

Nieuwe houten gevel beter dan ooit na onverwacht vroege renovatie

De houten gevels van achttien woningen aan het Timjanveld in Schiedam zijn al twee jaar na de oplevering aan vervanging toe. De inmiddels failliete aannemer heeft verkeerd materiaal gebruikt en onjuist gemonteerd. Verzekeraar Woningborg NV concludeert dat er maar één oplossing is: een compleet nieuwe gevel. Samen met Bouwbedrijf Niersman BV wordt een gedegen renovatieplan voorgelegd aan de bewoners om de gevels te renoveren met 'Cape Cod' van Plastica. De projectgarantie geeft de bewoners de zekerheid dat de gevel ook in de toekomst mooi zal blijven.

Het verhaal begint als blijkt hoe slecht de gevels eraan toe zijn. De bewoners kloppen aan bij Woningborg die de situatie beoordeelt. Bij deze instantie kunnen huizenkopers bij het

faillissement van de oorspronkelijke ondernemer een beroep doen op een waarborgregeling, in dit geval de herstelwaarborg. Hier blijkt goedkoop duurkoop te zijn. Er is niet-verduurzaamd vurenhout gebruikt, dat is voorzien van een dekkend verfsysteem. De kopse kanten zijn niet goed afgewerkt en afgedicht, en de achterconstructie is niet ventilerend uitgevoerd middels een dubbel regelwerk, terwijl dat noodzakelijk is bij verticale plaatsing van geveldelen. Doordat de delen in sommige gevelvlakken ook nog eens zijn gemonteerd in visgraatvorm, stroomt het water naar één punt, met als gevolg aantasting van het hout. Conclusie: het schilderwerk bijwerken en het hout repareren is geen optie: alleen drastische maatregelen kunnen een duurzame oplossing bieden. Woningborg vraagt drie offertes aan. De opdracht gaat naar Bouwbedrijf Niersman BV, dat met het idee komt 'Cape Cod' te gebruiken. Dit is een fijnbezaagd product van Lodgepole pine, dat de Scandinavische uitstraling van het originele ontwerp van de architect het best benadert. De planken zijn bovendien van tevoren afgelakt in de gewenste kleur, waardoor lakken tijdens de montage niet nodig is. Een groot voordeel, omdat het project in de natte maanden wordt uitgevoerd. De houten gevel beslaat de gehele eerste en tweede verdieping van de woningen (oppervlakte 165 m²), dus is het belangrijk dat het onderhoud minimaal is.



Situatie vóór de renovatie.

Schoonhouden is voldoende om 'Cape Cod' mooi te houden. Tijdens de garantieperiode van 15 jaar is overschilderen overbodig.

Plastica

Bert Zwanenburg, bouwkundig adviseur van Woningborg, Ton Böhmer, inspecteur waarborgzaken van Woningborg, en Frans Dumont van Bouwbedrijf Niersman werken samen aan het verbeteren van de benodigde details om de beste oplossing voor de gevel te realiseren. Het hout is snel gekozen en na overleg volgt overeenstemming over de montage. Het risicovolle visgraatpatroon verdwijnt en de geveldelen worden afwisselend horizontaal en verticaal aangebracht.

Zwanenburg, Böhmer en Dumont leggen hun plan eerst voor aan John Francken van Plastica, de leverancier van 'Cape Cod'. De specialist in gevelbekleding en decoratief plaatmateriaal uit Waalwijk heeft het project en de verbeterde details beoordeeld en hiermee ingestemd. Plastica begeleidt het renovatieteam van Niersman bij de eerste woning. Het renovatieteam gaat aan de slag met de verkregen kennis van de montage-instructies en de voorgeschreven montagemiddelen. Nadat alle achttien woningen gerealiseerd zijn volgens de instructies, geeft Plastica een garantie van 15 jaar op het hele project. Een gerust gevoel voor de bewoners.

Bewoners

De bewoners, wier vertrouwen in de vorige aannemer was geschaad, werden nauw betrokken bij de gekozen oplossing, die bijvoorbeeld ook de afwerking rond de kozijnen en verschillende hoekoplossingen omvat. Tijdens een speciale informatiebijeenkomst krijgen ze gedetailleerd uitleg over de gebreken en het herstel daarvan. De service- en renovatietak van Niersman voert het project met de grootste zorg uit. Zij zorgen ervoor dat de bewoners zo min mogelijk last hebben van de werkzaamheden.

Tijdens het werk aan de eerste woning komen ze weinig verrassingen tegen. Alles gaat volgens plan. Ze moeten alleen de achterconstructie op sommige plaatsen iets opdikken om de gevel mooi te laten lijnen met de kozijnen. Niet alle houtskeletelementen zijn even recht en vlak gebouwd. Bovendien wordt op bepaalde hoeken lijstwerk van 'Cape Cod' gebruikt om fraaie hoekoplossingen



Situatie tijdens de renovatie.



Na de renovatie.



te creëren. John Francken van Plastica komt tijdens de uitvoering nog enkele keren langs. Vaker is niet nodig, omdat het vertrouwen tussen opdrachtgever, aannemer en leverancier heel goed is. Na de eindcontrole is de garantie afgegeven.

Conclusie

Woningborg heeft als waarborgmaatschappij haar verantwoordelijkheid genomen en de bewoners ontzorgd. Haar conclusie: de gevels zijn beter dan ooit en gaan, zonder overschilderen, gegarandeerd 15 jaar (of langer) mee. Het ontwerp van de architect is gerespecteerd. Er zijn alleen enkele technische aanpassingen gedaan om de gevel op lange termijn duurzaam en mooi in stand te houden. De kleuren zijn benaderd aan de hand van een monster. De bewoners hebben Frans, Bert en Ton na acht maanden renovatie en begeleiding persoonlijk bedankt met bloemen, omdat het project zo uitstekend is verlopen. "Dat hebben we nog nooit meegemaakt", aldus Ton Böhmer en Bert Zwanenburg.

Contact:

Plastica
Industrieweg 92
5145 PW Waalwijk
Tel. 0416 - 67 24 00
Website: www.plastica.nl