

DE REDAKTIE

NIEUWSBRIEF WÉDÉFLEX | JAARGANG 23 | EDITIE 3 | SEPTEMBER 2017

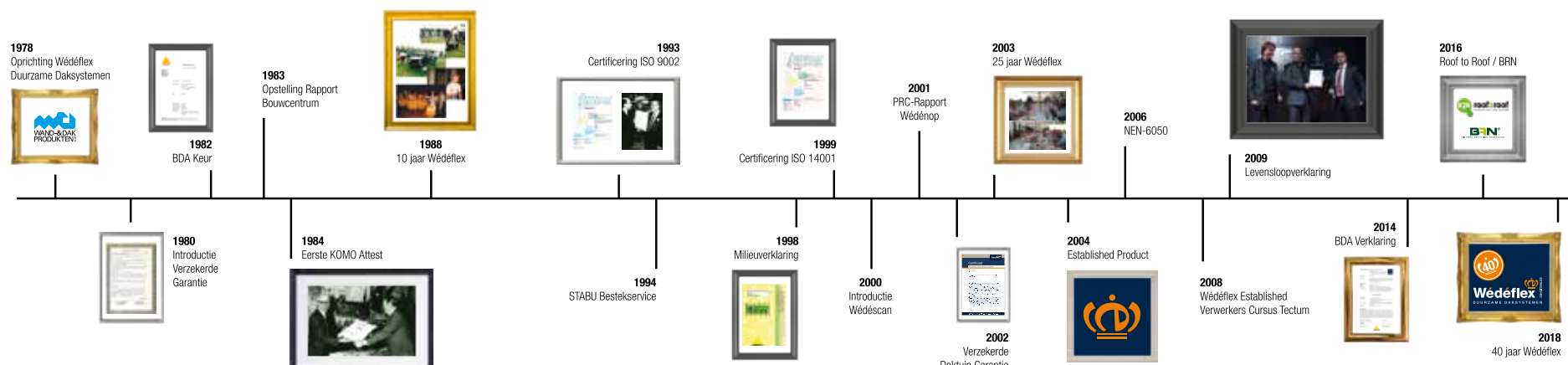
ALL-IN
VERZEKERDE
GARANTIE ○

BEWEZEN ○
LEVENSDUUR

WÉDÉFLEX
ESTABLISHED
○ DEALERS

THE PROOF IS IN THE EXPERIENCE.

WÉDÉFLEX: THE PROOF IS IN THE EXPERIENCE



CERTIFICATIE

Het thema van deze Redaktie “The proof is in the experience” is Certificatie.

Het bewijs ligt in de ervaring, dat is de vertaling van de nieuwe marketing-campagne van Wédéflex in 2017 en 2018.

Een ervaring van inmiddels 40 jaar, want op 1 mei 2018 hopen we ons 40-jarig jubileum te vieren! 40 jaar lang de volledige focus op het leveren van kwaliteitsproducten en samen met de gecertificeerde Wédéflex verwerkers staan voor de kwaliteit en duurzaamheid van het gerealiseerde dakbedekkingssysteem.

Een kwaliteit die we kunnen bewijzen! We hechten belang aan het onafhankelijke bewijs van de kwaliteit van onze producten en diensten. Een blik op de geschiedenis van Wédéflex geeft dan ook een fraai overzicht van certificaten, verklaringen en nog vele zaken meer. Eén en ander wordt gevisualiseerd in onze “Wédéflex Tijdlijn”

In deze REDAKTIE schenken we opnieuw aandacht aan de geschiedenis van Wédéflex. We beschrijven het tweede decennium. “Certificatie” is daarin het centrale thema. We beschrijven hoe we in 1993 het ISO 9002 certificaat behaalden en sluiten af met de ISO 14001 certificatie in 1999.

Eén van de belangrijkste “Proofs” is de bewezen levensduur van Wédéflex dakbanen. Conform de BRL 1511 is Wédéflex een “Established Product”. Het eerste onafhankelijk onderzoek daartoe is door BDA Dakadvies in 2004 verricht. Door Kiwa is dit ook in ons KOMO attest verklaard. Een Established product is een product dat zich in de praktijk heeft bewezen. In BRL 1511 is beschreven hoe een onderzoek naar een “Established Product” uitgevoerd dient te worden. In deze nieuwsbrief laten we de voortgang van het onderzoek zien en bespreken we een aantal

inspecties. De REDAKTIE sprak met Ad Stas, een opdrachtgever van het eerste uur. Ad heeft een lange carrière achter zich en geniet inmiddels van zijn pensioen. Hij verhaalt uit zijn werkende leven en vooral uit de periode dat hij werkzaam was als Directeur/Bestuurder van Wooncorporatie Woonbelang uit Veghel, het tegenwoordige Area in Uden en Veghel. In het interview leest u hoe volgens Ad de geschiedenis zich herhaalt in corporatieland.

Ook de actualiteit wordt natuurlijk niet uit het oog verloren, we behandelen

twee fraaie projecten in uitvoering: de renovatie van de Scheldehal van het Ahoy Complex in Rotterdam en de realisatie van het Complex De BrouwerIJ op Zeeburgereiland te Amsterdam. Door Vorm Bouw wordt hier een prachtig complex gerealiseerd met een bijzondere daktuin boven de parkeergarage. Ook de bovendaken zijn bijzonder, er is bijna geen dak meer zichtbaar, zoveel zonnepanelen worden geplaatst!

We wensen u weer veel leesplezier!

