

DETAILLERING KRAAIT VICTORIE

RENOVATIE BICKERSWERF AMSTERDAM



Wie over de Bickerswerf in Amsterdam loopt, stuit op een merkwaardig schouwspel: twee gelijkvormige appartementencomplexen, de één stralend met een gevelbekleding van splinternieuw western red cedar, de ander met één in een onbestemde roze kleur. Het verschil? Verenigingen van Eigenaren (VVE's) met verschillend spaargedrag.



Rechts het appartementenblok met de nieuwe gevelbekleding.

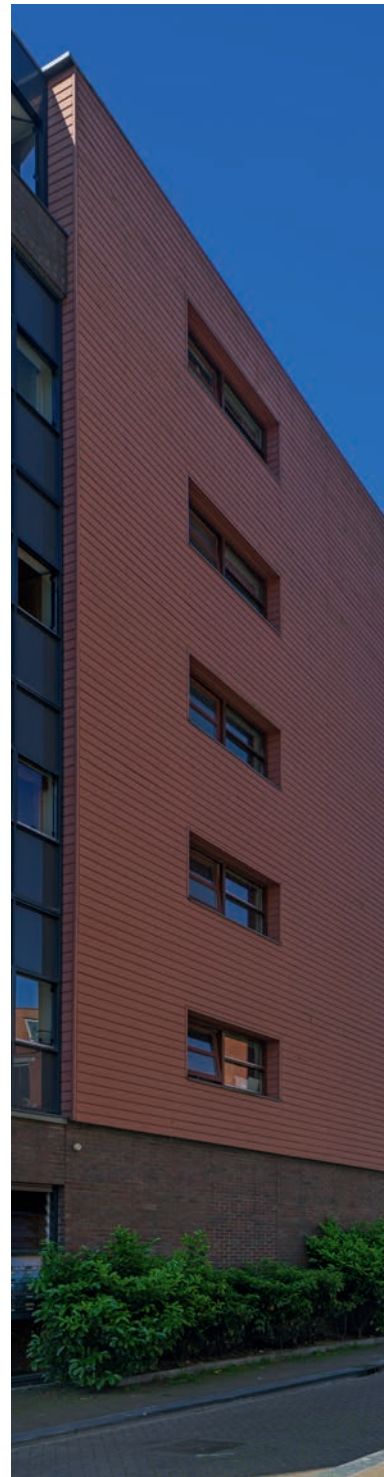
Het zal je toch maar gebeuren: je koopt een luxe nieuwbouwappartement op een A-locatie in Amsterdam, en al binnen vijftien jaar zijn de houten geveldelen aan vervanging toe. Dit schrikscenario overkwam de bewoners van de tweeling-appartementencomplexen aan de Bic-

kerswerf. De grote gebouwen met elk 41 appartementen zijn geconcentreerd als bakstenen basisvolumes waar vanaf de eerste verdieping per complex twee andere volumes doorheen zijn gesneden. De zes verdiepingen hoge bouwdelen zijn voor een deel afgewerkt met

Om het gevelhout alsnog brandvertragend te maken, is het dekkend in een soort roze geschilderd, waarin dat middel zat opgesloten, zoals hier (links)...



... en hier nog zichtbaar is bij het andere appartementencomplex.



Sommige gevelvakken waren boven en onder afgesloten. Daardoor kan het vocht niet weg en gaat het hout rotten.





hout. En dat was oorspronkelijk van een ondermaatse kwaliteit.

Flinke verslechtering 'De VVE heeft zelfs gedacht dat verduurzaamd vuren was toegepast, maar TNO heeft het hout onderzocht en vastgesteld dat het wel degelijk western red cedar was. Alleen van een bijzonder slechte kwaliteit,' vertelt architect Joke Vos. Zij woont sinds een paar jaar in het appartementencomplex dat voldoende had gespaard om de gevel te kunnen vervangen. Bij dat proces is zij opgetreden als renovatiearchitect. 'Daar komt nog bij dat de brandwerendheid niet goed was geregeld. De gevel bleek niet brandvertragend te zijn behandeld.

