

# Groot onderhoud verlengt leven woningen

Tekst: Jef Stammers  
Foto's: Bouwhulp

Op het complex woningen, gelegen aan de Marconilaan, de 's Gravesandestraat en de Johannes van der Waalsweg in Eindhoven, is groot onderhoud uitgevoerd. Daardoor zijn de gebreken opgeheven en kunnen de woningen nog weer tien jaar mee.

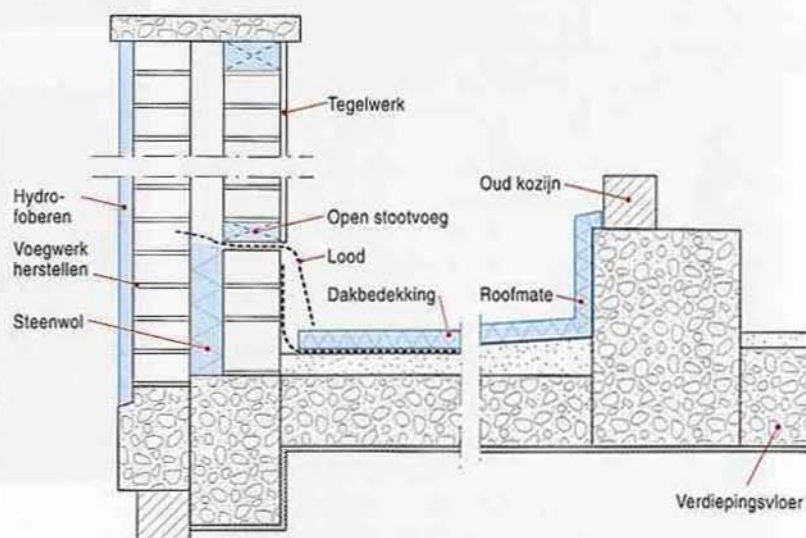
In 1954 werd in Eindhoven een complex van 168 woningen gebouwd aan de Marconilaan, de 's Gravesandestraat en de Johannes van der Waalsweg. In het oorspronkelijke ontwerp werd vooral aandacht besteed aan de samenhang van het gehele terrein. Het contingent portiekwoningen maakt dan ook deel uit van een groter geheel. Om destijds de samenhang te waarborgen werd het geheel door dezelfde architecten ontworpen. Zij stelden in hun ontwerp niet de woning centraal, maar gaven het gebouw en de stedenbouwkundige ruimte voorrang. Aan de woningen en het gebouw

was nu goed te zien dat de jaren niet ongemerkt voorbij zijn gegaan. Een van de grootste problemen was de lekkage en waterdoorslag bij het dakterras. Vooral de woningen onder het dakterras hadden daar van te lijden. Verder was de ventilatie van de woningen ook niet geheel van deze tijd; en dus werden de woningen voorzien van een nieuwe mechanische ventilatie. Bovendien werd de huis-telefoon vervangen, en waar nodig de verouderde cv-ketels. In tien woningen kwam een complete cv-installatie. Naast de woningen was er ook aan de gevels en in het trappenhuis het nodige herstelwerk te verrichten.

Toen de plannen werden gemaakt voor de verbeteringen van gebouwen en woningen, zijn de standpunten van weleer gehandhaafd. Sterker nog: er is gepoogd het gebouw en de ligging ervan in de wijk nog te versterken door de specifieke kenmerken te accentueren. In het onderhoudsplan ligt vast dat de gevel wordt opgefrist door de volgende maatregelen: herstel van voeg- en metselwerk, betonreparatie en schilderwerk. Hetzelfde is voor het trappenhuis gepland. Maar bovenal voorziet het plan erin om de bouwkundige gebreken op te heffen door passende maatregelen •

## Oproep

De redactie zoekt interessante verbouwings- of renovatieprojecten. Weet u er een, in uitvoering of afgerond, laat het ons weten. Telefoon (0314) 34 96 66. E-mail: J.Stammers@ebi.nl