COLOFON

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

Uitgever Wédéflex Duurzame Daksystemen

REDAKTIE raad Rowald Derksen
Marcel Duyvestijn
Pieter Dorrestein
Coen van der Kooij

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

AHOY ROTTERDAM

In het kader van het prestatiecontract dat J. de Kluyver Dakbedekking bv uit Rhoon heeft met de gemeente Rotterdam, wordt momenteel de Scheldehal van het Ahoy Complex in Rotterdam gerenoveerd.

Project:
Ahoy Rotterdam Scheldehal

Opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam

Wédéflex Dealer:
J. de Kluyver Dakbedekking
Rhoon BV

Omvang dakoppervlak:
11.000 m²

Wédéflex producten:
Wédéflex D4



Overzicht Ahoy Rotterdam Scheldehal.



De dakdekkers maken gebruik van "brandhaken".



De brandhaak is in de gestelde dakrol gehaakt.



Al achteruitlopend brandt de dakdekker de rol vast.

De laatste klanken van North Sea Jazz Festival zijn nog maar net weggestorven. Terwijl een legertje mensen de diverse podia en eetstandjes zowel binnen als op het buitenterrein aan het demonteren is, stappen we over bergen lege plastic bekers heen, op naar het dak.

Directeur Peter van Leeuwen gaat ons voor. Aan alles kan je merken dat hij hier kind aan huis is. Met het grootste gemak vindt hij - onderweg bekenden groetend - de weg in het gebouw en over de daken. Of hij zelf ook naar het North Sea Jazz Festival is geweest? Ja natuurlijk! Deze muzikman in hart en nieren (zelf bassist) laat zo'n gelegenheid natuurlijk niet onbenut! Hij heeft genoten van het geweldige optreden van onder anderen Grace Jones, gisteravond nog in deze hal. Gelukkig stond het podium onder het deel dat we al gedaan hebben, grapt Peter.

Prestatiecontract

Al meer dan 30 jaar verricht J. de Kluyver Dakbedekking het onderhoud aan de daken van Ahoy. En sinds 1999 wordt dat gedaan onder een prestatie-

contract. Binnen dat contract worden alle daken gereinigd en geïnspecteerd conform NEN 2767, de conditiemethode. Vanuit deze conditiemeting wordt bepaald welke daken in aanmerking komen voor groot onderhoud. Doordat men al zo lang op de daken komt, zijn alle ins en outs van het pand bekend en zijn er daktechnisch geen geheimen. Zo geeft op één van de andere hallen van het Ahoy complex de bijzondere dakconstructie op bepaalde plaatsen nogal een beweging in het dakbedekkingspakket. Door een slimme detaillering geeft dit geen lekkageproblemen meer. Dat is het grote voordeel van een langdurig onderhoudscontract legt Peter uit. Je leert het gebouw in al haar facetten kennen en omdat je zelf verantwoordelijk bent voor de gevolgen van je handelen, laat je het wel uit je hoofd om te gaan "lappen of kitten". Kortetermijnoplossingen bieden geen duurzame waterdichtheid, dus betaal je daar vroeg of laat het gelag voor. Die kwaliteitsfilosofie past De Kluyver altijd toe, dus ook ook in de diverse andere prestatiecontracten die men heeft, bijvoorbeeld voor diverse scholen in Rotterdam.

Het dak van de Scheldehal

De bestaande dakbedekkingsconstructie is van onder naar boven als volgt opgebouwd; op de geperforeerde staalprofielplaat is eerst een in folie gevatte steenwol cannellurevulling aangebracht. Vervolgens is een bitumineuze dampremmende laag aangebracht met daarop een steenwol isolatie. De eerste laag dakbedekking is mechanisch bevestigd en de toplaag van APP is gebrand. De huidige werkzaamheden bestaan uit het overlagen van het bestaande pakket met een laag Wédéflex D4. Deze laag wordt volledig gebrand. Op het dak aangekomen valt direct de keurige baanverdeling op. De vorm van het dak is half rond en naar de lange dakranden toe is de helling vrij stijl. De dakdekkers maken daarom gebruik van "brandhaken", deze worden in de gestelde dakrol gehaakt, waarna de dakdekker achteruitlopend de rol vastbrandt. Dit voorkomt het ontstaan van plooiën en voetstappen in de gebrande rol (Zie de foto's).

WÉDÉNOP

Wédénop: dé unieke dampdrukverdelende onderlaag waarmee Wédéflex Duurzame Daksystemen zich al lange tijd onderscheidt in de markt ten opzichte van andere onderlagen die geschikt zijn voor toepassing in een partieel verkleefd dakbedekkingssysteem.

Uniek product

Wédéflex Duurzame Daksystemen heeft in haar bestaan een uitgebreid gamma dakbedekkingsproducten weten op te bouwen. Als er in het Wédéflex assortiment dakproducten echter één product is dat er uitspringt, dan is dat wel de onderlaag Wédénop. Dit multifunctionele product heeft in de dakbedekkingsbranche al decennia lang een uiterst positieve reputatie. Al vanaf de introductie in 1978 staat dit product als een huis. En daarmee heeft Wédéflex een unieke en onderscheidende troef in handen. Het succes van dit product zit hem met name in zijn levensduurverlengende eigenschappen. In combinatie met de Wédéflex D4 toplaag geldt dit dakbedekkingssysteem in onze branche dan ook als één van de allerbeste.

