



Een werknemer van Iwaarden Schilders snijdt glasvliesbehang op maat in een van de appartementen



Op de kade in Breskens waar boten vroeger hun lading losten, zijn nu drie gebouwen met in totaal 159 appartementen voor wonen en recreëren verrezen



IWAARDEN SCHILDERS WERKT DRIE APPARTEMENTENGEBOUWEN IN BRESKENS AF

‘Pharos Residence een van onze langst lopende projecten ooit’

De westzijde van het havengebied in Breskens, aan de Zeeuws-Vlaamse kust, ondergaat fasegewijs een metamorfose. Op de kade waar vracht- en vissersboten vroeger hun lading losten, staan nu drie gebouwen met in totaal 159 appartementen voor wonen en recreëren. Het levert Iwaarden Schilders uit Krabbendijke een enorme, meerjarige schilderklus op.

• DOOR BROER FEENSTRA

Zoals een vuurtoren de toegang van een haven aanduidt, zo markeert Pharos Residence sinds kort de entree van de haven van Breskens

Zoals een vuurtoren de toegang van een haven geeft, zo markeert Pharos Residence sinds kort de entree van de haven van Breskens. Gelegen op de kop van de Haven Westzijde manifesteren zich drie appartementsgebouwen als een elegant en markant geheel. De luxe appartementen bevinden zich tussen het strand, de Westerschelde en de (jacht)haven van Breskens. In oktober 2019 startte de sloop van een aantal leegstaande bedrijfsgebouwen op de Westhavendam om plaats te maken voor de bouw van de appartementen. Het waren de eerste zichtbare tekenen van de ontwikkeling van het havengebied Breskens. De eerste twee torens zijn inmiddels opgeleverd, met toren drie is nu gestart. Samen met andere bouwvaklieden is een aantal werknemers van Iwaarden Schilders er dagelijks bezig.

“Voor ons is Pharos Residence een van de grootste en zeker langst lopende projecten ooit”, zegt eigenaar-directeur Kees van Iwaarden van Iwaarden Schilders uit Krabbendijke. “In oktober 2020 zijn we met het schilder- en behangwerk begonnen en dat is tot op heden onafgebroken doorgegaan. Gemiddeld zijn hier wekelijks zes personeelsleden van ons bezig. We verwachten de derde toren begin 2023 af te hebben. Dan zit de eerste fase van dit grote nieuwbouwproject erop.” Projectleider Menno Heijens van Iwaarden

Schilders vult aan: “Het zijn allemaal koopappartementen. Sommige kopers wonen hier permanent, anderen verhuren het eigen appartement door aan mensen die hier komen recreëren. De appartementen in de eerste twee torens waren in één weekend verkocht, zó gewild zijn ze.”

Meedenken

Pharos Residence wordt gebouwd door aannemersbedrijf Van der Poel, dat onderdeel is van de VolkerWessels Bouwgroep. “Iwaarden Schilders voert al jaren vele projecten uit voor Van der Poel en we waren een van de partijen die voor hen een offerte mocht maken voor het schilder- en behangwerk in Pharos. Megaprojecten zoals deze staan of vallen met een goed geoliede organisatie en planning met onderaannemers. Wij hebben daarover in het offertestadium volop met Van der Poel meegedacht en mede daarom kregen wij de uitvoering gegund”, zegt Van Iwaarden.

De buitenschil van de gebouwen bestaat uit glas, aluminium geveldelen en brandvertragend geïmpregneerde houten bekleding en behoeft dus geen schilderwerk. “We zetten alleen de onderkant en diktakanten van de balkons in de verf. Binnen worden de wanden in de centrale entree en het trappenhuis gesausd, in de lifthallen van het appartementengebouw komt renovliesbehang en sauswerk, de kozijnen en deuren in de lifthallen, trappenhuisen en de entreeduren van de appartementen zetten we in de verf”, zegt Heijens die het schilderproject namens Iwaarden Schilders begeleidt.

Verftechnisch advies

“Alle appartementen worden door projectontwikkelaar Cafarelli verkocht met een standaard binnenwandafwerking bestaande uit renovliesbehang dat we vervolgens afschilderen. Vervolgens is het aan de eigenaar om het naar eigen smaak in te richten en daarbij eventueel andere behang- en verfkeuzes te maken”, legt Heijens uit. Onder ieder appartementengebouw zit een tweelaags parkeergarage. “Daar hoeven we niet te schilderen, maar we brengen wel de belijning en nummering aan.”

Voor het verftechnisch advies van het Pharos-project besloot Iwaarden Schilders twee jaar geleden een beroep te doen op een van haar vaste leveranciers, Luijten VVZ in Goes. “Het project in ogenschouw nemend besloten we de keus te laten vallen op verfproducten van Caparol”, vertelt >

INVLOED NOORDZEE

“De invloed van de Noordzee op het schilderwerk is hier aan de kust enorm groot. Er ontstaat bijvoorbeeld veel sneller corrosie door de inwerking van zout dan landinwaarts, zo weten we uit ervaring”, zegt Kees van Iwaarden van Iwaarden Schilders. “Roestvast staal is hier geen roestvast staal, kan ik je verzekeren. En wat denk je van het zandstralen bij harde wind? Dat doet ook wat met je laagdikte. Wij werken daarom in diverse projecten graag met het Caparol Clean Concept: verf- en pleisterproducten voor buitengevels die langer mooi én schoon blijven omdat ze zijn uitgerust met nanokwarts technologie. Dankzij die technologie krijgen de producten een compact pantser en zijn beter gewapend tegen weer, wind en vuil. Daarmee kun je het onderhoudsinterval, dat hier toch al korter is dan elders, verlengen.”

buitendienstmedewerker Johan Schipper van de groothandel. Samen met verftechnisch adviseur Bert Wolters van Caparol bezocht hij in het najaar van 2020 het project en vervolgens werd de werkschrijving gemaakt. “In alle drie de appartementengebouwen wordt hetzelfde verftechnisch advies toegepast”, zegt Wolters.

