



Nieuwbouwcomplex met parkeer- én leefdak

Het nieuwbouwcomplex RaadhuisPassage in Hoogerheide telt twee daken: een dak op maaiveld-niveau bovenop de ondergrondse parkeerkelder, en een dak op de eerste etage dat wordt ingericht als een leef- annex groendak. De realisatie van beide daken vroeg veel van het vakmanschap van de twee betrokken LOD-partners.

De RaadhuisPassage speelt in op de toenemende vraag naar woningen in de vrije huursector. De 24 ruime en luxe appartementen en de onderliggende commerciële (vooral: winkel)ruimten hebben een ideale ligging middenin een winkelstraat en stralen in alle opzichten kwaliteit en duurzaamheid uit. Ook in de afwerking zijn de nieuwste technieken gebruikt. Denk aan de laatste informatie- en communicatietechnologie (ook wel domotica genoemd) waarmee comfort- en veiligheidsverhogende voorzieningen kunnen worden aangebracht:

mechanische ventilatie, (zorg)alarmeringssystemen, inbraakbeveiliging, elektronische sloten en zo meer.

Het hoge kwaliteitsniveau van het nieuwbouwcomplex is uiteraard ook terug te vinden in de daken. Niet alleen zijn de beste materialen gebruikt, ook is er veel aandacht besteed aan de afwerking van de waterafdichting. Het dak op bijvoorbeeld de ondergrondse parkeerkelder met plaats voor 69 auto's (dus niet alleen voor de bewoners, maar ook voor losse verhuur bedoeld) is afgewerkt met



Het hoge kwaliteitsniveau is ook terug te vinden in de afwerking van de daken



een noodonderlaag bitumen volledig verkleefd. Daar bovenop is een laag Resitrix EPDM aangebracht. Dit vanwege de lange levensduur, de grote wortelwerendheid én omdat het materiaal eenvoudig te verwerken is. Voor een goede afwatering bestaat de toplaag uit het ZinCo-drainagesysteem Fixodrive FX50, split en tegels van 60 x 60 cm en een dikte van 4 cm.

Maar daarmee is het verhaal nog niet compleet. Voor extra zekerheid is bij diverse opstanden gebruik gemaakt van de waterdichte coating

Kemperol. Deze vloeibare dakbedekking maakt ook de opstanden gegarandeerd waterdicht.

Geïsoleerd dak

De betrokken Leven op Daken-partijen BTL Realisatie en Van Doorn Dakspecialist hebben ook voor het gebruiks dak op de winkelruimtes gekozen voor vakmanschap. Omdat het nieuwbouwcomplex streeft naar het hoogste energielabel A is dit dak goed geïsoleerd. Maar omdat het dak naar diverse kanten afwatert, is het afschot gecreëerd met de lichtgewicht vloeibare, isolerende, drukvaste en naadloze afschotmortel Betopor C-EPS van de nieuwe LOD-partner Van Wylick. Vanwege de complexiteit van dit dak was een goede afwatering met de gebruikelijke isolatieplaten niet of lastig haalbaar geweest.

De verdere systeemopbouw op dit dak bestaat uit een ZinCo SSM45 beschermmat, een Floradrain FD40 drainageplaat, een filtervlies en een substraat variërend in dikte van zeven tot vijftien centimeter behorend bij het groendak lavendelweidesysteem.

Het dak wordt overigens niet alleen maar groen. De siertuin heeft namelijk ook een gebruiksfunctie, maar alleen voor de bewoners van de omliggende appartementen.

Het hierna beschreven werk was op het moment van publicatie van dit artikel nog in uitvoering – hetgeen tevens verklaart waarom we ook nog geen foto's van een werkelijk groene daktuin kunnen publiceren: ongeveer een vijfde deel wordt bestraat. Deze wandelpaden verbinden de verschillende appartementenblokken en de liften met elkaar. Het resterende deel wordt aangeplant met sedum, lavendel en kleine vaste planten. LOD-partner BTL Realisatie zal deze daktuin niet alleen aanleggen, maar in de toekomst ook blijven onderhouden. Zodat de tuin steeds een goede uitstraling en daarmee toegevoegde waarde voor het complex zal blijven behouden. *L*