

DE

NIEUWSBRIEF WÉDÉFLEX | JAARGANG 20 | EDITIE 1 | APRIL 2014

REDAKTIE

Wédéflex. Powered by passion.





Prestatiegericht onderhoud

Het thema van deze uitgave van de REDAKTIE is "Prestatiegericht onderhoud".

In toenemende mate wordt door dakeigenaren gevraagd naar andere vormen van garanties dan tot nu gebruikelijk was. Begrijpelijk, omdat eigenaren enerzijds worden geconfronteerd met significante verschillen in levensduurprestaties van daken. Dat levert al snel problemen op in het kader van het gestelde in de MJOP.

Anderzijds dwingen investeringen in thermische isolatie voor bijvoorbeeld labelverbeteringen tot waarborging van die investeringen. Voorts nemen secundaire functies van daken toe, zoals opstelplaatsen voor energieopwekkinginstallaties, groendaken, verkeersfuncties etc.

Wédéflex heeft een traditie in het meedenken met dakeigenaren op dergelijke thema's. Voor bovengenoemde wens hebben we dan ook een pasklaar, professioneel antwoord: Het Levensloopcontract®.

De primaire functies van het dak moeten op de juiste wijze worden gewaarborgd, zijnde; waterdichtheid, windvastheid, behoud van isolerend vermogen en het voldoen aan de brandwerendheidseisen. Primair wordt aan deze eisen voldaan in een door Wédéflex geadviseerd dakbedekkingssysteem. Bij uitvoering door de geautoriseerde Wédéflex Established Dealer en toezicht door de Technisch Adviseurs van Wédéflex wordt een dak gerealiseerd dat aan de gestelde eisen voldoet. Door middel van het vastleggen van de conditiescores volgens NEN 2767 in Wédéscan worden de prestaties van het dak gemonitord. Het Levensloopcontract® voorziet in een vooraf bepaald verloop (degeneratie) van de conditie van het dak, waarbij de eindconditie door Wédéflex in het 20e jaar wordt gegarandeerd op minimaal 4. Conditie 4 wordt gezien als het niveau waarop een zogenaamde overlaging (het

branden van een nieuwe toplaag, zonder bijkomende kosten) nog altijd mogelijk is en men dus de kosten van die maatregel uitstekend geïndexeerd in een MJOP kan opnemen. Alle dakrisico's zijn daarmee afgewend. Door de onafhankelijke borging van de conditiescore, door de controle inspectie door BDA Dakadvies in het 1e, 9e en 14e jaar, is ook objectiviteit gewaarborgd. Dat alles bij elkaar is het Wédéflex Levensloopcontract®.

In deze REDAKTIE leest u de overwegingen van Maarten Elmendorp van de Gemeente Heerlen om te kiezen voor het Levensloopcontract®. Verder maakt u kennis met een nieuwe serie "Wédéflex bewijst..." Hierin laten we oude Wédéflex daken zien, die nog volop in de prestatiefase zijn.

Voor meer informatie:
www.wedeflex.nl

COLOFON

DE REDAKTIE is de Nieuwsbrief van Wédéflex Duurzame Daksystemen en verschijnt 4 maal per jaar.

Uitgever	Wédéflex Duurzame Daksystemen
REDAKTIE raad	Coen van der Kooij Marcel Duyvestijn Rowald Derksen
REDAKTIE regie & organisatie	Sacha Krijnen
Fotografie	Wédéflex Duurzame Daksystemen
Ontwerp en opmaak	VisionArt creatie en communicatie
Copyright	Niets uit deze editie mag op enigerlei wijze worden overgenomen zonder nadrukkelijk schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze editie is zorgvuldig en naar het beste weten samengesteld.
Nabestellingen?	U kunt voorgaande edities (zolang voorradig) nabestellen via: skrijnen@wedeflex.nl .
Reageren?	Sacha Krijnen +31 (0)73 - 61 31 040 E-mail: skrijnen@wedeflex.nl

Nieuwe Look & Feel

Naast het continue werken aan productkwaliteit, innovaties en verbeteringen voor het milieu, willen wij dat ook onze uitingen steeds naadloos aansluiten op de identiteit van ons bedrijf.

