

Vroegtijdig betrokken worden, tilt uitvoering daktuin naar een hoger niveau!

Idverde NL realiseerde de binnentuin voor de nieuwbouw Salix (Latijns voor wilg) in Rotterdam. Coen Bal, Productmanager bij idverde NL op het gebied van dak- en gevelgroen en projectmanager Frank Koot van BKT-advies vertellen over de samenwerking vanaf de ontwerpfase die tot dit mooie resultaat leidde.

In de Rotterdamse wijk Hillegersberg-Schiebroek realiseerde idverde NL een bijzondere daktuin. Project Salix, van ontwikkelaar Accresco Vastgoed en architectenbureau De Zwarte Hond, bestaat uit woonblokken rond een gemeenschappelijke daktuin met privé terrassen. Het project, gerealiseerd door aannemer Van Wijnen, omvat 74 nieuwe huurwoningen. Gezinswoningen, maisonnettes en appartementen, voor starters, gezinnen en senioren, verdeeld over 4 woonblokken van verschillende hoogtes. De binnentuin op de eerste verdieping, bovenop de parkeergarage, is een belangrijke toevoeging aan de woonbeleving. Daarom heeft ontwikkelaar gekozen voor de expertise van idverde NL. Duco Bosma van idverde Advies uit 's-Hertogenbosch werkte het schetsontwerp van de multifunctionele daktuin uit en idverde Realisatie, vestiging Bruinisse zorgde voor de aanleg.

VANAF HET BEGIN

“Omdat we al in een vroeg stadium aan tafel zaten met de ontwikkelaars, konden we vroegtijdig meedenken over het ontwerp zodat we het project tot in detail konden voorbereiden”, geeft Bal aan. “Dat voortraject, begeleid door mijn collega Roeland Pullen, Adviseur Dak- en Gevelgroen, maakt het verschil. De planning verliep goed en de aannemer gaf alle ruimte aan onze werkzaamheden. Tijdens dit project heb ik voor het eerst ervaren dat projectmanagers van de aannemer oprecht geïnteresseerd waren in onze aanpak en mededachten over de realisatie.”

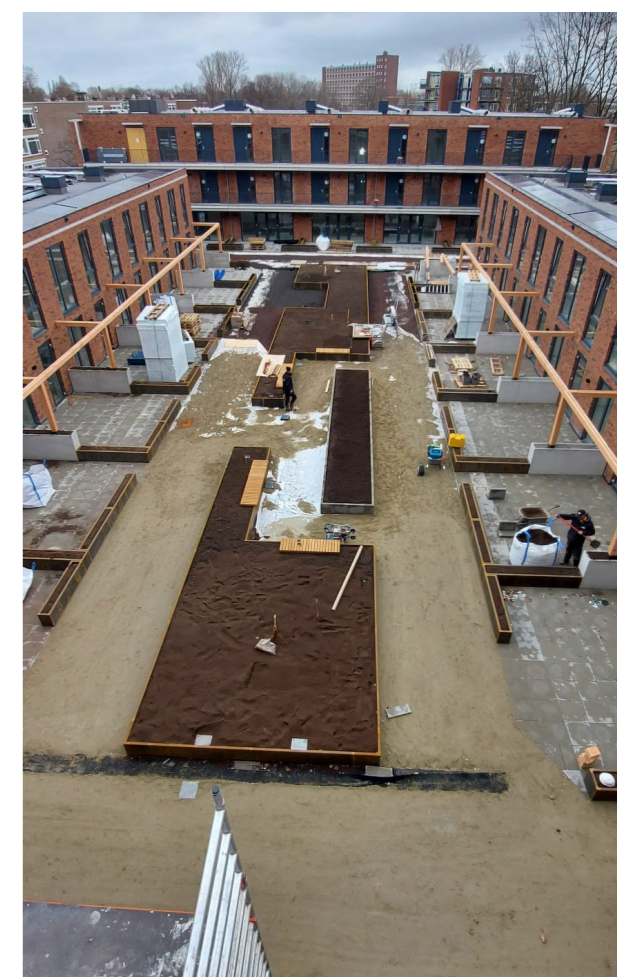
“Projectontwikkelaar Accresco ziet het belang van een gezonde en mooie omgeving voor de bewoners. De daktuin is een primair onderdeel. Het is de gemeenschappelijke ruimte in het hart van het project. Er is voor de binnentuin daarom een realistisch budget beschikbaar gesteld. Er is daarnaast ook rond het complex extra groen toegevoegd met bomen en een plantsoen. In het gebouw zijn maar liefst 28 vleermuiskasten verwerkt,” zegt Frank Koot.