Dat is pas jaren later gebeurd met een middel dat opgesloten diende te worden met een dekkende verf. Om voor mij onduidelijke redenen is toen voor een soort roze gekozen. De esthetische uitstraling klopte daarna helemaal niet meer met wat was beloofd en het hout moest bovendien periodiek worden geschilderd. Dus dat betekende op alle fronten een flinke verslechtering. Ook was de detaillering slordig, waardoor de ventilatie van het hout niet goed was geregeld, zodat hier en daar houtrot ontstond.'

Traag procedé Vos vervolgt: 'Toen zijn we gaan rekenen aan de hand van het meerjarenonderhoudsplan. Daar kwam uit naar voren dat we met de bestaande gevel nog tot in lengte van jaren voor heel hoge onderhoudskosten zouden komen te staan. En toen was de keuze voor vervanging met vrijwel onderhoudsvrije nieuwe western red cedar delen redelijk vlot gemaakt.' Het blok bleek trouwens indertijd slordig gebouwd: er zaten veel scheluwe vakken in de gevel. Het was volgens de architect nog best lastig dat bij het vernieuwen weg te werken. Met hout kom je dan gelukkig een heel eind. De hele besluitvor-

**'ZO EENVOUDIG MOGELIJK GEHOUDEN,
WANT SIMPEL IS EFFECTIEF'**



ming nam wel twee à drie jaar in beslag, want beslissingen nemen in een VVE met 41 particulieren is geen sinecure. 'We hebben een commissie gevormd met daarin de voorzitter van het bestuur en mijzelf in de rol van renovatiearchitect. We rapporteerden aan het bestuur en bereidden beslissingen voor ten behoeve van de algemene ledenvergadering, zodat de leden in stappen mee konden beslissen over de keuzen en investeringen. Dat is een traag procedé, maar zo werkt het nu eenmaal bij dit soort projecten. Nu hebben we echter wel een gevel waar iedereen achter staat.'

Keramische panelen In het begin van het beslissingsprocedé zijn er nogal wat potentiële varianten de revue gepasseerd. Door de slechte ervaringen met het bestaande hout hadden sommige mensen de schrik in de benen en wilden ze liever een ander materiaal. Zo zijn bijvoorbeeld serieus keramische panelen overwogen. 'De oorspronkelijke architect, HM Architecten, had op basis van de standaardbreedte van de latten een raster gemaakt waarbinnen precies de kozijnen vielen. Als je voor een ander materiaal kiest, past dat ineens niet meer. Dan moet je



Ook de dakterrassen hebben nu een veel acceptabeler aanzicht met western red cedar (Clear and Better).

Door een fantastische samenwerking kunnen de gevels weer decennia mee.





met gezaagde panelen gaan werken en dat wilden we vermijden.' Hout was bovendien het oorspronkelijke materiaal en de Bickerswerf valt onder beschermd stadsgezicht. 'Nu denk ik dat Welstand wel akkoord was gegaan, als we een ander materiaal hadden voorgesteld met een goede onderbouwing en de uitleg van de hele geschiedenis. Maar het was gewoon echt minder mooi geworden. Bovendien waren ook de onderkanten van de uitkragingen met hout afgewerkt en dat was nog niet zo gemakkelijk op te lossen in een ander, zwaarder materiaal, dat minder gemakkelijk bevestigd kan worden.'

