

Woonzorgcomplex Zuyder Waert bestaat uit verschillende wooneenheden, die door middel van vleugels met elkaar zijn verbonden. De gevels op de voorgrond moeten allemaal nog worden geschilderd



‘Echt teamwerk’

BEERS TOTAALONDERHOUD GEEFT WOONZORGCOMPLEX ZUYDER WAERT FACELIFT

Woonzorgcomplex Zuyder Waert in Heerhugowaard ondergaat momenteel een ware metamorfose. Deze buitenschilderklus is een behoorlijke uitdaging voor Beers Totaalonderhoud uit dezelfde plaats. Het project kende een relatief lange aanloop, mede door de kleurbepaling, en moet in een relatief korte periode worden gerealiseerd. In coronatijd. Dennis Beers: “Echt teamwerk; het scheelt dat de opdrachtgever ook goed in de wedstrijd zit.”

• DOOR WOUTER MOOIJ



Van links naar rechts: Fons Baars (Caparol), Dennis Beers (Beers Totaalonderhoud) en Jeffrey van Klooster (ProCoatings)



Dennis Beers keek eerst tien jaar buiten de deur als bedrijfsleider bij een collega voordat hij het bedrijf van zijn vader in Heerhugowaard overnam (zie kader op pag. 6). “Je kunt direct in het ouderlijk bedrijf stappen, maar mijn visie is dat je beter eerst elders in het diepe kan worden gegooid. Die ervaringen neem je later mee naar je eigen bedrijf.” Dat bedrijf is sinds 2014 Beers Totaalonderhoud, dat veel onderhoudsschilderwerk doet voor aannemers die renovatieprojecten uitvoeren en rechtstreeks voor (semi)overheden, VvE's, vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars. De focus ligt op Noord-Holland.

Een van de vaste relaties is Magentazorg, dat zorg verleent aan kwetsbare ouderen op verschillende locaties in de regio Noord-Holland-Noord. “Op praktisch alle locaties zijn wij regelmatig te vinden”, vertelt Beers. “Dan gaat het zowel om grootonderhoud als mutatieonderhoud, bijvoorbeeld bij overlijden, waarbij we binnen drie dagen moeten kunnen reageren.”

Zuyder Waert

Op een centraal punt in Heerhugowaard staat Zuyder Waert. Een opvallend complex vanwege de toegepaste kleuren en vormgeving. Een ‘dorp’ op zich waar Magentazorg een prachtige woonzorglocatie voor ouderen met dementie heeft gerealiseerd. Kleinschalig wonen wordt hier in al zijn facetten toegepast in 24 verschillende wooneenheden waar zeven tot acht bewoners met elkaar een huishouden vormen. De verschillende wooneenheden zijn middels vleugels, die worden gescheiden door tuinen, met elkaar verbonden. Ook de Stichting Geriant heeft hier een afdeling.

De hoogbouw, de kern van Zuyder Waert, is al zo'n veertig jaar oud en huisvest tevens de Raad van Bestuur en meerdere diensten van Magentazorg. Het woonzorgcomplex is daar ruim twaalf jaar geleden omheen gebouwd. Deze relatief nieuwe gebouwen zijn opgetrokken uit op kleur gegoten betonnen prefabelementen. “De architect koos voor een aparte kleurstelling”, vertelt Beers. “De muren van de huisjes zijn enigszins terra en de gevels van de vleugels hebben een meer gele tint. Alles af fabriek, dus je zag verschillende kleurschakeringen en vlameffecten, maar dat gaf niet. Het mocht juist bont zijn.” Naarmate de jaren verstreken, werd de uitstraling echter minder. “Kleuren vervaagden, de gevels werden viezer, het zag er onverzorgd uit”, aldus Beers. Ook de eenheid ging verloren, daar de kleuren op verschillende ondergronden waren aangebracht: betonsteen, buitengevelisolatie en onbehandeld metselwerk.



De gevels worden met een hogedrukreiniger schoongemaakt



De betonnen elementen worden eerst gerold met de, op kleur gebrachte, hechtprimer CapaGrund en afgewerkt met Caparol Amphibolin

Proefopstelling

Beers Totaalonderhoud kreeg de opdracht een plan te maken om Zuyder Waert aan de buitenkant weer haar oorspronkelijke, kleurrijke karakter terug te geven. Een proces dat drie jaar geleden begon. Samen met Jeffrey van Klooster van verfgroothandel ProCoatings en Fons Baars, technisch specialist van Caparol, werden verschillende kleurvlakken als proef opgezet, die elk jaar zijn beoordeeld. Na verschillende budgetteringen, een bestuurswisseling, begrotingsaanpassingen en een nieuwe inschrijving, kon Beers pas dit voorjaar los met het werk.

In eerste instantie waren ook kleurproeven opgezet met een niet-dekkend, transparant systeem. Van Klooster: “Het idee was om met een lazuurachtige laag de uitstraling van het beton te behouden. Maar qua hechting bleek dat onvoldoende en het echt terughalen van de betonkleur, daar was niet iedereen enthousiast over. Daardoor viel de lazuurtechniek af.”

