

Renovatie Philipsdorp nadert zijn voltooiing

De grootscheepse renovatie van de 771 woningen in de Eindhovense wijk Philipsdorp is begin dit jaar haar laatste fase ingegaan. In twee jaar tijd worden de laatste 247 woningen van de monumentale wijk, die honderd jaar geleden werd gebouwd voor de arbeiders van gloeilampenfabriek Philips, teruggebracht in hun originele staat, maar met de kwaliteitseisen van nu. Nieuwe kozijnen, gevelbekleding, goten en dakbedekking geven de woningen hun karakteristieke aanzien terug. Bovendien worden de woningen duurzamer en energiezuiniger gemaakt. In opdracht van woningcorporatie Woonbedrijf voert Bouwbedrijf Van Montfort BV de werkzaamheden uit.

In acht weken bouwtijd worden zowel de buitenzijde als de binnenzijde van iedere woning grondig aangepakt, vertelt uitvoerder Jeroen Gijsbers van Bouwbedrijf Van Montfort BV. De eerste woningen zijn inmiddels opgeleverd. “De werkzaamheden worden uitgevoerd in een treintje, waarbij iedere week drie woningen worden opgestart en drie woningen worden opgeleverd, wat vraagt om een goede logistieke planning.” Het uitgangspunt bij de renovatie is dat de authentieke uitstraling en de beeldbepalende elementen van de woning in ere worden hersteld, vertelt hij. “Hiertoe worden alle gevels gestraald. Waar nodig worden het oude voegwerk en alle gevelementen, waaronder de sierlijsten, aangepakt. En de oude, houten kozijnen worden vervangen door kozijnen met HR++ glas, met de indeling/details van vroeger. Alle daken worden tot aan het dakbeschoot gestript, waarna nieuwe folie, panlatten en gebakken Tuile du Nord dakpannen worden aangebracht. Bovendien worden alle overstekken geschilderd en goten vernieuwd.”

Authentieke, gemetselde schuurtjes worden opgeknapt. Alle andere woningen krijgen een nieuwe, prefab berging in de tuin, vertelt Gijsbers. Hiervoor wordt een betonplaat met vorstrand gestort, waarop een houtskeletbouw berging wordt voorzien. “De stenen muren die de architect in zijn ontwerp heeft voorgesteld, worden nagebootst met speciale platen met keramische tegels, die licht en snel te verwerken zijn zonder dat aan uitstraling wordt ingeleverd.”

Metamorfose

Niet alleen aan de buitenzijde, maar ook binnen ondergaan de woningen een flinke metamorfose. “Van binnen worden de woningen volledig gestript”, vertelt Gijsbers. “Zowel de keuken als het toilet en de badkamer worden vervangen en naar wens – tegen een kleine huurverhoging – uitgebreid of verplaatst. De houten begane grondvloer wordt verwijderd en maakt plaats voor een geïsoleerde betonvloer. En ook de riolering en gas- en waterleidingen worden vervangen. Alle elektra wordt gecontroleerd en waar nodig aangepast, waarbij in ieder geval de groepenkasten worden vernieuwd.”

Koudebruggen in de woning worden aangepakt door onder andere de plaatsing van voorzetwanden. “In combinatie met de geïsoleerde begane grondvloer, de HR++ beglazing én de isolatie van het dak, voldoen de woningen na de verbouwing niet meer aan energielabel F, maar aan energielabel B. Dat levert een enorme energiebesparing op.” Een mechanisch ventilatiesysteem zorgt ervoor dat alle woningen in de toekomst gecontroleerd geventileerd worden.

Modelwoningen

Bouwbedrijf Van Montfort BV is in 2014 door Woonbedrijf benaderd voor fase 4, als reactie op de succesvolle renovatie van wijk Geestenberg in Eindhoven. “Eind 2014 hebben we twee proefwoningen voor Woonbedrijf uitgevoerd. Vervolgens zijn wij uitgenodigd om deel te nemen aan de aanbesteding, waarbij onze aanbidding als beste werd beoordeeld”, vertelt Gijsbers. “Na gunning van de opdracht hebben we nog eens twee modelwoningen uitgevoerd, waarvan er eentje nu dienstdoet als directieverblijf en informatiepunt voor bewoners. Een tweede woning is in gebruik door Woonbedrijf; de andere modelwoningen worden ingezet als wisselwoning, waar de bewoners van Philipsdorp tijdens renovatiewerkzaamheden kunnen verblijven.”

Voorafgaand aan de werkzaamheden ontvangen alle bewoners een informatiemap, waarin ook de telefoonnummers van het projectteam staan vermeld, in geval van vragen. “Daarnaast interviewt een extern onderzoeksbureau de bewoners voorafgaand en na afloop van de werkzaamheden. Alle bevindingen worden door ons verzameld en gebruikt om onze dienstverlening te optimaliseren. Tot nu toe worden deze inspanningen beloond met een 7,8.”

Bouwinfo:

Opdrachtgever: Woonbedrijf

Uitvoering: Bouwbedrijf Van Montfort BV