Nieuwe Wédéflex Look & Feel

Het is tijd voor een nieuwe uitstraling met vertrouwde kwaliteit, vinden wij bij Wédéflex. Met het restylen van zowel de Wédéflex website als de nieuwsbrief 'DE REDAKTIE' willen wij, geheel passend binnen onze vertrouwde huisstijl, een frissere en modernere Look & Feel creëren en u als lezer meer lezersgemak bieden. Daarnaast hebben we onze uitingen op social media uitgebreid met een bedrijfspagina op LinkedIn en een aansprekende corporate video op YouTube.

Wédéflex op LinkedIn

LinkedIn is voor veel bedrijven en personen in Nederland een belangrijk zakelijk netwerk. Vanaf heden kunt u ons daarom ook via het LinkedIn platform vinden. Op ons bedrijfsprofiel vindt u onder andere informatie over onze organisatie, producten en diensten, de Wédéflex Established Dealers, ons duurzaamheidsbeleid en bestekservice.

Wij nodigen u van harte uit ons te 'followen'.

Wédéflex YouTube kanaal

Om alle clips gebundeld aan u te kunnen presenteren hebben wij een eigen Wédéflex YouTube kanaal.

Al onze videoclips van de afgelopen jaren, van Bouwbeurs tot bedrijfsfilm, kunt u hier terugvinden. Heeft u altijd al eens een kijkje willen nemen achter de Wédéflex schermen? Bekijk dan onze nieuwe corporate video 'Het Wédéflex Effect'. Deze clip van ongeveer drie minuten geeft u een duidelijk beeld van de herkomst van onze producten, het logistieke proces en de levering aan onze Established Dealers.

Nieuwe Wédéflex website

De nieuwe website welke in april 2014 gelanceerd wordt, heeft een meer moderne, frisse en eigentijdse uitstraling gekregen. Met de keuze voor een opmaak in responsive design, is de site nu ook makkelijk en overzichtelijk te raadplegen op een tablet of smartphone. Zoals velen van u al weten hebben wij een online bestekservice, waarmee snel een op de projectsituatie afgestemde dakoplossing samengesteld kan worden. Ook deze bestekservice heeft een upgrade ondergaan en is nu optimaal geïntegreerd in onze site. Nieuw op de website is het onderdeel 'Het Wédéflex-Team'. Op deze pagina stellen wij het kloppend hart van onze organisatie aan u voor.

Ook nieuwsgierig geworden naar de nieuwe Wédéflex website of naar de persoon achter de telefoonstem? Bekijk dan: www.wedeflex.nl

DE REDAKTIE in een nieuw jasje

Vanzelfsprekend hoort bij een nieuwe uitstraling ook een aangepaste vormgeving van onze nieuwsbrief 'DE REDAKTIE'. Zowel deze papieren editie als de digitale versie hebben een restyling ondergaan, welke geheel matcht met de website. Voor de nieuwsbrief geldt, dat we met een nieuwe sprankelende vormgeving, een gestructureerde rubriekopbouw en een prominenter plaats voor beeldmateriaal, zorgen voor een rustige en overzichtelijke uitstraling. Uiteraard doen wij er ook alles aan om u, ieder kwartaal weer, boeiende artikelen te bieden. Artikelen die direct appelleren aan uw interesses.

Rest ons u veel leesplezier toe te wensen!



De “Base” Familie

Graag stellen wij u onze “Base” Familie weer eens aan u voor...

Een typisch Nederlandse uitvinding, eenzijdig gebitumineerde dakbanen, speciaal ontwikkeld voor losliggend, geballaste en mechanisch bevestigde dakbedekkingen. Ontstaan in de tijd dat we voor het eerst gingen rekenen met genormeerde waarden voor windbelasting, dus bij de intrede van het Bouwbesluit begin jaren negentig.

