

SAMENWERKEN MET EEN PLUS

Mulder Schilders voert voor Rochdale PO+ uit aan 12 woningen in de Fahrenheitstraat in Amsterdam

Midden augustus 2023 is Mulder Schilders begonnen aan planmatig onderhoud plus (PO+) werkzaamheden in de Fahrenheitstraat in Amsterdam. Het betreft 12 woningen waaraan niet alleen schilderwerkzaamheden worden uitgevoerd, maar die ook geïsoleerd worden en brandveiliger worden gemaakt. Uw verslaggever ging langs op het inmiddels opgeleverde project, waar bewoners blij zijn met het resultaat. Daar trof ik Euson Engelentina, projectleider Rochdale, Michaël Rotsburg, projectleider Mulder Schilders, Hessel de Vries, uitvoerder Mulder Schilders, en een leerling-schilder die met veel enthousiasme aan het werk is.

No-regretmaatregelen en een hoger energielabel

Euson: "Hemubo is al meer dan tien jaar een van onze drie gevelpartners. We werken in RGS-verband en hebben derhalve geen uitvraag gedaan. Elk gevelpartner heeft zijn eigen werkgebied. PO+ wordt

op een natuurlijk moment 'no regret' uitgevoerd. Dat wil zeggen dat als het complex op de begroting staat om geschilderd te worden, het team Programmering en Kwaliteit bekijkt of van dit complex een PO+ project kan worden gemaakt. Als dat het geval is, wordt aan de partner gevraagd om het verduurzamingspotentieel van het complex in kaart te brengen. Dit werken zij vervolgens uit in drie scenario's, waarvan scenario 1 het minst ingrijpend is en scenario 3 het meest ingrijpend is. Bij dit project is voor scenario 1 gekozen, omdat het energielabel met een relatief kleine ingreep naar gemiddeld label A zou gaan.

Evengoed zijn de werkzaamheden voor bewoners ingrijpend, omdat we achter de voordeur komen. We gaan tenslotte verder dan alleen planmatig onderhoud, wat normaal gesproken gevelherstel en schilderwerk



ROCHDALE



Euson Engelentina
(projectleider Rochdale)

inhoudt. Zo hebben we oud geïsoleerd glas vervangen voor HR++-glas, hebben we de kunststof kozijnen en deuren vervangen en hebben we mechanische ventilatie met CO₂-sturing aangebracht. De overheid vraagt van woningcorporaties om vóór 2028 alle slechte energie labels – E, F en G – weg te werken. Dat hebben wij hier kunnen bewerkstelligen. Vanuit de bewoners heb ik tot nu toe geen enkele klacht gehad en ik ben dus erg blij hoe de samenwerking met Hemubo is verlopen. Ik heb alle lof voor de flexibiliteit die ze in de uitvoering, ook met de bewoners, hebben getoond.”

Michaël: “Dit project loopt lekker en we lopen zelfs wat voor op de planning. We hebben de bewoners nodig omdat we bij hen binnen moeten zijn, maar ze werken goed mee. We hebben veel brandwerende maatregelen getroffen. Het betreft hier duplexwoningen, wat inhoudt dat er ooit van één woning twee woningen zijn gemaakt. Tussen die twee woningen hebben wij nu brandwerende voorzieningen getroffen. In de meterkasten hebben we brandscheidende platen aangebracht en we hebben alle deuren vervangen voor speciale brandwerende deuren. In de deur zie je een QR-code die je informatie geeft over de deur, bijvoorbeeld over hoe lang de deur brandwerend is.”



De puien in de achtergevel zijn vervangen



v.l.n.r. Michaël Rotsburg (projectleider Mulder Schilders) en Hessel de Vries (uitvoerder Mulder Schilders)



Nieuwe kozijnen aan de voorzijde

Euson: “Het schilderwerk van dit complex staat voor over zeven jaar weer op het programma. Tussentijds monitort Hemubo de kwaliteit en degradatie van het schilderwerk middels verschillende keuringsmomenten conform het contract. Hiermee heeft Rochdale een mooi instrument om het onderhoud op het juiste moment te programmeren.”

“Ik ben erg blij met het verbeterde label; een goed geïsoleerde woning is voelbaar!”

Hessel: “Op elk project kom je bewoners tegen die heel graag mee willen werken en bewoners die minder enthousiast zijn. Het is belangrijk dat wij goed uit kunnen leggen wat wij doen. De isolerende maatregelen zijn voor bewoners echt heel prettig: meer comfort en minder stookkosten. De prachtige authentieke houten deuren en de ornamenten in de gevel en in de gangen hebben we geschilderd. De brievenbussen zijn luchtdicht gemaakt. Aan de achtergevels hebben we alle muren gepleisterd en geschilderd, net als de houten plafonds op de balkons. We hebben ook aan de vogels en vleermuizen gedacht door de asbesthoudende vogelkasten te vervangen.”

Bewoners aan het woord

Een van de bewoners wil graag kwijt dat er netjes is gewerkt en dat afspraken goed zijn nagekomen. Eén



Schilderwerk van en nieuwe brievenbussen in de authentieke voordeuren

keer moest de boel omgegooid worden, vertelt hij, want toen moest hij zelf plots toch weg voor een onverwachte afspraak. Dat kon gewoon. Een bewoonster vult nog aan: “Ik ben erg blij met het verbeterde label. Een goed geïsoleerde woning is wel degelijk voelbaar. Al is de brievenbus wel erg modern voor de mooie originele deur. Maar geen tocht meer, dat dan wel.”

Hessel: “Wij hebben met alle bewoners goed contact. Het betreft natuurlijk ook maar 12 woningen. Er is hier een bewoner die ons ontzettend goed heeft geholpen. Het is een handige man die bij zijn burens even een schilderijtje ophangt, of de gordijnrails eraf haalt en weer terug ophangt. Hij was ook een soort bemiddelaar. Bij bewoners die wat minder enthousiast reageerden op de werkzaamheden, was deze bewoner de persoon die de buurman of -vrouw opzocht en overtuigde mee te doen. Weer een andere bewoonster had bijna dagelijks voor ons de koffie klaar. Het is kortom een heel gemoedelijk en prettig project.”

De leerling-schilder

Micky Hurtado is leerling-schilder en de Fahrenheitstraat is het vijfde project waar hij onder begeleiding van Hessel aan werkt. Hij is ontzettend enthousiast en dat kan Hessel alleen maar beamen: “Een hele goede leerling, die hard werkt en leergierig en goed is. Hij komt uit een schildersfamilie.” Micky: “Mijn vader en broer zijn ook schilder. Ik ben een pietje perfect. Ik houd ervan als het opknapt. Maar het menselijke contact is ook heel leuk. Ook hier hebben alle bewoners weer een eigen verhaal. Ik zit nu in mijn tweede jaar, daarna wil ik ook nog het derde jaar doen en dan het liefste bij Hemubo blijven.”

Tekst: Frauke van Hulten

Beelden: Joram Blomkwist



Leerling-schilder Micky Hurtado