

169 NOM-woningen gerealiseerd in samenwerking

In Emmen is onlangs in de woonwijk Emmerhout een groot deel van de woningen volledig verduurzaamd, waarbij deze daken zijn voorzien van een EPDM dakbedekking van SealEco en zonnepanelen. Een mooie klus voor dakdekkersbedrijf Klijn Daksystemen uit Hardinxveld-Giessendam, ware het niet dat de afstand voor het bedrijf een onoverkomelijk probleem werd. In een goede en transparante samenwerking met Dakdekkersbedrijf Jalving uit Emmen is het project uiteindelijk naar volle tevredenheid afgerond.



Tekst: Edwin Fagel

Foto's: @egbertdeboer.com

Het betreft de verduurzaming van de volledige schil van in totaal 169 woningen. BAM Wonen Renovatie Concepten maakte van de bestaande huurwoningen NOM-woningen (Nul-op-de-Meter). De verduurzaming heeft plaatsgevonden door compleet nieuwe prefab gevelelementen



(met extra isolatie) ter vervanging van de bestaande gevels en een nieuwe dakopbouw op het bestaande dak aan te brengen. De woningen zijn vervolgens gasloos gemaakt, o.a. door toepassing van warmtepompen en zonnepanelen op het dak (ongeveer 30 per woning). Van de dakbedekking werd verlangd dat deze nog zou voldoen als de zonnepanelen over 20 jaar moeten worden vervangen. Vervolgens moeten ze ook gedurende de levensduur van de nieuwe zonnepanelen hun functie blijven vervullen, dus in totaal werd een levensduur van de dakbedekking van minimaal 40 jaar verlangd. Dat was een belangrijke reden om voor EPDM te kiezen. De keuze viel uiteindelijk op Prelasti EPDM membranen van SealEco uit Lemelerveld.

BAM Wonen Renovatie Concepten voert dit concept uit met vaste partners, zodat de werkwijze bij iedereen duidelijk is. Ook de kwaliteit van werken en de manier van communiceren is op deze manier vertrouwd, waarmee de gewenste kwaliteit maximaal kan worden gerealiseerd. Het aannemersbedrijf werkt dus ook met vaste dakdekkersbedrijven ('co-makers'), waar Klijn Daksystemen er één van is. Het bedrijf is gevestigd in Hardinxveld-Giessendam en de afstand tussen de eigen locatie en het project werd voor het bedrijf, ook vanwege de drukte, een behoorlijk probleem. De beide eigenaren van Klijn Daksystemen, Hans Klijn en Johan Teulings, zijn door Ron Laurentzen en Edwin van Dijk van SealEco in contact gebracht met Harold Jalving, directeur van het Dakdekkersbedrijf Jalving uit Emmen. De bedrijven kenden elkaar niet. Tijdens een goed gesprek werd geconstateerd dat de bedrijfsfilosofieën goed op elkaar aansloten. Het werd duidelijk dat het Emmense

dakdekkersbedrijf goed kon voldoen aan de strenge eisen die bij dit project werden gesteld, zowel op het gebied van techniek, als qua logistieke organisatie en communicatie.

De werkzaamheden vonden namelijk volgens een strakke planning plaats in een 'treintje', waarbij de verschillende bouwpartijen achter elkaar aan werkten. Daarom was het belangrijk dat alle partijen zich hielden aan de strakke planning: elke wijziging heeft een effect op het geheel. Klijn Daksystemen bleef voor de hoofdaannemer het aanspreekpunt, maar voor het dagelijks overleg werd vanzelfsprekend contact onderhouden met Dakdekkersbedrijf Jalving. De werkzaamheden zijn inmiddels afgerond. Wat BAM Wonen RC betreft, is deze werkwijze zeker voor herhaling vatbaar. En de aftrap voor een eventueel vervolg is ook reeds gegeven.

