



Achtergevel linker deel.

Tekst | Annet van der Graaf Beeld | IJsselmonde Buitengevelisolatie B.V.

## ISOLEREN TOT DE ERFGRENS

# Twee kantoren duurzaam gekoppeld

Twee naast elkaar gelegen kantoren aan De Molen in Houten zijn met een stuk houtskeletbouw aan elkaar gekoppeld tot één kantoorpand. Ook de binnen- en buitenkant van beide delen voldoen weer helemaal aan de hedendaagse maatstaven voor duurzaamheid, al liep dat met de buitengevel wat anders dan normaal.

“Een saai jaren '80-gebouw”, typeert Jacco Oostenbrug, commercieel directeur bij IJsselmonde het gedateerde kantoor. Meestal zit het Rotterdamse buitengevelisolatiebedrijf in de woningbouw, maar in opdracht van aannemingsbedrijf Houtman B.V. uit Gouda verzorgde zij deze keer het gevel- en steigerwerk van een kantoor, als onderdeel van een complete renovatie. “Wat ik hier leuk aan vind, is dat je met gevelisolatie echt nieuwe gevels kunt maken en een compleet ‘nieuw’ gebouw kunt neerzetten. Zonder dat je het oude compleet sloopt.”

### ERFGRENS

Dat het gebouw aan renovatie toe was, erkent ook Frans Pijnacker, die als uitvoerder bij Houtman B.V. betrokken is bij dit project. “Het

waren twee slecht geïsoleerde gebouwen die met een vliesgevel aan elkaar waren verbonden. Tussen deze kantoren was een soort kantine gebouwd, die we tot de funderingsbalken hebben gesloopt. Daarop is met houtskeletbouw een nieuw tussenstuk gerealiseerd met houten pilaren.” De pilaren zijn vanaf buiten goed zichtbaar door de glazen gevelafwerking van het tussenstuk. De 25 centimeter dikke houten vloeren verbinden de linker- en rechterkant van het gebouw met elkaar.

Lastig aan deze klus is de ligging van de rooilijn (de erfgrans) die precies tegen de buitengevel ligt. Het isolatiepakket om het gebouw te verduurzamen zou de gevel verdikken, waardoor die over de rooi-



Oude situatie.



Totaaloverzicht van de gekoppelde kantoorpanden.

lijn zou komen. Daarom is eerst het complete buitenblad gesloopt. Daarna is door IJsselmonde op het binnenspouwblad een 18 centimeter dik isolatiepakket aangebracht dat vervolgens is afgewerkt met gevelstrips van STO Isoned B.V. Die gevelstrips zijn qua kleur en structuur speciaal gemaakt voor dit project, op verzoek van de architect.

Oostenbrug: “We proberen altijd om bestaande gevels te laten staan, want daarvan weten we wat de ondergrond is. Als je de buitengevel afbreekt, loop je het risico dat de constructie of de afwerking van de binnengevel te wensen overlaait. Dat moet eerst aangepakt worden, met als gevolg meer kosten en uitloop op de planning. Daarnaast is het uit het oogpunt van duurzaamheid altijd beter om zo weinig mogelijk te slopen. Maar hier kon het niet anders dan het buitenspouwblad toch af te breken in verband met de rooilijn.”

### PAAR- EN BAARTIJDEN

Het afbreken van de buitengevel en het uitzoeken van de juiste gevelstrip kost tijd, waardoor de planning onder druk kwam te staan. Daarbij kwam ook nog eens het verplichte onderzoek vanuit de Flora- en faunawet die de bescherming van dier- en plantensoorten regelt. Dat is een lang traject geweest, dat een jaar tot anderhalf jaar duurde. Pijnacker: “Tijdens de paar- en baartijden van bijvoorbeeld vleermuizen kun je niet bouwen en dat trekt de planning behoorlijk uit elkaar.” Communicatie tussen de aannemer en onderaannemers is dan helemaal belangrijk. Die verliep gelukkig goed, vindt hij. “Bij IJsselmonde reageren ze snel.” Ook Oostenbrug kijkt terug op een prettige samenwerking. Dit voorjaar is de klus in Houten afgerond.



Kozijnaansluiting met gevelstrips.

Naar verwachting zal het gebouw in augustus 2024 worden opgeleverd en kunnen de verschillende huurders hun intrek nemen. Ditzelfde geldt voor de vogels en vleermuizen. Zij kregen nestkasten die IJsselmonde verwerkte in de geveloplossing. Als je goed kijkt, kun je de openingen in de buitengevel zien zitten. ■

**IJSSELMONDE**  
buitengevelisolatie

Voor VvE's, Bouwbedrijven en Woningbouwverenigingen

meer dan isoleren  
www.ijsselmonde.org