De werking van Wédénop

Wédénop wordt toegepast als eerste laag in een tweelaags partieel verkleefd dakbedekkingssysteem. Het is een onderlaag van APP gemodificeerde gebitumineerde glasvlies die aan de onderzijde voorzien is van een gepatenteerd noppensysteem. Dit zijn er maar liefst 1472 per m²! De bovenzijde is met een folie afgewerkt (Foto 1).

Wédénop wordt geadviseerd en toegepast in daksystemen waarbij dampspanning te verwachten is. Een optimale dampdrukverdeling is in bepaalde systemen gewenst om met name blaasvorming te voorkomen. Blazen ontstaan vaak door opsluiting van lucht of vocht.

Wédénop wordt toegepast in gekleefde constructies op isolatie met bitumen cachering, geschikt voor branden, maar leent zich ook uitstekend voor systemen in combinatie met isolerende C-EPS mortel. Wédénop kan daarnaast ook op bestaande dakbedekking of op een betonnen ondergrond (ongeisoleerd) worden toegepast.

Wédénop heeft naast de dampdrukverdelende werking ook nog de bijzondere eigenschap nivellerend te werken waardoor gebreken vanuit de ondergrond niet door worden gezet naar de toplaag. Wédénop heeft als partieel verkleefde baan een uitstekend hechtingspercentage van maar liefst 55%. Ter vergelijking; een standaard geperforeerde dakbaan heeft een hechtingspercentage van maximaal 25% en een Thermbaan / Bicovertbaan een hechtingspercentage van ca. 50% (Foto 2 & 3).

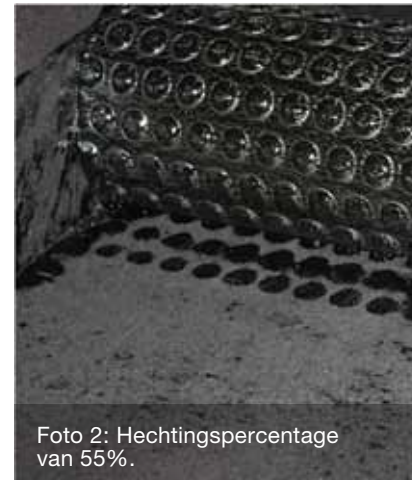


Foto 2: Hechtingspercentage van 55%.



Foto 3: Er ontstaat een kanalenstructuur voor goede dampdrukverdeling.



Foto 1: 1472 Noppen per m² zorgen voor een goede dampdrukverdeling.

Bewezen Duurzaamheid

Bij Wédéflex hebben we een traditie als het gaat om het continu monitoren van daken in de prestatiefase. Zo hebben we BDA Dakadvies al drie keer duurzaamheidsonderzoek laten verrichten naar de prestaties van Wédéflex dakbedekkingen in de praktijk. Op dit moment is het vierde duurzaamheidsonderzoek in uitvoering.

In 2001 onderzocht PRC Bouwcentrum (nu Arcadis) voor het eerst het gedrag van dakbedekkingssystemen specifiek met Wédénop als eerste laag. Het doel van dit onderzoek was om een reëel inzicht te krijgen in de te verwachten - en de inmiddels bewezen - technische levensduur en de bijdrage die de toepassing van Wédénop levert aan de onderzochte systemen.

De conclusie uit dit rapport was dat de toepassing van Wédénop als onderlaag een positief effect heeft op de te verwachten technische levensduur van het dakbedekkingssysteem.

In 2011 (tien jaar later) heeft PRC opnieuw onderzoek uitgevoerd op oude Wédéflex daken waarbij Wédénop onderlagen zijn toegepast. De conclusie van dit rapport:

- Bij de toepassing van Wédénop als onderlaag in een dakbedekkingssysteem is een nog grotere verlenging van de technische levensduur van het dakbedekkingssysteem te verwachten, zelfs bij bijzondere onderconstructies.
- Het gepatenteerde noppensysteem, ten behoeve van de dampontspanning, levert hiertoe een positieve bijdrage. Ook is gebleken dat Wédénop duidelijk nivellerend werkt en geen gebreken vanuit de ondergrond doorzet naar de toplaat.
- Wanneer de positieve bijdrage die Wédénop levert afgespiegeld wordt tegen andere Wédéflex systemen, dan biedt een systeem met Wédénop als onderlaag nog meer reserve in de levensduur van het dakbedekkingssysteem.

Duurzame en gewaarborgde prestatie

De beste duurzame prestatie wordt gewaarborgd door een goed doorlopen initiatief- en realisatiefase, die door Wédéflex Duurzame Daksystemen nauwgezet worden begeleid. Wédéflex Duurzame Daksystemen werkt uitsluitend samen met vakkundige, gecertificeerde Dealers. Zij werken conform de eisen van het Bouwbesluit, BRL 4702, Rapport Bouwcentrum

(9207) en de betreffende KOMO certificaten (BRL 1511). Daardoor kunnen we de kwaliteit van het eindproduct zoveel mogelijk waarborgen.

We zijn zo overtuigd van het vakmanschap van onze Dealers en van de kwaliteit van onze producten dat we 10 jaar Verzekerde Garantie bieden conform GSN-MVGD-02-01 op materiaal én verwerking van dakbedekkingssystemen met Wédénop.



Foto 4 : Het rapport van PRC is vanzelfsprekend bij Wédéflex op te vragen.

GESPOT OP HET DAK

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

Deze "Dakrand-CAM" troffen we aan op een schoolgebouw. Blijkbaar wil men de aangrenzende nieuwbouw volgen. Het is te hopen dat de wind

er geen vat op krijgt, al lijken er voldoende ballaststenen te zijn gebruikt.



