

Woningen Rotterdamse Beverwaard krijgen dunne, isolerende dakopbouw

Bij de grootschalige renovatie van de woningen in de Rotterdamse Rode Kastelenbuurt (Beverwaard) door Smits Vastgoedzorg is gekozen voor de innovatieve toepassing van lichte materialen als metalen dakpanpanelen en een isolerende folie. Hierdoor is op een slimme manier de isolerende werking van het dak aanzienlijk verbeterd.



De woningen van woningcorporatie Woonstad in de Rode Kastelenbuurt, in de Beverwaard in Rotterdam, worden in drie fases aangepast. De daken zijn aan het einde van hun levensduur en in verband met het op handen zijnde Asbestdakenverbod is asbestsanering noodzakelijk. In 2017 zijn in dit verband 26 woningen aangepakt en opgewaarderd naar gemiddeld Energielabel B. In een later stadium zal fase 3 (48 woningen) worden uitgevoerd. Moeilijkheid hierbij is dat niet alle particuliere woningbezitters willen of kunnen participeren, waardoor een technisch en esthetisch goede aansluiting moet worden gecreëerd tussen de reeds gerenoveerde woningen en de woningen die in een later stadium zullen worden gerenoveerd.

RESULTAATGERICHT

Smits Vastgoedzorg is specialist in het voorspelbaar en beheersbaar onderhouden, transformeren, adviseren en herontwikkelen van vastgoed. Per project wordt een team samengesteld met de benodigde competenties, eventueel aangevuld met specialisten van ketenpartners. Het team werkt nauw samen met de opdrachtgever om kosten en kwaliteit voorspelbaar en beheersbaar te houden. Directeur Hans van der Krogt van Smits Vastgoedzorg vertelt: "Dit maakt het werk dynamisch omdat per project wordt gezocht naar de optimale en meest efficiënte oplossing, wat vaak ook betekent dat er wordt gezocht naar innovatieve oplossingen. Deze werkwijze maakt onze organisatie ook interessant voor instromers: wij werken immers niet volgens een standaard methode. Op deze manier wordt onze organisatie in dit opzicht steeds verder versterkt."

STILSTAANDE LUCHT

De Rode Kastelenbuurt in de Rotterdamse Beverwaard wordt zoals gezegd sinds enkele jaren grootschalig gerenoveerd. Belangrijk onderdeel van de werkzaamheden is de vervanging van de asbesthoudende golfplaten die op het dak waren aangebracht. In fase 1 zijn deze vervangen door keramische dakpannen. In fase 2, die dit jaar wordt afgerond, bleek dat niet mogelijk omdat de constructie dit niet aan zou kunnen. Daarom is gekozen voor een dakopbouw met gebruik van lichte materialen, waarbij het dak er zowel





esthetisch als energetisch op vooruit zou gaan. Gekozen is voor de toepassing van de isolerende folie Airflex Permopap van fabrikant KdB isolation en de metalen dakpanpaneel Alcotile van het Belgische GV Products.

Ewout van Oordt, projectleider van Smits Vastgoedzorg vertelt dat, naast het lichte gewicht van de toegepaste materialen, de snelle verwerkbaarheid een belangrijk argument was om voor deze materialen te kiezen. “Aan de onderconstructie konden we niets veranderen omdat de bewoners in hun huis moesten kunnen blijven wonen. De onderconstructie is ook asbesthoudend, dat betekent dat we niet konden boren. Daarom is gekozen voor materialen die losliggend konden worden aangebracht.

De producten zijn snel te verwerken en dat is ook een vereiste omdat het dak dezelfde dag weer waterdicht moest worden gemaakt. Een ander voordeel is dat de dakopbouw dun kon blijven. Na de renovatie is het dakpakket slechts 2 tot 3 cm dikker dan daarvóór. Er hoefden dan ook geen aanpassingen te worden gedaan aan de goten, doorvoeren en aansluitingen.”

Het betreft de Airflex Permopap van de Franse fabrikant KdB isolation. Het product is vervaardigd uit aluminium en polyester en opgebouwd uit verschillende lagen met daartussen lucht: hierdoor verkrijgt het de isolerende waarde. Jules Keser, importeur Benelux, vertelt dat naast bovenstaande voordelen een andere eigenschap van de

opbouw deze daken bijzonder maakt. “De meeste mensen in de bouw realiseren zich vaak niet dat een gebouw warmte verliest door geleiding (7%), luchtlekken (28%) en stralingswarmte (65%). Juist die laatste is eenvoudig tegen te houden met een sterk reflecterend product en een stilstaande of zwak ventilerende luchtlaag van 20 mm. In dit project zorgt een bijna dakpanpaneel voor een vrijwel stilstaande luchtlaag tussen het paneel en de dampopen Airflex isolatiefolie. Dankzij de reflecterende eigenschap van de isolatiefolie functioneert deze luchtlaag als isolatielaag. Bovenop de isolatiewaarde van het materiaal zelf komt dus ook de isolatiewaarde van beide luchtlagen: onder en boven de isolatiefolie.”

De gekozen methode is voor toepassing in deze situatie een zeer gunstige oplossing gebleken en de betrokken partijen verwachten dat dit voor meerdere situaties het geval zal zijn. Keser: “Bij projecten waar op een lichte constructie de asbestdaken moeten worden gesaneerd, en de isolatiewaarde moet worden verbeterd zonder dat dit tot grote aanpassingen leidt, is dit bij uitstek een goede oplossing.” ●

Dit artikel kunt u lezen op www.steildak.nl



DAKRENOVATIE 26 WONINGEN BEVERWAARD TE ROTTERDAM

- OPDRACHTGEVER: WOONSTAD TE ROTTERDAM
- GEVELS: WALLCARE NEDERLAND BV TE MAASDIJK
- DRAAIENDE DELEN: VERWEIJ HOUTTECHNIEK TE WOERDEN
- ASBESTSANERING: MSHW SUPPORT BV TE ROTTERDAM
- BEREIKBAARHEID: POST STEIGERS TE SCHIEDAM
- METALEN DAKPANPANELEN: GV PRODUCTS TE RIEMST (B)
- ISOLERENDE FOLIE: AIRFLEX TE 'S-HERTOGENBOSCH

Isolerende Reno-Folie

Airflex Permovap 37

Dampopen - Luchtdicht - Waterkerend -
Isolerend (+Rc2) - Dun, zonder goot- en
loodaanpassingen - Voorgelijmde
plakstroken

steilDAK AANBIEDING: 15% korting!
*Geldig t/m 31-03-2018 via www.airflex.nl
met vouchercode: #steildak

Airflex

www.airflex.nl

