

Supersnelle trap- en galerijrenovatie, met minimale overlast

'Het is weliswaar een klein woningproject waar we de galerijen en trappen hebben laten renoveren met het systeem van SolidLux vloercoating en UV-lampen, maar we gaan dit systeem zeker vaker toepassen, ook bij grotere galerijflats', is de overtuiging van Christiaan Alberda, opzichter Kennemer Wonen. Het project met gestapelde woningen in Bergen werd met behulp van het bijzondere vloercoatingsysteem supersnel uitgevoerd, met minimale overlast voor de bewoners.

Foto's: Gijs Versteeg Fotografie

Bewoners zien onderhoudsbedrijven graag komen – dan wordt hun probleem immers opgelost -, maar het liefst ook zo snel mogelijk weer vertrekken. Want onderhoud betekent nagenoeg altijd een inbreuk op hun privacy. Dat weten woningbouwcorporaties en vastgoedbeheerders ook en die kiezen daarom steeds vaker voor renovatie- en onderhoudsmethodes die bewoners zo kort mogelijk én zo min mogelijk overlast geven. Renovatie van galerijen en trappen in flatgebouwen is zo'n voorbeeld van een activiteit die vaak voor veel overlast en ergernis zorgt. Kennemer

Wonen koos daarom in een complex met 30 gestapelde woningen in Bergen voor een alternatieve werkwijze.

Totaalplaatje

Het woningencomplex (1983) bestaat uit blokjes gestapelde woningen met op de begane grond woningen en daarbovenop vier maisonnette-woningen. De bovenste woningen zijn bereikbaar via een galerij op de onderliggende woningen en een trap die in het midden op de galerij uitkomt. 'Zowel de trappen als de galerijvloeren zijn onderhevig aan slijtage en waren dus weer aan een schilderbeurt toe', licht Alberda toe. 'Belangrijkste eis naar het onderhoudsbedrijf toe – behalve dat de afwerking moest voldoen aan bijvoorbeeld voldoende stroefheid – was, dat het aanbrengen van een nieuwe afwerking zo snel mogelijk moest gebeuren. Bewoners die hun huis uit of in wilden, moesten dit zo snel mogelijk weer kunnen doen. Dus gebruikelijke oplossingen met het plaatsen van vlonders tijdens het drogen wilden we eigenlijk niet. Ook het plaatsen van een noodtrap, als tijdelijke vervanging, was geen optie.' 'Zaanderwijk Groep – één van onze vaste onderhoudspartners – verraste ons met het voorstel om zowel voor de galerijen als voor de trappen een nieuwe methode toe te passen, namelijk met het SolidLux vloercoatingsysteem, met speciale UV-lampen voor een directe uitharding', vertelt Alberda. 'Omdat het hier om een relatief kleinschalig project ging, konden we dit mooi als een soort proefproject beschouwen. En dat het snel ging, dat klopte.'

Ook de kosten bleken erg mee te vallen. 'Er was niet zoveel verschil in kosten in vergelijking met de traditionele methode. De coatingsproducten zijn wel duurder, maar er hoeven geen kosten gemaakt te worden voor extra bijbehorende werkzaamheden zoals voor de inzet van vlonders of noodtrappen. Het gaat uiteraard om het totale kostenplaatje. Daarbij levert het onderhoudsbedrijf een goed product volgens de technische eisen, mét garanties, net als bij andere vloerafwerkingen. Al met al zijn we erg positief en zullen we dit systeem zeker vaker gaan toepassen bij de renovatie van galerijen en trappen.'

Maximale tijdwinst

Bij het complete SolidLux systeem – voluit SolidLux Instant Coating – gaat het niet alleen om de speciale vloercoatingsproducten, maar juist om de combinatie met de UV-apparatuur die nodig is voor de directe uitharding. De coating bestaat uit twee of drie