WÉDÉFLEX ESTABLISHED PRODUCTINSPECTIES

Wédéflex heeft een lange historie, ook als het gaat om het monitoren van de prestatie van producten. Met regelmaat inspecteren onze Technisch Managers daarom oude daken. Maar ook laten wij de daken door derden inspecteren.

Het onafhankelijke BDA heeft onze opdracht aanvaard om het levensduuronderzoek naar oude Wédéflex daken opnieuw te verrichten. Daarop heeft BDA, ook volgens de regels zoals die zijn opgesteld in de bijlage Established Products van BRL 1511, onze dakbedekking aan inspecties onderworpen. Inmiddels zijn de inspecties van de oude daken in volle gang. In dit artikel geven we u inzicht in de bevindingen tijdens vier van deze inspecties.

BEDRIJFSPAND SPEKHOFSTRAAT TE KERKRADE



Project:
Bedrijfspannd Spekhofstraat
te Kerkrade

Wédéflex Dealer:
Oranjedak

Jaar:
1983

Deze Wédéflex D4 dakbedekking dateert van 1983. Het dak bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, waarop een gecoate minerale wol mechanisch is bevestigd. Hierop is de Wédéflex D4 volledig gebrand aangebracht. De daken zijn onder een dakhelling van ca. 30° aangebracht. De uitvoering was indertijd in handen van Steenmetz Daktechniek, het huidige Oranjedak. De dakbedekking is vlak en strak en vertoont geen plooien. In het vlak is een lichte oppervlaktecraquelé zichtbaar.

VEBE LENVINYL TE GENEMUIDEN



Project:
Vebe Lenvinyl te Genemuiden

Wédéflex Dealer:
Dolfsma Dakdebedkingen bv

Jaar:
1984

Dit is een bijzonder project. Er liggen hier Wédéflex daken in aanzienlijke hoeveelheden en van verschillende jaartallen. Het oudste deel dateert van 1984 en het andere deel is in 1994 aangebracht. De daken in deze industriële omgeving hebben het zwaar te verduren, maar presteren nog steeds naar behoren. Dolfsma Dakdebedkingen bv uit Kampen bracht deze daken aan.

FLATGEBOUW BART VERHALLENPLEIN TE SCHIEDAM



Project:
Flatgebouw Bart Verhallenplein
te Schiedam

Wédéflex Dealer:
J. de Kluyver Dakbedekking
Rhoon BV

Jaar:
1984

De dakconstructie bestaat uit een 70 mm Schewill isolatieplaat op een betonnen ondergrond. De Wédéflex toplaag is een renovatielaag van de oorspronkelijke dakbedekking. Het oorspronkelijke ballastgrind (30/50) vertoont plaatselijk vervuiling in de vorm van mosgroei. In 2011 heeft De Kluyver de dakranden vernieuwd, maar voor het overige is de oorspronkelijke Wédéflex D4 nog overal intact. De tand des tijds valt wel af te lezen aan de op de zon

georiënteerde zijde van de ventilatieschoorstenen, hier is oppervlakkige craquelé aanwezig. Ook de afwerkstroken onder het voetlood van de schoorsteen vertonen lichte craquelévorming. Aan de schaduwzijde is geen enkele veroudering zichtbaar. De afwerkstroken van de dilatatie vertonen plaatselijk ook wat craquelévorming, enkele stroken zijn gerepareerd. Na het verwijderen van het ballastgrind komt de Wédéflex D4 stoffig, maar verder ongeschonden tevoorschijn.

ASCO TE SCHERPENZEEL



Project:
Asco te Scherpenzeel

Wédéflex Dealer:
Oranjedak

Jaar:
1986

Het dak is van 1986. Hier is de Wédéflex D4 over een bestaand dakbedekkingssysteem aangebracht. Dat systeem bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, EPS isolatie en een traditioneel gemineraliseerde dakbedekking. De inspectie was maar net op tijd; het pand staat inmiddels leeg en wordt binnenkort helaas gesloopt.

Van alle vier de projecten mag worden geconcludeerd dat de Wédéflex dakbedekking nog steeds in een goede staat verkeert en de eerste jaren nog geen onderhoud behoeft. Ook in de zwaar beproefde, industriële omgevingen in Kerkrade, Genemuiden en Scherpenzeel voldoet de dakbedekking nog steeds prima!

Ook hier dus weer:
The Proof is in the Experience!

COMPLEX DE BROUWERIJ, ZEEBURGEREILAND AMSTERDAM

Zeeburgereiland, ooit een schiereiland van Amsterdam omgeven door dijken en water, daarna onder andere een militair kamp en vliegveld, nu een stadsdeel in aanbouw. Een nieuw gebied voor wonen, werken en recreëren. Momenteel wordt daar het wooncomplex De BrouwerIJ gebouwd. Hier realiseert Oranjedak West de daken, en in samenwerking met Binder Groenprojecten tevens de gebruiksdommen.

Project:

De BrouwerIJ

Opdrachtgever:

Vorm Ontwikkeling BV

Architect:

KOW Architecten

Aannemer:

Vorm Bouw B.V.

Wédéflex Dealer:

Oranjedak West

Wédéflex Groenpartner:

Binder Groenprojecten

Omvang dakoppervlak:

Circa 5200 m²

Omvang dak met daktuin:

Circa 5500 m²

Wédéflex producten (v.o.n.b.):

- Wédékal 8
- Wédéflex Maaiveldbaan (MVB)
- Wédéflex D4
- Wédéflex D4 NoRoots



Foto 1: Art Impression van De BrouwerIJ.