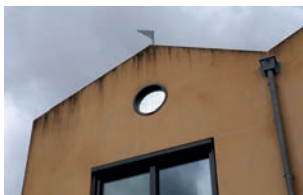
Het bepalen van de juiste kleurstelling in de dekkende kleuren was echter ook geen makkelijke klus. Baars: “We kenden de oorspronkelijke kleurnummers, maar om op de verschillende ondergronden toch weer een geheel te creëren én in de buurt te blijven van het oorspronkelijke idee van de architect, bleek niet eenvoudig. Met name voor de gele kleur. We hebben heel wat liters lopen mengen tot iedereen tevreden was. Pas toen we door hadden dat we de kleuren het beste konden iken op gevels die nog nat waren van het reinigen, kwamen we eruit. Nat of droog beton laat namelijk totaal verschillende kleuren zien.”

Verfsysteem

Voordat de gevels worden gereinigd met een hoge drukspuit met warm water, worden eerst de algen gedood met >

BEERS TOTAALONDERHOUD

F.A. Beers Schilder- en Afwerkingsbedrijf, in 1979 in Heerhugowaard gesticht door Frans Beers, werd in 2014 overgenomen door zijn zoon Dennis met acht man personeel. De naam werd veranderd in Beers Totaalonderhoud. "Achteraf precies het juiste moment", blikt Dennis Beers terug. "We zijn sindsdien snel gegroeid in opdrachten, omzet en personeel." Tegenwoordig zijn 28 vaste werknemers in dienst en daarnaast wordt nog een flexibele schil ingezet van circa 20 personen, bestaande uit zzp'ers, uitzendkrachten en personen uit het leerlingstelsel. "Espeq Opleidingsbedrijven zit hier om de hoek. De banden zijn nauw, we zijn partner. Als professioneel bedrijf is het zaak dat je balans hebt binnen de organisatie qua leeftijden. Dat jongeren iets kunnen leren van de oudere garde, die ook moet openstaan om het vakmanschap over te dragen. Dat vind ik belangrijk en dat is goed gelukt." Naast het onderhoudsbedrijf wordt ook de webshop Verfgilde.nl geëxploiteerd, waarop hoofdzakelijk A-merken worden verkocht.



Onderhoud aan de gevels is geen overbodige luxe

Inducoat Cleaner, aangebracht met een airless spuit. Op de betonnen elementen wordt daarna de dekkende, op kleur gebrachte, hechtprimer CapaGrund opgezet. De afwerking gebeurt met Caparol Amphibolin, een universele acrylaat muurverf met goede hechting en reinigbaarheid. De gevelisolatie is ook met Inducoat behandeld en vervolgens, na applicatie van AmphiSilan Primer, afgewerkt met ThermoSan, een dampopen verfsysteem dat speciaal is ontwikkeld voor gevelisolatie. "Dit product is minder gevoelig voor algvorming en vervuiling omdat het oppervlak, bijvoorbeeld na dauw, snel droogt", aldus Baars. De bakstenen muren zijn in hetzelfde verfsysteem gezet.

Twee personen doen de voorbereiding en de reiniging, twee anderen schilderen continu. De applicatie gaat handmatig met de roller. Beers: "Vanwege de omvang van het project - we praten over meer dan 10.000 vierkante meter - hebben we gekeken of inzet van gevoede rollers een optie was. Op de gevelisolatie en de bakstenen ging dat goed. Op de gladde betonnen elementen, de meest voorkomende ondergrond op dit werk, glibberde je echter alle kanten op. Om snel te kunnen werken, hebben we vaste kaders van hout met windreducerend doek gemaakt, zodat we geen kozijnen hoeven af te plakken."



Het contrast tussen behandeld en onbehandeld is hier goed te zien



Op verschillende ondergronden, hier bakstenen, moest dezelfde uitstraling worden gekregen



Dennis Beers toont het 'masker' waarmee ramen snel kunnen worden afgeschermd. Ook de regenpijp is tijdelijk afgeschermd met isolatiemateriaal

Als laatste worden alle gevelkozijnen afgelakt in een antraciet kleur. "Die match is heel mooi." Op de houten geveldelen komt een gesiliconiseerde hoogglans van Veveo en op de metalen vensterbanken wordt NCoat toegepast om de kleuren weer terug te halen.

Dilatatievoegen

Vanwege de betonnen prefab elementen komen in het complex veel dilatatievoegen voor. Beers: "Normaal gesproken schilder je dilatatievoegen niet, maar dat gaf een heel onrustig beeld. Daarom is, in overleg met de opdrachtgever, er voor gekozen ze te primeren en toch mee te schilderen. Wetende dat de verf gaat craqueleren of door weekmakermigratie de voeg op termijn verkleurt, wordt geaccepteerd dat we die straks een keer extra moeten schilderen." Na uitvoering van het schilderwerk worden ook nog enkele bouwkundige maatregelen genomen om leksporen vanaf de punttaken te verminderen. Baars: "Door een profiel aan te brengen, zorg je ervoor dat die gevels minder vochtbelasting hebben en de kans op leksporen afneemt."

Corona-protocol

De opdracht om de buitenkant van Zuider Waert te schilderen, dateert van augustus 2019. Beers: "Een werk als dit vraagt twee tot drie maanden. In goed overleg hebben we toen met elkaar besloten om het werk over het nieuwe jaar heen te tillen en, als het weer het toeliet, in april te beginnen. Niet wetende dat er een coronavirus rond zou waren. Magentazorg ging echter direct akkoord met het protocol dat we al in een vroeg stadium neerlegden. Ons personeel hoeft niet in het gebouw; we hebben een eigen stroomvoorziening, schaftwagen en toiletten. We zijn dus compleet selfsupporting. En het mooie voorjaarsweer werkt ook nog eens perfect mee. We zitten keurig op schema." •