

Nieuwbouw in retro-stijl

Het gebeurt tegenwoordig steeds vaker dat bij de ontwikkeling van nieuwbouwwijken gebruik wordt gemaakt van bouwstijlen uit vroegere architectuurperiodes. Bouwen in de vorm van hofjes bijvoorbeeld, met gebruik van 'ouderwetse' dakpannen en neotraditionele gevels. Een voorbeeld hiervan is de Burgemeesterswijk 'Hof Zuid' in Maassluis. Daar werd gekozen voor de toepassing van keramische leien en keramische blauwbonte OVH pannen. Roofs bezocht het project en kreeg uitleg over de toegepaste dakmaterialen.



Suzanne de Werd



Hoekkeper

In de burgemeesterswijk 'Hof Zuid' worden momenteel 138 eengezinswoningen met tuinen gebouwd, in diverse stijlen en bouwmaterialen. Het project is ontwikkeld door Panagro Vastgoedontwikkeling bv en Maasdelta en wordt uitgevoerd door Panagro Aanneming-maatschappij. De invloed van vroegere architectuurperiodes is merkbaar in de structuur en de opbouw van de wijk: het middelpunt wordt gevormd door een hofje, bestaand uit woningen met een witte, gemetselde gevel, lage goten en kappen gedekt met orangerode keramische leipannen. Een aantal woningen wordt uitgerust met een driehoekige dakuitbouw, die de woonblokken een dorpsachtige uitstraling geven. Het hofje met zijn witte gevels en oranje keramische leipannen wordt omringd door onder meer vierlaagse herenhuisen in jaren '30 stijl en herenhuisen geïnspireerd op de bouwstijl uit 1910, met een elegante, beglaasde veranda. Het merendeel van deze huizen (71 woningen in

totaal, daarnaast krijgen 24 woningen een plat dak) wordt bedekt met een blauwbonte OVH pan. Roofs kreeg uitleg over de bijzonderheden van dit project in een gesprek met uitvoerder Jan van der Linden en werkvoorbereider Arnoud Nelis (beiden Panagro), André van der Leek (Lafarge Dakproducten), dakdekker Toon van den Brink (Bedrijfsleider dakspecialist Dapan bv) en Hans Pannekoek (leverancier en kenniscentrum voor de bouw Bricx bv).

Rond dekken

Drieënveertig woningen worden met de keramische leipannen bedekt. De keramische leipan was reeds opgenomen in de plannen van architectenbureau Scala, zo vertelt Hans Pannekoek van Bricx: "Doordat teruggerepen wordt op oude bouwstijlen, wordt ook gebruik gemaakt van niet-alledaagse dakmaterialen. De keramische leipan kom je

vaak tegen bij renovatieprojecten, maar hij wordt vanwege de kosten niet vaak toegepast bij nieuwbouw. In 'Hof Zuid' past de leipan goed bij de landelijke uitstraling die de architect wilde creëren. En door de goede voorbereiding en de synergie tussen de betrokken partijen waren in dit project de zgn. 'kosten-baten' in balans."

Zeven woningen in dit hofje hebben een bijzondere vorm. Het zijn zogenaamde 'waaierwoningen'. De voorgevel is ca. vijf meter breed; de achtergevel acht meter en de ruime achtertuin waaiert daardoor ook breed uit. Door de halfronde vorm van de kappen, moesten de leipannen op deze daken 'rond' gedekt worden. Er wordt in de Burgemeesterswijk 'Hof Zuid' gewerkt met prefab daken, die door Dapan bv worden gemonteerd. Bij de 'normale' (rechte) woningen wordt het prefab dak aangeleverd inclusief panlatten. Bij de waaierwoningen is dit niet mogelijk en waren ook aanpassingen in de prefab dakconstructie noodzakelijk om de ronde vorm te kunnen creëren. Zou men namelijk alleen een reeks prefab daken aan elkaar schakelen, dan verkrijgt men nooit een ronde vorm. De aansluiting van één dak op het andere is dan namelijk hoekig.

Om de ronde vorm te verkrijgen, moest het prefab dak gesegmenteerd worden aangeleverd. Elke kap

bestaat uit drie delen, zodat de zeven woningen dus in totaal uit 21 dakdelen bestaan. "En nu moeten de panlatten er nog op," zegt Jan van der Linden. "Dat heeft ons ook heel wat hoofdbrekens gekost. Want hoe bepaal je op een rond dak de maatvoering voor de panlatten? Daar bestaat geen 'panklare' oplossing voor, en uiteindelijk hebben we zelf een speciaal in de rondte gebogen aluminium profiel ontwikkeld. Dat wordt op de nok bevestigd en in de goot gelegd, met een draad ertussen, zodat we kunnen bepalen waar de panlatten moeten komen en hoe de keramische leipannen verwerkt moeten worden. We gebruiken voor de panlatten speciaal buigtriplex, want met gewoon hout krijg je ze niet in de juiste ronde vorm."

