

## ENERGIEREKENINGEN IN DEN BOMMEL OMLAAG

# Dak- en gevelisolatie besparen veel geld

De bewoners in de Prins Willem Alexanderstraat in Den Bommel zijn de komende jaren fors minder kwijt aan hun gas- en energierekeningen.

In opdracht van de woningbouwvereniging Den Bommel heeft Coenen Geveltechniek 152 woningen geïsoleerd. Het Ridderkerkse bedrijf heeft de spouwmuren geïsoleerd en waar nodig het voegwerk hersteld. Aannemingsbedrijf Kroon heeft het dakbeschoot vervangen door Unidek dakplaten en heeft nieuwe dakpannen en goten aangebracht.

De woningen in en rond de Prins Willem Alexanderstraat zijn nu veel energiezuiniger en dat levert de bewoners meer wooncomfort op en zij hoeven minder te betalen.

„Het zijn woningen uit 1972,” vertelt Jan Maliepaard, opzichter van de woningbouwvereniging Den Bommel. „We zijn in november 2009 begonnen met de werkzaamheden en die waren in april 2010 klaar. De bewoners hebben dus net de winter achter de rug in hun opnieuw geïsoleerde woning en de reacties die wij hebben gekregen zijn positief. We hebben best een lange en koude winter achter de rug en ik heb begrepen dat de bewoners het goed in hun portemonnee hebben gemerkt, want zij waren minder aan stook- en energiekosten kwijt dan het jaar daarvoor.” Het dak van een woning is de grootste verliespost van de duur opgebouwde warmte.

„Een goed geïsoleerd dak is goud waard”, vindt Jan Maliepaard. „Het is een feit dat nog veel daken van woningen uit de jaren zeventig en tachtig onvoldoende zijn



## Bert Bakker: Het scheelt circa 200 euro per jaar

**Bert Bakker is één van de tevreden bewoners in de Prins Willem Alexanderstraat in Den Bommel. Ook zijn woning werd in opdracht van woningbouwvereniging Den Bommel opnieuw geïsoleerd. „We hebben daarna één winter gehad en ik denk dat ik in vergelijking met de jaren ervoor ongeveer tweehonderd euro minder kwijt ben en dat vind ik een heel mooie besparing op mijn woonlasten. Bovendien heb ik een warmer huis in de winter en een koeler huis in de zomer. Het comfort van onze woning is er duidelijk op vooruit gegaan. Ik ben blij met de isolatie van de daken en de gevels.”**

geïsoleerd. De overheid stimuleert met subsidies en fiscaal voordeel om te investeren in energiezuinige woningen en dat maakt het woningbouwverenigingen en uiteraard ook particulieren extra interessant.”

### BUITENBLAD VAN DE SPOUWMUUR

Ook gevelisolatie verdient zichzelf snel terug. De werkzaamheden zijn door Coenen snel en vakkundig verricht. In het buitenblad van de spouwmuur van de woningen zijn gaten geboord en daar werd vervolgens de glaswol ingeblazen waarna de

gaten weer gevoegd werden. Daar is nu, na afloop, vrijwel niets meer van te zien. Het eindresultaat is een lagere gasrekening, meer comfort (niet alleen een warmer huis in de winter maar ook een koeler huis in de zomer), en zelfs een iets betere geluidsisolatie.

De bewoners van de geïsoleerde woningen hebben nauwelijks overlast van deze werkzaamheden gehad. „Het isoleren van de spouwmuren is allemaal vanaf buiten gebeurd. Hetzelfde geldt uiteraard voor het herstel en vernieuwen van het voegwerk in de gevels.”

'De brokstukken van een ingestorte gevel hebben een vrouw in haar woning ernstig verwond. De vrouw lag nog te slapen op de tweede verdieping van een appartementsgebouw toen de gevel van het complex ernaast door de stormwind omver werd geblazen. Het is zo maar een bericht uit een landelijk dagblad, waardoor de overheid kortgeleden alle woningbouwverenigingen heeft gewezen op het gevaar van instorten van buitengevels bij vooral oudere appartementsgebouwen.



