

Onderbouwing voor de verbouwing van monumentaal pand aan Hebronstraat 6A

1. Inleiding en historische context

Het pand aan de Hebronstraat 6A, een rijksmonument, is van algemeen belang wegens de stedenbouwkundige- en architectuurhistorische waarde van het woningbouwcomplex “Jaffa”, gebouwd in 1936 in een Nieuw Zakelijke trant uitgevoerd woonblok, onderdeel van vroege open strokenverkaveling. Sinds de oorspronkelijke bouw is het pand in pandig gewijzigd en in niet-originele staat aangekocht. De huidige renovatie heeft als doel om oorspronkelijke elementen te herstellen en terug te brengen, terwijl het pand tegelijkertijd wordt aangepast aan moderne normen van comfort, veiligheid, duurzaamheid en energie-efficiëntie. Deze renovatie is zorgvuldig ontworpen om de esthetische en historische kenmerken van het pand te behouden en te versterken. Alle plannen en materialen zijn gekozen in lijn met de geldende richtlijnen voor monumentenzorg.

2. Reden voor de verbouwing

Structurele gebreken: Uit inspectie blijkt dat delen van de constructie zijn aangetast door vochtproblemen, doorgerotte balken en schimmelvorming in de houten dakconstructie. Deze gebreken vormen een risico voor de structurele stabiliteit van het pand. Zonder de benodigde renovaties kunnen de gebreken verergeren en leiden tot ernstige constructieve problemen. Om verdere aftakeling te voorkomen en het pand veilig en stabiel te maken, zijn structurele aanpassingen noodzakelijk.

Duurzaamheid en isolatie: Het pand wordt geïsoleerd met behoud van de monumentale waarde en uitstraling. Voor het plafond wordt gebruik gemaakt van IKO enertherm PIR ALU-isolatie, een hoogwaardige plaat die voldoet aan de eisen van thermische isolatie en vochtbestendigheid zonder dat dit ten koste gaat van de oorspronkelijke uitstraling van het pand. Deze isolatieplaten zijn voorzien van een meerlagig gasdicht aluminium complex dat bescherming biedt tegen wateropname, corrosie en emissies. Voor de gevelisolatie is gekozen voor Aluthermo® MF PRO en Aluthermo® MF PRO MAXX, isolatiematerialen die optimale thermische prestaties leveren met een minimale dikte van 55 mm. Beide materialen worden van binnenuit gemonteerd en beschikken over BCRG- en ISDE-certificeringen, waardoor ze geschikt zijn voor monumenten. Deze duurzame materialen dragen bij aan het verbeteren van de energie-efficiëntie zonder afbreuk te doen aan het historische karakter van het pand. In combinatie met dubbel glas in de kozijnen, is het streven om een Energielabel A te kunnen realiseren.

Veiligheid en wooncomfort: Alle verouderde water- en gasleidingen worden vervangen door veilige, moderne materialen, waarbij lood- en gasleidingen worden vervangen om te voldoen aan hedendaagse veiligheidsnormen. In delen van het pand is nog sprake van loden leidingen en een niet-geaarde elektrische installatie. Deze worden vervangen, en het gasgebruik wordt beperkt tot de cv-ketel, wat bijdraagt aan de duurzaamheid. Verder wordt een watergedragen vloerverwarmingssysteem geïnstalleerd om het comfort te verhogen zonder visuele aanpassingen aan het interieur.

3. Werkwijze en materiaalkeuze

3.1. Werkwijze:

- Aangezien de woning al volledig gestript is, ligt de nadruk op het zorgvuldig reconstrueren en herstellen van de historische kenmerken met gebruik van hoogwaardige materialen en aandacht voor de oorspronkelijke stijl.
- Historische elementen zoals kozijnen, lijstwerk en glas-in-lood worden gerepliceerd of hersteld met behulp van upcycling-methoden, waar mogelijk. Nieuwe eikenhouten kozijnen worden vervaardigd volgens de oorspronkelijke stijl en voorzien van dubbelglas om aan de moderne isolatie-eisen te voldoen. Dankzij de uitgebreide fotodocumentatie van de originele kozijnen kan de leverancier nauwkeurige replica's maken, zodat de authentieke uitstraling behouden blijft.
- Binnen de afwerking wordt nadrukkelijk gekozen voor een sobere esthetiek, passend bij de Nieuwe Zakelijkheid-stijl uit 1936. Dit komt tot uiting in het gebruik van strakke lijnen, ingetogen kleurenschema's (zoals wit, beige en grijstonen), en functionele decoratieve elementen.