Ambacht

Toon van den Brink van Dapan vertelt: "De daken worden in drie lagen gedekt, waardoor optimale waterdichtheid wordt gecreëerd. Keramisch leidekken is een echt 'ambacht'. Het werk wordt dan ook uitgevoerd door ervaren werknemers van ons bedrijf, die intern geschoold zijn en veel ervaring hebben met keramisch leidekken. Die kennis en ervaring waren vooral bij dit project nodig, gezien het werk aan de prefab constructie, de maatvoering van de panlatten en het



Er wordt in drie lagen gedekt

werken aan hoeken en kilkepers. Doordat diverse daken verschillende hellingshoeken hebben, verschilt de maatvoering van de panlatten onderling en was het ook lastig om aansluitend zaagwerk te maken. Bij toepassing van leien is bovendien een vlak onderdak erg belangrijk. Indien het dak niet vlak genoeg is, kunnen de leien gaan dansen. Wetelijk mag de doorbuiging van een dak 18 mm zijn, maar t.b.v. de leien zijn er extra aanpassingen verricht om de doorbuiging te verkleinen." Pannekoek vult aan: "Daarom is het goed dat het totale dakpakket, inclusief de montage van de prefab dakelementen, wordt verzorgd door één dakspecialist. Op die manier wordt de kwaliteit van het onderdak goed bewaakt."

Niet alles is 'traditioneel' op het dak. In plaats van de traditionele keramische ventilatiepannen (met een bolling op de pan) is gekozen voor keramische kunststof ventilatiepannen, omdat deze nauwelijks zichtbaar zijn op het dak. Wel traditioneel is het gebruik van lood bij de aansluiting van de dakkapellen en de schoorstenen. "In eerste instantie was men van plan om verholen gootjes aan te brengen, maar lood heeft als voordeel dat het waterdichter, netter en traditioneler is, vertelt Van den Brink: "Het water wordt zo óp de pan gehouden, en komt niet onder de constructie. Zo kan bij elke weerssituatie het water goed worden afgevoerd."



Deze daken worden binnenkort rond gedekt met de keramische leipan



De ventilatiepan

In Nederland is toepassing van de keramische leipan bijzonder te noemen en de pan wordt speciaal geïmporteerd uit Engeland. Dit roept de vraag op naar garanties en leverbaarheid wanneer er pannen stuk gaan (na 10, 20 jaar) en vervangen dienen te worden. Pannekoek: “In Engeland is de keramische leipan een gangbaar product dat zeer veel wordt toegepast. Daardoor zal het geen probleem zijn om in de toekomst pannen te vervangen. Naar verwachting gaat de pan minimaal 30 jaar mee. In de praktijk komt men vaak een levensduur van 70 jaar en meer tegen.”

Blauwbont

Op de andere daken past de keuze voor de blauwbonte OVH pan (OVH

206 van Lafarge) bij de aandacht voor traditie die ook al uit de hofjeswoningen spreekt. De productie van de blauwbonte keramische pan heeft namelijk een hoog ambachtelijk gehalte. André van der Leek: “In onze fabriek in Woerden staat een moderne oven, waarin we het stookproces zo kunnen beïnvloeden dat we de specifieke kleurverschillen kunnen nabootsen die ontstaan wanneer een pan in een ouderwetse oven wordt gebakken (waar de temperatuur bovenin hoger is dan beneden). Dit zorgt voor het de gevlamde patroon op de pannen.”

Samenwerking

Hans Pannekoek (Bricx) is erg te spreken over de samenwerking tussen de bouwers en de leveranciers.



De blauwbonte OVH pan

“Vooral bij een project als dit is het belangrijk om te werken met betrouwbare partners. Bricx fungeert daarbij als kenniscentrum, maar alle betrokkenen hebben meegedacht over de mogelijkheden om het totale dakontwerp goed te realiseren. André van der Leek vult aan: “Een goede synergie zorgt voor een reductie van de faalkosten in de uitvoering. Met andere woorden: onze pannen mogen weliswaar iets duurder per m² zijn dan ‘gewone’ dakpannen, maar die meerkosten zijn snel terugverdiend doordat er in de uitvoering wordt gewerkt met partijen die kennis van zaken hebben.” De bouw van de wijk vordert gestaag. Het rond dekken zal in de komende weken ten uitvoer worden gebracht en alle partijen kijken uit naar de voltooiing van Burgemeesterswijk ‘Het Hof’. 70 procent van de woningen is reeds verkocht of verhuurd. Naar verwachting zullen de eerste huizen in het eerste kwartaal van 2008 worden opgeleverd.



Projectgegevens Hof Zuid, Maassluis

Opdrachtgevers: Panagro Vastgoedontwikkeling BV Leidschendam en Maasdelta Groep Maassluis

Hoofdaannemer: Panagro Aanneming-Maatschappij, Leidschendam.

Architect: Scala architecten, Den Haag

Leverancier en kenniscentrum voor architecten, aannemers en opdrachtgevers: Bricx BV, Hillegom

Fabrikant blauwbonte holle pan: Lafarge Dakproducten, Montfoort

Fabrikant keramische leipan: Eternit, Goor

Dakdekker: Dapan BV, Molenhoek

Adviseur: A&T Dakadvies BV Molenhoek