#### RHIANT NEEMT PREVENTIEVE MAATREGEL BIJ FLATGEBOUWEN

## Extra verankering voor buitengevels

Ook Rhiant, de enige in Hendrik-Ido-Ambacht gevestigde corporatie, heeft in Hendrik-Ido-Ambacht flats uit de jaren zestig en zeventig. Om ongelukken zoals bovenstaand te voorkomen heeft de woningbouwvereniging het bedrijf Coenen Geveltechniek uit Ridderkerk opdracht gegeven om de binnen- en buitengevels van de woningcomplexen de IJdehove en van Assendelftgaard in Hendrik-Ido-Ambacht extra te verankeren. „Het gaat hierbij om vier appartementsgebouwen uit beginjaren zeventig. We hebben de veiligheid van de gevels onderzocht. Het extra verankeren is noodzakelijk, want de gebouwen verkeren nog in een goede staat, maar voor de

veiligheid hebben wij Coenen toch de opdracht gegeven om de kopgevels extra te verankeren,” aldus Ron van der Hoek, coördinator onderhoud, van de woningbouwvereniging met een kleine tweeduizend wooneenheden.

#### DRIEHONDERD KILO

„De verankering is van groot belang voor stabiliteit, sterkte en duurzaamheid van de gevel. De spouwankers die in de jaren zeventig werden gebruikt zijn van een andere kwaliteit, dan die van nu. Daarom kan het nodig zijn om spouwankers bij te plaatsen. De huidige spouwankers gaan minimaal dertig jaar mee en kunnen per anker minimaal driehonderd kilo trekken. In de praktijk

hebben we zelfs gemeten dat ze zeker tot achthonder kilo aan kunnen. Het is voor ons dus een preventieve maatregel geweest. De bewoners hebben behalve geluidsoverlast geen hinder van de werkzaamheden. Aan de kopgevels wordt alleen geboord en wij hebben met Coenen Geveltechniek BV afgesproken dat dit werk tussen bepaalde tijden verricht wordt, zodat de overlast voor bewoners zoveel mogelijk beperkt blijft.” Coenen Geveltechniek heeft het project door gespecialiseerde medewerkers laten uitvoeren. Hierbij is gebruik gemaakt van een hangsteiger. De gaten voor de ankers zijn in de voegen aangebracht, zodat er geen kleurverschillen in de gevels zijn ontstaan.

## Risico-analyse van gevels

Steeds vaker worden gebouweigenaren geconfronteerd met gemetselde gevels die (gedeeltelijk) zijn ingestort ten gevolge van verborgen gebreken, met alle risico's van dien. Alle naoorlogse hoogbouw (ouder dan 25 jaar) met meer dan 4 bouwlagen lopen een aanzienlijk risico op deze schade, maar helaas ook jongere gebouwen. Daarnaast komt het ook loslatende gevelbeplating veelvuldig voor. Er zijn al vele projecten onderzocht, waarvan geveldelen uit een plaatgevel vielen. De conclusie is dat gemiddeld na 8 tot 12 jaar bij gevelplaten er een verhoogd risico bestaat dat er delen uit kunnen vallen.

Een oorzaak kan zijn door betonrot aangetaste betonneuzen of slecht aangebrachte spouwankers en bij gevelbeplating aangetaste bevestigingshaken. Het Ministerie van VROM gaat controleren of gebouweigenaren activiteiten ontplooid hebben met betrekking tot inventarisatie van risicogevels en indien er risico's aanwezig zijn, welke vervolgstappen er genomen zijn. Via onze onderzoeksmethode kan Coenen Geveltechniek BV de risico's met betrekking tot gevels snel inzichtelijk maken. Voor deze onderzoeken zullen wij zorg dragen voor alle benodigde materialen en werkzaamheden, van het leveren van een hoogwerker, het verwijderen van gevelstenen, het inspecteren, maar ook het terugplaatsen van de stenen.

## Opknappbeurt voor gevels van Haagse Hogeschool

Om de allure van het karakteristieke gebouw van de Haagse Hogeschool, direct naast NS-station Hollands Spoor in Den Haag, te behouden, renoveert Coenen Geveltechniek momenteel de voorgevel en worden andere buitengevels waar nodig hersteld.

Het opvallende gebouw van de HHS biedt ruim twintigduizend studenten uit binnen- en buitenland de mogelijkheid om een bachelor-, master- of post-hbo-opleiding te volgen. De HHS is zowel overdag als 's avonds geopend. Het opleidingsinstituut heeft vestigingen in Delft, Zoetermeer en Den Haag. In de Residentie is het pand sinds 1995 in gebruik en aan de buitenkant was het onder meer aangetast door het zeeklimaat, waar meer panden in Den Haag last van hebben.

