

Tekst: Roel van Gils Beeld: de Bonth van Hulten

# Frisse look voor Woonwijk Braken-West in Drunen

De Bonth van Hulten heeft in opdracht van Woonstichting Woonveste groot onderhoud gepleegd aan 101 grondgebonden huurwoningen in de wijk Braken-West in Drunen. Mede dankzij een doordachte lean-planning en een versnelde bouwstroom is de renovatie in zeer korte tijd uitgevoerd met minimale overlast voor bewoners en omgeving. Dat zegt Lamberto van Mook, hoofduitvoerder bij de Bonth van Hulten.

Voor Woonveste heeft de Bonth van Hulten in een eerder stadium een schilrenovatie met succes uitgevoerd voor in totaal 25 vergelijkbare woningen in de Trompstraat in Drunen. De werkzaamheden aan de 101 woningen in Braken-West laten zich omschrijven als geclusterde, planmatige onderhoudswerkzaamheden met een energetische verbetering. Aanvankelijk was het idee om het dak en de complete voor- en achtergevel van de woningen te vervangen, maar die werkzaamheden zijn later om budgettaire redenen enigszins ingeperkt. De Bonth van Hulten is het werk met een lean-planning aangevlogen. "Daarmee hebben we vooral de overlast voor de bewoners en omwonenden kunnen beperken. De bewoners wisten zo precies op welke dag en tijdstip de woning aan de beurt was."

## REINIGEN EN COATEN

De woningen in de wijk Braken-West dateren van 1968 en hebben onder andere een gevelvernieuwing ondergaan. De gevelvernieuwing zorgt volgens Com

Zone Architect voor een veel rustiger en meer afgewogen beeld van de woningen, waarbij onderscheid is gemaakt in twee woningtypes. Een deel van de woningen is uitgewerkt in de bestaande gevelcompositie met verticale penanten, terwijl bij een ander deel juist gekozen is voor een beeld waarbij de woningen meer als volume worden benadrukt. De Bonth van Hulten heeft zowel aan de voor- als achterzijde van de woningen de bestaande kozijnen gedemonteerd en nieuwe geplaatst. Daarnaast zijn de daken gereinigd en voorzien van een coating. De pannen ogen weer als nieuw. Tevens is de PVC-hemelwaterafvoer vervangen door zinken exemplaren, is het voegwerk waar nodig vervangen en zijn de gevels gesausd in de door de architect bedachte kleuren wit en donkerrood.

## VERSNELDE BOUWSTROOM

Op de kopgevels en penanten na, werd in feite de complete gevel gedemonteerd, maar de bewoners hoefden niet tijdelijk elders onderdak te zoeken. ➤



Steenstrips met baksteen-look op prefab panelen

'Rustig en afgewogen' gevelbeeld na renovatie



# DUURZAME & INNOVATIEVE INSTALLATIES

- KLIMAATTECHNIEK
- ELEKTROTECHNIEK
- SANITAIRTECHNIEK
- TECHNISCH BEHEER

**IEDER BEDRIJF VERDIENT EEN GEZONDE HUISVESTING**

Duurzaamheid is meer dan techniek. Samen voor een betere huisvesting. Met onze specialistische technieken, groene projecten en sociaal contact, dichtbij. Daar gaan wij ook voor.

Van Delft Groep steunt met plezier initiatieven die een duurzame huisvesting stimuleren!

**VAN DELFT GROEP**

Mandenmaker 18, Nieuwkuijk | Postbus 22, 5150 AA Drunen |  
 T (073) 518 66 00 | F (073) 518 66 99 | www.vandeltgroep.nl | info@vandeltgroep.nl

# MASTERHOME

## Van dak- tot gevelrenovatie

- Dakreiniging
- Dakcoating
- Gevelreiniging
- Gevelrenovatie
- Voegwerken
- Impregneren
- Buiten latex spuiten
- Vloeibare dakbedekking
- Permanent stenen/voegen kleuren

Huissen, GLD - telefoon 06 - 41815022 - info@masterhome.nl

**www.masterhome.nl**

# Kozijnvervanging en gevelrenovatie

**De kroon op uw werk met het puntje op de i**

**Driessens staat o.a. voor:**

- Ruim 200 jaar kennis van zaken
- Het leveren van kwaliteit
- Ontzorgen van opdrachtgever en bewoner
- Gecertificeerde productie van kozijnen (hout en kunststof) en gevelelementen in eigen huis
- Gecertificeerde montage door eigen personeel.

DRIESSENS GROUP B.V.  
 ST. ANTONIUSSTRAAT 13, 6097 ND PANHEEL  
 POSTBUS 5081, 6097 ZH HEEL  
 T 0475 572 600 F 0475 572 765  
 E INFO@DRIESSENS.NL | WWW.DRIESSENS.NL

**driessens**  
SINDS 1796





Na de kozijnmontage werden de borstweringen tussen en onder de kozijnen voorzien van de panelen met steenstrips

Lamberto van Mook licht de werkwijze toe: "Ons werktempo lag op ongeveer een woning per dag. 's Ochtends werd gestart met het demonteren van de achtergevel (inclusief asbestdemontage) om tegen de avond de gevel met nieuwe kozijnen weer volledig wind- en waterdicht op te leveren. De volgende dag werd die operatie herhaald met de voorgevel, terwijl de 'achtergevelploeg' bij de buurman aan het werk ging. De bewoners hadden dus feitelijk twee dagen 'hinder' van ons. In slechts 85 dagen tijd hebben we op die manier 101 woningen onder handen genomen. Gedeeltelijk werkten we in een versnelde bouwstroom om het gemiddelde van meer dan één woning per dag te halen en de buurt niet meer overlast te bezorgen dan nodig."