Beste kwaliteit Directeur Dennis Leegwater van bedrijf Leegwater Houtbereiding deed de belofte dat hij de beste kwaliteit FSC-gecertificeerd western red cedar zou leveren en dat die probleemloos dertig tot vijftig jaar zou meegaan (Clear and Better; garantie 25 jaar). Daardoor kon de commissie ook de meest sceptische bewoners overtuigen en is opnieuw gekozen voor hout. De aan de zichtkant bezaagde rabatdelen (141 x 18 mm) zijn brandvertragend behandeld met Flame Delay FX Pro en daarna afgewerkt met twee lagen Sansin Woodsealer. Dennis Leegwater: 'Deze polymeriserende sealer voorkomt dat het hout verder uitlooft, hij reduceert de vochtopname en maakt het algen en schimmels moeilijk. Bovendien zorgt het door de jaren heen voor een egale vergrijzing in alle windrichtingen.' De delen zijn hart op hart 40 cm op het vuren regelwerk bevestigd met een geringde roestvaststalen bolkopnagel. Er zitten geen ingewikkelde details in de gevel. 'We hebben het zo eenvoudig mogelijk gehouden, want simpel is effectief.'

Zorgvuldige detaillering Wel is de ventilatie verbeterd ten opzichte van de eerste gevel. Want op sommige plaatsen was het zo vochtig, dat het hout rot was en het isolatiemateriaal doornat. De isolatie is uiteraard vervangen, net als de dampschermen en het complete regelwerk. Hout vergt een zorgvuldige detaillering, dus hoe dit kon gebeuren? 'Sommige vakken waren boven en onder afgesloten. Dan kan de lucht er niet omheen en het vocht niet weg. Want aangezien er altijd vocht achter de gevel komt - dit dampt gewoon uit de woningen -, ontstaat dan een vochtig klimaat,' zegt Leegwater. 'Een kwestie van

voortschrijdend inzicht,' meent directeur Peter Kramer van de uitvoerende partij Eskra Bouw. 'Twintig jaar geleden hadden we nog heel andere ideeën over hoe je met hout moest werken dan nu.'

Telescoophoogwerker De logistiek was misschien wel de grootste uitdaging in dit project. Ten eerste was het gebouw natuurlijk gewoon in gebruik tijdens de renovatie, wat betekent dat je bij mensen achter op hun balkon staat te werken. Ten tweede staat het gebouw aan één kant pal aan het water. Daar kun je dus geen steiger bouwen. Daarom is de gevel gerenoveerd vanaf een telescoophoogwerker op een ponton. En ten derde is het straatje waardoor de materialen moesten worden aangevoerd tevens opstelplaats voor de brandweer. Dat betekent dat al het geloste materiaal direct moest worden weggehaald, terwijl ook het afval aan het einde van elke dag moest worden verwijderd. 'Gelukkig is Eskra Bouw hier echt een meester in,' zegt Dennis Leegwater, die niet

DE LOGISTIEK WAS MISSCHIEN WEL DE GROOTSTE UITDAGING

voor niets vaker de samenwerking zoekt met dit bedrijf. 'En we hebben het ook echt getroffen met de VVE en de architect. Het was een fantastische samenwerking, waardoor we iets wat absoluut niet meer voldeed, hebben kunnen vervangen door een mooie gevel die weer decennia meekan.' •

M A A R T J E H E N K E T

CO₂-VOETAFDruk

In het project is onder andere 27 m³ hout toegepast (23 m³ western red cedar, 4 m³ vuren). Dit betekent een CO₂-vastlegging van **15.377 kg**. Het compenseert de uitlaatgassen van een middenklassenauto over **129.218 km** of het jaarlijks elektragebruik van **17 huishoudens**.

Locatie: Bickerswerf 4-84, Amsterdam **Opdrachtgever:** VVE De Bicker Amsterdam **Proces en bouwbegeleiding gevelvervanging:** Joke Vos Architecten Amsterdam (jokevos.nl) **Oorspronkelijk ontwerp:** HM Architecten Amsterdam (hm.nl) **Aannemer:** Eskra Bouw Nootdorp (eskrabouw.nl) **Western red cedar, brandvertraging en afwerking:** Leegwater Houtbereiding Heerhugowaard (leegwater.nl) **Bruto geveloppervlak:** 946 m² **Renovatieperiode:** Januari - maart 2016 **Renovatiekosten:** €286.500,-, incl. leges, overige proceskosten en btw