Voor veel Amsterdammers was Zeeburgereiland lange tijd een zandvlakte met daarop drie silo's. Toch heeft dit deel van Amsterdam-Oost een avontuurlijk verleden. Zeeburgereiland was de kleurrijke rafelrand van de stad. Hier was de befaamde hippiecamping van Jan Kamp. En hier vind je nog steeds een verzameling bedrijfjes en clubs (langs het kanaal) waar de 'laatste vrije kunstenaars' werken.

Zeeburgereiland heette tot 1990 Eiland Zeeburg. Het was vroeger een goed herkenbaar driehoekig schiereiland in het IJ, omgeven door dijken langs het Amsterdam-Rijnkanaal, noordkant van het IJ en de oude Diemerzeedijk. Zo ontstond een driehoekig bassin, waarin het opgebaggerde slib uit onder meer de Amsterdamse havens werd gestort. Op een oude kaart uit 1907 is de 'verse polder' nog duidelijk herkenbaar: tussen de dijken was vooral veel water, alleen aan de zijde van de stad lag toen een reepje land.

Rond 1910 kwamen de militairen. Eerst werd er een oefenterrein aangelegd en in 1916 was de grond kennelijk zo stevig geworden dat het een militair vliegveld kon dragen: het Marinevliegkamp Schellingwoude. Dat bestond uit een hangar en een hellingbaan voor watervliegtuigen. In 1940 werd het terrein door de Duitsers overgenomen en uitgebouwd tot een basis voor de Luftwaffe, met bunkers, munitieopslagplaatsen en afweergeschut.

Na de oorlog heeft de basis nog een tijdje dienst gedaan als Kamp Zeeburg.

In 1957 was Zeeburgereiland door de bouw van de Amsterdamsebrug en de Schellingwouderbrug goed bereikbaar geworden. Daardoor kwam de weg vrij voor allerlei werkplaatsen, bedrijven, clubs en activiteiten die elders niet welkom waren. In 1966 zou er door dienstplichtigen zijn geoefend met traangas, ter voorbereiding op het huwelijk van Beatrix en Claus. Kort daarna nam de Rioolwaterzuivering Oost het stokje over. Van de militaire gebouwen zijn – in de zuidwesthoek – nog een aantal Duitse bunkers overgebleven.

Onder de bomen naast de Amsterdamsebrug ontstond in die periode ook een soort kunstenaarskolonie. Vooral Theo Niermeijer trok er tot zijn dood in 2005 veel aandacht met zijn enorme schrootsculpturen. Een aantal daarvan staat er nog steeds. Rondom zijn loods werkt een tiental kunstbroeders, sommigen in kleurige woonwagens. Hier is de hippietijd uit de jaren zeventig nog altijd zeer actueel. Borden met teksten als 'Museum Zeeburg' en 'One Peaceful World' kleuren de plek.

Gemeente Amsterdam heeft Zeeburgereiland herontwikkeld met bestemming wonen, werken en recreëren. Zeeburgereiland is momenteel volop in ontwikkeling en bestaat uit vier verschillende buurten: Sportheldenbuurt, Sluisbuurt, Bedrijvenstrook en Baaibuurt. Er zijn al diverse wooncomplexen gebouwd en opgeleverd. Momenteel worden er diverse complexen gebouwd en er worden nog steeds nieuwe complexen ontwikkeld. Gefaseerd komen de

diverse buurten tot realisatie en leven, waarbij de Sportheldenbuurt, waar het complex De BrouwerIJ onderdeel van is, als eerste voltooid zal zijn.

Over het gehele Zeeburgereiland is ruimte om sport uit te oefenen of te ontspannen in het park en aan het water. In het midden van de wijk in de Sportheldenbuurt wordt een Urban Sportzone ontwikkeld, waar aan sportclubs geen gebrek is en het grootste skatepark van Nederland wordt omringd door een stadspark. Zeeburgereiland is hard op weg een groene en levendige stadswijk te worden binnen de ring van Amsterdam, aan het IJ en dicht bij alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft. Het complex De BrouwerIJ ligt hierin centraal met alle voorzieningen om de hoek.

De in totaal 310 woningen en diverse commerciële ruimtes zijn verdeeld over 5 gebouwen en bestaan uit koop- en huurwoningen. Er worden studio's, tweelaagse benedenwoningen met een eigen tuin, twee- of driekamerappartementen en luxe penthouses gerealiseerd (Foto 1).

In week 27 zijn, terwijl er rondom volop bouwactiviteiten plaatsvonden, de eerste 50 van in totaal 212 huurwoningen opgeleverd aan CBRE Dutch Residential Fund. De koopwoningen in het complex De BrouwerIJ waren reeds in een vroeg stadium verkocht. Het project kende een extreem korte doorlooptijd, de tender van de Gemeente Amsterdam werd eind februari 2015 gewonnen door VORM Ontwikkeling BV. De eerste opleverin-

gen vonden al een kleine 16 maanden na afgifte omgevingsvergunning plaats. De druk op de woningmarkt in Amsterdam is groot, de snelle bouw van het project draagt een beetje bij aan de wens van vele woningzoekenden in en om Amsterdam.

