

Groot onderhoud differentieert woningen

Een complex eengezinswoningen aan de Arnhemse Hakfortlaan en omgeving was aan groot onderhoud toe. De maatregel werd aangegrepen om de woningen te individualiseren waardoor de eentonigheid van de wijk wordt doorbroken.

TEKST: JEF STAMMERS
FOTO'S: BOUWHULP

Klachten van bewoners en achterstallig onderhoud vormden de aanleiding tot groot onderhoud. Het complex bestaat uit 72 eengezinswoningen in stroken van 12 woningen en is verkaveld als een open bouwblok. De woningen zijn in 1967 gebouwd en vormen een onderdeel van een groter stedenbouwkundig plan. Dit plan geeft een monotone indruk van zich herhalende stempels met veel dezelfde woningen. Om deze monotonie te breken, is besloten de woningen meer individualiteit te geven. Daarvoor mochten de bewoners bij het vervangen van de pui kiezen uit verschillende mogelijkheden voor vervanging van de borstweringen. Deze keuzemogelijkheden waren beperkt tot stucwerk, houten stroken of Emalit, een kunststof schroot.

De afwerking van deze drie mogelijkheden is echter wel in één en dezelfde kleur. De voor- en achterzijde van de woningen waren in de bestaande situatie gelijk aan elkaar. Door boven de voordeuren een luifel aan te brengen onderscheidt de voor- en achterzijde van de woningen zich nu van de achtergevel en is meteen de entree geaccentueerd. De indeling van de woningen is niet gewijzigd, wel zijn in de woningen een

aantal verbeteringen aangebracht zoals het vervangen van de groepenkast; herstellen van keukens, douche en toilet; vervangen van de plafonds op de verdieping en het verbeteren van de ventilatie in de kruipruimte met het isoleren en repareren van de houten begane-grondvloer. Bij een aantal ingrepen in de woning, zoals het vervangen van de bestaande keukenblok, was de keuze aan de bewoners.

Oproep

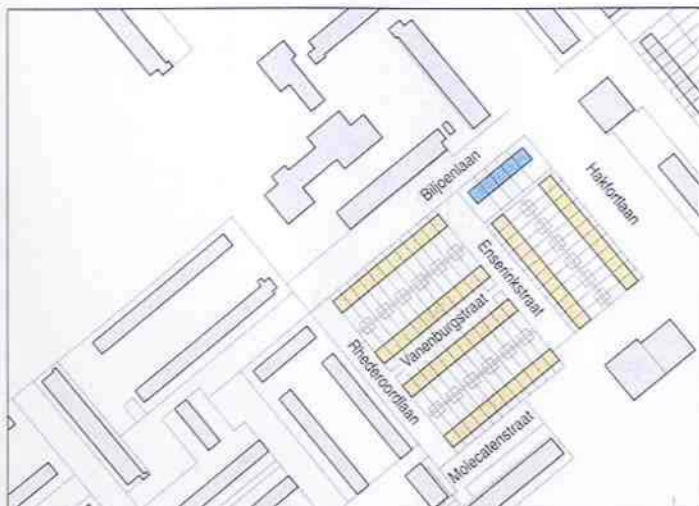
De redactie zoekt interessante verbouwings-, onderhouds- of renovatieprojecten. Weet u er een, in uitvoering of afgerond, laat het ons weten.
Telefoon (0314) 34 96 66.
E-mail: jef.stammers@reedbusiness.nl



⊕ Een impressie van de woningen voor de ingreep, een typische, monotone jaren zestig wijk.

⊕ Het complex woningen omsloten door Hakfortlaan, Biljoenlaan, Rhederoordlaan en Molecatenstraat was aan groot onderhoud toe. Tevens werden diverse ingrepen toegepast om de woningen een eigen identiteit te geven.





