

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | IJsselmonde

Oude Neducoflats in een NIEUW, DUURZAAM JASJE

Lente, Zomer, Herfst en Winter. Dat zijn de namen van de vier gerenoveerde flats aan de Jacob Romanstraat en Daniel Marotstraat in Breda. In opdracht van WonenBregburg waardeerde Van Wijnen Rosmalen deze zestig jaar oude woongebouwen op. De aannemer gaf IJsselmonde opdracht voor het aanbrengen van het buitengevelisolatiesysteem.



'De overgang tussen het stucwerk en de steenstrips moest haarscherp zijn'

De oude Neducoflats in hun nieuwe jasje.

De flats zijn zogenoemde Neducoflats. Zij werden in de jaren zestig van de vorige eeuw gebouwd volgens het Neducosysteem, een modulair bouwsysteem met prefab betonnen gevelelementen. Hiermee kon snel gebouwd worden, als antwoord op de woningnood. "In de jaren tachtig werden de flats al eens gerenoveerd", vertelt hoofduitvoerder Willem van Orsouw van Van Wijnen. "De renovatie die wij uitvoerden, was nodig om de flats weer toekomstbestendig te maken. Alle 192 woningen zijn nu gasloos en voorzien van nieuwe badkamers, keukens en toiletten. Ook hebben ze nieuwe kozijnen en voordeuren, een nieuwe meterkast en mechanische ventilatie. Bovendien beschikt elke woning over vier zonnepanelen. Verder vernieuwden we de entree en knapten we de portieken en galerijen op. Aan de buitenzijde zijn de flats van een nieuwe isolatielaag en afwerking voorzien."

STEENSTRIPS EN STUCWERK

"Op de kopgevels en op de gevels aan de balkonzijde brachten we het buitengevelisolatiesysteem

Sto Therm Classic aan", legt Jacco Oostenbrug van IJsselmonde uit. "Dit systeem is bij uitstek geschikt om bestaande panden te verduurzamen en verfraaien. Het is opgebouwd uit een lijmlaag, een isolatiepakket, een spanningsverdelende laag en gevelafwerking. Op dit werk bestond de afwerkingslaag uit roodbruine steenstrips in liggend en staand metselverband. De zijmuren van de balkons voorzagen we van wit stucwerk. Samen met de galerijzijde, die is afgewerkt met houten beplating, dragen de steenstrips en het stucwerk bij aan het beoogde gevelbeeld: rustig en monolithisch, maar ook vriendelijk, kleurrijk en dynamisch."

HAARSCHERP DETAIL

Een detail waar IJsselmonde veel aandacht aan besteedde, is de afwerking van de neggekant van de kozijnen. Deze is uitgevoerd in wit stucwerk, wat fraai contrasteert met de omliggende steenstrips. "In de voorbereiding baarde dit detail me enigszins zorgen", laat Bas Boere van IJsselmonde weten. "De overgang tussen het stucwerk en de



Detail negge.

Detail letters.

steenstrips moest haarscherp zijn. Gelukkig vond ik hier een passend profiel voor en konden we het architectonische beeld evenaren. Het resultaat is schitterend. Ik beveel dit detail nu ook op andere projecten aan."

GOEDE VOORBEREIDING EN SAMENWERKING

Ook wat de samenwerking betreft, kijkt Boere tevreden op het renovatieproject terug: "Door de goede voorbereiding, waarbij Van Wijnen ons al snel betrok, kwamen we in de uitvoering voor weinig verrassingen te staan." Van Orsouw voegt toe: "Het was de eerste, maar zeker niet de laatste keer dat we samenwerken. We zullen met elkaar nog meer van dit soort flats aanpakken."