

# Bijzondere architectuur na renovatie behouden

De renovatie van 127 woningen in de wijk Korsholm in Hoofddorp moet dit jaar worden afgerond. Hierbij gaat het weliswaar om een NIW-project (Niet Ingrijpende Woningverbeteringen) waarbij de bewoners niet uit hun huis hoeven, maar het aanzicht van de woningen wordt wel degelijk ingrijpend verbeterd. Met de nieuwe gevels en daken wordt echter de bestaande architectuur behouden.

Het complex woningen bestaat uit huur- en koopwoningen – 77 eengezinswoningen en 50 appartementen – uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw. Architect van de woningen was het voormalige bureau ARO, Architectuur en Ruimtelijke Ordening en Organisatie, uit Zoeterwoude, dat een bijzonder plan maakte. Niet alleen door de vorm van de daken, maar ook door de materiaalk keuze. De daken maken namelijk een golvende beweging, met verticale knikken, en waren bekleed met bruine golfplaten die deels in de gevels doorliepen.

Helaas waren vooral deze golfplaten ook een van de grootste problemen, mede omdat ze asbesthoudend waren. En ook in de kozijnen waren asbesthoudende panelen verwerkt. In de jaren '90 werd al herstel verricht én onderzoek naar de juiste aanpak, waarbij zelfs sloop en nieuwbouw is overwogen. Zo ver kwam het niet: de kosten waren te hoog en bovendien ging het om mooie, grote woningen. Omdat de eisen omtrent asbest steeds verder werden aangescherpt, werd er in 2012 opnieuw naar de woningen gekeken: er was ook achterstallig onderhoud en de uitstraling was minimaal.

## Aanpassing daken

Woningcorporatie Ymere werkt voor dit project samen met een vaste keten, te weten Vastbouw (hoofdaannemer), NAP architecten (architect), Weijerseikhout (daken) en Hollenberg Milieutechniek (asbestsanering).

Bij het vaststellen van het duurzame renovatieplan werd nadrukkelijk besloten de bijzondere vormgeving – de vorm van de daken en de golvende beweging die de daken maken – te behouden en te benadrukken. De noodzakelijke asbestsanering bood de kans voor een technische, functionele en esthetische verbetering van de bestaande architectuur.

De golfplaten op het dak zijn vervangen door vlakke lichtgrijze dakpannen type Stonewold. De golfplaten aan de bovenzijde van de voor- en achtergevel werden verwijderd en vervangen door metselwerk. Daarmee konden ook de bestaande randen en hoeken in het dak worden benadrukt. Daarnaast zijn alle dakramen vervangen. In de ontwerpfase is bovendien gekeken naar de Total Costs of Ownership over de exploitatieperiode van 30 jaar. Hieruit bleek dat de keuze voor een zinken-, leien- of keramische dakpanbedekking minder aantrekkelijk was door de hogere kosten gemeten over



▲ Met het vervangen van de golfplaten in de gevel (links) door metselwerk en nieuwe dakranden wordt de bijzondere vorm van de daken benadrukt.

die periode. De daken zijn voorzien van kunststof goten en aluminium dakranden in de kleur wit die de golvende daklijnen benadrukken.

## Labelstap van C naar B

Bij het vervangen van de dakbedekking is de dakconstructie ook geïsoleerd en voorzien van een dampdichte laag. Daardoor zijn de woningen energiezuiniger geworden én maakten ze een labelstap van label C naar label B. Hiervoor is ook de begane grondvloer nog geïsoleerd. Verder zijn een aantal oude cv-ketels vervangen en is het ventilatiesysteem in de woningen verbeterd, alsmede de luchtkwaliteit. Verweij Houttechniek leverde de nieuwe houten kozijnen

met FSC-keurmerk en HR++ dubbelglas.

Weijerseikhout deed bovendien nog onderzoek naar de mogelijkheid om PV-panelen op de daken toe te passen. Dit is voor een deel van de woningen gerealiseerd, op basis van overleg tussen de gemeente en individuele bewoners. De panelen zijn alleen op de platte daken geplaatst. De asbesthoudende golfplaten in de gevels zijn vervangen door metselwerk dat in kleur iets afwijkt van het bestaande metselwerk. Deze golfplaten in de zijgevel gingen juist ten koste van de bijzondere dakvormen en het extra metselwerk zorgt weer voor versterking.

▲ Isolatie helpt voor de labelstap van label B naar label C.



▲ De vernieuwde daken op de voorgrond met daarachter de daken met de oude asbesthoudende golfplaten.



▲ De oude golfplaten zijn verwijderd; er wordt een raamwerk voor de isolatie opgebouwd.