Renoveren woningen, Arnhem

Project:
 Renoveren woningen aan Hakfortlaan, Arnhem;
 Opdrachtgever:
 Woningstichting Portaal Arnhem/Nijmegen, Arnhem;
 Architect:
 Bouw hulp Architecten, Eindhoven
 Aannemer:
 Nijhuis Bouw, Apeldoorn

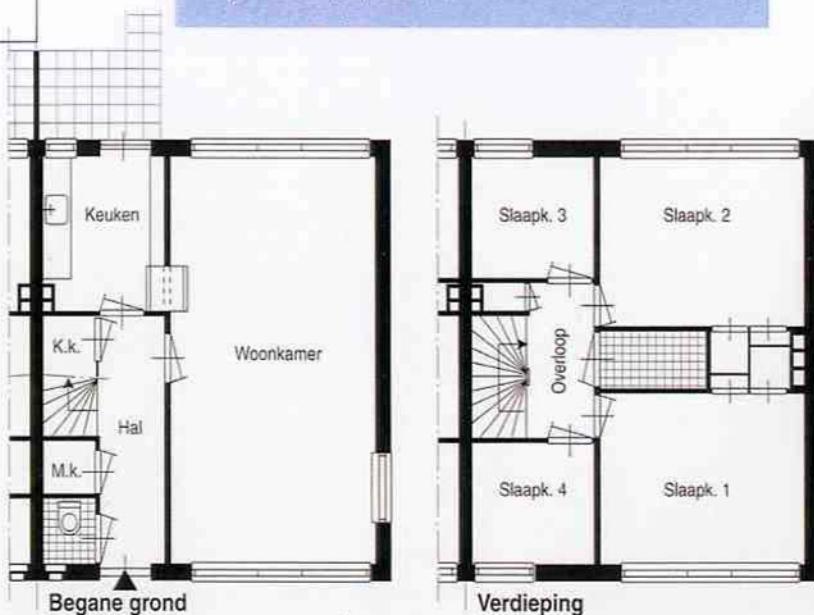
Situatie

Overzicht van de zes blokken van twaalf woningen aan de Hakfortlaan, Enserinkstraat en Vanenburgstraat waaraan groot onderhoud is gepleegd.

De vijf blauw aangegeven woningen aan de Biljoenlaan op de kop van de blokken tussen de Hakfortlaan en Enserinkstraat zijn seniorenwoningen en vormen geen onderdeel van de operatie.

Plattegronden

De indeling van de woning voldoet nog uitstekend. Er was alleen wat herstelwerk aan keuken, douche en toilet nodig.



Werkzaamheden en kosten

Aantal woningen 72
 Kosten totaal € 1.800.000
 Kosten per woning € 25.000

Werkzaamheden gevel en dak

- Verwijderen dakpannen
- Herstellen metsel- en voegwerk
- Schoorstenen herstellen
- Vervangen houten puin en borstweringen
- Repareren houten kozijnen
- Incidenteel vervangen voor- en achterdeuren
- Vervangen dakramen
- Aanbrengen luifel boven voordeuren
- Aanbrengen dakpannen
- Incidenteel vervangen hemelwaterafvoeren
- Reinigen dakgoten
- Schilderen alle bestaande houten ramen, deuren en kozijnen

Werkzaamheden binnen de woning

- Vervangen groepenkast
- Vervangen plafonds op verdieping
- Verbeteren ventilatie kruipruimte
- Herstellen keuken, douche en toilet
- Repareren houten vloeren begane grond
- Isoleren begane-grondvloeren op kruipruimtebodemp



Om de voor- en achtergevel van elkaar te onderscheiden, werd een luifel boven de voordeuren aangebracht. Verder zijn de deuren door het complex in drie verschillende kleuren geschilderd om de herkenbaarheid te vergroten.



Bij de vervanging van de borstwering hadden de bewoners de keuze uit drie mogelijkheden, namelijk houten schroten, stucwerk of Emalit. Voor de afwerking van deze verschillende materialen was echter één kleur aangewezen.