“De goede samenwerking tussen partijen heeft vaak te maken met de contractvorm. Het groen is een directielevering en is het niet ingekocht door de aannemer, dan kunnen er nog wel eens moeilijkheden ontstaan. Hier niet. Niemand ging voor eigenbelang en zo hoort het eigenlijk ook, want bouwen doe je samen. Er is maar één belang en dat is een mooi gebouw realiseren binnen de taakstellende kaders en de budgetten van de opdrachtgever en aannemer.”

“En integrale samenwerking vermindert bouwfouten. Als details niet goed op elkaar afgestemd zijn, kan het zo zijn dat er in de praktijk zaken aangepast dienen te worden of zelfs eerst gesloopt. Dat kan zorgen voor extra kosten. Hoe eerder je aan tafel zit hoe beter”, voegt Bal toe.

BINNENTUIN

De binnentuin is zorgvuldig afgestemd op het draagvermogen van het onderliggende betondek van de parkeergarage. Op



dit betondek ligt een bitumineus tweelaags wortelwerend dakbedekkingssysteem waarop door Zoontjens geleverde tegels zijn aangebracht. Onder het groen wordt het water opgevangen in de substraat laag. Dankzij het substraat kan de beplanting optimaal groeien en het zorgt voor een vertraagde afvoer van regenwater naar het riool. In de plantenbakken zitten waterbufferplaten om water langer vast te houden op het moment van langere droge periodes.

Bal: “De werkvolgorde was zeer belangrijk. De tuin bestaat uit drie soorten terrassen waarin met cortenstalen keerwanden ruimte voor planten wordt gecreëerd. De strakke lijnen konden we realiseren met de expertise van Zoontjens. Hun DNS systeem is bovendien zeer stabiel en dat is nodig met name op de plekken waar de zware bloembakken staan.”

PERGOLA

“Beeldbepalend element in de binnenruimte is de pergola langs de gevels van de woningen. “We wilden deze pergola zo strak mogelijk uitvoeren zonder schoren. Dat is een uitdaging, want hoe overspan je een lengte van meer dan 5 meter. In samenwerking met Van Dorp Hout is gekozen voor massieve liggers uit Douglasshout.”

Koot: “Door de overspanning uit te voeren met twee dubbele liggers, buigt het hout minder door en van een afstand ziet het

er uit als een massieve balk. De pergola is op een bijzondere wijze ‘blind’ gemonteerd aan de buitenschil. Compliment aan idverde NL om dit op deze wijze op te pakken en te realiseren.”

GROEN

Dankzij de goede samenwerking realiseerde idverde NL de binnentuin binnen budget en binnen de planning. Bij de overdracht waren alle woningen al verhuurd en inmiddels genieten de bewoners al enkele maanden van de buitenruimte in de binnentuin. Bal: “Langs de pergola's groeit nu de Toscaanse Jasmijn met een altijd groene uitstraling. En natuurlijk moet er aan de Wilgenplas ook een Sarix (wilg) in de binnentuin staan. We kozen voor een meerstammige soort die niet te hoog wordt. Het groen is gelaagd van opbouw en met zorg samengesteld door collega Roeland Pullen, een echte plantenfanaat, die zorgde voor een mix aan soorten zodat er ieder seizoen iets moois te zien is.”

“De beplanting sloeg eigenlijk al direct aan”, zegt Koot. En ook in figuurlijke zin: “Eigenlijk zouden we moeten gaan kijken hoe het er nu bijstaat, want de huurders zijn vrij om er zelf wat aan toe te voegen. Druiven bijvoorbeeld, maar ik zag ook bewoners die eigen bakken met groententuintjes plaatsten.” ■

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl

