

Tekst: Roel van Gils Beeld: Coenen Vastgoedzorg

# Ingrijpend gevelonderhoud

Om aan de toenemende zorgvraag te kunnen blijven voldoen, is het Ikazia Ziekenhuis in Rotterdam sinds medio 2016 aan een grootscheepse renovatie en uitbreiding onderhevig. In aanloop naar die plannen, is het gevelonderhoud aan de bestaande gebouwen uitgesteld geweest. De laatste jaren is door Coenen Vastgoedzorg een serieuze inhaalslag gemaakt, waarbij bestaande gevels en puien ingrijpend zijn gereinigd en gerenoveerd. De kopgevel van het beddenhuis is zelfs getransformeerd naar een PV-gevel, waarvan de opbrengst ten goede komt aan de elektrische shuttleservice.



Om aan de toenemende zorgvraag te kunnen blijven voldoen, is het Ikazia Ziekenhuis in Rotterdam sinds medio 2016 aan een grootscheepse renovatie en uitbreiding onderhevig. In aanloop naar die plannen, is het gevelonderhoud aan de bestaande gebouwen uitgesteld geweest. De laatste jaren is door Coenen Vastgoedzorg een serieuze inhaalslag gemaakt, waarbij bestaande gevels en puien ingrijpend zijn gereinigd en gerenoveerd. De kopgevel van het beddenhuis is zelfs getransformeerd naar een PV-gevel, waarvan de opbrengst ten goede komt aan de elektrische shuttleservice.

Vier jaar geleden zijn we gestart met groot onderhoud aan bouwdeel J, begint Rob Kandel van Coenen Vastgoedzorg. "We hebben de grindbetonelementen aan de buitenzijde grondig gereinigd en opnieuw geconserveerd, het metselwerk waar nodig hersteld en het complete voegwerk vervangen. Tevens is de spouw geïsoleerd en zijn de aluminium puien overplakt met een folie in kleur." De manier waarop Coenen Vastgoedzorg het groot onderhoud heeft aangepakt aan bouwdeel J was voor ons reden om de samenwerking te intensiveren en het gevelonderhoud aan de andere bouwdelen voortvarend

te laten uitvoeren, zegt Matthijs de Vroed, hoofd Bouwzaken en Projecten bij het Ikazia Ziekenhuis.

## Optimale afstemming

Bouwdeel G, de markante toren en voormalige zusterflat was het volgende bouwdeel dat door Coenen Vastgoedzorg onderhanden is genomen, gevolgd door beide beddenhuizen -bouwdeel A en B- en de roostergevel van de parkeergarage. "Bij alle werkzaamheden wordt telkens de afweging gemaakt tussen kwaliteit, kosten en de mate van overlast," stelt De Vroed. "Zo is bijvoorbeeld bij het herstel van het voegwerk ervoor gekozen om de oude voegen uit te slijpen in plaats van knippen. Het is een duurder oplossing, maar voorkomt wel flink wat overlast in het ziekenhuis. Bij de gevel aan bouwdeel G zou de verweerde aluminium beplating eigenlijk vervangen moeten worden. Omdat deze van binnenuit is gemonteerd, zouden ook de radiatoren gedemonteerd moeten worden. Daarom is gekozen om de beplating te overplakken met een folie. En zo proberen we voor elk specifieke geval in overleg met elkaar het gevelonderhoud economisch verstandig en bouwtechnisch zo optimaal mogelijk uit te laten voeren. Dat alles met in het achterhoofd dat de gebruiker, zowel patiënt als medewerker, er zo min mogelijk hinder van ondervindt." De complete gevelpui in de kopgevel van het (nood)trappenhuis is door Coenen Vastgoedzorg vervangen door beglazing met geïntegreerde PV-panelen. "Met de opbrengst van deze panelen kunnen we twee elektrische shuttles laten rijden van de parkeergarage naar de hoofdingang en vice versa. Voor 2018 staat het groot onderhoud aan de binnenzijde van de parkeergarage op de planning en de overige bebouwing volgens schema. Vervolgens zullen we met Coenen Vastgoedzorg een meerjarenonderhoudscontract aangaan." ■



**Coenen B.V. uw partner voor vastgoedonderhoud**

- > AFDICHTINGEN
- > BRANDWERENDE DOORVOERINGEN
- > GEVELTECHNIEK
- > NA-ISOLEREN
- > VASTGOEDZORG

Coenen B.V. • Valkenierstr. 38 • 2984 AZ Ridderkerk • T 0180 - 48 68 66 • E info@coenen.nl • www.coenen.nl