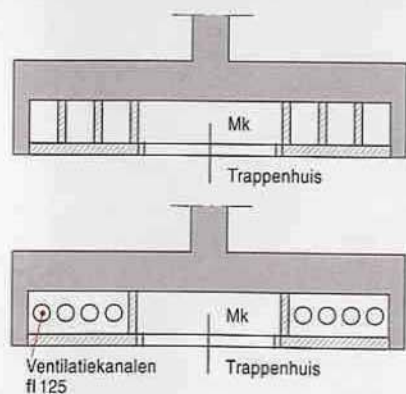
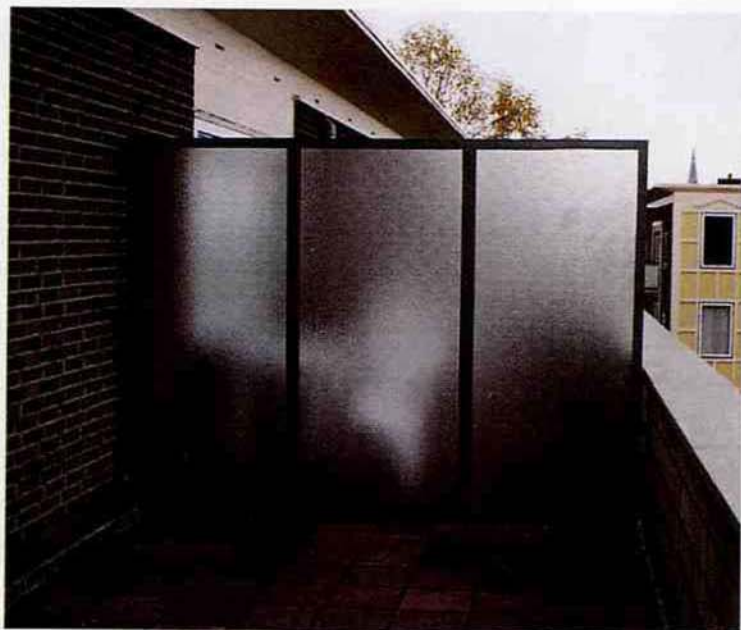
De meest uitgebreide werkzaamheden vonden plaats op het dakterras en de borstwering aan het eind van dit terras. De veranderingen zijn in blauw aangegeven zoals extra isolatie, nieuw lood en het hydrofoberen van de gemetselde borstwering.



*Groot onderhoud en kleine verbeteringen maken dat deze portiekwoningen aan de Marconilaan en omgeving nog weer tien jaar mee kunnen. Daarnaast was het streven om de kenmerken van de bestaande architectuur te behouden of zelfs te versterken, zoals de betonnen omlijsting bij de balkonpartijen.*

## Project Groot onderhoud, Eindhoven

Project: Groot onderhoud portiekwoningen, Eindhoven  
 Opdrachtgever: Woningstichting Hertog Hendrik van Lotharingen, Eindhoven;  
 Architect: Bouwhulp Architecten, Eindhoven;  
 Aannemer: Ballast Nedam, Eindhoven.



*Om de gebreken rond de dakterrassen op te heffen moest het lood in de borstwering worden vervangen en zo vastgezet dat de spouw eronder droog blijft. In dit gedeelte van de spouw werd extra isolatie aangebracht. Om het lood goed te kunnen aanbrengen, werd aan de onderzijde een laag tegels met stenen verwijderd en na afloop aangesmeerd.*



*De dakterrassen zijn extra geïsoleerd met minimaal 25 millimeter Roofmate, waarna het terras weer gedekt is met daktegels. Als afronding van de werkzaamheden zijn de oude tussenschotten vervangen door hoge mattransparante schermen voor meer privacy.*

*In het trappenhuis werden de oude vierkante ventilatiekanalen gesloopt en vervangen door nieuwe ronde voor de mechanische ventilatie.*



*De gehele gevels zijn opgefrist door het herstellen van de betonnen delen en van het voeg- en metselwerk. Het werk werd afgerond met een schilderbeurt.*



*Van de vier nieuw aangebrachte ventilatiekanalen is er één bestemd voor het ventileren van het trappenhuis. De overige drie zijn bestemd voor de mechanische ventilatie van de woningen tot en met verdieping drie. De woningen op de vierde verdieping ventileren rechtstreeks naar buiten.*



*In de trappenhuizen werd naast de werkzaamheden aan de kanalen voor de mechanische ventilatie het nodige herstel- en reinigingswerk aan de betonnen trappen uitgevoerd. Ook werden de vloertegels vervangen en tot slot is het gehele trappenhuis geschilderd.*



## Werkzaamheden en kosten

Totaal aantal woningen:	168
Aantal woningen Marconilaan:	80
Aantal woningen 's Gravesandestraat	40
Aantal woningen J. v.d. Waalsweg	48
Kosten totaal	ca. f 2.700.000,-
Kosten per woning	ca. f 16.000,-

### Werkzaamheden gevel en dak

- Repareren metselwerk
- Herstellen voegwerk
- Repareren betonnen delen
- Omkleden schoorsteen
- Herstellen dakbedekking
- Vervangen dakdoorvoeren
- Schilderen betonelementen in gevel
- Reinigen balkons en hekwerken
- Herstellen en aanbrengen lood bij borstwering en dakterras
- Aanbrengen isolatieplaten op dakterras
- Schilderen houten kozijnen

### Werkzaamheden per woning

- Aanbrengen mechanische ventilatie en roosters
- Vervangen huistelefooninstallatie
- Vervangen verouderde cv-ketels
- Aanbrengen cv-installatie in 10 woningen

### Werkzaamheden trappenhuis

- Slopen ventilatiekanalen
- Slopen vloertegelwerk
- Aanbrengen nieuwe ventilatiekanalen
- Reinigen betonnen trappen
- Aanbrengen nieuwe vloertegels
- Schilderen gehele trappenhuis