

CASE STUDY

DREEN® CERAMICPLUS

LEYENBURG, DEN HAAG





Een rustige woonwijk, dat is Leyenburg in Den Haag. De woningen in deze wijk zijn gebouwd vlak na de tweede wereldoorlog tot aan de jaren 60 van de vorige eeuw. Je vindt er vooral veel flats en portiekwoningen. Een blok van 8 galerijflats, met in totaal 228 woningen, is in opdracht van Vestia helemaal verduurzaamd en gemoderniseerd. Onderdeel van de renovatie was het vernieuwen van de ophoogvloer.

VAN HET GAS AF

Giesbers Rotterdam, hoofdaannemer in het bouwteam, voerde dit grootschalige onderhoudsproject uit. Ewout van Oordt, nu adjunct-directeur, maar ten tijde van het project ontwikkelmanager en projectleider, vertelt erover: "Om in 2050 van het gas af te zijn, moeten veel woningen aangepakt worden. Zo ook deze flats. Vestia wilde deze woningen aansluiten op het warmtenet. Als je dat wilt doen, dan ben je genoodzaakt om alles beter te isoleren. Daarom is besloten om dan ook meteen de boel van binnen en buiten op te knappen. Omdat het ophoogstelsel op de galerijen aan vernieuwing toe was, hebben we dat ook meegenomen in het plan."

WEERSTAND

"Wij renoveren veel in Den Haag. In deze wijk woont veelal een wat oudere doelgroep. De acht flats van dit project bestaan uit 2- tot 5-kamer woningen en de mensen die er wonen, wonen hier al lang. Ze zagen erg op tegen een renovatie. Gelukkig veranderde dat steeds meer, naar mate we gestart waren. De bewoners werden steeds meer trots op hun woning en hoe het eruit kwam te zien."

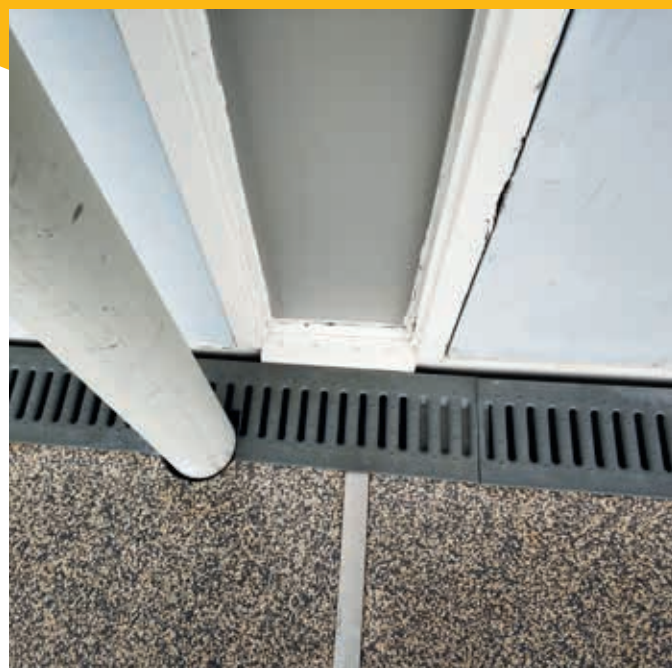


EEN VEILIG GEVOEL GEVEN

Ewout vertelt verder over de ophoging op de galerijen: "Er lag al een ophoogsysteem, een soort buitenvloerbedekking met om de 2 meter een naad. Omdat het compleet versleten was, zorgde dit voor een onveilige situatie; mensen struikelden en vonden het verschrikkelijk. Bovendien was het gedateerd. Voor de nieuwe ophoging wist ik meteen dat wij het Zoontjens-systeem nodig hadden. Vanuit ervaring van eerdere werken kende ik dit als betrouwbaar systeem. Als wij de bewoners een veilig gevoel willen geven, moesten we dit hebben. Glad, strak en wat luxer. We kozen voor kwaliteit, iets wat lang meegaat, dus we hebben in het bouwteam het budget hier op aangepast."