Coenen Geveltechniek vervangt niet alleen al het voegwerk in de voorgevel. Ook het metselwerk wordt waar nodig hersteld, al het kitwerk wordt vervangen, het glas wordt gereinigd en de aluminium geveldelen worden geconserveerd. De voorgevel van De Haagse Hogeschool wordt tijdelijk ontsierd door een steiger met groene netten. „Maar dat is helaas noodzakelijk vanwege de veiligheid van de bezoekers. Er komen hier overdag dertien à veertienduizend studenten. Die moeten wel veilig het pand kunnen betreden en verlaten. Maar ook de werknemers van het bedrijf Coenen moeten hun werk goed en veilig kunnen doen. Zij moeten kunnen hakken en slijpen. Gelukkig maken zij gebruik van een stofzuiger bij het slijpwerk om overlast

zoveel mogelijk te voorkomen,” aldus Rob van Geen, die als werkvoorbereider aan de HHS is verbonden. De HHS heeft met Coenen ook afspraken gemaakt over geluidsoverlast. „Een slijptol en een stofzuiger maken geluid. Met de lokaalindeling houden wij daar rekening mee. Het is niet prettig als een student een tentamen moet maken in een lokaal, waar aan de buitengevel wordt gewerkt. Daarom is de communicatie tussen de aannemer en de school erg belangrijk. Dat gaat uitstekend met Coenen. We hebben korte lijnen. Het bedrijf is ook flexibel. Dat is ook nodig, want we zitten met een groot aantal mensen op een kleine ruimte. Het is hier altijd een drukte van belang, maar dat maakt het werken ook leuk.”

#### VOORGEVEL MET UITSTRALING

Coenen Geveltechniek is met de gevelrenovatie aan de Haagse Hogeschool in november vorig jaar gestart. Rob van Geen hoopt dat de werkzaamheden binnenkort zijn voltooid. „We hopen dat dit lukt. De staat van de voorgevel was slecht. Door allerlei oorzaken is die nooit goed geweest, maar we vertrouwen erop dat dit allemaal goed komt. Na de zomervakantie heeft de Haagse Hogeschool weer een voorgevel met de uitstraling die bij dit pand hoort.”



## Nieuwe kitvoegen in De Maeslantkering

De Maeslantkering bij Hoek van Holland ligt in de Nieuwe Waterweg en vormt samen met de Hartelkering en dijkverbreding Rozenburg de Europoortkering. De Maeslantkering is belangrijk bij de bescherming van Zuid-Holland tegen hoogwater vanuit de Noordzee. Dit spectaculaire bouwwerk heeft ook zijn ondehoud nodig en een deel van die werkzaamheden heeft Coenen Afdichtingsbedrijf verzorgd. Zo zijn kortgeleden onder meer de kitvoegen vervangen. De kering is een voorliggende kering, wat betekent dat hij bij hoogwater vanuit zee de eerste 'klappen' van hoge golven opvangt. De constructie bestaat uit twee grote 'armen' die bij gevaar voor hoogwater worden gesloten om zeewater buiten te houden. De Maeslantkering is op 9 november 2007 voor het eerst in haar bestaan gesloten in verband met de hoge waterstanden.



De constructie van de Maeslantkering is heel sterk en kan een vloedgolf van vijf meter boven NAP tegenhouden. Maar het gaat bij de veiligheid niet alleen om de grootte van de golven. De deuren moeten in een noodsituatie ook goed kunnen sluiten. In 2001 werd duidelijk dat de deuren niet altijd sluiten. De kans dat dit zou gebeuren was één op tien, een betrouwbaarheid van 90 procent. Rijkswaterstaat heeft gewerkt aan verbeteringen. Nu alle verbeteringen zijn doorgevoerd, is de betrouwbaarheid gestegen naar liefst 99 procent. Dat is de maximaal haalbare betrouwbaarheid. Rijkswaterstaat Zuid-Holland is beheerder van de Maeslantkering en was bij de laatste werkzaamheden ook indirect de opdrachtgever van Afdichtingsbedrijf Coenen.

## EIGEN CENTRUM VOOR NIEUWBOUWVIJK OOSTERHEEM

‘Straks een mooi uitzicht  
over heel Zoetermeer’

In de Zoetermeerse wijk Oosterheem wonen al duizenden mensen, maar binnenkort krijgt dit gedeelte van de gemeente ook een eigen centrum. Verschillende partijen realiseren het meer dan 120.000 m<sup>2</sup> multifunctionele project Oosterheem Centrum. In 2011 en 2012 wordt een ruim aanbod aan voorzieningen opgeleverd. Ook worden in het centrum ruim 500 woningen gerealiseerd.