TECHNIEK

De bestaande daken waren in 2007 aangebracht. Het pakket bestond uit een bitumineuze dampremmende laag op een baksteenvloer, een isolatielaag van 60 mm PIR en als waterdichting een bitumineuze dakbedekking. Dit pakket is voorzien met een nieuwe isolatielaag van 100 mm PIR en waterdicht afgewerkt met Prelasti EPDM FR membranen, verkleefd aangebracht. De EPDM werd op maat in membranen op het werk aangeleverd, zodat het pakket direct waterdicht zou kunnen worden afgewerkt.



Vervolgens hoefden alleen de dakranden nog te worden afgewerkt. Op de waterdichte laag zijn de zonnepanelen in frames geplaatst. Tijdens de drie weken durende werkzaamheden konden de woningen gewoon in gebruik blijven.

ESTHETIEK

Zoals meestal bij dit soort projecten, betekende ook hier de verduurzaming van de schil direct ook een verfrissing van het uiterlijk. De bewoners moesten vooraf wel overtuigd worden, maar al na de realisatie van de eerste woningen toonde men zich enthousiast en wilde iedereen meedoen.

SAMENWERKING

Beide bedrijven kenden elkaar niet, toen ze door SealEco met elkaar in contact werden gebracht. Al snel was er het onderling vertrouwen dat de werkzaamheden bij het



Emmense dakdekkersbedrijf in goede handen zouden zijn. Beide partijen beschouwen elkaar, vanwege de afstand, niet als directe concurrenten. Een dergelijke wijze van samenwerken vereist een hoge mate van transparantie, met betrekking tot de prijsvorming en de planning. Dit spreekt niet vanzelf, maar in dit geval was dat de basis voor een goede samenwerking. De betrokkenen stellen dat meer partijen eigenlijk een dergelijke samenwerking zouden moeten aangaan, al was het alleen al vanwege de besparing van het aantal kilometers (met alle problematiek rond het verkeer en CO₂-uitstoot van dien).

DUURZAAMHEID

De keuze voor EPDM past in het totale plaatje, waarbij de woningen naar NOM moesten worden gebracht. De lange levensduur en de milieuvriendelijkheid van het materiaal stonden aan de basis van deze keuze. Naast de maatregelen in de schil, de keuze voor zonnepanelen op het dak en de toepassing van een warmtepomp, zijn er in de woningen zelf ook tal van maatregelen genomen. Zo zijn bijvoorbeeld de keukens en badkamers volledig vernieuwd.

VEILIGHEID

De hoofdaannemer hanteert een streng veiligheidsregime. Op de bouwplaats gold dan ook GPI (Generieke Poort Instructie), waarbij iedereen die de bouwplaats betreedt eerst middels een toolbox een veiligheidsinstructie krijgt. Bij dit

Vlnr: Joost Sauer en Ron Laurentzen (SealEco), Hans Klijn (Klijn Daksystemen), Marcel Kolle (BAM Wonen), Bert Tieck en Harold Jalving (Dakdekkersbedrijf Jalving) en Edwin van Dijk (SealEco)

regime hoorde bijvoorbeeld ook dat iedereen op de bouwplaats een reflecterend hesje en een helm zou dragen, ook degenen die op het dak werkten. Bij dit project gold de mentaliteit: 'je werkt veilig, of je werkt niet'.

De werkzaamheden in de Emmense wijk Emmerhout zijn eind 2019 afgerond en beide dakdekkersbedrijven kunnen terugkijken op een zeer geslaagde samenwerking, waarbij de werkzaamheden naar volle tevredenheid van alle betrokkenen konden worden afgerond. ■

• OPDRACHTGEVER:	WONINGBOUWVERENIGING LEFIER, EMMEN
• HOOFDAANNEMER:	BAM WONEN RENOVATIE CONCEPTEN
• DAKDEKKERS:	KLIJN DAKSYSTEMEN, HARDINXVELD-GIESSENDAM EN DAKDEKKERSBEDRIJF JALVING, EMMEN
• PRODUCENT ISOLATIE:	RECTICEL INSULATION, KESTEREN
• LEVERANCIER DAKBEDEKKING:	SEALECO, LEMELERVELD

Dit artikel kunt u lezen op www.roofs.nl