



Compleet blok met de vernieuwde, frisse uitstraling.

Tekst | Annet van der Graaf Beeld | IJsselmonde

Verbeteren en verduurzamen van 288 woningen

Een duurzame toekomst en een frisse uitstraling

Tien grote portiekflats in de Muziekburch in Rijswijk zijn bijna onherkenbaar veranderd. De grijze, troosteloze aanblik van de flats uit de jaren '60 heeft plaatsgemaakt voor een moderne en frisse uitstraling. Ook energetisch hebben de 288 woningen een flinke stap vooruit gemaakt. De muzikale details op de kopgevels verwijzen naar de naam van de wijk.

“Een groot project”, aldus Jacco Oostenbrug van IJsselmonde buitengevelisolatie. “Dit soort complexen doen wij meer, maar met in totaal 14.000 m² geveloppervlakte was dit project wel een heel forse. Ons specialisme sluit goed aan bij het doel van dit project, namelijk om woningen energetisch te verbeteren en het uiterlijk te moderniseren. Dat is gelukt, ook wat betreft het energielabel. Dat is van E naar A gegaan.”

ISOLATIENORM EN ESTHETISCH UITERLIJK

Drie jaar geleden sloot IJsselmonde aan bij project Mandoline, het renovatie- en onderhoudsplan voor deze portiekflats. Het wooncomplex is van wooncorporatie Rijswijk Wonen. Oostenbrug: “Tijdens de laatste renovatie in de jaren '80 zijn de voor- en achtergevels geïsoleerd met een droog isolatiesysteem, asbesthoudende platen die zo typerend waren voor die tijd.” Daarmee wer-

den meteen de scheuren in het metselwerk, die in de loop van de tijd waren ontstaan, aan het zicht onttrokken. Volgens Marc du Chatinier, projectleider bij Rijswijk Wonen, voldeed die oplossing technisch niet meer aan de hedendaagse isolatienorm en aan het esthetisch uiterlijk. “Ook de energetische prestaties waren slecht. Reden voor ons om deze flats versneld te verduurzamen en beter bewoonbaar te maken.”

GELEDING OP DE GEVEL

In samenwerking met Willems Vastgoedonderhoud werd een ontwerp bedacht met hoogwaardige isolatie in combinatie met PV-panelen. Voor Niels Groeneveld, architect bij Willems, zat de uitdaging in de enorme schaal van dit project. “Ik wilde kwaliteit, ook in de uitstraling. Bij sociale woningbouw moeten de kosten natuurlijk ook altijd in de gaten gehouden worden en het zijn wel heel wat vierkante meters.” Daarom koos hij voor een combinatie van stuc en gevelstrips, waarmee hij geleiding aanbracht in de gevel. Door variatie in isolatiedikte werd dat effect nog meer versterkt. Het meest duidelijk wordt dat aan de achterzijde, waar een ritme ontstaat in de gevel. Groeneveld: “Zo krijg je meer de maat van de woning in plaats van een massief blok. Die afwisseling en details verrijken de gevel en dat geeft kwaliteit.”

Ook in de woningen zelf is een verduurzamingslag gemaakt. “Een nieuwe badkamer, een nieuwe keuken en een nieuw toilet, maar ook de verwarmings- en ventilatie-installatie en elektra zijn vernieuwd”, zegt Jan Hekhuis, projectleider bij Willems. Verder zijn kozijnen en ramen aangepakt en zijn er PV-panelen op het dak geplaatst. Willems werkt al heel wat jaren samen met IJsselmonde. “IJsselmonde is gewoon een goede partij. Zij levert constante kwaliteit en heeft het proces onder controle, ook bij grote projecten als dit. IJsselmonde denkt met ons mee als het gaat om energetische verbeteringen en projectgerichte verbeteringen. Zo komen we samen tot mooie resultaten.”

PREFAB OMKADERING TRAPPENHUIS

Na het verwijderen van de beplating, inclusief het systeem erachter, en het schoonmaken van de gevel was het de beurt aan IJsselmonde. Zij bracht een 14 centimeter dik isolatiepakket aan op de buitengevel en werkte die af met stucwerk en gevelstrips. De gemêleerde rode of gele kleur van de gevelstrips verbindt de gebruikte kleuren van de draaiende delen en de waterslagen. Opvallend is hoe de entrees zijn geaccentueerd in de gevel. Oostenbrug: “Die omkadering van het trappenhuis hebben we gemaakt met EPS-vormdelen. Het kader bestaat uit voorgevormde blokken polystyreen die verlijmd zijn aan de gevel. Daar gaat dan een wapeningslaag overheen en vervolgens de afwerking. In dit geval dus gevelstrips.”

Een ander opvallend detail zijn de muziekerelateerde afbeeldingen op zes van de tien kopgevels. Diverse muzieknoden en -sleutels zijn zichtbaar gemaakt door het voegwerk in een andere kleur uit te voeren. Oostenbrug: “Een leuk detail dat tegelijk een flat heel herkenbaar maakt, zoals de wooncorporatie dat graag wilde in het ontwerp.”

Omkadering van het trappenhuis boven de entree.



Voor IJsselmonde zit het werk er na ruim anderhalf jaar op. Isolatietechnisch is er flink verbeterd en dat komt weer ten goede aan het comfort in de woningen. Wat dit project bijzonder maakt? Oostenbrug: “Dat is toch wel het esthetische verhaal. De portiekflats hebben een moderne en frisse uitstraling gekregen. De combinatie tussen stucwerk en gevelstripafwerking geeft een mooi, speels effect en maakt het project financieel haalbaar.” ■



Voorgevel met lichte gevelstrips.

IJSSELMONDE

buitengevelisolatie

Voor VvE's, Bouwbedrijven en Woningbouwvereniging

meer dan isoleren
www.ijsselmonde.org