3.2. Materiaalkeuze:

- **Gevel- en dakisolatie:** Voor de isolatie van het plafond is gekozen voor IKO enertherm PIR ALU-platen, een hoogwaardige isolatieplaat die 100% CFK-, HCFK- en HFK-vrij is. De platen zijn voorzien van een kern uit polyisocyanuraatschuim en een meerlaagse gasdichte aluminium cachering, die thermische prestaties biedt met minimale impact op het historische karakter. De gevelisolatie wordt uitgevoerd met Aluthermo® MF PRO en MF PRO MAXX, die door hun dunne opbouw en hoge isolatiewaarde bijdragen aan de energie-efficiëntie en comfort zonder afbreuk te doen aan het originele uiterlijk van het pand.
- **Herstel van kozijnen:** De bestaande kozijnen worden vervangen door exacte replica's van eikenhout, voorzien van dubbelglas voor een betere isolatie. Deze keuze voldoet aan de isolatiestandaarden van vandaag, zonder het monumentale karakter van het pand aan te tasten. De leverancier heeft zorgvuldig fotomateriaal verzameld om een nauwkeurige replica te garanderen.
- **Deuren en afwerking:**
 - Replica's van originele deuren worden vervaardigd, met sobere profileringen en paneelindelingen die kenmerkend zijn voor de jaren 30.
 - De deuren en kozijnen worden afgewerkt met verf in lichte en neutrale kleuren, passend bij de Nieuwe Zakelijkheid.
 - De wanden en plafonds worden voorzien van stucwerk met een gladde afwerking om een minimalistische uitstraling te benadrukken.
- **Installaties:** Alle leidingen worden vervangen om veiligheid en duurzaamheid te garanderen. De nieuwe water- en gasleidingen worden geïnstalleerd volgens hedendaagse normen, en een volledig geaarde elektrische installatie wordt aangelegd om de veiligheid te waarborgen. Daarnaast wordt vloerverwarming geïnstalleerd op een isolerende ondervloer, wat het warmteverlies beperkt en bijdraagt aan het energieverbruik zonder dat dit ten koste gaat van de oorspronkelijke uitstraling van de woning.

4. Overzicht van de werkzaamheden

De werkzaamheden zijn opgedeeld in meerdere fasen om de continuïteit van het pand te waarborgen en de monumentale status te respecteren:

- **Sloop en strippen van de woning:** Alleen de noodzakelijke delen worden verwijderd om plaats te maken voor nieuwe installaties en het herstel van oude structuren.
- **Dakvervanging en -isolatie:** Het dak wordt volledig vernieuwd en geïsoleerd van onderaf met materialen die voldoen aan hedendaagse isolatie-eisen zonder de esthetische waarde aan te tasten.
- **Kozijnvervanging:** De bestaande kozijnen worden vervangen door eikenhouten replica's, voorzien van dubbelglas om het energieverbruik te verminderen. Deze keuze is gemaakt om het historische karakter van het pand te behouden.
- **Afwerking en interieur:**
 - De en-suite wordt gerepliceerd op de oorspronkelijke locatie, met eenvoudige, functionele profileringen.
 - Het lijstwerk en glas-in-lood worden hersteld en teruggebracht op basis van historische foto's.
 - De terrazzo vloer blijft behouden door deze te beschermen met een afdekfolie waarover de zwevende vloerdelen worden geplaatst ten behoeven van vloerverwarming.
 - De doorbraak tussen keuken en achterkamer wordt uitgevoerd met een portaal om de oorspronkelijke wandpositie zichtbaar te houden.

5. Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Het plan is gericht om het pand zoveel mogelijk te verduurzamen door middel van hoogwaardige isolatie en energie-efficiënte installaties, terwijl het monumentale karakter behouden blijft. Het gebruik van moderne materialen en installaties zal bijdragen aan het verlagen van het energieverbruik en het minimaliseren van onderhoudskosten. Dit maakt het pand niet alleen comfortabeler en veiliger voor de huidige bewoners, maar waarborgt ook het behoud van dit monument voor toekomstige generaties.

6. Bijlagen

- **Originele en nieuwe tekeningen:** Vergelijking van de originele en geplande indeling van het pand.
- **Constructieve berekeningen en onderbouwing:** Deze documentatie, opgesteld door een ervaren constructeur, toont de structurele verbeteringen en voorziene aanpassingen.
- **Moodboard historische details:** Illustraties van de historische elementen die behouden of hersteld worden om de oorspronkelijke stijl te benadrukken.

Zoals te zien in de bijgevoegde documentatie en videobeelden, verkeert de woning niet meer in originele staat. In ons ontwerp hebben we rekening gehouden met de stijl en tijdsgeest waarin de woning oorspronkelijk werd gebouwd. We hebben ons ontwerp gebaseerd op beeldmateriaal van omliggende panden en vergelijkbare woningen om een zo nauwkeurig mogelijke interpretatie van de historische elementen te realiseren. Door upcycling en het hergebruik van originele materialen waar mogelijk, brengen we de authentieke sfeer terug in de woning. Waar originele elementen ontbreken, vullen we dit aan

met zorgvuldig geselecteerde oude materialen, zodat het geheel aansluit bij het historische karakter van het pand.