



Bestekservice voor gebruiksdaken maakt ontwerp van dak een soort *click and play*

Gebruiksvriendelijke bestekservice voor gebruiksdaken

Gebruiksdaken kunnen op vele manieren en met verschillende materialen worden opgebouwd. Maar elke keuze heeft zijn consequenties. De nieuwe bestekservice van Leven op Daken kan architecten en aannemers bijstaan bij het ondervangen van die consequenties.

Auteur: Guy Oldenkotte

Een toenemend aantal eigenaren van vastgoed erkent de voordelen die een gebruiksdak kan bieden of ziet het als enige oplossing om de beperkte ruimte optimaal te benutten. Hoe zo'n dak wordt opgebouwd of samengesteld, dat laat men echter vaak over aan de architect. En die heeft de keuze uit vele oplossingen. 'De keuze van dakbedekking wordt doorgaans bepaald op basis van een levensduurverwachting voor het te bouwen gebruiksdak. De vraag daarbij is of het meer of minder dan 25 jaar moet meegaan. Bepalend bij deze keuze is vaak het beschikbare budget', zegt Erik Steegman van Leven op Daken. 'Architecten of aannemers kunnen daarbij wel eens kiezen voor een combinatie van onderdelen die elk op zich gerechtvaardigd zijn, maar als combinatie niet datgene bieden wat wordt gezocht. Het probleem is dat je dat niet meer kunt zien wanneer het dak eenmaal gereed is, totdat het begint te lekken. Maar dan is het te laat.' Steegman introduceerde daarom begin dit jaar de Bestekservice Gebruiksdaken. 'Het onderdeel voor gebruiksdaken was altijd onderbelicht. De bestaande bestekservices zijn op zich best goed, maar helaas zijn die opgebouwd uit aparte

productcomponenten. Dat is met de nieuwe service nu aangepast. Door de bestaande bestekken volledig te integreren, hebben we de service naar een hoger niveau gebracht. Nu kan men via een keuzeboom een ontwerp invoeren en gelijk doorgaan, in plaats van eerst te moeten verifiëren wat de consequenties zijn van die aanpassing. En als de architect zijn keuze invoert en het uitgangspunt is bijvoorbeeld een energie- met sedumdak, dan krijgt hij gelijk de Leven op Daken-norm die laat zien op welke wijze dit kan.' Door de service te gebruiken, kunnen zowel aannemers als architecten veel problemen voorkomen, zo verwacht Steegman. 'De populariteit van gebruiksdaken neemt toe, terwijl de invulling ervan steeds meer aan verandering onderhevig is. Zo begint men nu pas te beseffen dat een dak ook ideaal is voor het plaatsen van zonnepanelen, die, wanneer ze worden geplaatst op een zogenaamd groen dak, extra effectief zijn omdat de begroeiing ook voor koeling zorgt. Tot dusver werd er veel overgelaten aan de installateur van deze panelen in de latere fase. Maar die weet vaak niet hoe een dak is opgebouwd. Dat probleem is nu opgelost. Bovendien zien we een verschuiving plaatsvinden

in de wijze waarop een dak wordt ingevuld. Dat maakt het allemaal erg complex. Architecten zijn doorgaans goede ontwerpers, maar het is lastig voor hen om van alle details op de hoogte te zijn. Ook dat is met de nieuwe service opgelost.'

De populariteit van gebruiksdaken neemt toe, terwijl de invulling ervan steeds meer aan verandering onderhevig is

Compleet systeem

Door de digitale bestekservice is het mogelijk om het bestek volledig vanaf de constructie op te bouwen, inclusief een dampremmende (nood) laag, isolatie en dakbedekking. De service kan worden gebruikt bij het ontwerp van een zeer gedetailleerd gebruiksdak met groen-, energie-, parkeer- en waterfunctionaliteiten. De service is ook geschikt voor het ontwerp van een groenge-

vel. Via een keuzemenu, ondersteund door verschillende foto's, wordt de gebruiker eenvoudig verder geholpen. Als het beeld van een parktuin, vasteplanten- of biodiversdak niet bekend is bij



