

## Transformatie gebouw Hoog Lindoduin

Een icon op Scheveningen; het markante L-vormige woongebouw Hoog Lindoduin. In de afgelopen jaren is Hoog Lindoduin in opdracht van Vestia grootschalig vernieuwd. De opdracht was om duurzame appartementen met een gebruiksvriendelijke omgeving te realiseren. Het gebouw is tot op het betoncasco gestript, waarbij het bestaande betonnen casco uit 1963 de basis was voor het nieuwe gebouw. De hoofddraagconstructie is intact gebleven. Het vernieuwde woongebouw telt 14 verdiepingen en 182 galerijwoningen: huurwoningen in de sociale en vrije sector.

### Technisch hoogstandje met uitzicht

Een van de grootste uitdagingen in dit project was het vervangen van de bestaande balkons door bredere balkons en galerijen aan het betoncasco. Gekozen is, ondanks het grote gewicht, voor prefabbeton. Hierbij is gebruik gemaakt van zeer technische, innoverende ankertechnieken. Om in het oog springende consoles te vermijden, is een slanke betonnen console ontwikkeld met dezelfde dikte als de galerij en de balkonplaat. De verankering van deze consoles aan het bestaande betoncasco via voorspanning is een technisch hoogstandje. Het principe van de nieuw ontwikkelde ankerelementen kan bij toekomstige vergelijkbare renovatieprojecten ook worden toegepast. De prefab betonelementen zijn gecontroleerd op basis van de CUR 100, zodat de witte kleurstelling behaald is. Het resultaat is een modern gevelbeeld en een slank lijnenspel in een prachtig witte kleurstelling.

De zorgvuldige samenwerking met HCI (prefab beton), Normtec en Pieterbouwtechniek (voorspanttechniek en uitwerking), BAM (aannemer) en Vestia (opdrachtgever) binnen het bouwteam, maakte de realisatie van de bredere balkons en galerijen mogelijk. Daarnaast zijn de vele constructieve uitdagingen onderling afgestemd en tot uitvoering gebracht. Hierdoor is het o.a. mogelijk geworden om de entree van een zeer open gevel te voorzien.

### Duurzame constructie

Vanwege de nabijheid van de zee en aantasting van het zeeklimaat, is materiaalkeuze op deze locatie essentieel voor de duurzaamheid van het gebouw. Daarom is voor de hoofddraagconstructie in dit geval gekozen voor een betonconstructie in plaats van een staalconstructie.

Bij het optimaliseren van de hoofddraagconstructie lag de focus op het minimaliseren van de milieubelasting; een slimmer ontwerp van de betonconstructie en materialen efficiënter inzetten door slimme vormgeving. Om inzicht te krijgen in de reductie van de milieu-impact door hergebruik van de draagconstructie, is de carbon footprint en schaduwprijs van de originele constructie bepaald. Voor het betoncasco heeft deze analyse met behoud van 24.000 m<sup>2</sup> BVO-betonconstructie zeer goede resultaten voor de keuze van hergebruik opgeleverd.

### Klaar voor de toekomst

Het gebouw is sterk verbeterd op het gebied van duurzaamheid, woningplattegrond, wooncomfort, energiezuinigheid, geluidsisolatie, brandveiligheid en esthetische uitstraling. Het gebouw is gasloos en elke woning heeft een individuele warmtepomp gekregen die is aangesloten op een bodembron voor warmte en koeling. Het wooncomfort is van hoge kwaliteit door de slimme architectonische ingrepen; een breder balkon, een breed en ver (zee/stad) uitzicht en verbetering van de toegankelijkheid van het gebouw. Bijzonder is dat ook de ervaringen van de oorspronkelijke bewoners zijn meegenomen in het nieuwe ontwerp.

Het icon van Scheveningen heeft een nieuwe levensduur gekregen en is weer levensbestendig voor alle doelgroepen; jong en oud!