KOW Architecten uit Den Haag heeft in nauwe samenwerking met VORM Ontwikkeling BV De BrouwerIJ ontworpen als vijf aaneengesloten gebouwen rond een verhoogde gemeenschappelijke binnentuin die is gelegen op het niveau van de eerste verdieping van de woningen. Onder de binnentuin bevindt zich de parkeergarage. De gebouwen vormen een eenheid, waarin elk gebouw tevens een eigen identiteit heeft (Foto 2).

Alle woningen worden zeer duurzaam gebouwd en zijn voorzien van installaties conform het Klimaatgarant systeem. Klimaatneutraal dus met een EPC van -0,059.

Vorm Bouw B.V. is verantwoordelijk voor de bouw van het gehele complex. De dakbedekkingsconstructies worden aangebracht door Oranjedak West uit Zwijndrecht. De bovendaken van de vijf gebouwen worden vol gelegd met PV-panelen en daarom is er gekozen voor een duurzame toplaag van Wédéflex D4. De daken liggen zo vol met PV-panelen dat er nauwelijks loopruimte overgebleven is, iedere centimeter is benut (Foto 3 & 4).

Op het betonnen dek boven de parkeergarage wordt een complete binnentuin gerealiseerd door Binder Groenprojecten uit Poortugaal. Omdat op de complete dakbedekkingsconstructie inclusief daktuinafwerking de Wédéflex Verzekerde Daktuingarantie wordt vereist, is Wédéflex Duurzame Daksystemen nauw betrokken geweest bij zowel het voor- c.q. ontwerptraject als tijdens de uitvoering door Oranjedak West. De dakbedekkingsconstructie is opgebouwd conform de Wédéflex voorschriften: een eerste laag Maaiveldbaan (MVB) vol en zat gekleefd (100% hechting) aan de betonnen ondergrond met koude kleefstof Wédékal 8, vervolgens wordt de wortelwerende toplaag Wédéflex D4 NoRoots op de Maaiveldbaan gebrand. In het dakvlak zijn diverse dilataties en detailleringen aanwezig die op een door Wédéflex Duurzame Daksystemen goedgekeurde wijze worden uitgevoerd.

In het kader van de Wédéflex Verzekerde Daktuingarantie treedt ook het opleverprotocol tussen het dakdekkersbedrijf en de daktuinleverancier in werking. Dit houdt in dat het op te leveren dakdeel onder water wordt



Foto 2: Art Impression binnentuin van De BrouwerIJ.



Foto 5: Gefaseerd, dit is fase twee, wordt het oplever- c.q. overdrachtsprotocol uitgevoerd.

gezet en tien dagen wordt gemonitord. Na tien dagen wordt door de drie partijen gezamenlijk (Oranjedak West, Binder Groenprojecten en Wédéflex Duurzame Daksystemen) de dakbedekking opgeleverd en overgedragen aan Binder Groenprojecten. Alle betrokken partijen moeten het eens zijn én overtuigd zijn van de kwaliteit van de dakbedekkingsconstructie zodat hierover achteraf geen discussies kunnen ontstaan. Ook de opdrachtgever c.q. bouwkundig aannemer, in dit geval Vorm Bouw B.V., is bij de overdracht aanwezig. Wanneer de overdracht heeft plaatsgevonden wordt vlak voor aanvang werkzaamheden van de daktuinleverancier het water gefaseerd van het dak geleid. Om eventuele capaciteitsproblemen met de riolering te voorkomen worden niet

alle hemelwaterafvoeren tegelijk geopend. Onlangs is de derde fase van de binnentuin door Oranjedak West overgedragen aan Binder Groenprojecten (Foto 5).

Nu kan de daktuinleverancier, Binder Groenprojecten, met de werkzaamheden starten. Op de binnentuin van De BrouwerIJ wordt een complete daktuin aangelegd met terrassen, looppaden, bloem- en boombakken, tuinen met struiken en bomen, beregeningsinstallaties zoals druppelleidingen en pop-upsproeiers, meubilair en verlichting. De intensieve daktuin wordt op het wortelwerende dakbedekkingssysteem als volgt opgebouwd: een beschermdoek (RMS500), een drainagelaag van 100 mm lava, een scheidings- en



Foto 3: De bovendaken van de woningen zijn vol gelegd met PV-Panelen.



Foto 4: Nagenoeg het gehele dakoppervlak wordt benut.



Foto 6: De terrassen en afscheidingen van de woningen worden als eerste gerealiseerd.

filterdoek, een laag intensieve substraat en vervolgens de eigenlijke afwerking van tegels e.d (Foto 6).

De planning is in januari 2018 het gehele complex opgeleverd te hebben. De eigenaren en de huurders, evenals omwonenden, kunnen elkaar dan ontmoeten in, en samen genieten van een schitterende daktuin c.q. park op het binnenterrein van De BrouwerIJ. Waar vroeger gevaren of gevlogen werd, wordt nu duurzaam gewoond, gerecreëerd en vooral geleefd. Wij zijn trots dat Wédéflex Duurzame Daksystemen - samen met de gecertificeerde verwerkers van onze Established Dealers en onze Groenpartners - daar een steentje aan kan bijdragen.

...EEN OPDRACHTGEVER VAN HET EERSTE UUR

AD STAS

Gedurende het 40-jarig bestaan van Wédéflex, hebben we veel interessante mensen mogen ontmoeten. In deze rubriek laten we opdrachtgevers aan het woord die een belangrijke rol hebben vervuld in de historie van Wédéflex. We spreken deze keer met Ad Stas, voormalig directeur/bestuurder van woningcorporatie Woonbelang Veghel, het tegenwoordige Area in Uden en Veghel.