In 2003 introduceerde we de **Wédébase 446**, de verbeterde versie van Wédébase. Tot die tijd (voor de meeste van de concurrenten nog altijd) had het product één inlage, een polyester mat die aan één zijde van bitumen werd voorzien. In de praktijk levert dat een instabiel product op met op het dak vaak praktische problemen zoals krimp en kromme banen, met alle gevolgen van dien. Met de komst van de Wédébase behoorden dergelijke problemen in één klap tot het verleden. Met de 446-techniek van toplagen in gedachte is dit product ontstaan en levert een stabiel product op dat krimpvrij is en snel en gemakkelijk werkt. Met de innovatieve

overlap biedt het de dakdekker de extra zekerheid op waterdichtheid tijdens uitvoering. Dergelijke praktische voordelen hebben geleid tot een bijzonder succesvol product, waaraan -zou je verwachten- niets meer te verbeteren valt.

Toch introduceerden we in 2012 de **Wédébase EPS 446**. Een speciale variant van zijn succesvolle broertje. Specifiek bedoeld en getest voor de toepassing op ongecacheerde EPS isolatieplaten. De speciale bitumensamenstelling voorkomt insmelten van de EPS isolatie tijdens het branden van de toplaag.

Als laatste telg in de “Base” Familie introduceerden we vorig jaar de **Wédébase ZK**. Een speciale variant die de rechtstreekse verkleving van zelfklevende toplagen zoals Wédéflex D4 ZK, Wédéflex Mineral ZK en D3 ZK mogelijk maakt. Dit product vindt zijn toepassing in die situaties waarin de invloed van NEN 6050 groot is. Dat wil zeggen daar waar volgens deze norm

niet met de brander mag worden gewerkt, biedt dit product uitkomst. Bijvoorbeeld op dakkapellen mag in de zone over 75 cm langs pannen niet worden gebrand. De Wédébase ZK wordt dan over de ondergrond uitgerold, mechanisch bevestigd en daarna wordt de zelfklevende toplaag aangebracht, waarna de overlappen met behulp van hetelucht lastechniek worden gedicht.



Een gereed dak, gemaakt met Wédébase ZK en Wédéflex Mineral ZK



Het aanbrengen van een laag Wédéflex Mineral ZK rechtstreeks op Wédébase ZK

GESPOT OP HET DAK

Ooit ga ik beginnen!

De medewerkers van Wédéflex komen op de daken soms bijzondere dingen tegen. In deze rubriek maken wij u daar graag deelgenoot van.

We kennen ze allemaal wel, de goede voornemens. “Ik zet de rollen vast op het dak en zodra het kan, maak ik dat dakje wel even”. (Zo te zien is dat voornemen al van enige tijd geleden... ;-)



...LANGE LEVENSDUUR

Appartementencomplex 'Heul Staete' te Bussum

Appartementencomplex 'Heul Staete' is gebouwd in 1983. Het is een galerijflat met twee gebouwvleugels waartussen het trappenhuis met lift is gesitueerd. Het gebouw bezit dus drie dakvlakken, twee van de gebouwvleugels en één van de dakopbouw.

Project:

Appartementencomplex 'Heul Staete' te Bussum

Omvang dakoppervlak:
Circa 900 m²

Wédéflex Dealer:

Kroom Dakdiensten Nederland bv te Amsterdam

Wédéflex producten:

Wédélon (wordt niet meer geproduceerd!)

Oplevering:
1983



Aanzicht Appartementencomplex 'Heul Staete'

Onlangs werd Wédéflex door de opdrachtgever/eigenaar verzocht de staat van de dakbedekking van het appartementencomplex te beoordelen in verband met eventueel te nemen maatregelen ter renovatie, aanpassing en/of upgrading. Men is bezig met het opwaarderen van de complexen naar een hoger energielabel. Omdat er op dat moment geen historie van de daken bekend was gingen we er 'koud' heen. De opdrachtgever was er van overtuigd dat de aanwezige dakbedekking niet de oorspronkelijke dakbedekking kon zijn gezien de goede staat van onderhoud. De dakbedekking moet eens overlaagd zijn, werd er gedacht.

