

Tekst | Annet van der Graaf Beeld | IJsselmonde Buitengevelisolatie

‘VLEERMUIZEN VRAGEN OM FLEXIBELE FASERING’

Zelfstandig én sterk staaltje vakwerk in Ommoord

Aan de Einsteinplaats, Zernikeplaats en Debijeweg in Rotterdam-Ommoord staan drie imposante ERAflats uit de jaren '60. IJsselmonde Buitengevelisolatie voorzag de zes kopgevels van nieuwe isolatie met het systeem van Sto Isoned. De gevelrenovatie werd uitgevoerd in een aparte tweede fase, omdat flora- en faunaprocedures vertraging opleverden. IJsselmonde voerde het werk uiteindelijk zelfstandig uit – zonder tussenkomst van de hoofdaannemer.

'Toen we uiteindelijk mochten beginnen, hebben we alles zelf georganiseerd'

ERAflats aan de Einsteinplaats en Debijeweg

IJsselmonde kent de ERAflats door en door. Jacco Oostenbrug van IJsselmonde: “Dit is de volgende serie ERAflats die we aangepakt hebben. Eerder werkten we ook al mee aan de renovatie van de ERAflats in Rotterdam Alexanderpolder en Capelle aan den IJssel.” Toch was deze opdracht anders. Door vertraging in de flora- en faunaprocedures werden de gevels pas aangepakt toen het binnenwerk en de entrees al gereed waren. “We stonden

letterlijk klaar om te beginnen – vrachtwagens vol materiaal, steigers in de aanslag – toen het belletje kwam dat we niet mochten starten omdat de vleermuizen door het slechte weer mogelijk nog niet waren uitgevlogen.”

FLORA, FAUNA ÉN FLEXIBILITEIT
De vertraging werd veroorzaakt door vleermuizen in de spouwmuur. “Als die nog in de gevel zitten, mag je niet isoleren”, legt Je-

roen Eijkelboom van ERA Contour uit. “Immers sluit je ze dan in. Daarom hebben we er uiteindelijk voor gekozen om de kopgevels in drie fasen aan te pakken. Door steeds vier gevels toegankelijk te houden voor vleermuizen, konden ze geleidelijk ‘verhuizen’ van de oude naar de nieuwe situatie: de vleermuiskasten in de nieuwe gevels.” Maar dat vroeg tijd en geduld. Vleermuizen vliegen namelijk alleen uit bij gunstige weersomstandigheden, zoals bij droog weer en bepaalde

temperaturen. Het zorgde ervoor dat het project bijna anderhalf jaar vertraging opliep. Toch wist IJsselmonde het project strak te houden. “Toen we uiteindelijk mochten beginnen, hebben we alles zelf georganiseerd”, vertelt Oostenbrug. “Van steigerbouw en opslag tot bouwhekken, vuilafvoer en logistiek. Normaal heeft de hoofdaannemer hier ook een rol in, maar nu waren wij volledig self-supporting.” Ook de bouwplaatsinrichting werd door IJsselmonde verzorgd.

ONTWERPVRIJHEID
IJsselmonde werkt in dit soort projecten stevast met het gevelisolatiesysteem van Sto, het StoTherm Classic systeem. Daarop zijn minerale gevelstrips aangebracht in een zorgvuldig gekozen kleurstelling die past bij het oorspronkelijke karakter van de flats. Niels Kempen van Sto: “Ze zijn licht, duurzaam en sluiten goed aan bij de uitstraling van de flat in de jaren '70. De strips hebben een lange levensduur en zijn bovendien

in talloze kleuren en structuren verkrijgbaar, wat veel ontwerpvrijheid biedt.”

Een esthetisch detail aan de ERAflats zijn de horizontale betonbanden die de verdiepingvloeren markeren. “Die zijn energetisch gezien minder gunstig, maar wel beeldbepalend”, zegt Kempen. IJsselmonde heeft die vloerranden visueel teruggebracht met 30 cm brede StoDeco-stroken. Zij isoleren goed én behouden het karakter van de flats. ➤

De stroken zijn verlijmd op het gevelisolatiesysteem en ingepast tussen de minerale gevelstrips.

VEILIGHEID VOOROP

IJsselmonde verzorgde ook de voorbereiding van de ondergrond, bracht renovatieankers aan om het buitenspouwblad te stabiliseren en monteerde de complete steigerconstructie. Oostenbrug: "Met ons eigen team hebben we het hele proces in de hand gehouden. En dat werkt fijn. Je weet wat je doet én dat het goed gebeurt." Voor hoofdaannemer ERA Con-tour was die aanpak van grote waarde. "We werken graag met IJsselmonde", zegt Eijkelboom. "Zij hanteert namelijk een strakke planning, denkt mee en levert goed werk. Ondanks de vertraging door de vleermuizen bleef de kwaliteit hoog. En ook belangrijk: veiligheid staat, net als bij ons, altijd voorop."

COMFORT VOOR NU ÉN STRAKS

De flats zijn eigendom van woningcorporatie Havensteder en maken deel uit van een bredere verduurzamingsopgave. Naast ge-

velisolatie kregen de woningen triple glas, nieuwe kozijnen en ventilatiesystemen. Bewoners moesten tijdelijk hun woning uit. "Bij terugkomst moesten ze wennen aan hun nieuwe installaties, zoals elektrisch koken en mechanische ventilatie", vertelt Eijkelboom. "Daarom zetten we wooncoaches in die de bewoners begeleiden. Zo zorgen we ervoor dat iedereen niet alleen weet hoe alles werkt, maar dat het nieuwe huis ook echt als een fijn thuis aanvoelt."

Voor IJsselmonde was het project in Om-moord opnieuw een bevestiging van haar vakmanschap én flexibiliteit. "We zijn al jaren betrokken bij de ERAflats", besluit Oostenbrug. "Door de omstandigheden had dit project wel wat extra uitdagingen, maar als dan uiteindelijk de steigers weg zijn, dan zie je dat het gewoon klopt." ■



Kopgevel van de ERAflat aan de Zernikeplaats.

'Als dan uiteindelijk de steigers weg zijn, dan zie je dat het gewoon klopt'

For the love of building.

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



sto



Bewust bouwen.



meer dan isoleren