lagen, te weten een basecoat of primer en een topcoat, die standaard voldoet aan de stroefheidseisen volgens de norm NEN 7909. Dit is in de onderzoeksfase uitgebreid extern onderzocht. Bij meer gewenste stroefheid kan de coating extra worden ingestrooid. Voor sterk beschadigde en/of sterk zuigende ondergronden zijn tevens, indien nodig, een reparatiepasta, een fixeermiddel en een egaliseerlaag ontwikkeld. Bij toepassing van alle producten zorgt UV-licht voor de directe uitharding, zodat de lagen direct over elkaar kunnen worden aangebracht. Vóór het aanbrengen van de eerste laag geldt – net als bij een traditioneel vloercoatingsysteem – dat de ondergrond schoon en stofvrij moet zijn, voor een goede hechting. De lagen worden aangebracht met een roller of kwast. Alle producten bestaan uit één component en zijn oplosmiddelvrij, mét alle voordelen van milieuvriendelijker en minder afval. De coating is verkrijg-



Met een roller en kwast worden de traptrreden één voor één in de coating gezet.



Bij het complete SolidLux systeem gaat het niet alleen om de speciale vloercoatingsproducten, maar juist om de combinatie met de UV-apparatuur die nodig is voor de directe uitharding.



De directe uitharding van de coating gebeurt onder invloed van UV-licht dat – voor de toepassing bij trappen – via een handlamp boven de coating wordt gehouden. Voor galerijen is er een 'lampenwagen'.



De tijd van overlast is minimaal. Al snel is de trap weer beloopbaar.



Als de ondergrond niet te zeer beschadigd is, kan worden volstaan met een basecoat (primer) en één laag topcoat.



De galerijen in het woningcomplex in Bergen kregen dezelfde supersnelle behandeling met SolidLux.

baar in tien standaard kleuren. Rolf Walgien, technisch specialist SolidLux, licht de werkwijze toe: 'Bij galerijvloeren wordt meestal gewerkt van dilatatie tot dilatatie, ofwel een vloerdeel van circa 8 tot 10 meter lang. Zo'n vloerdeel werken we in een half uurtje compleet af en dan volgt een volgend deel. Tussen de lagen door kunnen bewoners er in noodgevallen zelfs nog overheen. De tijd van overlast is dus minimaal. Maar ook voor het onderhoudsbedrijf zijn er voordelen: als de buienradar aangeeft dat het 1 tot 2 uur droog blijft, is er nog mooi tijd om het werk uit te voeren. Terwijl er bij een traditionele uitvoering wel tot drie aaneengesloten dagen goed weer nodig waren.'

Voor de directe uitharding van de verschillende lagen is speciale UV-apparatuur ontwikkeld (zie kader). Voor galerijen en grotere vloeroppervlakken is er een soort lampenwagen op wielen, en voor trappen is er een handlamp. De werkwijze bij galerijen is te vergelijken met grasmaaien: de 45 cm brede lampenwagen wordt met overlappende banen drie keer heen en weer gereden. De UV lampen bevinden zich op circa 20 tot 50 mm boven de coating. Belangrijk is ook dat de coating in de juiste laagdikte wordt aangebracht en zeker niet te dik. Een te dikke laag hardt niet of onvoldoende uit. Na de uitharding zijn de galerijen en trappen direct beloopbaar. Alleen gecertificeerde bedrijven mogen werken met het SolidLux systeem. Daarvoor krijgen ze bij SolidLux een masterclass, waarin niet alleen alle ins en outs van de produc-

Het lampje bij de tandarts

Hoe technieken in een bepaalde branche kunnen leiden tot een ontwikkeling in een andere bedrijfstak, blijkt uit het 'ontstaan' van SolidLux. Het 'lampje' ging zo'n 6 jaar geleden letterlijk én figuurlijk aan in de tandartsstoel. Het gebruik van een UV-lampje om snel – in circa 15 seconden – een vulling te laten uitharden, leidde uiteindelijk tot toepassing van dezelfde techniek voor onder andere vloercoatings. Uiteindelijk ... want aan de introductie – in 2016 – zijn jaren van onderzoek en testen door de R&D-afdeling van Koninklijke Van Wijhe Verf uit Zwolle aan vooraf gegaan. Allereerst moest een vloercoating worden ontwikkeld die onder invloed van UV-technologie direct uithardt, maar die toch ook voldoet aan de vereiste technische specificaties, zoals stroefheid. Daarnaast moest de applicatie-apparatuur worden ontwikkeld; daarvoor ging Van Wijhe een strategisch samenwerkingsverband aan met Decorad Invest.