Onderstaande dakbedekkingsconstructie werd ter plaatse van de insnijdingen aangetroffen:

- Een ondergrond van beton
- Een dampremmende laag van PE-folie
- Een isolatie van polystyreen, éénzijdig gecacheerd, dik 40 mm, los gelegd
- Eén laag Wédéflex Wédélon, verkleefd op de ondergrond
- Een ballastlaag van grof grind met vormvaste ballast op de hoeken.

Enig speurwerk in onze database leverde inderdaad dit complex op. De dakbedekking werd in 1983 aangebracht tijdens de nieuwbouw door Kroom Dakdiensten Nederland. Het Certificaat van 10 jaar Verzekerde Dakbedekking is in augustus van 1983 afgegeven, dat is ruim 30 jaar geleden! Alweer een project waar Wédéflex zich bewijst.

Zelfs de originele gemeneraliseerde afwerkstroken, ter plaatse van de dakranden, verkeren in betere staat van onderhoud dan de nieuwere afwerkstroken.

Ons advies naar de opdrachtgever luidt dan ook dat de dakbedekking in goede staat verkeert en met een éénmalige preventieve onderhoudsbeurt, waarbij met name de voetloodafwerking moet worden aangepakt, de levensduur met meerdere jaren verlengd kan worden. De waterdichtheid zal voorlopig niet in gevaar komen. Echter, indien er andere maatregelen, zoals isolatieverbetering, plaats moeten vinden zal er ook een nieuw dakbedekkingssysteem moeten worden aangebracht.

Een onverwachts en fantastisch bewijs van lange levensduur waar wij, en met name de opdrachtgever, blij mee zijn!



Overzicht van één van de dakvlakken



Aanzicht aanwezige dakbedekking



Detail aanzicht aanwezige dakbedekking

Pompstation Tull en 't Waal

Hydron Midden-Nederland heeft haar pompstation Tull en 't Waal vervangen. Het nieuwe pompstation is gebouwd naast het oude pompstation welke tijdens de nieuwbouw moest blijven functioneren. De nieuwbouw heeft plaatsgevonden binnen een waterwingebied waar zeer strenge milieu-eisen gelden. Na de ingebruikname van het nieuwe pompstation is het oude pompstation gesloopt.

Project:

Pompstation Tull en 't Waal

Omvang dakoppervlak:

Circa 1.500 m²

Opdrachtgever:

N.V. Hydron Midden-Nederland te Utrecht

Directievoering:

Royal Haskoning te Rotterdam

Bouwkundig aannemer:

Heijmans Beton- en Waterbouw B.V. (Inmiddels Heijmans Civiel) te Nijkerk

Constructeur:

DVA Engineering B.V. te Giessen

Wédéflex Dealer:

Dolfsma Dakbedekkingen te Kampen

Wédéflex producten:

Wédébase, Wédéflex D4, Maaiveldbaan (MVB), Wédéflex D4 No Roots

Oplevering:

2012



Aanzicht Pompstation Tull en 't Waal

In de nieuwbouw is een uitbreiding van de zuivering met ontharding in korrelreactoren gerealiseerd. Het is een langdurig voorbereidings- en uitvoeringstraject geweest waarbij de voorbereiding en werkzaamheden hebben plaatsgevonden vanaf 2004 tot en met medio 2013. De dakwerkzaamheden hebben verspreid plaatsgevonden over de jaren 2010 tot 2013. Nu levert Hydron Midden-Nederland vanuit het nieuwe pompstation circa 6.000.000 m³ onthard drinkwater aan afnemers in Nieuwegein, Schalkwijk en Houten. Het door Royal Haskoning ontworpen complex zuivert niet alleen water via plaatbeluchting en filtratie, maar tevens middels de nieuwe technologie "anaërobe ontharden" waarbij het ruwe water onder druk door een onthardingsreactor wordt geleid.

