

Communicatie is belang

Het dak van 13 woningen boven een basisschool in Rotterdam werd onlangs vernieuwd. Een groot deel van het dak bestaat uit een gezamenlijk gebruiks dak. De situering op de school maakte van dit project een complexe aangelegenheid, waarbij intensief overleg tussen de verschillende partijen noodzakelijk was.

Het verantwoordelijke dakdekkerbedrijf Topcomfort uit Vlaardingen bestaat momenteel ruim zes jaar en is gespecialiseerd in renovatie en onderhoud van daken. Directeur Marc Christiaan vertelt dat het jonge bedrijf beschikt over een juiste mix aan enthousiasme en ervaring. "Wij werken graag als partner naast de andere bouwpartijen. Wij willen onze expertise optimaal inzetten, in overleg en samenwerking met de andere partijen. Door zaken vooraf uit te spreken kunnen tijdens de bouwfase een heleboel problemen worden voorkomen. De

uitvoering van het dak van een complex woningen boven een basisschool en een buurthuis aan de Sint Josephstraat in Rotterdam is hiervan een sprekend voorbeeld."

Het gaat hier om het dak van een complex van 13 woningen boven een basisschool in de Rotterdamse wijk Oude Westen. Het dak had het einde van de levensduur bereikt en was aan vervanging toe. Het betreft een divers dak, waar diverse disciplines op aanwezig waren. Eigenaar Woonstad Rotterdam schakelde adviesbureau Daksupport uit Hendrik Ido Ambacht in om te komen tot een juiste oplossing voor het dak. Aan de hand van het advies werd het dak volledig vernieuwd. Tijdens de renovatie bleef de onderliggende school open, waardoor met name op het gebied van de logistieke planning intensief overleg diende te worden gevoerd.

Werkzaamheden

Het dak bevindt zich op een hoogte van ca. 12 m¹ en bestaat in totaal uit vijf dakdelen (A t/m E). Gezamenlijk hebben deze een oppervlakte van ruim 600 m². Hier waren oorspronkelijk bestrating en tuinen op aangelegd. Alle vijf de dakdelen dienden volledig te worden vernieuwd, en werden dus tot op de betonnen ondergrond gesloopt. De bestaande bestrating en begroeiing werd volledig verwijderd en afgevoerd. Ook de betonnen bloembakken en scheidingselementen werden verwijderd d.m.v. zagen. De op het dak aanwezige elektra en lantaarns werden eveneens verwijderd en het bestaande hekwerk werd gedemonteerd (en later opnieuw geplaatst). De bestaande lichtstraten werden dichtgetimmerd. Hier bovenop werden nieuwe tuinbakken gemonteerd. De waterdichte laag en de isolatielaag werden vernieuwd.

Toen eenmaal de volledige dakopbouw was verwijderd en afgevoerd, kon men beginnen met het dak opnieuw op te bouwen. Het volledige dak werd geprimerd en voorzien van een APP dakbedekking 470k14 vol en zat. Hier bovenop kwam een isolatielaag van 50 mm PIR, waar een tweelaagse bitumineuze dakbaan bovenop werd aangebracht middels de brandmethode.

Op de dakdelen A en B werden vervolgens betontegels van Zootjens (300x300) aangebracht. Dit was een intensieve klus. Omdat de ondergrond niet waterpas was, moesten de tegels met de hand op hoogte worden gesteld en waterpas worden gelegd. Dakdeel C kreeg een kunstgrasdak. Dakdeel D zijn de afgedichte lichtstraten waar stalen plantenbakken op werden gemonteerd. Ter plaatse van de opstanden



rijk deel bouwproces

werd een zelfklevende EPDM dakbedekking aangebracht. Dakdeel E hoort bij het belendende schoolgebouw en kreeg een nieuwe bitumineuze dakbedekking. Het bestaande hekwerk werd gedemonteerd, gestraald, gepoedercoat en weer terug geplaatst. Een veelzijdig werk dat van alle betrokkenen een zorgvuldige en deskundige aanpak vergde.

Communicatie

Doordat het een binnenstedelijke vernieuwing betrof, was dit logistiek een complexe organisatie. "Vooral was het belangrijk

goed te communiceren: met de andere bouwpartijen, met de bewoners en met het bestuur van de school," aldus Christiaanse. "We werkten feitelijk in de tuin van de 13 bewoners van het pand. Iedereen heeft andere wensen en een andere mening. Het was daarom heel belangrijk de bewoners voortdurend van informatie te voorzien. Zeker gedurende de periode van stagnatie, zoals we die tijdens de wintermaanden hebben gekend. De bewoners moesten bovendien te allen tijde in staat zijn hun huis te bereiken of te verlaten. Tijdens de werkzaamheden werd er daarom steeds voor gezorgd dat er voortdurend een looppad was van de opgang van het trappenhuis naar de respectievelijke voerdeuren."

"De school is tijdens de renovatie gewoon open gebleven," vervolgt Christiaanse. "Dat betekent dat we tijdens de schooluren zo min mogelijk lawaai mochten maken. Het ruwe sloopwerk diende



du's ochtends vroeg of laat in de middag plaats te vinden. Ook mochten er geen vrachtwagens of kranen in bedrijf zijn gedurende schoolpauzes, omdat dit te gevaarlijk was voor de kinderen. De aanvoer van materialen en producten vond met de kraan plaats die in een steeg kon worden opgesteld. De steeg werd daarom periodiek voor het publiek gesloten. Al deze zaken moesten voortdurend met alle partijen worden gecommuniceerd."

Wat betreft veiligheid is het dak voorzien van borstweringen die het betreden van het dak door de bewoners tijdens de gebruiksfase veilig maakt. Tijdens de werkzaamheden is gebruik gemaakt van collectieve voorzieningen zodat alle disciplines die op het dak hun werk moesten doen waren beveiligd.

Het dak is begin dit jaar naar tevredenheid van de bewoners en de gebouweigenaar opgeleverd. Volgens Christiaanse geldt dit project als schoolvoorbeeld van hoe problemen vooraf kunnen worden ondervangen door goed en open met elkaar te communiceren. ■

DAKTUIN ST. JOSEPHSTRAAT TE ROTTERDAM

- OPDRACHTGEVER: WOONSTAD ROTTERDAM TE ROTTERDAM
- DAKADVIES: DAKSUPPORT TE HENDRIK IDO AMBACHT
- DAKDEKKER EN DAKTUIN: TOPCOMFORT TE VLAARDINGEN