Voor de ontwikkeling van nieuwe innovatieve producten richtte Van Wijhe in 2015 een nieuw bv op. Het gepatenteerde systeem SolidLux Instant Coating is daarvan het eerste resultaat.

ten en de applicatie worden uitgelegd, maar bijvoorbeeld ook arbo- en veiligheidsaspecten veel aandacht krijgen. Inmiddels zijn er zestien gecertificeerde applicatiebedrijven. 'Geïnteresseerde bedrijven kunnen zich bij ons melden', nodigt Gerjan van Laar, marketing manager SolidLux, uit. 'We zijn op zoek naar enthousiaste bedrijven die écht geloven in de meerwaarde van onze techniek.'

Innovatief onderhoud

Zaanderwijk Groep, de applicateur van het project in Bergen, is zo'n bedrijf dat enthousiast is over SolidLux. Commercieel directeur Pedro Patino: 'Wij waren vanaf het begin geïnteresseerd in deze werkwijze en een van de eerste bedrijven die contact met SolidLux opnamen. We staan helemaal achter innovaties en willen hier graag aan meewerken. We

hebben vóór dit project in Bergen dan ook al meerdere kleine én grote projecten uitgevoerd. Voor deze woningen én meerdere complexen van Kennemer Wonen maakten we een totaal plan van aanpak. Daarbij was de vraag: 'Wat adviseren jullie?' Voor Bergen besloten we dat er echt iets met de trappen en galerijen moest gebeuren.'

Zaanderwijk liet haar team van medewerkers voor de toepassing van het systeem niet alleen de masterclass bij SolidLux volgen, maar begeleidde hen op de onderhanden projecten zelf ook intensief. Patino: 'Want in de praktijk duurt het even voordat je 'op niveau' bent. Mensen moeten het bovendien vooral leuk vinden om met dit systeem te werken. En ze moeten bijvoorbeeld ook leren dat de coatingslagen uitharden onder invloed van het UV-licht, maar dat direct UV-licht van de zon tijdens het aanbrengen van de coating niet wenselijk is.' De investering in de apparatuur 'doe je niet zomaar even. Daarbij komen dan nog de benodigde investeringen in reinigingsmachines, in afscherming én in mensen. Want ook mensen begeleiden kost geld. Netto wat de totale kosten betreft, is er niet veel verschil met het werken op een traditionele wijze; het belangrijkste onderdeel is de snelheid voor de opdrachtgever en de bewoners.'

Méer toepassingen

Behalve voor trappen en galerijen is het SolidLux systeem toepasbaar in

nog veel meer (vooral) renovatie- en onderhoudssituaties. Walgien: 'Neem bijvoorbeeld bestaande parkeergarages. Het aanbrengen van nieuwe vloerafwerking of belijning resulteert vaak in inkomstenderving doordat parkeervakken tijdelijk niet gebruikt kunnen worden. Hoe sneller de vloer weer beschikbaar is, hoe beter.'

Dat geldt ook voor bijvoorbeeld productiehallen, laboratoria, opslagruimtes, koel- en vrieshuizen. Ofwel: gebouwen en ruimtes waarin het nagenoeg onmogelijk is om vloerdeelen vrij te kunnen maken om werkzaamheden te verrichten. Werkonderbrekingen zorgen hier voor veel overlast, inkomstenverlies en extra kosten. Snelheid van uitvoering is hier dus een eerste vereiste. 'Het concertgebouw in Amsterdam is nog zo'n mooi voorbeeld', voegt Van Laar toe. 'De horeca in dit gebouw is 365 dagen per jaar open. De spoelkeuken daar hebben we vanwege de slijtage van de afwerkvloer supersnel voorzien van een nieuwe afwerklaag. In plaats van een week dicht, kon de keuken nu na twee uren weer open'

Meer informatie: SolidLux, www.solidluxcoating.com



Vooral bij het werken met de UV-apparatuur is beschermende kleding nodig (zonnebril of laskapje, handschoenen en bedekkende kleding).



Nadat de ondergrond schoon en stofvrij is gemaakt, wordt de SolidLux Instant Coating aangebracht.