



De Geldersestraat vóór de gevelrenovatie

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Bouwbedrijf Bakker Arkel B.V.

# Gevelrenovatie geeft Geldersestraat tweede ronde

In de Rotterdamse Oude Haven, als onderdeel van het architectonisch levendige ensemble met onder andere de Kubuswoningen en Het Potlood, staat de 'Geldersestraat'. Dit door Piet Blom ontworpen woongebouw met kenmerkende ronde raamdelen, ondergaat een grootschalige gevelrenovatie.

Oprachtgever van dit renovatieproject, dat in totaal 63 woningen betreft, is Woonstad Rotterdam. Projectleider namens deze woningcorporatie is Herman de Groot. Hij vertelt: "Het complex had al langere tijd te maken met lekkages ter plaatse van de kozijnen. Dit werd veroorzaakt door poreus betonsteen in combinatie met een smalle spouw en een slechte afdichting van het kozijn op het binnenspouwblad. Een bijkomend probleem was de aanwezigheid van asbestbeplating aan de spouwzijde van het binnenspouwblad. Ook was het betonsteen niet meer in de oorspronkelijke uitstraling te verkrijgen en lieten de kunststof kozijnen te wensen over. Dit alles vroeg om een totale vervanging van de gevel, waarbij het gehele buitenblad werd verwijderd."

## BUITENGEVELISOLATIESYSTEEM

In januari 2015, na overleg met bewoners, besloot Woonstad Rotterdam de lekkage en het asbestprobleem aan te pakken. Voor het architectonische en bouwkundige deel bleek BTR architectuur + bouwkunde de partij bij uitstek. Als onderdeel van het planteam werkte het architectenbureau zeven technische varianten uit voor de aanpak van in totaal zevenhonderd vierkante meter gevel. De keuze viel op een buitengevelisolatiesysteem. Erik van der Ree, projectleider namens BTR, geeft uitleg: "Het systeem bestaat uit een achtergrondconstructie met een isolatiepakket aan de buitenzijde. De isolatie wordt uitgevoerd in reliëf

Artist impression van de Geldersestraat na de gevelrenovatie

en voorzien van een pleisterlaag. Hiermee voldoen we aan de technische eisen van de opdrachtgever en sluiten we qua gevelbeeld aan op de wensen van de Welstand."

Voor de overige geveldelen koos het planteam voor hoogwaardige, esthetische materialen zoals een natuurstenen plint en aluminium kozijnen met ronde onderdorpel. De ventilatieroosters en suskasten kregen de originele gele signaalkleur. De vernieuwde gevel biedt een betere energetische waarde en een hogere geluidswering.

## MINIMALE OVERLAST

Woonstad Rotterdam selecteerde Vissers Sloopwerken voor de sloopwerkzaamheden en asbestsanering. De renovatie werd gegund aan Bouwbedrijf Bakker Arkel. Het bouwbedrijf gooide hoge ogen met zijn Plan van Aanpak, dat iets afweek van het plan van Woonstad Rotterdam. Fred Broekhuizen, projectleider namens Bouwbedrijf Bakker Arkel, licht toe: "Het basisplan was om de asbestsanering en de kozijnvervanging in één arbeidsgang uit te voeren. Het was dan onvermijdelijk de kozijnopeningen maximaal drie dagen te voorzien van een tijdelijke afscherming. Ons plan was: we plaatsen in de kozijnopening alleen een tijdelijke afscherming in de periode dat het oude kozijn er tijdens de asbestsanering uit moet. Aansluitend zetten we het oude kozijn terug. De nieuwe kozijnen worden dan geplaatst in een opvolgende bouwstroom." >

## Bouwinfo

<b>OPDRACHTGEVER</b>	Woonstad Rotterdam, Rotterdam
<b>SUPERVISIE EN ONTWERP</b>	BTR architectuur + bouwkunde, Rotterdam
<b>AANNEMER</b>	Bouwbedrijf Bakker Arkel B.V., Arkel
<b>SLOOPWERK EN ASBESTSANERING</b>	Vissers Sloopwerken en Asbestsanering, Oosterhout
<b>PRODUCTIE KOZIJNEN</b>	Thermo Konstrukties BV, Boxmeer
<b>MONTAGE KOZIJNEN</b>	Dekker Kozijnprojecten, Noordeloos
<b>NATUURSTEEN</b>	Kroon Projecten, Meerkerk
<b>PLEISTERWERK</b>	Stucadoorsbedrijf Eilers bv, Maassluis
<b>BOUWPERIODE</b>	november 2015 – mei 2016
<b>BOUWSOM</b>	€ 1.350.000 excl. btw

## Projectinfo

## ASBEST VERWIJDEREN IN DE BINNENSTAD

Voor de gevelrenovatie in de Geldersestraat in Rotterdam werkt Vissers Sloopwerken in twee fasen. Het bedrijf pelt eerst het buitenblad af en saneert vervolgens de asbestbeplating die tegen de houten gevelpui is bevestigd.