Van Omme & De Groot Projectontwikkelaars en Bouwers neemt de bouw van de parkeergarage, de winkels, woningen, horeca en andere dienstverlening voor haar rekening. Het project Oosterheem Centrum bestaat uit onder meer twee bouwdelen met een veelzijdigheid aan functies bovenop een grote ondergrondse parkeergarage. Winkels, wonen, horeca, zorg en dienstverlening komen hier samen. Oosterheem Centrum wordt door Van Omme & De Groot Projectontwikkelaars en Bouwers gebouwd. Dit gebeurt in opdracht van Van Omme & De Groot Projectontwikkelaars en Bouwers en ING Vastgoed Ontwikkeling en De Goede Woning. De eerste paal werd in maart 2010 geslagen. In 2012 wordt het gehele project opgeleverd. „We realiseren hier onder meer het woonproject De Elementen,” vertelt Van Omme & De Groot-uitvoerder Bas van den Nieuwendijk. „Het project bestaat uit 340 appartementen, waarvan 44 koopappartementen en de rest huur,

verdeeld in galerijwoningen over vijf verdiepingen vlak boven de winkels en in drie prachtige woontorens. De toekomstige bewoners hebben straks een prachtig uitzicht over de wijk Oosterheem en over Zoetermeer.” Van Omme & De Groot Projectontwikkelaars en Bouwers is geen onbekende in de wijk Oosterheem. „Ik was tien jaar geleden zelf werkzaam bij de twee-onder-één-kappers die Van Omme & De Groot hier heeft gebouwd en ontwikkeld. En in de tijd erna zijn diverse andere projecten in Oosterheem ook door ons ontwikkeld en gebouwd. De bewoners hebben dus even op de voorzieningen moeten wachten, maar zij krijgen daar wel een heel mooi centrum voor.”

## KEUZE VOOR KWALITEIT

Het project is op dit moment één van de allergrootste in de portefeuille van het Rotterdamse bouwbedrijf. Voor onder meer de kitwerkzaamheden doet Van



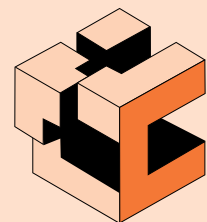
Omme & De Groot Projectontwikkelaars en Bouwers weer een beroep op Coenen Afdichtingsbedrijf. Bas van den Nieuwendijk: „We werken vaak met elkaar samen. We kiezen bewust voor de kennis en de kwaliteit van het bedrijf Coenen. Wij zijn heel zorgvuldig in de selectie van de partijen waarmee we samenwerken, omdat we een hoge kwaliteit nastreven en dan kom je meestal bij dezelfde bedrijven.”

## Onderhanden

Nwbw. Hoofdkantoor ENECO te Rotterdam	Heijmerink Bouw BV
Huis van de Stad te Gouda	Züblin Nederland BV
Van der Valk Hotel te Dordrecht	van Omme & de Groot BV
Gebouw op het Plein te Pijnacker	Koudijs Bouw BV
Schulptura Woontoren 3 te Breda	N.B.U.
Wandeloord Blok B & C te Rotterdam	ERA Contour BV
Wooncomplex Hekelstraat te 's-Gravendeel	Hoekse Waard Wonen
Maeslantkering te Rozenburg - Hoek van Holland	B&W Vochtwering BV

## Opgeleverd

Nwbw. Europol te Den Haag	Aann.Mij. J.P. van Eesteren BV
73 appartementen "Waldeckstate" te Den Haag	Kanters Bouw & Vastgoed BV
LNG GATE Terminal te Maasvlakte	BESIX Nederland Branch
Aardwarmtestation te Den Haag	Stebubouw BV
91 woningen 'Geuzenhof' te Brielle	Koudijs Bouw BV
Gevelrenovatie Zweedsestraat te 's-Gravendeel	W.B. Kerklaan BV
52 won. Spouwmuurisolatie/voegwerk te Den Bommel	Woningbouwver. Den Bommel
48 won. Spouwmuurisolatie/voegwerk te Klaaswaal	HW Wonen



COENEN

Coenen Koerier is een periodieke uitgave van  
Coenen Afdichtingsbedrijf BV en  
Coenen Geveltechniek BV.

Valkenierstraat 38 • 2984 AZ Ridderkerk  
Telefoon: 0180-486 866 • Fax: 0180-486 867  
Website: www.coenen.nl • Email: info@coenen.nl

Redactie: Dubbele Punt Bedrijfsmedia BV  
Druk: Drukkerij Broekzitter

## Copyright

Primaire doelstelling van dit magazine is het informeren van  
opdrachtgevers, relaties en personeelsleden. Overname van  
artikelen, mits met bronvermelding is toegestaan.

Voor reacties of vragen: info@coenen.nl