Het gebouw met een lengte van circa 65 m en een breedte van circa 25 m steekt ongeveer 10 m boven het bestaande maaiveld uit. Onder het gebouw zijn twee kelders gebouwd tot een niveau van circa 3,25 m en 4,0 m onder het maaiveld. Aan de westzijde van het gebouw is een

ondergrondse leidingtunnel van circa 101 m lang gerealiseerd. Doordat het gebouw halfverborgen onder gras en aarde ligt, lijkt het gebouw kleiner dan het is. Nadat bleek dat er een aanzienlijk deel van de prefab betonpalen beschadigd was, is DVA Engineering verzocht een herstelplan op te stellen dat er in voorziet de niet meer bruikbare funderingspalen te vervangen door een dubbel damwandplankprofiel. Hierdoor liep de planning een aanzienlijke vertraging op.

De betonnen dakvlakken zijn te scheiden in twee dakbedekkingconstructies. De bovendaken zijn voorzien van een losliggend geballaste dakbedekkingconstructie bestaande uit een PE-folie, afschotisolatie van minerale wol, Wédébase en toplaag Wédéflex D4, en een ballastlaag van grind.

De betonnen vlakken ten behoeve van de hellende groendaken, welke trapsgewijs zijn gestort, zijn voorzien van een vol en zat geplakte dakbedekkingconstructie bestaande uit een isolatie van cellulair glas

(Foamglas T4), dik 100 mm, geplakt met warme bitumen, hierop is met warme bitumen een Wédéflex Maaiveldbaan (MVB) geplakt en daarop is de toplaag Wédéflex D4 No Roots gebrand. Vervolgens is hierop een speciaal zandpakket (tegen afglijden) aangebracht met daarop een extensieve daktuin van mossedum en gras.

De dakbedekkingconstructies onder de daktuinen hebben circa 10 weken onder water gestaan voordat de overdracht naar Heijmans plaatsvond. Hiertoe waren er diverse speciale voorzieningen aangebracht welke later weer zijn verwijderd en is door beide partijen een overdrachtsverklaring ondertekend.

Een mooi referentieproject kan worden toegevoegd, een project om trots op te zijn!



Deze REDAKTIE ook digitaal ontvangen?

IN GESPREK MET...

Gemeente Heerlen



Gemeente Heerlen

Bedrijf:
Gemeente Heerlen

Naam:
Maarten Elmendorp

Functie:
Senior Projectuitvoerder /
Coördinator Cluster Techniek



De Gemeente Heerlen staat bekend als een gemeente welke doordachte strategische beleidskeuzes maakt.

Hoe vertaalt zich dat naar het beheer en onderhoud van de vastgoedportefeuille?

Enige jaren geleden heeft de Gemeente Heerlen ervoor gekozen om het vastgoedbeheer te professionaliseren. Om dit te bereiken is er een Vastgoedbeleidsplan geschreven en vastgesteld. Eén onderdeel uit dit vastgoedbeleidsplan betreft "Het Onderhoud". Wat we helder in kaart brachten waren de antwoorden op de vragen; Welk onderhoudsniveau willen we behalen? Hoe gaan we dat bereiken? En misschien wel het belangrijkste; Welke kosten brengt dat met zich mee? Onze doelstelling was onze gebouwen binnen 3 jaar naar onderhoudsniveau 3 te brengen (NEN2767). Dit konden wij bereiken door het maken van meerjarenonderhoudsplannen (MJOP), hiermee worden namelijk drie vliegen in één klap geslagen. Een nulmeting, een planning en een begroting voor zowel het verhogen van het onderhoudsniveau als een begroting om de benodigde budgetten in de komende jaren vast te stellen.

Doordat er middelen beschikbaar zijn kunnen wij ook doordachte keuzes maken. Wij proberen bij onze keuzes alle aspecten te laten meewegen. In eerste instantie hebben wij natuurlijk ons inkoop & aanbestedingsbeleid. Daarnaast hebben we algemene gemeentelijke doelstellingen, zoals duurzaamheid, een voorbeeldfunctie, enz. En tenslotte proberen wij als vakinhoudelijk deskundigen de juiste keuzes te maken met veiligheid als uitgangspunt. Op een gebouw dat volgend jaar gesloopt wordt, gaan we nu natuurlijk geen eerste klasse dakbedekking, met een bewezen levensduur van 25 jaar, leggen. Dit klinkt wellicht heel logisch,

maar dit gaat net zo vaak mis. Wij proberen een goede gesprekspartner te zijn voor de bedrijven waar wij mee werken. Dat betekent ook dat wij dezelfde taal moeten spreken en moeten weten waar we het over hebben. Goede keuzes zijn het maken van goede afwegingen.

