



Een detail waar IJsselmonde veel aandacht aan besteedde, is de afwerking van de neggekant van de kozijnen.

Tekst | Annet van der Graaf Beeld | IJsselmonde

## BOUWTEAM NEEMT ERVARING MEE IN TWEEDE PROJECT EEN WARME JAS VOOR SENIORENCOMPLEX IN BREDA

De 144 galerijwoningen aan de Calandstraat in Breda zijn flink onder handen genomen, zowel aan de buiten- als aan de binnenkant. Alle ervaring die is opgedaan met de voorgaande renovatie van het project in de Jacob Romanstraat kreeg hier een vervolg, mede door dezelfde samenstelling van het bouwteam.

Twee jaar geleden werden de woningen in de Jacob Romanstraat en Daniel Marotstraat in Breda gerenoveerd in opdracht van woningcorporatie WonenBredburg. Badkamer, toilet en keuken werden volledig vernieuwd en (een deel van de) kozijnen werd vervangen door exemplaren met dubbel glas. De woningen werden gasloos en kregen elk 4 zonnepanelen die de energie direct terugleveren op de woning. De buitengevelisolatie werd aangebracht door IJsselmonde in opdracht van bouwbedrijf Van Wijnen Rosmalen. Naar volle tevredenheid, want IJsselmonde kreeg ook de opdracht voor het aanbrengen van de buitengevelisolatie van de drie flats aan de Calandstraat. >

'Ons profiel laat het witte stucwerk op de kopse kanten van het kozijn goed tot zijn recht komen'



Gierzwaluwkasten.

### WARME JAS

Daarmee kreeg IJsselmonde een plaats in hetzelfde bouwteam als bij het project aan de Jacob Romanstraat. Datzelfde geldt voor Sto, de leverancier van de gevelafwerking die IJsselmonde op de flats aanbracht. Volgens Bas Boere van IJsselmonde is eenzelfde bouwteam heel wenselijk, maar in de praktijk helaas zelden te realiseren. Dat het hier wel lukte, vindt hij 'het mooiste compliment dat je kunt krijgen'. "De ervaring die we hebben opgedaan bij het project aan de Jacob Romanstraat zorgde aan de Calandstraat voor een vrijwel vlekkeloze uitvoering."

De grootse energetische aanpak is gedaan aan de buitenkant, met de isolatie van het dak, de muren, de gevels aan de voor- en achterzijde en de onderkant van de eerste woonlaag. Daaronder zit de bergingslaag. "Met het isoleren van het plafond van de bergingslaag hebben we een complete warme jas om die woningen heen getrokken", zegt Willem van Orsouw, projectleider bij Van Wijnen Rosmalen. "De stookkosten zijn daardoor straks een stuk lager."

### DRIE TINTEN BRUIN

Het enige verschil tussen de twee projecten is de kleur van de minerale gevelstrips. De buitenzijde van de flats werden door IJsselmonde voorzien van een nieuwe isolatielaag en afwerking, beide afkomstig van Sto. Maar waar de minerale gevelstrips in de Jacob Romanstraat in een steenrode kleur zijn uitgevoerd, hebben de flats aan de Calandstraat elk hun eigen variant van een bruine kleur.

"Die herkenbaarheid van de buurt was een wens van de woningcorporatie", vertelt Hubert-Jan Busch, projectmanager bij Sto. "Zij wilde ook graag een bakstenen uiterlijk." Samen met de architect heeft hij met behulp van het configuratieprogramma van Sto een mokkabruine strip en een chocoladebruine variant ontworpen. Door deze kleuren in verschillende verhoudingen te mixen, zijn er drie varianten ontstaan, waardoor elke flat net even anders oogt.

### UNIEK DETAIL

Een detail waar IJsselmonde bij de Jacob Romanstraat veel aandacht aan besteedde, is de afwerking van de neggekant van de kozijnen. Boere heeft veel moeite moeten doen om een passend profiel te vinden waarmee het witte stucwerk op de kopse kanten van het kozijn goed tot zijn recht komt. Het profiel heeft hij met hulp van Sto in Duitsland gevonden en inmiddels

'De ervaring die we eerder hebben opgedaan, zorgde hier voor een vrijwel vlekkeloze uitvoering'

gebruikt hij het in meerdere projecten, waaronder de achtergevel van de flats aan de Calandstraat. Boere vindt het er 'esthetisch hartstikke fraai' uitzien, maar benoemt ook een ander voordeel. "De toeslagen zijn best wel kostbaar. Met deze afwerking heb je geen hoekstrips nodig."

### TIJDELIJKE WOONKAMER

De flats aan de Calandstraat vormen een seniorencomplex en kregen precies dezelfde grondige renovatie als de flats aan de Jacob Romanstraat. De gemiddelde leeftijd van de bewoners is 75 jaar. "Een ingrijpende verbouwing, zeker voor bewoners van deze leeftijd", vindt van Orsouw. De echt hulpbehoevenden zijn tijdelijk uitgeplaatst. Dan ging het om ongeveer twintig woningen. De overige bewoners bleven tijdens de verbouwing in de woning. Van Wijnen Rosmalen zorgde voor tijdelijke voorzieningen zoals een chemisch toilet, kooktoestelletjes, tijdelijke verwarming en een douchewoning. Nieuw bij dit project was de realisatie van een soort woonkamer voor de bewoners: een paar units aan elkaar met een terras en een luifel. Overdag konden mensen

daar de hele dag terecht en 's avonds, als alles weer rustig was, gingen ze weer naar hun eigen woning. "Dat voorzag echt in een behoefte."

### CREATIEVE COMMUNICATIE

Speciaal voor dit project heeft het bouwbedrijf een soort scheurkalender gemaakt waarop per dag stond wat er gedaan werd en waar. En met kleuren werd aangegeven hoe groot de overlast zou zijn. Groen is weinig overlast, oranje gemiddeld en rood zware overlast. Zo wisten de bewoners wat er die dag ging gebeuren en welke vakmensen er zouden komen. De bewoners konden al die inspanningen wel waarderen. Uit het bewoners-tevredenheidsonderzoek kwam een 8,7. "Maar dat is ook toe te schrijven aan het ervaren team waar je op zit", stelt van Orsouw. "En dan vooral door de onderaannemers en hun mensen die daar elke dag ook werkzaam zijn, die doen het. Wij kunnen wel van alles verzinnen, wij kunnen het begeleiden en wij kunnen het sturen, maar uiteindelijk moeten zij het doen." ■

For the love of building.



sto Bewust bouwen.

IJSSELMONDE buitengevelisolatie meer dan isoleren

Samen brengen we jouw projecten tot leven, met oog voor design, duurzaamheid en functie.

