

# Monumentaal appartement

Bij de renovatie van een van haar appartementencomplexen in Amsterdam wilde woningcorporatie Ymere verder invulling geven aan haar maatschappelijk verantwoorde uitgangspunten. Gekozen werd voor de toepassing van een sedumdak. Aannemersbedrijf Stiel Groep en hovenier John Koomen Tuinen werkten intensief samen om te komen tot het beste ontwerp.

Zoals in alle grote steden in Nederland wordt in Amsterdam de toepassing van groendaken gestimuleerd. Dit met name vanwege de waterbufferende eigenschappen van een groendak, die ervoor zorgt dat het rioolstelsel wordt ontlast. Ook heeft een groenpakket een luchtzuiverende werking wat in stedelijke omgevingen zorgt voor een betere luchtkwaliteit en heeft een groenpakket een isolerende werking op de onderliggende constructie.

De Gemeente Amsterdam heeft dit gegeven actief opgepakt en met de woningcorporaties een convenant gesloten om te bereiken dat de stad in 2025 klimaatneutraal is. Bovendien past de toepassing van het groendak in de opknopbeurt die de wijk sinds enige jaren ondergaat.

## Leefbaarheid

Dit waren ook de argumenten van Ymere. Het betreft een appartementencomplex dat bestaat uit twee woningblokken in

het Amsterdamse Westerpark. Het pand is, net als de rest van de wijk, gebouwd in de stijl van de Amsterdamse school en daarom geldt het als een monumentaal pand. Oorspronkelijk lag er een bitumineuze dakbedekking op dit dak.

De dakbedekking was aan vervanging toe en de woningcorporatie zocht naar manieren om dit op een manier te doen waarmee recht zou worden gedaan aan de milieuvriendelijke uitgangspunten. Men schakelde de Stiel Groep in om hierin te adviseren, een multidisciplinair aannemersbedrijf dat vrijwel geheel actief is in de renovatie. Dit bedrijf schakelde op haar beurt John Koomen Tuinen in. John Hes, divisieleider dak van het aannemersbedrijf en Sijbrand Noome, directeur daktuinen bij de hovenier, lichten het project toe.

“De leefbaarheid van de wijk is de afgelopen jaren al duidelijk verbeterd, ondermeer door de aanleg van groen,” vertelt Noome. “De toepassing van dit groendak past in die ontwikkeling. Dat het de toepassing op een monument betreft, maakt het extra bijzonder want vaak zie je in dit soort projecten dat men toch terugdeinst voor de extra investering. Dat is hier duidelijk niet het geval geweest.”

## Dakopbouw

Het gaat om twee daken naast elkaar, met allebei twee hoogteniveaus. De daken hebben een houten ondergrond en moesten daarom worden verstevigd met extra houtplaten die halfsteens op het dak werden gelegd. Alleen de hoger gelegen gedeelten zijn voorzien van een sedumdak.

Op de houten ondergrond is eerst een bitumineuze dampremmer aangebracht en vervolgens een isolatielaag van 70 mm PIR. Hier bovenop is de Royalgarden aangebracht, een tweelaags wortelwerend, bitumineus dakbedekkingssysteem (eerste laag mechanisch bevestigd, tweede laag gebrand). Als drainage laag is de Fixodrain gebruikt. Dit is een drainageplaat die op rol wordt aangeleverd en middels een kliksysteem aan elkaar wordt bevestigd. Bewust is gekozen voor een substraatlaag waar de beplanting los in werd aangeplant. Dit levert namelijk in vergelijking met een sedummat een grotere biodiversiteit



De oude situatie.

# Woningcomplex krijgt groendak



De aanleg van het groendak.

op. Dit zorgt niet alleen voor een fraaier esthetisch geheel; door de grotere variatie in planhoogte zorgt het ook voor meer afvang van fijnstof.

“In eerste instantie was voor dit project gekozen voor een EPDM dakbedekking,” vertelt Hes. “Dit vanuit milieuoverwegingen: EPDM is een duurzame dakbedekking die na verstrijken van de levensduur van het dakpakket gescheiden is te verwijderen. Deze toepassing had echter niet onze voorkeur omdat het een eenlaags systeem is. Bij toepassing op een groendak houdt dat een extra risico in. Er is daarom gekozen voor het tweelaagse, bitumineuze dakbedekkingssysteem.”

“En oorspronkelijk wilde men ook een wat hoger groenpakket maar vanwege de houten ondergrond was dit constructief niet mogelijk,” aldus Noome. “Het gaat hier bovendien om een monumentaal pand waarbij het niet de bedoeling was dat de dakbegroeiing vanaf het maaiveld zichtbaar zou zijn. Ook om esthetische redenen zijn de goten en dakranden uitgevoerd in zink. De dakranden zijn verhoogd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie omdat de dakopbouw vanzelfsprekend dikker is geworden. Bij dit project is om esthetische en milieutechnische redenen tevens gebruik gemaakt van de loodvervanger Ubiflex.”

## Logo in groenpakket

Door het gevarieerde groenpakket werd men in de gelegenheid gesteld het logo van Ymere in de begroeiing aan te

brenge. Deze zijn dan zichtbaar voor het vliegverkeer dat dit gedeelte van de stad passeert van en naar Schiphol. Noome: “Het was helaas niet mogelijk de oorspronkelijke kleuren van het paarse logo te gebruiken omdat de paarse planten in de winter hun kleur verliezen. Maar we hebben gebruik gemaakt van een blauwgroene grasplant, de festuca. Deze behoudt zijn kleur het hele jaar door. Door deze iets andere kleurcombinatie was dus alsnog een heel herkenbaar resultaat te bereiken. Het logo is op twee plaatsen op het dak aangebracht.”

De woningcorporatie heeft ook nagedacht over een veilige onderhoudsfase. Op advies van de aannemer is gekozen voor een permanent lijnsysteem van Daksecure op alle daken. Op het benedendak, waar dus geen groendak op is aangebracht, is een 470 tweelaagse, bitumineuze dakbedekking aangebracht op een PIR afschotplaat van gemiddeld 70 mm.

Bij de werkzaamheden is extra aandacht uitgegaan naar de nieuwe regelgeving op het gebied van brandvrij werken en de tilnormen. Ook in dit opzicht wilden de opdrachtgever en de uitvoerende partijen hun verantwoordelijkheid nemen. De monumentale panden in het Amsterdamse Westerpark zijn op een manier gerenoveerd waarmee men een duidelijke stap vooruit heeft gezet in de leefbaarheid en milieuvriendelijkheid van het pand. ■



Het eindresultaat.

## DAKRENOVATIE APPARTEMENTENCOMPLEX WESTERPARK TE AMSTERDAM

- OPDRACHTGEVER: WONINGCORPORATIE YMERE TE AMSTERDAM
- HOOFDAANNEMER: STIEL GROEP TE AMSTERDAM
- HOVENIER: JOHN KOOMEN TUINEN TE WOGNUM