

Bebouwing Overdie krijgt grote broer



In Alkmaar wordt momenteel gewerkt aan het fraaie appartementencomplex Parckstede. Het markante gebouw sluit goed aan bij het bestaande woongebied, mede vanwege het gebruik van keramische dakpannen die doorlopen op de gevel. Dit maakte het ontwerp en de uitvoer wel complex en alle betrokken partijen hebben er een hele kluit aan gehad om het project op een verantwoorde manier uit te voeren. *Roofs* sprak met de verschillende bij het project betrokken partijen.

De woontoren staat aan de rand van de Alkmaarse wijk Overdie aan de Coornhertkade, op de grens met het naastgelegen park. Het gebouw bevat verschillende typen appartementen, waarvan sommige zijn voorzien van een dakterras. Het vormt daarmee een belangrijke stap in de herontwikkeling van de wijk Overdie.

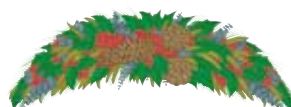
Het grootste deel van de gevel is bedekt met dakpannen, wat een fraai effect geeft in combinatie met de in de gevel toegepaste roodgele baksteen. Het was voor zowel de aannemer, de dakdekker en de dakpannenfabrikant/leverancier een grote uitdaging om de dakpannen op een technisch, bouwfysisch en esthetisch verantwoorde wijze aan de gevel gemonteerd te krijgen. De maten van de keramische dakpan diende 100% te worden gegarandeerd, en de dakpan moest worden voorzien van extra boorgaten. Voor verschillende details moesten oplossingen worden bedacht, onder andere voor de hoekoplossingen in de gevel.

Ontwerp

Opdrachtgever Woonwaard Noord-Kennemerland heeft in samenspraak met de gemeente, het architectenbureau en de bewoners van de wijk een structuurvisie

ontwikkeld, waarin werd bepaald dat het nieuw te bouwen appartementencomplex optisch diende aan te sluiten bij de bestaande wijk. Het architectenbureau FARO architecten uit Lisserbroek zette daarom in op een homogene architectuur. "Als je eenheid in een wijk wil creëren, moet je vanzelfsprekend niet allerlei verschillende gebouwsoorten bij elkaar zetten," aldus Peter Veldmans van het architectenbureau. "Het nieuwe pand diende dan ook duidelijk zichtbaar familie te zijn van de bestaande bouw. Dit werd bewerkstelligd door o.a. de goothoogte van de woontoren op gelijke hoogte te houden met die van de omliggende woningen, en terracottakleurige keramische dakpannen toe te passen."

Deze uitgangspunten resulteerden in een drietal ontwerpen, waar de wijkraad een keuze uit kon maken. Uit de voorgestelde ontwerpen A, B en C werd uiteindelijk een combinatie van A en B gemaakt. Het is een stijlvol, in het oog springend ontwerp met een getrapte gevel waar op gevarieerde plaatsen balkons uit steken. Door afwisselend gebruik van baksteen en dakpan, met de bijbehorende variatie in de balkons en de belijning, is een markant en speels geheel ontstaan. Parckstede is daarmee een blikvanger; andersom hebben de bewoners vanaf de bovenste verdiepingen een fraai uitzicht op de stad Alkmaar.





Proefopstellingen

Voor het project werd gekozen voor een dakpan uit het brede assortiment van dakpannenfabrikant Monier. De vraag was echter wel hoe de dakpannen op een project met deze hoogte (Alkmaar ligt in Windgebied 1), op een gevel met deze detaileringen stormzeker moesten worden aangebracht. Om te beginnen werd in het trainingcentrum van Monier in Montfoort een proefopstelling gebouwd. Voor de uitstraling van het pand was het noodzakelijk een keramische pan te gebruiken. “Wij wilden gebruik maken van producten van dezelfde materialen als in de wijk toegepast zijn,” aldus Veldmans. “En dus niet van andere materialen met een vergelijkbare uitstraling. Wij wilden daarom erg graag dat er een keramische dakpan zou worden toegepast.”

Probleem hieraan was dat de maatvoering van keramische pannen altijd kleine afwijkingen kunnen hebben als gevolg van bakrimp. Een

afwijkende werkende breedte zou echter optisch en technisch voor problemen zorgen: men wilde voorkomen dat de dakpannen gezaagd zouden moeten worden. De dakpannenproducent diende dan ook voor dit project de maatvoering van een werkende breedte van 203 mm te garanderen. John Veenman van Monier vertelt dat men hierin geslaagd is door een intensieve controle van de productie. “Intern is er hard gewerkt om dit voor elkaar te krijgen. Ook vergde de productie van de dakpannen voor dit project extra handelingen omdat ze voorzien dienden te worden van extra boorgaten.”