Een goed voorbeeld hiervan is toen enige jaren geleden de veiligheid op daken gesprek van de dag was in dakenland. Wij beheerders/eigenaren van vastgoed werden plat gebeld en overrompeld met allemaal dingen die we "moesten" doen of aanbrengen. Ik heb de neiging om aan dit soort uitspraken in eerste instantie te twifelen. Het gevolg was dat wij met een aantal collega's diverse cursussen hebben gevolgd bij BDA over dakenonderhoud en het uitvoeren van een RI&E. Hierdoor weten wij wat er echt "moet", maar misschien nog belangrijker; wat vooral verstandig is om te doen. Mijn motto is dan ook: ik weet niet alles, maar wel van alles iets. Want alleen wanneer je zorgt dat je breed georiënteerd bent, kun je goed doordachte en afgewogen keuzes maken.

Wat is in uw optiek de meerwaarde van conditiemeten?

Bewustwording. Weten in welke staat het vastgoed zich bevindt en wat er moet gebeuren, maar ook wat er reeds is gebeurd. Op deze manier kunnen we daadwerkelijk toetsen of de theoretische levensduur wordt behaald en of er bijzonderheden zijn waarom dat wel of niet zo is. Met deze gegevens helder in beeld kan een opmaat aansturing plaatsvinden.

Als blijkt dat bijvoorbeeld een dak anders gebruikt wordt dan gedacht kan dat gevolgen hebben voor je vervangingscyclus en daarmee ook keuze van de materialen.

Voor de platte daken heeft deze visie zich expliciet vertaald naar de toepassing van Wédéflex dakbedekking en in het bijzonder het afsluiten van Wédéflex 'Levensloopcontracten®'. Vanwaar deze keuze?

Dit heeft voor ons meerdere redenen: Punt 1 is het kostenplaatje. We hebben berekend dat een levensloopcontract goedkoper is dan zelf jaarlijks of soms meerdere keren per jaar regieopdrachten te verstrekken aan bedrijven om de daken schoon te maken en te inspecteren. Punt 2 is de betrokkenheid van het dakdekkersbedrijf. We maken op deze manier het uitvoerende dakdekkersbedrijf meer betrokken en voor langere tijd verantwoordelijk. Hiermee verwachten wij nog hogere kwaliteit van het werk. Punt 3 is tijdsbesparing. Het scheelt enorm veel administratie en dus tijd om bij te houden waar en wanneer geïnspecteerd moeten worden en dus ook wanneer er onderhoud gepleegd en reparaties uitgevoerd moeten worden. Punt 4 is het ontzorgen. We kunnen het loslaten, het is allemaal geregeld. Onderhoud, klachten, reparaties, en één aanspreekpunt. Punt 5 ook niet onbelangrijk... Een langere garantietermijn van wel 20 jaar.

Daarom onze keuze voor Wédéflex. Daarom onze keuze voor Het Wédéflex Levensloopcontract®.



Wilt u de REDAKTIE voortaan digitaal ontvangen?

Vul deze antwoordkaart in of mail uw gegevens naar: nieuwsbrief@wedeflex.nl

- Ik schrijf me in voor de digitale versie van de REDAKTIE.
- Ik wil de REDAKTIE digitaal en op papier ontvangen.

Bedrijfsnaam	<input type="text"/>
Plaats	<input type="text"/>
Voor- en achternaam	<input type="text"/>
Functie	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>

postzegel
niet
nodig

Wédéflex Duurzame Daksystemen
Antwoordnummer 11069
5200 VC 'S-HERTOGENBOSCH

Vanzelfsprekend is deze nieuwsbrief gedrukt op milieuvriendelijk en duurzaam FSC-papier

 established
Wédéflex
Dé norm in duurzame daksystemen