Inventief systeem

“Bij het buitenschilderwerk van de plafonds en ditekanten van de balkons was het onze bedoeling om het beton door middel van het Caparol Nespri-TEC nevelvrije spuitsysteem airless en verwarmd te spuiten, maar door de gerolde fabrieksaferwerking was de dekking van enkel spuitwerk onvoldoende en is narollen sowieso noodzakelijk”, vertelt Heijens. “Op deze extra arbeidsgang waren we niet berekend. Gelukkig waren onze schilders zo inventief om hiervoor een systeem te construeren dat het spuiten en rollen in één beweging combineert en ook nog eens de spuitnevel/spetters opvangt. Dit zorgt voor de gewenste afwerking en zo kunnen we meters maken.” Als grondlaag wordt op het beton AmphiSilan Primer Nespri aangebracht en als afwerking Muresko Nespri (SilaCryl-muurverf met een mineraal karakter).

Op de binnenwanden in alle appartementen komt Rasch glasvliesbehang en dit wordt afgewerkt met CapaTex Mat S1+, schrobvast klasse 1. “We hebben eerst proefvlakken aangebracht om de matheid van de verf en het

eventuele strijklichteffect in de ruimte te testen. Dat bleek bij beiden goed uit te pakken”, zegt Wolters. “We brengen dit product, schrobvast en dekking klasse 1, airless aan met de Graco Jetroller”, vertelt Heijens. De wanden (stucwerk op basis van gips) in de trappenhuisen en de kozijnen (gegrond aangeleverd af fabriek) in de openbare ruimten worden eveneens afgewerkt met CapaTex Mat S1+. De kozijnen en deuren worden in de Capacryl Aqua PU-Satin (sneldrogende polyurethaan-acrylaatlak die kras- en stootvast is) gezet.

Vierde toren

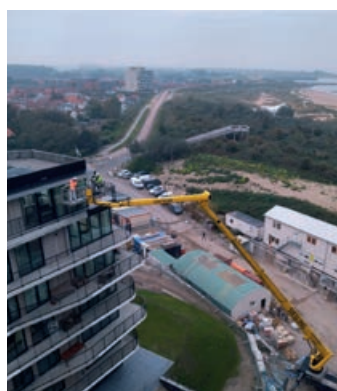
Volgens Van Iwaarden en Heijens doen zich tot dusver nauwelijks knelpunten voor in de uitvoering van het Pharos-project. “Van der Poel heeft een goede en realistische planning gemaakt. We zitten elkaar als onderaannemers niet in de weg, al loopt het soms door onvoorziene omstandigheden niet altijd zoals gepland. Dat is logisch op grote bouwprojecten als deze, maar gelukkig zijn we flexibel”, zegt Van Iwaarden. In totaal staat de komende jaren de bouw van negen appartementengebouwen in het havengebied gepland, verdeeld over drie pieren. De grootste toren komt op de kop van pier twee en wordt maar liefst rond de 70 meter hoog. Naar verwachting wordt begin 2023 door Van der Poel begonnen met de bouw van de vierde woontoren. “Wij hopen ook hiervan weer het schilderwerk op ons te mogen nemen”, zegt Van Iwaarden. •

NIEUWBOUW IWAARDEN SCHILDERS

In de persoon van Kees van Iwaarden staat momenteel de vierde generatie aan het roer van Iwaarden Schilders. Zijn overgrootvader begon ooit het bedrijf in Oostdijk. Later verhuisde de zaak naar Krabbendijke. Het allround schildersbedrijf is met circa honderd werknemers een van de grootste in de branche in Zeeland. “Ons werkgebied omvat het gebied tot aan Rotterdam en tot aan Tilburg. Soms voeren we ook projecten uit in België”, vertelt Van Iwaarden. Opdrachtgevers zijn voornamelijk woningbouwverenigingen, gemeenten, aannemers en particulieren. Het bedrijf laat momenteel in Goes, langs de A58 vlakbij de afslag, een nieuw bedrijfspand bouwen omdat het in Krabbendijke uit het jasje is gegroeid. In deze nieuwbouw, die eind dit jaar wordt betrokken, komt ook een museum met daarin de bedrijfshistorie.



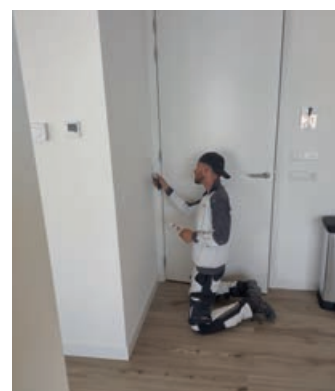
Met de Graco Jetroller wordt een pilaar in het appartement in de Caparol-verf gezet



Werken op hoogte, met op de achtergrond Breskens



Een van de afgewerkte en inmiddels bewoonde appartementen



Schilderwerk aan een van de binnenwanden



Vanuit een hangbak voeren twee schilders schilderwerk uit