Bedrijf:
Woonbelang Veghel

Naam:
Ad Stas

Functie:
Directeur / bestuurder
(inmiddels Pensionado)



Wanneer we bij aanvang van het gesprek Ad in ongedwongen sfeer treffen, valt het op hoe prettig het weerzien is. Ad is inmiddels ruim 5 jaar met pensioen maar kijkt nog met veel plezier en gedreven terug op zijn periode bij Woonbelang Veghel en de mensen die hij gedurende die periode heeft leren kennen.

Ad begint desgevraagd enthousiast te vertellen over de beginjaren van zijn carrière en hoe de geschiedenis zich lijkt te herhalen.

“Ik ben eind jaren zestig in de aannemerij begonnen en heb mogen ervaren hoe de bouwwereld toen in elkaar stak. Het was een bijzondere tijd waarbij met name aannemers en architecten bepaalden hoe sociale woningbouw gerealiseerd werd. Het viel me meteen op dat woningcorporaties weinig of geen inbreng hadden bij de totstandkoming van met name nieuwbouw. Mede veroorzaakt door een gebrek aan de juiste technische kennis bij de opdrachtgever en de grote invloed die ook de toenmalige provinciale Directies Volkshuisvesting hadden. De opdrachtgever moest maar afwachten en accepteren wat hij uiteindelijk opgeleverd kreeg. Ik heb me daar toen erg over verbaasd en zag dat er op dat gebied nog een enorme uitdaging lag.

Via de functie Hoofd Technische Dienst bij Woningbouwvereniging Noord Limburg in Venray ben ik uiteindelijk eind jaren zeventig terecht terechtgekomen bij de R.K. Woning-

bouwvereniging St. Lambertus in Veghel, wat later Woonbelang Veghel is geworden.

Ik heb daar alle vrijheid gekregen om mijn stempel te drukken op het zo optimaal mogelijk bouwen en beheren van woningen. Gezien de omvang van de organisatie (circa 3000 woningen) ben ik ook lang direct verantwoordelijk geweest voor de ontwikkeling van nieuwe projecten, renovatie en herstructurering. Ik was daarbij in de gelukkige omstandigheid direct een link te kunnen leggen tussen nieuwbouw, onderhoud en financiën.

Vrijwel direct na mijn aanstelling bij Woonbelang Veghel werd ik geconfronteerd met een recent gerealiseerd bouwproject van ruim 600 (systeem)woningen met veel bouwtechnische problemen (waaronder ook de platte daken). Zo kwam al heel snel tot de conclusie dat we op deze wijze geen woningen meer moesten bouwen.”

Is dat ook het moment geweest dat u met Wédéflex in aanraking bent gekomen ?

“Inderdaad. Ik kreeg in die tijd als eerste contact met regionale partij Udo Dakbedekkingen. Een toen nog relatief jong bedrijf. Zij hadden een uitgesproken mening over hoe een dak gemaakt moest worden en waren ook goed voorbereid op werkzaamheden aan bewoonde woningen. De visie van Udo Dakbedekkingen sneed hout en ik kon me daarin al vrij snel vinden. Zij refereerden daarbij aan een “nieuw product” waarin zij veel vertrouwen

hadden. Dat bleek dus om Wédéflex te gaan.

In samenspraak met Udo Dakbedekkingen en Wédéflex werd een degelijk plan van aanpak opgesteld voor het succesvol vervangen van alle dakbedekking van deze woningen. De resultaten waren van dien aard dat we vanaf dat moment besloten alle platte daken, ook van nieuwbouw, met dit product en op deze wijze te laten realiseren.

Vanaf die tijd is er een intensieve samenwerking en wisselwerking ontstaan tussen Udo, Wédéflex en Woonbelang Veghel, waarbij nagedacht werd over praktische zaken en bouwfysica, maar waarbij vooral ook meegedacht werd over detailleringen en aansluitingen ofwel daar waar het dak met andere disciplines samenkomt. Die samenwerking is een keuze geweest die ik nooit betreurd heb. De daken van Woonbelang Veghel verkeerden, later mede ook door prestatieafspraken en conditiemetingen, altijd in een uitstekende staat en presteren volgens mij nog steeds goed.

Tegenwoordig hangen aan een dergelijke werkwijze moderne namen. De samenwerkingsvormen die we nu ‘co-makership’ en ‘preferred suppliers’ noemen bestonden toen feitelijk ook al, als je daar tenminste voor koos. Die samenwerkingsvormen hebben we destijds bij Woonbelang Veghel niet alleen voor de daken opgezet, maar ook voor andere disciplines. Woningen moeten technisch in orde zijn en dan vooral het casco-deel en de installaties. Binnenwanden, deuren, keukens etc.



DEZE REDAKTIE OOK DIGITAAL ONTVANGEN?

kun je later allemaal nog relatief eenvoudig wijzigen, maar het casco móet in alle opzichten gewoon goed zijn.”

Wat betekenden die veranderingen destijds voor de mensen van Woonbelang Veghel zelf?

“Wij vonden het essentieel dat er ook kennis in eigen huis was. De technische mensen binnen Woonbelang moesten op alle disciplines technisch bijgeschoold worden en zogenaamde all-rounders worden. We moesten vooral ook zelf technische knowhow in huis hebben om erop toe te kunnen zien dat we ook kregen wat wij wilden en waarvoor we betaalden. De rol van onze mensen werd anders.

