom

opZoom is een full service architectenbureau (BNA) dat gerund wordt door ervaren directie architecten Marie-Jeanne Sas MSc. en Johan Blokland MSc. en partnerarchitect Bastiaan Buurman MArch. Het richt zich op maatschappelijke opgaven in de sectoren wonen, zorg en welzijn. Een substantieel deel van de opgaveportefeuille bestaat uit herstructureren en herwaarderen van bestaand, vaak monumentaal vastgoed waarbij duurzaamheid, eigenheid en realisatie voorop staan.

De architecten van opZoom staan midden in de samenleving, zijn sociaal geëngageerd en gaan graag en voortvarend de open dialoog met hun opdrachtgevers en gebruikers aan, op zakelijk en persoonlijk niveau. Sleutelwoorden hierbij zijn: empathie, visie en verbeelding.

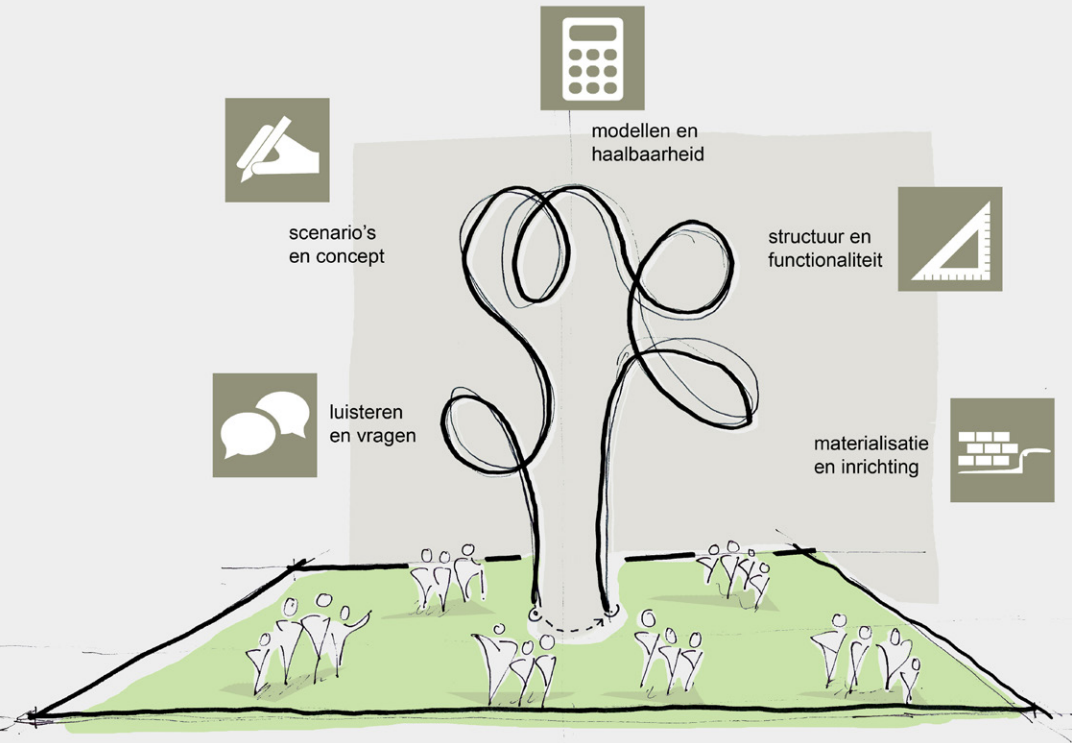
Het bureau werkt uiterst efficiënt en flexibel, met een team van hoogopgeleide medewerkers en in hoogwaardige samenwerkingsverbanden. We kunnen grote complexe plannen aan en waarderen tegelijkertijd de uitwerking op detailniveau. opZoom opereert daadkrachtig, denkt proactief mee en zorgt voor een gestroomlijnd proces, waarbij planning en budget leidend zijn.



innemen en uitleggen

Ook wij hadden van die broeken. Moeder kocht ze een maat te groot of we kregen ze door via familie. Eerst de zoom innemen en dan een jaar of halfjaar later weer uitleggen. Duurzaamheid en flexibiliteit in al zijn eenvoud.

We zijn in het vak geneigd om voor duurzaamheid ons enkel te richten op de techniek. Ingewikkelde berekeningen en technische hoogstandjes. Zouden we juist niet gebouwen moeten maken die we eenvoudig kunnen innemen en uitleggen? Zoals de zoom in je broek je de ruimte gaf om te groeien, zo moeten gebouwen de gebruikers de ruimte geven om mee te gaan in de tijd.



werkwijze

De werkwijze van opZoom kenmerkt zich door het samenbrengen en verbinden van de betrokken partijen en randvoorwaarden.

We zijn geen solistische architecten die uit een Programma van Eisen zelfstandig een ontwerp destilleren. Nee, we trekken eropuit en werken intensief samen om een passend en aansprekend gebouw te realiseren, passend in de omgeving.

Wij staan een intensief en verrijkend proces voor, waarbij alle betrokkenen hun inbreng hebben. Zo'n proces staat ons inziens garant voor het slagen van een gebouw. Of beter gezegd: dit proces vormt het gebouw. Uit onze ervaring opgedaan in diverse projecten herkennen we enkele essentiële stappen die garant staan voor een succesvol proces.



opZoom

Willemsplein 5
6811 KA Arnhem
026 368 42 70
bureau@opzoom.nl
www.opzoom.nl

colofon

Uitgave: opZoom architecten
Fotografie tenzij anders vermeld:
Klaas Tuin, Lynn van Gijzel,
Petra Appelhof en Pim Geerts.
Tekeningen en tekst: opZoom
© opZoom, Arnhem, 2024



