



In oud industrieel erfgoed kunnen prachtige woningen worden gerealiseerd. Bouwfysisch, akoestisch en brandtechnisch zijn er echter veel knelpunten. Bij de transformatie van de oude conservenfabriek in Leiden kwamen veel van deze knelpunten naar boven.

In alle oude panden moet goed nagedacht worden over de isolatie van de gevel. Zoals in veel projecten is bij de woonfabriek de gevel enkelsteens en rusten houten balkkoppen in de gevel. Voorkomen moet worden dat vochtschade ontstaat door interne condensatie in de gevel of in de balkkoppen. De vochtopname van de gevel is onderzocht met karstenbuis onderzoek. Tevens zijn 3D koudebrugberekeningen uitgevoerd om de gevolgen van maatregelen te bepalen. Uiteindelijk is gekozen om de gevel te isoleren aan de binnenzijde met een dampopen systeem met Multipor. Om te zorgen dat de balkkoppen voldoende worden opgewarmd, loopt de thermische isolatie ter plaatse van de balkkoppen schuin af.

De oude verdiepingsvloer was een ander kritisch punt. Er is een zwevende dekvloer toegepast om de geluidisolatie binnen een woning te realiseren. De woningscheidende wanden staan los van de dekvloer en ter plaatse van de woningscheiding is een extra gipsplaat toegepast. Hierdoor wordt zowel voldoende geluidisolatie als voldoende brandscheiding gerealiseerd.

Om voldoende daglichttoetreding te realiseren, waren relatief veel daklichten nodig. Dit bleek echter een knelpunt voor de brandveiligheid. Door de daklichten goed te positioneren, is het brandoverslagrisico tussen de woningen voorkomen.

Het resultaat is een woonblok, dat zowel esthetisch als bouwfysisch van de hoogste kwaliteit is.