Om een oplossing te ontwikkelen voor de verschillende details, heeft de verantwoordelijke dakdekker, Dakmeester Gebr. Schaap Pannendaken vof uit 's Graveland, met aannemer Van der Gragt ook nog eens een proefopstelling gebouwd. Hier werd een oplossing gevonden voor bijvoorbeeld het waterdicht inwerken van het hekwerk en de aansluiting met de kozijnen. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat deze zou worden afgewerkt met keramische flappen, maar dit werd, om een waterdichte afwerking te kunnen garanderen, vervangen door zetswerk in de kleur van de keramische pan. De uitwendige hoeken werden waterdicht afgewerkt met Wakaflex, een kunststof afdichtingsband op een ondergrond van aluminium.

Verder werden de luchtsponen ter plaatse van de verticale gebouwhoeken voorzien van een barrière

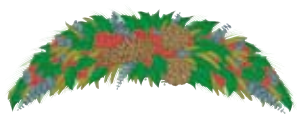


Vlnr: Koen van der Maat (uitvoerder Van der Gragt), Willem van de Geer (Bouwcenter Floris Wormerveer), Brenda Bakker (werkvoorbereider Van der Gragt), Jan van Leeuwen (Monier), John Veenman (Monier), Marcel Kaatveld (Groot Partners) en Peter Veldmans (Faro architecten).

van minerale wol. Dit had tevens als doel te voorkomen dat de luchtstromen achter de pannen de pannen om de hoek eraf ‘blazen’. Om dit detail op een degelijke wijze uit te voeren heeft TNO de constructie m.b.t. de stormzekerheid van de constructie getest en goedgekeurd. TNO heeft ook geadviseerd in de manier van verankering van de dakpannen.

Uitvoering

“Wij zijn geen voorstander van het bedekken van een gevel met pannen, omdat dit technisch en uitvoeringstechnisch voor grote problemen kan zorgen,” vertelt werkvoorbereider Brenda Bakker van aannemersbedrijf Van der Gragt. “Toen we echter het project hadden aangenomen zijn we er in samenwerking met onze partners vol voor gegaan



om het tot een goed einde te brengen. Het is, zeker bij een dergelijk project, belangrijk om het werk repetitief uit te kunnen voeren. Ook daarom moest van tevoren duidelijk zijn afgesproken hoe alles diende te worden uitgevoerd.”

Het project is een goed voorbeeld van een geslaagde ketensamenwerking. Naast het vakmanschap van de dakdekker, Dakmeester Schaap uit 's Gravezande, was het Bureau voor Bouwprocesbeheersing Groot Partners uit Alkmaar van groot belang voor het verloop van het bouwproces. Het bedrijf vervaardigde de bouwtekeningen en fungeerde als intermediair tussen uitvoerders en opdrachtgever. Het overleg tussen de dakpannenproducent en de aannemer vond rechtstreeks plaats, maar ook de bouwmaterialenhandel Bouwcenter Floris Wormerveer heeft actief bijgedragen aan het overleg.

Uitvoerder Koen van der Maat vertelt: “De dakpannen werden op extra zware panlatten bevestigd met een panhaak en twee extra schroeven, zodat wordt voorkomen dat wind vat krijgt op de dakpannen en ze gaan kleppen of, erger nog, losraken. De kantpannen zijn extra ingeslepen en de pannen werden bij de verwerking strak ingedekt. Het was belangrijk dat de dakpannen tijdens of na de montage niet werden beschadigd, omdat het onmogelijk is één pan te vervangen. Er zou dus een heel segment moeten worden



verwijderd om die ene pan te kunnen vervangen. Zeker na oplevering van het werk, als de steigers weg zijn, wordt het vervangen van een dakpan een ingewikkelde en kostbare onderneming.”

Vanaf de opbouw van de eerste proefopstelling, eind 2006, en de tweede proefopstelling in het voorjaar van 2007, is het geheel in een stroomversnelling gekomen. Naar verwachting wordt Parckstede begin 2009 opgeleverd.

Samenwerking

De verschillende betrokken bouwpartijen kijken met een tevreden gevoel terug op de onderlinge samenwerking. “Er zijn momenten geweest

dat we even niet zagen hoe dit project verantwoord kon worden uitgevoerd,” bekent John Veenman van Monier. “Maar door goed overleg met onze productie en de verschillende bouwpartijen ben ik ervan overtuigd dat we allemaal trots mogen zijn op het resultaat.” Namens de opdrachtgever geeft Gerard Stet aan inderdaad zeer tevreden te zijn over het resultaat. “De wijk zal ook na oplevering van Parckstede verder worden ontwikkeld,” vertelt hij, “o.a. door de aanleg van een geheel nieuw plein, het Spieghelplein. Met deze woontoren heeft de wijk er een ‘eyecatcher’ bij, dat kan fungeren als referentiepunt voor de verdere ontwikkeling van het gebied.”



Parckstede, Coornhertkade te Alkmaar

Opdrachtgever: Woonwaard Noord-Kennemerland te Alkmaar

Architect: FARO architecten te Lissbroek

Directievoering: Groot Partners te Alkmaar

Hoofdaannemer: Van der Gragt te Assendelft

Dakmeester: Gebr. Schaap Pannendaken vof te 's Graveland

Bouwmaterialenhandel: BouwCenter Floris te Wormerveer

Producent/ Leverancier van de dakpannen: Monier te Montfoort