

KLEUR EN FLEUR

op woondek De Brink



Veroudering, plaatselijke vochtdoorslag en een slechte afwatering 'teisterden' het woondek aan De Brink in Den Haag. Woningverhuurder Vesteda besloot de bewoners aan het woondek tegemoet te komen door de huren van de parkeerplaatsen in de garage niet te verhogen en tegelijkertijd daadkrachtig plannen te maken voor een grondige renovatie van het woondek. Met resultaat: op dit moment wordt het woondek omgetoverd tot een moderne en beter toegankelijke leefomgeving voorzien van een badminton- en een basketbalveld, bankjes, loopbruggen, veel groen en vrolijk gekleurde bestrating.

Eigenaar van het complex, woningverhuurder en vastgoedbelegger Vesteda, nam in 2003 BetonRestore in de arm voor de complete renovatie van het dek. A3 Architecten tekende voor het ontwerp van de vernieuwde entrees van de appartementencomplexen en de inrichting van het tussenliggende woondek.

■ Complete aanpak

"De Brink heeft alle eigenschappen van een gebouw uit de jaren zeventig, waaronder het gebruik van veel beton en sombere kleuren. In beginsel ontstond er plaatselijk vochtdoorslag bij de hoofddilatatie van de gietbetonnen constructie. Ook was er sprake van een slechte afwatering van de plantenbakken, waardoor er

gebreken ontstonden aan het metselwerk", illustreert Bas Bax, projectleider van Vesteda. "Het woondek was niet echt

leefbaar meer", voegt Simone Westerman toe. Zij is accountmanager bij Vesteda en aanspreekpunt voor de huurdersvereniging van De Brink tijdens de renovatie. "Toen de problemen met het dek zich bleven opstapelen werd duidelijk dat we beter het hele woondek konden renoveren in plaats van alleen de dilatatievoegen."

"Regelmatig komen wij dit soort daken tegen die op zich prima voorzien zijn van dakbedekking, maar op termijn gebreken gaan vertonen, bijvoorbeeld omdat er niet goed nagedacht is over de afwerking van hoeken, randen en onderdelen waar 'beweging' door warmte of kou in komt", vertelt Erik Colijn, directeur van BetonRestore. "Het is dan ook onze kracht om op die details onze kennis los te laten." "Klopt", geeft Bax aan. "Het mooie aan BetonRestore is dat zij voor één probleem verschillende oplossingen aandragen. In dit geval kwamen zij met vier verschillende scenario's. De opdrachtgever kan dan op basis van haar programma van eisen, budget en vanuit exploitatieoogpunt kiezen voor de beste toepassing voor het betreffende project."

■ Duurzame afwerking

De nieuwe inrichting van het woondek krijgt een moderne uitstraling. Zo krijgen de twee ventilatieopeningen in het woondek naar de ondergelegen parkeergarage een doorzichtige overkapping die geplaatst is op bestaande betonnen muren. Haaks ten opzichte van die twee dakbrede overkappingen is over de hele lengte van het dak een houten pad met twee bruggetjes aangelegd dat onder de overkappingen doorloopt. Verder is het dak ingericht met planten- en boombakken die allemaal zijn aangesloten op een automatisch besproeiingssysteem.

'WIJ RICHTEN ONS OP DE DETAILS'



Bas Bax
Projectleider Vesteda

“Voor al deze elementen hebben we nagedacht over de afwerking”, aldus Colijn. Het hele dak is – door zusterbedrijf Consolidated Nederland – bedekt met APP-dakbedekking, 4.350 vierkante meter in totaal inclusief de details en dilataties die zijn afgewerkt met het duurzame EPDM Resitrix SK. De twee loopbruggen die bevestigd zijn aan de bestaande

betonnen muren van de overkappingen zijn met een speciale constructie flexibel gemaakt. Zo ‘trekken’ de bruggen bij beweging van de

dekken door warmte en kou niet aan het beton, waardoor scheuren wordt voorkomen. “Ook de oude afwerking van gietasfalt die op het woondek lag, voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd”, legt Colijn uit. “Dat donkere vlak hield in de zomer zoveel warmte

vast dat de oppervlaktetemperatuur ervan kon oplopen tot 65 graden Celsius. Daarom hebben we nu gekozen voor een ‘hitteschild’ van Drenoliet-tegels – speciaal ontworpen voor zwaarbelaste loopdekken – met daaronder een isolerende spouwlaag. De temperatuurverschillen, inclusief de vrije vervorming van de constructie,

zijn met bijna de helft gereduceerd. Het dak blijft voortaan een stuk koeler.”

“Voor ons is het de eerste keer dat we een woondek compleet aanpakken”, zegt Bax. “Gelukkig hebben wij er al vier van dit soort achter de rug”, voegt Colijn toe terwijl hij de locaties op begint te sommen. “We weten goed hoe we tijdens zo’n ingrijpend project om moeten gaan met de bewoners.

‘BETONRESTORE KOMT ALTIJD MET MEER DAN ÉÉN OPLOSSING’



Simone Westerman
Accountmanager Vesteda

Door hen vooraf goed te informeren voorkomen we veel klachten van de huurders.” Bax: “Die expertise was voor ons een belangrijke reden om met BetonRestore in zee te gaan. Wij hebben al eerder gewerkt met BetonRestore bij de renovatie van parkeerdaken in Voorburg. Hun technische kennis van bouwknopen en detailleringen én hun grondige werkvoorbereiding, gaf bij ons de doorslag om hen de opdracht te verstrekken.”

