

Tekst | Annet van der Graaf Beeld | IJsselmonde buitengevelisolatie

## Transformatie van werk- naar woonfunctie

# Gevelisolatie vergroot comfort en uitstraling

Wie langs het voormalige kantoor aan de Prins Bernhardlaan in Voorburg rijdt, ziet een modern gebouw met opvallende witte banen op de gevel. Wat niet direct zichtbaar is, is de transformatie van het kantoorpand zelf. Naast een commerciële begane grond heeft het gebouw nu twee verdiepingen met in totaal 56 appartementen.

De witte banen op de gevel zijn de zichtbare kant van de gevelisolatie die is aangebracht door IJsselmonde buitengevelisolatie. "De vorm van het gebouw is mooi, maar het uiterlijk was behoorlijk gedateerd", zegt Jacco Oostenbrug, commercieel directeur van IJsselmonde buitengevelisolatie. Het kantoorpand dateert uit eind jaren '80 en behoort tot een complex met een woontoren en een flatgebouw. Alleen het kantoorpand is verbouwd. De begane grond bestaat nog steeds uit winkels en commerciële ruimtes, zoals een kinderdagverblijf, een webwinkel en een tandarts. De commerciële ruimtes op de eerste en tweede verdieping zijn getransformeerd naar een woonfunctie.

### ISOLATIE MET STUCWERK

Het isoleren van de gevels wordt vaak in opdracht van een bouwkundig aannemer gedaan, in dit geval Giesbers uit Rotterdam. Oostenbrug: "Gevelisolatie is zo specialistisch, dat wordt altijd uitbesteed. En dan zijn wij een van de spelers." IJsselmonde werkt uitsluitend met de gevelisolatiesystemen van Sto Isoned BV. Oostenbrug: "Sto is een wereldspeler en in Nederland een heel belangrijke partij. Met Sto kiezen we niet per se voor de grootste partij, maar voor kwaliteit. Daarnaast vinden we het belangrijk dat we goed met Sto kunnen werken en dat de adviseurs

flexibel meedenken in oplossingen." Bij dit project is gekozen voor standaard isolatieplaten die werden aangebracht op de bestaande ondergrond. Daaroverheen zit een wapeningslaag die is afgewerkt met een sierpleister met een korrel van 1,5 mm. In totaal werd 2.500 m<sup>2</sup> gevelisolatie aangebracht. Het mooie van gevelisolatie, vindt Oostenbrug, is dat je zowel de isolatiewaarde als de uitstraling van een pand en het comfort in de woningen kunt opwaarderen. "De witte banen op het gebouw en de dakrand behoren tot het systeem dat wij gemaakt hebben: isolatie met stucwerk."

### BOUWTEAM

Het project Prins Bernhardlaan Voorburg is een bouwteamproject dat begin 2019 is gestart. Door corona kwam de verkoop van de appartementen stil te liggen, tot eind 2020 de verkoop weer aantrok. Vanaf dat moment wordt het bouwteam aangestuurd door projectleider Robert Bijmolt van aannemersbedrijf Giesbers Rotterdam. Als projectleider is Bijmolt verantwoordelijk om de transformatie in alle fasen van het project tot een goed einde te brengen. Zoals elk project, kende ook dit project zijn uitdagingen. In dit geval waren dat de nieuwe huurders in de commerciële plint. Zij bleven in bedrijf tijdens de renovatiewerkzaamheden op de eerste en tweede verdieping. Bijmolt: "Dat zijn organisaties zoals een apotheker en een dokterspraktijk. Je kunt je voorstellen dat boorgeluiden en andere bouwherrie lang niet altijd gewenst zijn."

### DUURZAMER

Door het toepassen van moderne gevelsystemen wil Sto Isoned Nederland graag een beetje mooier en duurzamer maken. Niels Kempen, projectmanager bij Sto, vindt dat het pand aan de Prins Bernhardlaan heel mooi is geworden.



Achterzijde na transformatie.

'Het mooie van gevelisolatie is dat je zowel de isolatiewaarde als de uitstraling van een pand kunt opwaarderen'

"Het voelt ook heel vertrouwd dat wij dit soort gevels terugzien in de projecten." Naast een geïsoleerde gevel zijn de appartementen nu gasloos en liggen er op het dak van het voormalige kantoorgebouw 280 zonnepanelen: voor elke woning vijf.

### IMPROVISATIEVERMOGEN EN VINDINGRIJKHEID

Voor Bijmolt is een project als dit interessant omdat je niet alleen inventief moet zijn als bouwverantwoordelijke, maar ook als ontwikkelaar. "Je komt bij een transformatie als dit altijd dingen tegen die je in eerste instantie niet verwacht. Je sloop er een hoop uit en daarna kom je beslist zaken tegen die improvisatievermogen vereisen." Dat vindt hij dan ook de meerwaarde van het inhuren van IJsselmonde en de technische onderbouwing van Sto. "Zij kunnen goed omgaan met situaties die niet 'volgens het boekje' verlopen. IJsselmonde is een partij die flexibel kan werken, en dat is hier nodig omdat we rekening moeten houden met in bedrijf zijnde organisaties. Dat vraagt voorzorgingen en duidelijke afspraken over fasering in de uitvoering van dit project."

Voor IJsselmonde en Sto zit het werk erop. Het totale project is in de afrondende fase en zal naar verwachting eind 2022 of begin 2023 worden opgeleverd. ■



De opvallende witte banen geven het gebouw een moderne uitstraling.