LICHTGEWICHT OPHOOGSISTEEM

Op dit project is gekozen voor Dreen® Ceramicaplus. Een lichtgewicht systeem met keramische tegels. Het gewicht van de tegels zorgt dat ze zeer geschikt zijn voor het ophogen of renoveren van galerijen. Het onderliggende systeem zorgt voor de gewenste ophoging en voorkomt dat de tegels gaan schuiven. In totaal tellen de galerijen van alle flats samen op dit project bijna 1900 vierkante meter.





**“VOOR DE NIEUWE
OPHOGING WIST IK
METEEN DAT WIJ HET
ZOONTJENS-SYSTEEM
NODIG HADDEN.”**





BEWONERS KIEZEN MEE

“Voor de uitstraling van de flats, zoals de kopgevels en de kozijnen, hebben we architect Jan Splinter ingeschakeld. Hij heeft ook meegedacht over de kleuren voor de galerijen, zodat alles mooi bij elkaar aansloot. Zoontjens legde met twee kleuren een proefvlak en de bewoners mochten hieruit de definitieve kleur kiezen. Daar waren ze heel blij mee. Bovendien konden ze zo het systeem al zien en waren ze er enthousiast over.”

TWEE GROTE UITDAGINGEN

Er waren wel wat uitdagingen op dit project. Ewout: “We hadden tijdens uitvoering eigenlijk twee grote zorgen: het stookseizoen en corona. Het contract met Eneco was gesloten om van het gas af te gaan. Je moet er dan voor zorgen dat alles voor de winterperiode klaar is. Daarnaast begon de allereerste coronagolf precies een paar weken voordat we van start gingen. De start van de werkzaamheden was, mede hierdoor, lastig. Maar we hebben het samen met alle partijen opgelost. Het project is gesplitst en is wat later opgeleverd, maar we waren allang blij dat we door konden.”



OPSTARTPROBLEMEN

Ron Zeilstra, uitvoerder bij Giesbers, is kort van stof: "Elke dag een galerij gereed. Dat was het plan. Deze werkzaamheden namen we mee in de bouwstroom. Dat betekent dat je de dingen goed moet regelen, om alles op rolletjes te laten verlopen. En dat is gelukt!" Ewout vult aan: "Bij de start ging het niet meteen goed. De ophoogvloer sloot niet goed aan bij de bestaande kozijnen. Dat had voorkomen kunnen worden door in het voortraject nog meer samen op te trekken. Gelukkig ken ik Zoontjens al langer en hebben we het gezamenlijk kunnen oplossen. Je hebt een gemeenschappelijke missie en je wilt elkaar helpen. Dat is ook de reden dat wij altijd werken met partijen die we goed kennen. De duurzame werkrelatie zorgt ervoor dat je er samen uit komt, ook als er eens iets niet goed gaat."

TROTS OP MIJN FLAT

Na een kleine anderhalf jaar waren alle werkzaamheden klaar. Dit werd gevierd met een eindfeest. Ron: "Ik heb de bewoners gesproken op de opleverdag. Die zijn erg blij met hun nieuwe galerijen en vinden het prachtig." Ewout: "De flats worden heel erg gewaardeerd. Je merkt dat de bewoners nu trots zijn op waar ze wonen. Ze willen het nu graag tonen aan anderen. Bovendien heeft deze metamorfose ook als verbindende factor gewerkt. De sociale cohesie in de wijk is verbeterd. Ze hebben samen twee jaar in een 'verbouwing' gezeten en daar praten ze met elkaar over."



ALS DE WERELD TOCH EENS TWEË KEER ZO GROOT WAS

Wat ons betreft, kan dat. Die wereld, twee keer zo groot. Een wereld die wij met onze eigen daktegelsystemen perfect kunnen invullen. Wij durven zelfs te claimen dat we dé expert in dakbestrating zijn - met onze decennialange ervaring. Of het nu gaat om duurzame daken of sociale, leefbare daken. Iedere dag bewegen we ons tussen architecten en aannemers. Dakdekkers en projectontwikkelaars. Uitvinders en uitvoerders. We luisteren naar ze, werken met ze en adviseren ze. Daardoor zijn wij dé partij die zicht heeft op het dak. Het is onze higher ground.

zoontjens.com

ONZE SPECIALISTEN



GASTON VAN DER HEIJDEN

Accountmanager, Zoontjens



EWOUT VAN OORDT

Adjunct-directeur Giesbers Rotterdam



RON ZEILSTRA

Uitvoerder Giesbers Rotterdam