Vanwege het risico van asbestemissie bij het verwijderen van het metselwerk van het buitenblad, voert Vissers Sloopwerken deze sloopwerkzaamheden uit met asbestsaneerders, onder toezicht van een DTA'er. Een tweede ploeg saneerders verwijdert de asbestplaten onder asbestcondities. In de bewoonde woningen plaatsen zij stofschotten. "Een hele klus", vertelt Marc van Zon, bedrijfsleider van Vissers Sloopwerken. "De kozijnen vroegen – met hun ronde onderkant – om maatwerkschermen. Ook de communicatie hierover met de andere bouwpartners, eigenaar Woonstad en bewoners was intensief. De telefoontjes, e-mailberichten en sms'jes kwamen vaak tot laat in de avond binnen." Om stofemissie naar de omgeving te voorkomen, wordt het puin per steiger-slag afgevoerd met een torenkraan.

## Overlast beperken

Ook de overlast voor de omgeving moet – zo midden in de stad – tot het minimum worden beperkt. Hiertoe is voor alle bouwpartners continu een torenkraan beschikbaar. Vissers werkt met kantelbakken die aan de binnenzijde zijn bekleed met rubber en met containers die zijn voorzien van een laag zand. De stalen rijplaten onder de containers plaatst zij niet rechtstreeks op het straatwerk, maar op een beschermend en geluidsabsorberend tapijt. Ten slotte beginnen de werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken pas na 8.30 uur. Een tevreden Van Zon: "Asbestsanering, werken in de binnenstad, werken op grote hoogte met meerdere disciplines en een strakke planning hebben elk hun specifieke uitdagingen. In de Geldersestraat spelen ze naast elkaar en door goede communicatie is het werk keurig op tijd opgeleverd."





**DEKKER**  
KOZIJNPROJECTEN

**Samenwerken**  
aan de beste  
kozijnprojecten

Van **plan**  
tot **realisatie**




WWW.DEKKERKOZIJNPROJECTEN.NL • NOORDELOOS



**De hand van onze vakschilder herkent u direct.**

Sinds 1952 zetten onze vakschilders zich in, om onder meer huizen en kantoren duurzaam te beschermen. Ervaring die van hand tot hand gaat, met hoogwaardig schilderwerk als resultaat. Den Breejen Schilders biedt ook glasservice en wand-, plafond- en vloerafwerking. Kortom, een totaalpakket waarmee Den Breejen Schilders de ideale partner is voor de bouw.

Voor meer informatie, kijk op [denbreejenschilders.nl](http://denbreejenschilders.nl).

Den Breejen Schilders T 0184 412 703 [schilders@breejen.com](mailto:schilders@breejen.com)






**Blonkstaal Schoonhoven B.V. produceert en monteert sinds 1956 diverse stalen producten**

**Blonkstaal biedt meerwaarde:**

- denkt vooruit en denkt mee, om de stalen producten binnen de bouwkundige eisen te laten aansluiten;
- besteed veel aandacht aan het visuele aspect;
- ontzorgt door onderlinge afstemming met de betrokken partijen zoals o.a. installateurs, architecten, onderaannemers en beveiligingsbedrijven;
- levert een totaalpakket: tekenwerk, behandeling, beglazing, beslag, drangers, sluitvolgorderegelaars en toegangssystemen.




Broeikweg 27 | 2871 RM Schoonhoven | +31(0)182 38 21 30 | [info@blonkstaal.nl](mailto:info@blonkstaal.nl) | [www.blonkstaal.nl](http://www.blonkstaal.nl)

De Groot voegt toe: "Door deze methode ervaren de bewoners minder overlast. Daarnaast houdt Bouwbedrijf Bakker Arkel maximaal rekening met de omgeving, bijvoorbeeld door de bouwplaats klein en netjes te houden en door een elektrische bouwkraan in te zetten."