De dagproductie werd dagelijks in de wijk aangeleverd. Na kozijnmontage werden de borstweringen tussen en onder de kozijnen voorzien van zogeheten Elastolith-panelen in een metselwerk-look. Deze cementgebonden panelen, waar kunststaven gebonden steenstrips op zijn verlijmd, lijken sprekend op gevelmetselwerk. De panelen zijn licht en hebben een minimale dikte. Ideaal dus voor plaatsing tussen en onder prefab kozijnen. De kozijnen zijn overigens alle

maal afzonderlijk ingemeten. De werkzaamheden van de Bonth van Hulsten waren met name gericht op de buitenzijde. "Wel hebben we de inpandige badkamer in alle woningen voorzien van een MV-box en is in een

aantal woningen na-isolatie toegepast door middel van het aanbrengen van spouwmuurvulling en een speciale beplating aan de onderzijde van het dak", besluit Van Mook. ■

## Projectinfo

### GESTRUCTUREERDE KOZIJNVERVANGING

De oude kozijnen van de 101 woningen zijn door Driessens gestructureerd vervangen. "Voordat we op locatie zijn gestart, zijn eerst alle kozijnen per woning ingemeten", vertelt Harry van den Eijnde van Driessens. "Vervolgens is alles in detail uitgewerkt tot productietekeningen en is de productie opgestart in onze eigen gecertificeerde productiebedrijven in Panheel."

"De raamkozijnen zijn vervaardigd uit kunststof, terwijl de deurkozijnen en de voor- en achterdeur zijn uitgevoerd in hout. De kozijnen zijn compleet en kant-en-klaar met beglazing, panelen, roosters en borstwering geleverd. En dat geldt ook voor de houten delen, die zelfs volledig afgelakt zijn gemonteerd. Er kwam geen schilder meer aan te pas op het werk. Van tevoren hebben we met de bewoners afspraken gemaakt over het demonteren en monteren van de nieuwe kozijnen. We hebben wat dat betreft volledig selfsupporting geopereerd. Niet heel vreemd, want het is ons dagelijks werk. Al meer dan tweehonderd jaar. De laatste twintig jaar zijn we vrijwel uitsluitend bezig met gevelrenovatie, waaronder kozijnvervanging en gevelbetimmeringen. En dat voor projecten van één tot meer dan driehonderd woningen. Allemaal met eigen personeel. Op piekmomenten waren we in Drunen met vijftien medewerkers tegelijk op locatie."

### INSTALLATIETECHNISCHE WERKZAAMHEDEN

In opdracht van bouwbedrijf de Bonth van Hulsten voert de Van Delft Groep te Nieuwkuijk de installatietechnische werkzaamheden uit tijdens het groot onderhoud aan 101 woningen in de Bomenbuurt van Wooncorporatie Woonveste te Drunen. Het groot onderhoud van deze woningen richt zich met name op de verbetering van de technische kwaliteit van de woningen.

"Bij het vervangen van de kozijnen en gevelelementen zorgen we voor tijdelijke ondersteuning van de radiatoren, en hermontage hiervan nadat de nieuwe gevelelementen zijn geplaatst. Met het verbeteren van de luchtdichtheid en isolatiewaarde van deze nieuwe kozijnen en gevelelementen was ook een aanpassing in de ventilatie van de woningen benodigd. Hiervoor zijn mechanische ventilatie-units met radiografische bediening geplaatst, die voor een gezonder leefklimaat zorgen. Naast dit onderhoud is ook de rest van de buitenschil zoals dakpannen en metselwerk aangepakt, en worden door ons de PVC-hemelwaterafvoeren vervangen door zinken afvoeren."

### MINERALE STEENSTRIPS

Onder de raamkozijnen in de gevels van de woningen in de wijk Braken-West in Drunen zijn panelen geplaatst voorzien van steenstrips van Elastolith. "Prefab bouwelementen worden steeds vaker toegepast in de bouwbranche", zegt Tom Wielens van Elastolith.

"Onze steenstrip is zeer geschikt om prefab elementen te voorzien van een baksteen-look. Dit heeft onder andere te maken met het geringe gewicht, de minimale dikte en de blijvende flexibiliteit. Voor de 101 renovatiewoningen in Drunen hebben we in opdracht van de Bonth van Hulsten panelen op maat ingekocht van 12,5 millimeter dik. Deze cementgebonden panelen hebben wij voorzien van een primer, een lijmlaag (tevens voegafwerking) en onze minerale steenstrip in een dikte van totaal vijf millimeter. Op de randen van het paneel lopen de steenstrips 'de hoek om'. Op die manier wordt een massieve uitstraling verkregen. De steenstrips zijn blijvend flexibel en licht van gewicht. Met de steenstrips is een natuurgetrouwe reproductie van nagenoeg elk denkbaar type baksteen mogelijk. De prefab panelen, in totaal ruim zevenhonderd stuks, zijn kant-en-klaar op de bouw aangeleverd en onzichtbaar mechanisch bevestigd aan het regelwerk van de achterconstructie. Een uitstekend systeem om woningen esthetisch te verbeteren."

## Bouwinfo

### OPDRACHT

Woonstichting Woonveste Drunen

### ONTWERP

Com Zone Architect

### UITVOERING

de Bonth van Hulsten

### AANNEEMSUM

circa € 2 miljoen

### BOUWPERIODE

september 2013 - februari 2014

### AANTAL WONINGEN

101 (oorspronkelijk bouwjaar 1968)