

Veelzijdig gebruiksdak op De Kop van Oost

De Kop van Oost is een bijzonder appartementencomplex aan de rand van het centrum van Groningen. Het ziet er fraai uit, en ook bouwtechnisch zijn er enkele bijzonderheden te melden. Eerder al berichtten wij over de bijzondere toepassing van EPDM in de gevel (zie *Roofs* 2008-7). In dit artikel een overzicht van de uiteenlopende manieren waarop het dak wordt gebruikt.



Het voormalige havengebied van Groningen wordt ontwikkeld tot een woongebied op de overgang van de Groningse binnenstad en een bedrijventerrein. De charme van het project is dat het is gelegen op vijf minuten lopen van de Grote Markt, en zich daarmee dicht bij de meest uiteenlopende voorzieningen bevindt. Maar men hoeft het pand niet te verlaten als de kinderen ergens willen spelen, of als men een volkstuintje wil onderhouden, of om een partijtje tennis te spelen. Alle voorzieningen hiervoor bevinden zich namelijk op het gebruiksdak van De Kop van Oost. Daarnaast zijn er ook individuele tuinen voor de bewoners aangelegd, en diverse groenvoorzieningen en bankjes zodat een dak is gecreëerd waar iedereen prettig kan recreëren. Het dak is vanzelfsprekend alleen toegankelijk voor de bewoners van De Kop van Oost.

ISS Landscaping Services was, in onderaanneming van Heijmans Woningbouw, verantwoordelijk voor de aanleg van de verschillende voorzieningen. Accountmanager Nico Kelderhuis en productmanager Albert-Jan Kersten van het bedrijf lichten het project toe. "Wij hebben de verschillende disciplines in huis om zowel de speel- en sportvelden aan te leggen als de diverse groen- en recreatievoorzieningen," aldus Kelderhuis. Het heeft geresulteerd in een dak dat een staalkaart biedt van wat er zoal mogelijk is op een dak.

Volkstuinen, gazon en plantvakken

Op het dak zijn drie kassen met gehard glas geplaatst, die de bewoners in staat stellen hun eigen groentetuin te onderhouden. Ook buiten deze kassen is men al enthousiast bezig eigen groente te kweken. De kassen zijn niet in het dakvlak gemonteerd, maar op een kokerfundering en tegels. Basis voor dit deel van het gebruiksdak waren de drainageplaten FKD60 (60 mm), afgevuld met



drainage type Perl 8/16, en een Optigroen filterdoek (type 105) dat tussen de drainagelaag en het intensieve substraat (450 mm) werd aangebracht. Het intensief substraat is geschikt om planten in te kweken. Ook is er in twee rijen haagbeplanting aangebracht om het volkstuin gedeelte te scheiden van de rest van het dak en is er langs de dakrand een vegetatievrije zone gecreëerd met behulp van tegels (50x50).

Dezelfde dakopbouw werd gehanteerd bij de aanleg van de individuele tuinen, het gazon en de plantvakken die over het gehele dak zijn verspreid. Het gazon is uitgevoerd met een wat dunner laag intensief substraat (250 mm), hier bovenop zijn graszoden (20 mm) aangebracht. De plantvakken zijn ingeplant met diverse vaste planten en heesters. De plantvakken zijn gerealiseerd met maatwerk gebogen betonelementen (500x400) die gesegmenteerd zijn aangebracht in lengtes van ca. 1m. Op een deel van deze elementen zijn houten zitbankjes gemonteerd, vervaardigd uit FSC-hardhout. Overigens zijn op de daken van de trappenhuizen mossedum-tapijten aangebracht, om de groene uitstraling te waarborgen.

Speeltuin en tennisbaan

Voor de kinderen zijn diverse speeltoestellen opgesteld op een speelveld met een rubberen ondergrond. Deze is aangebracht op een opbouw van geëgaliseerd substraat en gestabiliseerd zand. Het naadloze, valdempende rubber (100 mm) is waterdoorlatend (vergelijkbaar met ZOAB) en het wordt rond afgewerkt. Het hemelwater trekt daardoor deels door het rubber naar de onderliggende drainage laag, bij hevige regenval zal het water ook naar de zijkanalen van het veld aflopen. Het rubber werd als één geheel aangebracht en is overal even dik (het afschot is vooraf in de ondergrond aangebracht). De speeltoestellen zijn net als de glazen kassen los op het dak geplaatst en wor-

den op hun plek gehouden mede door de rubbergietsvloer.

De tennisbaan bestaat uit een betonvloer die is voorzien van een coating. De betonvloer is gestort op een drukvaste drainplaat FKD10 en voorzien van wapening. Aan de rand is een hekwerk geplaatst, verankerd aan de wapening van de betonvloer. De hoogte van het hekwerk varieert van 1 tot 4 m..

Hemelwaterafvoer

Over het gehele dak zijn in totaal zeven hemelwaterafvoeren RMS 500 aangebracht. Ter plaatse van de hemelwaterafvoeren zijn tevens inspectieputten aangebracht, zodat de hwa's te allen tijde controleerbaar zijn. De hoogte van de putten is variabel, al naar gelang de dikte van de dakopbouw waar de hwa zich bevindt.

“Feitelijk verschilt het gebruik van de ruimte op het dak niet met het gebruik op het maaiveld,” aldus Kelderhuis. “Dat is natuurlijk ook de bedoeling, maar het houdt ook het gevaar in dat de gebruikers vergeten dat ze zich op een dak bevinden. Hoewel er veel zekerheden zijn ingebouwd en het dak ook robuust is uitgevoerd, is het wel noodzakelijk het dak als dak te blijven behandelen. Men moet bijvoorbeeld geen paaltjes in de grond te slaan o.i.d. Voor de VVE is een informatiebijeenkomst georganiseerd, waarin uitgebreide instructies zijn gegeven over hoe zich op het dak te gedragen. Het dak is nog maar net in gebruik genomen, maar de eerste reacties zijn positief.”

“Het meervoudig ruimtegebrek is duidelijk in opkomst,” voegt Kerssen toe. “Maar je komt zelden een gebruiksdak tegen waarbij zoveel verschillende functies worden gecombineerd. Ook voor ons was dit geen alledaagse klus, die echter in goed overleg en naar tevredenheid van alle partijen is uitgevoerd. Het resultaat is een bijzonder dak op een bijzonder pand.” ●

Gebruiksdak Kop van Oost

Opdrachtgever	Lefier Woningcorporatie te Groningen en Heijmans Vastgoed Realisatie B.V. te Assen
Architect	Mecanoo Architecten te Delft
Hoofdaannemer	Heijmans Woningbouw B.V te Assen
Aanleg gebruiksdak	ISS Landscaping Services te Eelde