### ZEVEN FASEN

In november 2015 startten de werkzaamheden. De uitvoering vindt plaats in zeven fasen, waarin Bouwbedrijf Bakker Arkel en de andere uitvoerende partijen het metselwerk slopen, asbest verwijderen, kozijnen demonteren en weer monteren, kozijnen vervangen, isolatieplaten plaatsen en sauswerk verrichten. Broekhuizen: "Momenteel plaatsen we de nieuwe kozijnen, die dagelijks just-in-time geleverd worden. Het tempo zit er goed in en als het weer blijft meezitten, leveren we in mei dit jaar op."

*'De vernieuwde gevel biedt een betere energetische waarde en een hogere geluidswering'*



De aluminium kozijnen met ronde onderdorpel.



Geldersestraat tijdens de gevelrenovatie

### Projectinfo

#### EYECATCHER

**De renovatiewerkzaamheden aan het gebouw aan de Geldersestraat in Rotterdam bevinden zich in het eindstadium. En dat betekent onder meer dat voorzichtig begonnen is met het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd door Den Breejen Schilders uit Sliedrecht.**

Bedrijfsleider Donald Vink vertelt wat dat schilderwerk zoal inhoudt. "We schilderen onder meer het metselwerk aan de buitenzijde van de liftschacht. Dat wordt door de kleurwijziging (antraciet) een mooie blikvanger. Daarnaast behandelen wij het staalwerk van de entrees en de privacyschermen op de balkons. Die worden gedemonteerd, in de werkplaats van Bakker Arkel behandeld en vervolgens weer teruggeplaatst, waarna wij ze ter plaatse nog een keer afwerken. In totaal zal deze klus zo'n vier weken in beslag nemen. Daarbij zijn we wat het buitenschilderwerk betreft sterk afhankelijk van het weer. Bij ongunstige weersomstandigheden zoeken we naar alternatieven. De verwachting is dat we ons op die manier aan de planning kunnen houden."

#### IEDER BALKON VROEG OM MAATWERK

Bij de renovatiewerkzaamheden aan de Geldersestraat werden onder andere de bestaande balustrades van de balkons verhoogd en van nieuwe profielen voorzien. Onderdeel van dat werk was tevens het vastzetten van de balkonmuren, aldus directeur Martijn Blonk van Blonkstaal Schoonhoven B.V., het bedrijf dat verantwoordelijk was voor die werkzaamheden.

"Die muren zijn in de loop der tijd wat zwak geworden. Met behulp van strippen hebben we ze verstevigd. Op de verhoogde balustrade zijn nieuwe profielen geplaatst."

In december werd begonnen met inmeten, zegt Blonk, in januari en maart vond de uitvoering plaats. "Ieder balkon vroeg om maatwerk. Niets is hetzelfde. Het inmeten gebeurde digitaal en na de productie zijn alle profielen voorzien van een eigen nummer, zoals ze ook in een tekening zijn verwerkt." In dat logistieke traject zat de grootste uitdaging voor het bedrijf, dat onder andere is gespecialiseerd in het produceren van lichte staalconstructies, designtrappen en stalen ramen en deuren op maat. Blonk Staal is KOMO-gecertificeerd en wordt vanwege de aanwezige expertise vaak al in een vroeg stadium betrokken om mee te denken over een passende oplossing. Blonk: "Bij dit project vroeg de logistiek dus wat denkwerk. We moesten er voor zorgen dat elk product op het juiste balkon werd geleverd. Met een zorgvuldige aanpak, van inmeten tot montage, hebben we dat op een goede manier afgerond."

#### 'PER DAG AANVOEREN EN VERWERKEN'

Bij de Oude Haven in Rotterdam, aan de Geldersestraat, staat een van steigers voorzien en ingepakt woonblok van zeven verdiepingen. Dit vanwege de renovatiewerkzaamheden die aan het gebouw plaatsvinden. Dekker Kozijnprojecten is één van de betrokken partijen.

"Na het verwijderen van de buitenschil door de aannemer zijn wij eind november 2015 gestart met het monteren van aluminium kozijnen, gevelbeplating en isolatie", vertelt projectleider Evert Rietveld. Hij wijst op de vorm van de kozijnen – boven rechthoekig, onder rond – en vertelt dat deze op de eigen assemblagelocatie van glas worden voorzien. "Dat heeft ook op logistiek gebied voordelen. We voeren dagelijks het aantal kozijnen aan dat we kunnen verwerken. Dat verloopt prima. We maken gebruik van een kraan, er is een duidelijke planning en de samenwerking tussen de partijen is goed."