Een grote uitdaging was om zowel bij nieuwbouw als onderhoud dezelfde (bouw)kwaliteit te bewerkstelligen en vanuit onderhoudservaringen een goede terugkoppeling naar nieuwbouw te hebben. Het is tegenwoordig een bekend spanningsveld en vaak zie je dat er in de nieuwbouw gemakkelijk concessies worden gedaan in kwaliteit. Dat is vaak onnodig en dus erg jammer. Middels het vrij stringente Programma van Eisen en later ook prestatie-bestekken was het voor de betrokken partijen bij bouw- en onderhoudsprocessen niet mogelijk om af te wijken van de door ons gestelde eisen. Geen discussies dus. Er was vooraf duidelijkheid voor

iedereen. Natuurlijk is deze werkwijze een continu leerproces voor onze organisatie en opdrachtnemers geweest.”

U refereerde aan het begin van het gesprek dat de geschiedenis zich herhaalt. Wat ziet u nu precies gebeuren?

“De technische kennis bij opdrachtgevers verdwijnt helaas steeds meer. Het valt mij op dat woningcorporaties momenteel veel aan het outsourcen zijn. Het beheer en onderhoud van gebouwen wordt afgekocht voor een bepaald bedrag en het eigen personeelsbestand (werkvoorbereiders, opzichters, projectleiders) wordt drastisch verminderd. In mijn optiek geen gezonde ontwikkeling. Het blijft essentieel dat je zelf technische kennis in huis houdt, weet wat er met je woningbezit gebeurt en erop toeziet dat gemaakte afspraken ook daadwerkelijk nagekomen worden.

Een toenemend aantal woningcorporaties maakt de laatste jaren een vreemde move. De denkfout die volgens mij nu veelal gemaakt wordt, is dat er gezegd wordt dat men in de corporatiewereld terug wil naar de core-business van een corporatie, namelijk het verhuren van woningen. De woningcorporatie-wereld is van mening dat men terug moet naar de core-business; het verhuren van woningen. Echter, ik vind dat een

woningcorporatie erin zou moeten voorzien dat mensen zo prettig mogelijk kunnen wonen.

En het onderdeel techniek is en blijft, in samenhang met de daaruit continu voortvloeiende contacten met bewoners, essentieel om deze doelstelling te bereiken. Voldoende en kwalitatief goede technische kennis in eigen huis is een kritische succesfactor op lange termijn, zeker met alle ontwikkelingen op het terrein van duurzaamheid en de grote investeringen die daarvoor noodzakelijk zijn.

Wat ik nu signaleer is dat technische kennis van ondergeschikt belang dreigt te worden en dat (kortetermijn) belangen belangen en lagere organisatiekosten prevaleren. Met kennis uit de markt halen is helemaal niets mis, maar sla er niet in door. Zorg dat je zelf nog in staat bent om zaken tijdig te signaleren, bij te sturen en te corrigeren. Juist in de periode van recessie had de corporatiewereld de bal bij zichzelf moeten houden in plaats van over de schutting te gooien.

We lezen in de vakbladen vooral de succesverhalen van prachtig gerealiseerde bouwprojecten, maar weinig of niets over hoe het er bijvoorbeeld 5 of 10 jaar na de oplevering voor staat met woningen en woongebouwen. Het is een gegeven dat er in veel gevallen sprake is van faalkosten. Fouten

maken we allemaal, maar zorg bij deze kapitaalintensieve bedrijfstak dat je er van leert en je woningbezit in allerlei opzichten goed blijft monitoren. Daarvoor zijn vooral voldoende en vakkundige, technisch goed opgeleide mensen in je eigen organisatie vereist.”

De samenwerking met Wédéflex noemde u al intensief. Hoe kijkt u er achteraf op terug?

“Wat me altijd opviel was het onderlinge respect naar elkaar. Natuurlijk hebben wij soms, en zeker in de beginjaren, domme en ook lastige vragen gesteld, maar we zijn altijd met alle egards behandeld. We hebben als opdrachtgever nooit echte problemen ondervonden met Wédéflex. Als het al een keer voorkwam dat iets niet klopte werd er meteen geschakeld en gehandeld, zowel vanuit Udo Dakbedekkingen als vanuit Wédéflex.

Er was sprake van een bepaalde vanzelfsprekendheid en een instelling om het beter te doen, die je elders nu helaas steeds minder tegenkomt. Wédéflex is een bedrijf met een ziel en zeer betrokken medewerkers. En deze meerwaarde betaalt zichzelf uiteindelijk altijd terug.

Daarnaast werd er met open vizier gecommuniceerd en zo zou het in mijn optiek altijd moeten zijn. Dat is uiteindelijk de sleutel tot succes, voor alle partijen.

LAAT HET ONS WETEN

Spot u ook wel eens iets ludieks of bijzonders op het dak?

Of heeft u een interessant project dat voor onze rubriek “Project in the spotlight” of “Wédéflex presteert” in aanmerking komt?

Laat het ons weten!
Stuur een e-mail naar: skrijnen@wedeflex.nl



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

Plaats

Voor- en achternaam

Functie

E-mail



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
DUURZAME DAKSYSTEMEN

DE REDAKTIE

NIEUWSBRIEF WÉDÉFLEX | JAARGANG 23 | EDITIE 3 | SEPTEMBER 2017

ALL-IN
VERZEKERDE
GARANTIE ○

BEWEZEN ○
LEVENSDUUR

WÉDÉFLEX
ESTABLISHED
○ DEALERS

THE PROOF IS IN THE EXPERIENCE.