

Gietmethode 'meets' verkleving EPDM

Achter het Centraal Station van Den Bosch staat aan de Leeghwaterlaan sinds 12 jaar een fraai appartementencomplex met een daktuin boven een parkeergarage. In de loop der jaren ontstonden er meer en meer problemen met lekkages in de ondergrond. Besloten werd de gehele opbouw van de daktuin te vervangen door een traditionele dakbedekkingmethode te combineren met een relatief nieuwe: gegoten bitumen met gekleefde EPDM.



Het appartementencomplex in het Paleiskwartier bestaat deels uit koop-, en deels uit huurwoningen. De daktuin van het appartementencomplex valt onder de verantwoordelijkheid van de woningcorporatie. De tuin is gezamenlijk gebied voor de bewoners. Het gaat om een daktuin met een oppervlakte van ongeveer 2.500 m², die is gedecoreerd met sedum, plantenbakken en ornamenten. De woningen op de begane grond komen op de daktuin uit, de daarboven gelegen woningen hebben uitzicht op het geheel.



Als adviserende groothandel speelde Aabo Trading een centrale rol in het voortraject. De dakgroothandel wil met deze werkwijze een meerwaarde voor haar klanten vormen. Het probleem met deze daktuin was dat zich steeds meer lekkages in de betonnen ondergrond manifesteerden. Onder andere door werking onder invloed van de temperatuursverschillen ging het dak vooral bij de verschillende detailleringen, waaronder de dilataties, lekkages vertonen. Omdat een aanzienlijk aantal reparaties niet het beoogde effect sorteerden, zocht de VVE advies en vond dat bij Aabo Trading. Van meet af aan was de dakgroothandel het aanspreekpunt voor de betrokken partijen.

Volgend op een grondige inspectie van de technische adviseur van de dakgroothandel, besloot men diens advies te volgen en de gehele dakopbouw te vervangen. Als dakaanemer werd de Lieshoutse firma Triodak aangetrokken. Triodak is een dakdekkerbedrijf dat in 1994 is ontstaan uit de samenwerking

tussen twee ervaren dakdekkers. Het bedrijf is in diverse disciplines gespecialiseerd en geldt als een gerenommeerde speler. Roofs sprak met product manager Edwin Schuurmans van Aabo Trading over het voortraject en de uitvoering van de nieuwe daktuin.

Sloop

Schuurmans vertelt dat men eerst heeft geprobeerd om het probleem op een minder ingrijpende manier op te lossen. "Op diverse plekken was geprobeerd de lekkages te verhelpen door een vloeibare kunststof dakbedekking aan te brengen. Maar dit waren slechts tijdelijke oplossingen, omdat na verloop van tijd toch weer lekkages optraden. Het bleek onontkoombaar om de gehele dakopbouw volledig te vernieuwen en de VVE besloot ons advies om de opbouw te vervangen op te volgen."

"De eerste uitdaging lag in de sloop van de oorspronkelijke dakopbouw," aldus Schuurmans. "De dakopbouw

moest namelijk helemaal tot op de ondergrond worden gesloopt. Maar de sloop moest wel gecontroleerd plaatsvinden om de plantenbakken en ornamenten te sparen. Ook moest het afschot en het waterafvoersysteem worden verbeterd. Alle loodslabben werden verhoogd en kritische details werden verbeterd, waaronder de te laag geplaatste deurdorpels, die werden vervangen door hardstenen dorpels die bovendien hoger werden geplaatst.

Waterdichte laag

Om het dak waterdicht te maken, werd een oude methode gecombineerd met een modern systeem: eerst werd een gebitumineerde glasvlies dakbaan volgens de gietmethode met warme bitumen 110/30 volledig gekleefd op de ondergrond. Hierop is een tweede laag dakbedekking van EPDM membranen volledig verkleefd.

Dit is als volgt gerealiseerd: allereerst werd de betonnen ondergrond voorzien van een bitumineuze hechtprimer. Vervolgens werd de laag glasvlies volgens de gietmethode aangebracht. Schuurmans: “De beide oprichters van het dakdekkerbedrijf hebben bij elkaar al zo’n 45 jaar ervaring op het dak en weten dus als geen ander hoe een dak volgens de ouderwetse gietmethode waterdicht moet worden gemaakt. Speciale aandacht werd daarbij besteed aan oneffenheden



in het dakvlak, zodat er in het uiteindelijke resultaat geen water meer zou blijven staan. Het voordeel van zo’n traditioneel gegoten systeem is dat het dak direct waterdicht is.”

Hier overheen werden in totaal 34 membranen EPDM van producent Hertalan volledig verkleefd aangebracht. “De dakbedekking werd volledig verkleefd zodat in een later stadium een eventuele lekkage goed te lokaliseren is,” zet Schuurmans uiteen. “Bij een losliggende dakbedekking kan een lekkage zich immers op een heel andere plek manifesteren dan waar hij zich daadwerkelijk bevindt.”

De detailleringen werden onder andere ingewerkt met Hertalan Flashing, een ongevulkaniseerde strook EPDM die voor dit soort lastige detailleringen geschikt is. Schuurmans legt uit: “De flashing is makkelijk te vormen. Na verloop van tijd zal het onder invloed van UV gaan vulkaniseren en vormt het één gesloten, waterdicht geheel met de EPDM membranen. Om alle risico uit te sluiten, is na het aanbrengen van de waterdichte laag het dak onder water gezet om te controleren of zich nog lekkages op het dak bevonden. Daarop zijn geen lekkages geconstateerd en kon een begin worden gemaakt met het aanbrengen van de daktuin. Hiervoor had de VVE de hovenier Steenpaal uit Rosmalen in de arm genomen.”

Bovenop de waterdichte laag is zodoende vervolgens een laag substraat aangebracht en sedum aangelegd. Verder werden looppaden aangelegd en plantenbakken met onder andere kleine bomen en de diverse ornamenten geplaatst. De dakdekker verleent een dakgarantie met een duur van 10 jaar op het gehele dakpakket. Tevens heeft men een onderhoudscontract afgesloten om ook in de toekomst problemen te voorkomen. Schuurmans kijkt terug op een geslaagd project, dat zich momenteel in een afrondende fase bevindt. Het dak is waterdicht en dat is te danken aan een goede samenwerking tussen de bouwpartijen. Aabo Trading heeft met dit project een start gemaakt in de markt van daktuinen.



Daktuinen

Op deze markt zal de dakgroothandel zich volgens Edwin Schuurmans de komende jaren meer en meer gaan toeleggen. “Het aantal mogelijkheden, en daarmee het aantal toepassingen van daktuinen groeit nog steeds flink,” vertelt hij. “Tel daarbij het positieve effect van daktuinen op het leefklimaat (fijnstof, esthetica, waterbuffering) op, en het gegeven dat de Nederlandse overheid, in navolging van Duitsland en België, de toepassing van daktuinen steeds meer stimuleert, dan ligt het voor de hand dat ook wij ons steeds meer op dit gebied zullen profileren.”

De werkzaamheden zijn in april van dit jaar gestart en zullen medio september zijn afgerond. De bewoners van het appartementencomplex zullen dan weer beschikken over een fraaie en probleemloze daktuin.

Renovatie daktuin appartementencomplex Leeghwaterlaan, Den Bosch

Opdrachtgever: VVE
Dakdekker: Triodak bv te Lieshout
Leverancier: Aabo Trading Eindhoven
Producent dakbedekking: Hertalan Nederland te Kampen
Hovenier: Steenpaal te Rosmalen.