Erik Steegman



De populariteit van groendaken is nog altijd groeiende.

de bestekschrijver, dan kan deze door middel van fotomateriaal het te ontwerpen dak samenstellen. Zowel de architect als de aannemer en de eigenaar weet dan precies waar hij aan toe is. Bij het ontwikkelen van de service heeft Leven op Daken nadrukkelijk samengewerkt met het in daken gespecialiseerde ingenieursbureau BDA Dakadvies. Samen kwamen ze tot enkele kwaliteitsadviezen die in de bestekservice zijn verwerkt. 'Bij het ontwerpen van intensieve gebruiksdaken wordt alleen met drukvaste isolatiematerialen en volledig verkleefde dakbedekking gewerkt. Deze beperken het risico van onderloopsheid in het dak grotendeels. Want als een gebruiksdak gaat lekken en zelfs de kans bestaat dat het isolerende materiaal verzadigd raakt, dan kunnen de kosten voor reparatie gigantisch zijn en is de kans groot dat het dak volledig gesloopt moet worden. In de bestekservice wordt door middel van een simpele vraagstelling automatisch de permanente veiligheid op daken meegenomen, en ook bestaat de mogelijkheid om een detectie- en signaleringssysteem toe te passen.' Door de techniek te koppelen aan moderne technologieën zoals smartphones, kan de kwaliteit van de waterdichte laag gedetecteerd worden. 'Dat is zelfs na tientallen jaren nog mogelijk. Hierdoor wordt de renovatietermijn of de te renoveren plaats op de dakbedekking digitaal inzichtelijk gemaakt voor de gebruiker of eigenaar van het pand of de uitvoerend partner, bijvoorbeeld binnen een LOD-beheerscontract', aldus Steegman. Juist die functionaliteit moet de acceptatie van gebruiksdaken verder verhogen. 'We hebben de afgelopen jaren verschillende keren gezien hoe zogenaamde groendaken vastgoedeigenaren lelijk in de problemen brachten. Zo leed de Technische Universiteit Delft schade nadat het groendak op de bibliotheek was gaan lekken. En ook op Schiphol heeft men het lange tijd benauwd gehad omdat het groene dak niet waterdicht bleek te zijn. Elders in Amsterdam leed de ALO een schadepost van ruim zes ton doordat het groene dak was gaan lekken en bleek dat alle betrokken partijen inmiddels failliet waren gegaan. Het dak is inmiddels vervangen, maar niet volledig door een nieuw groendak. En dat is zeker niet goed voor de acceptatie van meervoudig ruimtegebruik op daken. Als je je echter aan alle spelregels houdt door de bestekservice te gebruiken, en de uitvoerende partijen weten waarmee ze bezig zijn, zou dat niet meer mogelijk moeten zijn.'

Uitvoerig getest

De nieuwe gratis bestekservice werd vlak voor de zomervakantie geïntroduceerd. 'Een eerste versie is begin dit jaar aangeboden aan een aantal architecten en bestekservicebureaus, zodat zij die konden testen. De reacties die zij vervolgens gaven, zijn verwerkt in de uiteindelijke versie.' Dankzij de input van het testgezelschap zijn onder meer de keuzebomen vereenvoudigd en zijn de detectie- en signaleringssystemen en de dakveiligheid meer losgekoppeld.' Dankzij die input is de gratis bestekservice via de website van Leven op Daken voor iedereen eenvoudig te gebruiken.

Het concept

Een gratis digitale bestekservice waarin verschillende bestekken zijn samengebracht en waarbij meer aandacht is voor de voorwaardes en consequenties voor het ontwerp en bouwen van zogenaamde gebruiksdaken. De service is beschikbaar via www.levenopdaken.nl



Stuur of twitter dit artikel door!

Scan of ga naar:

www.stad-en-groen.nl/artikel.asp?id=41-4957