

# *Kop van Oost wind- en waterdicht met zelfklevende EPDM*



In Groningen wordt momenteel de Kop van Oost gerealiseerd, een fraai woningbouwproject aan het Eemskanaal. De naam refereert niet voor niets aan de Rotterdamse Kop van Zuid: het project zorgt voor een nieuwe, levendige inrichting van het voormalige havengebied. Het was geen eenvoudige klus om de verspringende gevel wind- en waterdicht te maken. Toepassing van de gewapende EPDM Resistit E SK bleek voor de verantwoordelijke aannemer Heijmans Bouw uiteindelijk de enige optie.

De Kop van Oost, een project dat is ontworpen door Meccanoo Architecten uit Rotterdam, ligt op de overgang van de Groningse binnenstad (het grenst aan de lage lintbebouwing langs het Eemskanaal) en een bedrijventerrein. Het aansprekende woningproject zal bestaan uit twee gelijksoortige gesloten bouwblokken (blok oost en blok west) met ieder twee woontorens. Het ontwerp gaat uit van de wensen van de toekomstige bewoner, waardoor met name de gevel een 'toevallig' beeld gaat vormen. De vraag voor uitvoerder Jan Vreeswijk was hoe deze gevarieerde gevel op een betrouwbare en duurzame manier wind- en waterdicht kan worden gemaakt.

## Ontwerp

De blokken bestaan uit een rij 'kade-woningen' met een hoogte van drie à vier bouwlagen, waarmee ze aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving, een groot binnenterrein boven een parkeergarage en een appartementencomplex met een terugliggende plint van commerciële ruimtes. De beide hoeken van ieder blok worden gemarkeerd door torens, met een hoogte va-

riërend tussen de 35 en 70 meter, waar luxueuze appartementen in gevestigd zijn. De hoogste toren heeft 17 verdiepingen. De appartementen zijn ontwikkeld volgens het 'Wenswonen'-concept van Heijmans Vastgoed, zodat de toekomstige bewoner een grote stem heeft in de vormgeving en inrichting van het appartement. Bovenop de torens wordt een glazen 'kroon' gerealiseerd, die een prachtig uitzicht over stad biedt.

Het ontwerp voorziet verder in een groot binnenterrein met diverse recreatieve mogelijkheden, een galerij die losstaat van de gevel, een parkeergarage en verschillende commerciële ruimtes. De rand van het U-vormige bouwwerk is van ruw, zwart metselwerk. De noord- en zuidgevels bestaan uit een willekeurige schakeling van twee elementen: grote aluminium kaders met vast glas en loggia's met aluminium puien. Deze elementen worden door de bewoners bepaald, waardoor een 'toevallig' beeld ontstaat. Hierdoor wordt een gevarieerde, opvallend lichte, glinsterende gevel verkregen van aluminium en glas, die is gekaderd in een donkere rand van metselwerk.





### Proefopstelling

“Dit speelse ontwerp was voor de uitvoerende partij een complexe klus,” vertelt Piet de Vries van Heijmans Bouw. “Het project bestaat uit een betonskelet waarin als gevelsluiter houtskeletbouwelementen worden geplaatst. In deze elementen komen aluminium kozijnen en een afwerking van aluminium kaders en cassettes. Door de gevarieerde opbouw met loggia’s en een terugliggende gevel was het de vraag hoe de gevel op een verantwoorde manier wind- en waterdicht was in te werken. De vele binnen- en buitenhoeken, uitkragende delen en doorvoeren zorgden voor een groot aantal kritische details en aansluitingen. Om uit te zoeken wat de beste oplossing zou zijn, werd in opdracht van projectleider Rob Rauwerda op de bouwplaats een mok-up gerealiseerd, waar we de opbouw van zowel de zijgevel als de kopse kant geheel hebben opgebouwd en deze werd door dak- en geveladviesbureau BDA getest en beproefd.”

“Je ziet vrijwel nooit dat een aannemer in een dergelijke proefopstelling investeert,” aldus De Vries. “Toch is een dergelijke investering al direct lonend. Met een dergelijke opstelling wordt vooraf vastgesteld dat de te volgen werkmethode voldoet. Er kan bovendien geen onduidelijkheid ontstaan over hoe het werk uitgevoerd gaat worden en toekomstige bewoners kunnen al direct zien hoe het resultaat gaat zijn.”

### EPDM

Men kwam al snel uit op een toepassing met de EPDM Resistit ESK van Phoenix Benelux. “Voor deze specifieke toepassing hadden we geen andere optie dan dit product te gebruiken,” vertelt De Vries. “Er kon in deze situatie eigenlijk geen ander materiaal dan EPDM worden toegepast, en dit was de enige EPDM die beschikte over de eigenschappen waar we naar op zoek waren.”

John-Willem van Heck van leverancier Phoenix Benelux licht toe: “De Resistit ESK is een zelfklevende gewapende EPDM met een dikte van 1,6mm en een lengte van 20m. Dit product is met name geschikt voor dit soort afdichtingen van goten en gevels. Het product wordt in diverse strookbreedtes door Dakcenter Hovinga aangeleverd, waardoor snel en eenvoudig de afdichting kan worden gerealiseerd. De ondergrond wordt voorbehandeld met een hechtprimer FG35 waardoor een optimale hechting plaats vindt tussen de onderlinge constructie en de EPDM. Bij dit soort constructies gaat het om een goede wind- en waterdichte dichting, omdat het een kostbare zaak zou worden bij eventuele lekkages achteraf. Daar waar het dan ook gaat om meervoudige 3D details heeft de Resistit ESK het extra voordeel dat deze gemakkelijk onderling waterdicht is te lassen dmv van hete lucht.”



### Kop van Oost, Groningen

**Opdrachtgever:** In Woningcorporatie te Groningen  
**Hoofdaannemer:** Heijmans Bouw Groningen bv te Assen  
**Advies:** BDA Groep te Gorinchem  
**Leverancier EPDM:** Dakcenter Hovinga te Surhuisterveen  
**Fabrikant EPDM:** Phoenix Benelux te Heiloo

De aannemer waardeerde de expertise en de begeleiding van de fabrikant. “Bij dit soort projecten en met dit soort details is het prettig als de leverancier méér doet dan enkel het bestelde materiaal bezorgen,” vertelt De Vries. “Het product kan nog zo goed zijn, als het niet goed wordt aangebracht, schiet je er niets mee op. De medewerkers van Phoenix Benelux hebben daarom de verwerking intensief begeleid en ons waar nodig voorzien van advies.”

### Grootsteeds

Momenteel is men bezig aan de bouw van blok west. In totaal wordt hier zo’n 9.000 m<sup>2</sup> EPDM in verwerkt. Of het dak ook met EPDM zal worden bedekt, is momenteel nog in overweging. Op korte termijn zal ook blok oost aan de rand van de Groningse binnenstad verrijzen. Op de website van het project ([www.dekopvanoost.nl](http://www.dekopvanoost.nl)) kan men de vooruitgang via een webcam volgen. Naar verwachting zal het project begin 2010 worden opgeleverd. Met de gekozen oplossing is men er vrijwel zeker van dat het bouwwerk vrij van problemen zal blijven. Groningen is dan een aansprekend bouwwerk rijker, waarmee de stad, meer nog dan al het geval is, een grootstedese uitstraling verkrijgt. ■