

**Project**

**TEKST:** Marcel Vogel /  
VOOG beeld en tekst

**BEELD:** www.voog.nl

# VAN MIEZERIG BALKON NAAR COMFORTABELE LEEFLOGGIA

DE ZEER GROTE VOLLENHOVEFLAT STAAT AAN DE GELIJKNAMIGE LAAN IN DE GELIJKNAMIGE BUURT TE ZEIST. BEGIN JAREN ZEVENTIG WERD DEZE WIJK UIT DE GROND GESTAMPT VOOR HET HUISVESTEN VAN DE LAGERE INKOMENSGROEPEN. EEN BUURT VAN LOUTER HOGE GALERIJFLATS. ZOWEL HET INTERIEUR ALS HET EXTERIEUR VAN DE VOLLEHOVENFLAT ONDERGAAT EEN TRANSFORMATIE VAN GRAUW WOONBLOK ANNO 1973 NAAR EIGENTIJDSE WOONBELEVING.

*De Vollehoveflat was korte tijd het grootste woongebouw van Europa, de nieuwe elementengevel geeft aan de flat een subtiel kleurverloop*



Halverwege de zomer van 2009 staat de Vollenhoveflat half in het nieuw tussen zijn soortgenoten uit de zeventiger jaren. Het is een van de grootste flats uit de buurt. Met 484 woningen aan een middengang over 20 woonlagen was het ooit het grootste Europese woongebouw. De bouwwijze uit 1973 met relatief slecht beton, doorgestorte balkons en relatief dunne bouwmuren maakten de Vollenhoveflat echter de laatste jaren lastig verhuurbaar. Gevelbouwer Kremers Aluminium B.V. uit Tilburg voert daarom een renovatieplan uit, dat is getekend door Frowijn De Roos architecten (Zeist). Door de flat te omhullen met een nieuwe gebouwschil zorgen de architect en gevelbouwer voor een aanzienlijke bouwfysische



*De gevelelementen hoeven alleen maar in het werk gemon-teerd te worden*

## *People and Facts*

**Opdrachtgever** | SGBB projectontwikkeling, Zeist

**Ontwerp** | Frowijn De Roos, Zeist

**Hoofdaannemer** | PHB - Paul Hardonk Bouw, Zeist

**Gevelbouwer** | Kremers Aluminium, Tilburg

**Profielen** | Schüco en Kremers Aluminium



## Project

**TEKST:** Marcel Vogel /  
VOOG beeld en tekst

**BEELD:** www.voog.nl

en esthetische verbetering. Nu is de rechterflank al grotendeels voorzien van kleurige gevelelementen, terwijl aan de linkerkant de oude balkonspijlenhekken nog in het beeld komen. In het middendeel zijn de hekken verwijderd en lopen monteurs, als alpinisten aangesnoerd, balancerend over de gevelrichels. Kant-en-klare kleurige gevelelementen vinden hun weg naar boven, hangend aan één van de twee mobiele kranen die op het dak staan opgesteld.

### **BEWONERS KUNNEN BLIJVEN**

Nico Kremers jr.: 'We zijn al in een heel vroeg stadium, eind 2006, door de architect bij dit project betrokken. Er was een

gevelbouwer nodig die zonder steigers of hoogwerkers en dus met zo min mogelijk overlast de nieuwe gevel kon realiseren.' De opdrachtgever woningbouwcoöperatie SGBB had in het programma van eisen namelijk gesteld dat de bewoners in hun appartement moesten kunnen blijven tijdens de renovatie-ingreep met zo weinig mogelijk overlast. Kremers werkte eerder aan de 143 meter hoge Westpoint woontoren in Tilburg. Ook hier kwam geen steiger aan te pas. 'Met de architect hebben we de engineering gedaan. Daaruit volgde deze elementengevel, mede door de korte montage-tijd en als oplossing voor de geringe opslagcapaciteit op de

bouwplaats. Op de locatie hoef je alleen de verankering te stellen, het element te hangen en te koppelen', stelt Kremers.

### **ZONDER BETON TE BOREN VERANKEREN**

Volgens het ontwerp van de architect moesten de gekleurde delen van de gevelelementen voor het bestaande balkonvloerniveau doorlopen en dus niet onderbroken worden op deze lijn. De verankering van de elementen gebeurt wel in de vloeren. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de gaten waarmee de bestaande balkonhekken door de vloer heen waren bevestigd. Kremers heeft al de bevestigingspunten exact laten inmeten. Zo werd dui-

*Nico Kremers jr. op het werk: 'De basis is een Schüco elementengevel die we hebben doorontwikkeld tot een voor dit gebouw pasklare oplossing'*





*De nieuwe gevelelementen lopen voor de balkons door en worden niet onderbroken op deze lijn. De verankering van de elementen gebeurt wel in de balkonvloeren. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de gaten voor de bestaande balkonhekken. De koppeling van de gevelelementen onderling vindt plaats met flinke stalen doorns op borstweringniveau. De grootste uitdaging in dit maatwerk vormde de koppeling, die niet zoals gebruikelijk op vloerhoogte ligt maar 1200 mm daarboven*

## Vollenhoveflat - Zeist

delijk hoe groot de toleranties moesten zijn die de specifiek voor dit project ontworpen ankers moesten nivelleren. Door gebruik te maken van de bestaande gaten van de oude balkonhekken is het grootste ongemak voor de bewoners voorkomen zoals betonboren met al het bijbehorende extreme lawaai en niet te vergeten al het bouwstof. De koppeling van de gevelelementen onderling vindt plaats met flinke stalen doorns op borstweringniveau. 'Alles als technische vertaling van de wensen van de architect', vervolgt Kremers. 'De grootste uitdaging in dit maatwerk vormde de koppeling, die niet zoals gebruikelijk op vloerhoogte ligt maar 1200 mm daarboven. Kremers: 'De basis is een Schüco elementengevel die we hebben doorontwikkeld tot een voor dit gebouw pasklare oplossing.'

### **VAN ONDER NAAR BOVEN, VAN RECHTS NAAR LINKS**

Het nieuwe gezicht van de langsegevel komt langzaam tevoorschijn. Een gevel als een voetbalveld zo groot. De kleurschakering loopt van

donkerrood omhoog naar bijna wit. Een groot zwart vlak onderbreekt zowel op de oost- als de westgevel de kleurbanen. Elk zwart vlak krijgt nog een omlijsting. Monteren van rechts onder naar links boven betekent dat halverwege de zomer rechts onderaan een kanarie in een al gesloten loggia zijn liedje fluit, terwijl linksboven enkele planten op het balkon staan te verwaaien. 'Het project loopt in één montagegang door. Direct nadat onze gevelelementen het balkon wind- en waterdicht maken, volgt de onderaannemer voor de binnenaafbouw tot volwaardige leefloggia,' verduidelijkt Kremers. Eind 2009 denkt de gevelbouwer de Vollenhoveflat geheel in het nieuw gekleed te hebben. Dan is zo'n 200 ton aluminium en 100 km rubber in 15.000 m<sup>2</sup> gevel verwerkt.

