

Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Balco

Balkonbeglazingen op maat voor appartementen Wolfstraat Utrecht

Woningcorporatie Mitros heeft in het voorjaar van 2016 een woonblok met zestig appartementen uit de jaren '80 van een nieuwe gevel om de balkons voorzien. De partiële gevelrenovatie van 'project Wolfstraat' was nodig, omdat de technische levensduur van de bestaande gevels was bereikt. De houten gevelkozijnen waren versleten, wat tevens gold voor de profielen van de schuiframen. Het vinden van een goed alternatief – ongeïsoleerd, robuust en passend bij de volkshuisvesting – bleek echter niet eenvoudig. Totdat Mitros de balkonsystemen van het Zweedse Balco ontdekte.

Het appartementencomplex aan de Wolfstraat is gelegen in het centrum van Utrecht, naast de hoofdspoorlijn met vijftien sporen en aan een hoofdverkeersader naast de Daalsetunnel, vertelt Jan van der Burg, Projectleider Planmatig Onderhoud bij Mitros. "Dit stelt bijzondere eisen aan de balkonbeglazing. Al in de jaren '80 zijn alle zestig balkons voorzien van speciale pui, die het geluid en de vuile lucht van spoor en hoofdweg moesten weren. Een functie die ook nu nog gewenst is. Omdat de ruimte een buitenruimte betreft, zochten we naar een ongeïsoleerde buitengevel,

waarvan de ramen eenvoudig geopend en goed gesloten konden worden. Het systeem moest bovendien beschikken over de veiligheidsfunctie van een balustrade en qua vormgeving, robuustheid en prijs passen in de volkshuisvesting. Om een optimaal woongenot in zestig woningen te garanderen, was maximale daglichttoetreding tevens een vereiste."

BESTE PRODUCT ÉN PRIJS

"Vanuit Mitros hebben we het productassortiment van diverse Nederlandse, Belgische en Duitse mer-

ken onderzocht, waarmee we regelmatig samenwerken", vertelt Van der Burg. "Het juiste systeem zat hier echter niet tussen. Bijna alle pui die in Nederland worden geleverd, zijn vandaag de dag namelijk geïsoleerd. Dat wilden wij pertinent niet, omdat we dan in de knoop zouden komen met de huurwet. Als laatste optie togen wij daarom naar de Bouwbeurs. Daar kwamen we in contact met het Zweedse Balco, die de perfecte oplossing voor onze vraagstelling bood."

Een aantal technische medewerkers van Balco heeft samen met Mitros de bestaande situatie geïnterviewd, waarna een productoplossing en prijs werden afgegeven. "De volledige aanbieder is door ons in een keuze-matrix geplaatst, waaraan ook de oplossingen van een Nederlandse, Belgische en Duitse leverancier zijn toegevoegd. Vervolgens hebben we de verschillende systemen met elkaar vergeleken, waarbij Balco in producteigenschappen én prijs positief opviel."

TOTAALANPAK

Na gunning van het project heeft Balco de volledige voorbereiding en engineering verzorgd, vertelt Van der Burg. "Inclusief de veiligheids garanties, waarbij Balco moest aantonen dat de pui volledig veilig zijn, conform de Nederlandse wetgeving en voldoen aan de welstandseisen. De pui zijn geproduceerd in een Balco-fabriek in Polen en vervolgens op de Wolfstraat afgeleverd, waar een Nederlandse montagepartner de demontage van de oude balkonsystemen, asbestsanering van enkele geveldelen en montage van de Balco-systemen heeft verzorgd."

De bewoners zijn zeer tevreden over het nieuwe balkonsysteem. "Er wordt gretig gebruik gemaakt van de variabele openingmogelijkheden en we

'Omdat de ruimte een buitenruimte betreft, zochten we naar een ongeïsoleerde buitengevel, waarvan de ramen eenvoudig geopend en goed gesloten konden worden'



Appartementen Wolfstraat ná de renovatie.

hebben geen enkele klacht ontvangen over het functioneren en de (isolerende en vuilwerende) eigenschappen van de pui." En ook Mitros is tevreden. "Dit project was voor ons een vuurdoop, omdat we nog niet eerder met een volledig buitenlands bedrijf hadden samengewerkt", vertelt Van der Burg. Balco is een Zweeds bedrijf met kantoren en fabrieken in meerdere landen, waaronder Polen. "Dat zorgde voor enkele kleine interne hobbels. Onder andere met betrekking tot fiscale garanties en dergelijke. Echter omdat hierover binnen de EU afspraken zijn gemaakt, kon alles vlot georganiseerd worden. De communicatie binnen de bouwdirectie vond volledig in het Engels plaats, wat we niet gewend zijn. Maar hier is Balco soepel en voortvarend mee omgegaan. De directie stond bovendien open voor onze tips en tricks, om de service blijvend te verbeteren. De montage is zeer goed en vlot verlopen. In de toekomst zullen we zeker vaker voor Balco kiezen." ■



Schets van de nieuwe situatie.



Appartementen Wolfstraat vóór de renovatie.