

# Spectaculair gebruiksdak

Het monumentale Pakhuismeesteren in Rotterdam wordt momenteel getransformeerd tot een modern hotel.

Op het dak is een fraai gebruiksdak aangelegd. Tevens zijn op het dak en aantal kleine houten appartementen gerealiseerd voor (langere) verhuur aan toeristen of expats.

Het monumentale pakhuis bevindt zich op de Kop van Zuid in Rotterdam. Het wordt door VolkerWessels-onderneming Van Agtmaal omgebouwd tot een modern hotel, waarbij de binnenkant ingrijpend wordt gerenoveerd. De karakteristieke, originele betonstructuur van het pakhuis blijft behouden en wordt zichtbaar in de vide in het hart van het hotel. Ook krijgt het gebouw een nieuwe fundering: in totaal worden 428 nieuwe palen aangebracht. Door het op spanning brengen van deze nieuwe palen zullen zij, samen met de 125 jaar oude bestaande houten palen, het totale gebouw gaan dragen. Onder het oude pakhuis zal een compleet nieuwe parkeerkelder worden aangelegd. Er worden bovendien twee extra verdiepingen aangebracht en de monumentale gevels worden in ere hersteld.

Na de verbouwing is het pand een hotel met 230 kamers en onder andere:

- long stay appartementen;
- restaurant, bar, coffee corner;
- boardroom;
- fitness;
- eigen parkeerkelder;
- op de begane grond een Mercado (markt).

## GEBRUIKSDAK

Het dak wordt, mede vanwege het fantastische uitzicht, ingericht als een plek waar men op een aangename manier kan verblijven. Overheersend in de uitstraling van dit gebruiksdak is het gebruik van houten vlonders op de vloeren en de gevels van de studio's die op het dak zijn gebouwd, alsook de toepassing van de daglichtvoorzieningen in het centrum van het dak.



"Het betreft een bijzonder werk," vertelt Harold van Haagen van het verantwoordelijke dakdekkersbedrijf Udo dakbedekkingen uit Raamsdonksveer. "Dat is het alleen al vanwege de locatie: vlakbij Hotel New York op de Kop van Zuid, vlak langs de Maas, tussen allemaal hoogbouw. De hoogbouw zorgde voor een stevige luchtstuwung die het aanbrengen van de isolatie en de dakbedekking bemoeilijkte. In de windbelastingberekeningen is hier (in o.a. het aantal bevestigings)

# op monumentaal pakhuis



uiteraard rekening mee gehouden. De werkzaamheden waren niet alledaags.”

Het dakterras is gerealiseerd op een betondak. Hier bovenop is een bitumineuze dampremmer aangebracht (260 P14) en een PIR-isolatie op afschot. Als waterdichte laag is vervolgens een EPDM dakbedekking aangebracht (Resitrix MB), losliggend en in de naden gelast met behulp van hetelucht. Frank Schrama van leverancier CCM vertelt waarom voor deze dakbedekking is gekozen. “Dit was met name vanwege de vele detailleringen (met name hoekaansluitingen en doorvoeren) die met het materiaal moesten worden ingewerkt. EPDM is een flexibel materiaal dat zonder gebruik van open vuur kan worden verwerkt en dat daarom zeer geschikt is voor toepassing in deze situatie. Een ander argument was de levensduur van het materiaal en het gegeven dat EPDM geurloos is, waar bitumen bij warm weer nog wel eens een geur wil afgeven. Het dak zal intensief worden gebruikt dus daarom wilde men elk risico daartoe uitsluiten.”

Op de dakopbouw zijn vervolgens door VKP bv uit Kapelle hardhouten vlonders aangebracht. Dit bedrijf is gespecialiseerd in in dit soort toepassingen. De vlonders werden middels verstelbare tegeldragers op de dakbedekking aan-





gebracht zodat deze niet hoefde te worden doorboord. Met behulp van de tegel dragers konden de vlonders waterpas worden aangebracht.

### STUDIO'S

De studio's die op het dak zijn gerealiseerd, zijn bedoeld om langer te verhuren. De studio's hebben lichthellende daken waar een vergelijkbare dakopbouw aangebracht. De dampremmer bestond hier uit een PE-folie. Ook op deze daken is gekozen voor de Resitrix MB, mechanisch bevestigd in de overlappen en de naden geföhnd met behulp van hetelucht. Vanwege de windbelasting op deze daken werden de isolatie en de dakbedekking hier mechanisch bevestigd op aangebracht. De afwerking bestond uit zinken kappen van AGS Products uit Dordrecht, die eveneens door Udo dakbedekkingen werden aangebracht. Tijdens de werkzaamheden werd de veilige werkplek gerealiseerd door middel van steigers. Voor veiligheid tijdens de onderhoudsfase is op de daken van de studio's een lijnsysteem van Eurosafe Solutions aangebracht.

Ook logistiek had het werk overigens de nodige uitdagingen, vooral als gevolg van de locatie bijzonder locatie waar werd gewerkt. Op de kade waar de kraan stond opgesteld, moest bijvoorbeeld eens per week worden aangemeerd door de cruiseschepen. De kade werd dan bevolkt door

honderden mensen die de schepen op of af moesten. Men kon op deze dagen, de donderdagen, dus geen gebruik maken van de kraan.

Al met al is dit dak een prachtig voorbeeld van de mogelijkheden van het dak op het gebied van meervoudig ruimtegebruik. Ook monumentale panden lenen zich klaarblijkelijk voor de toepassing van dit soort daken waarbij, met respect voor het verleden, een aanzienlijke waarde kan worden toegevoegd aan het dak. ■

### DAKRENOVATIE PAKHUISMEESTEREN TE ROTTERDAM

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| • OPDRACHTGEVER:             | ROOM MATE HOTELS/MERCADO                         |
| • ONTWERP:                   | AWG ARCHITECTEN TE ANTWERPEN (B)                 |
| • HOOFDAANNEMER:             | AANNEMERSBEDRIJF VAN AGTMAAL BV<br>TE OUDENBOSCH |
| • DAKDEKKER:                 | UDO DAKBEDEKKINGEN TE RAAMSDONKSVEER             |
| • HOUTEN VLONDERS:           | VKP BV TE KAPPELLE                               |
| • LEVERANCIER DAKBEDEKKING:  | CCM BV TE KAMPEN                                 |
| • LEVERANCIER ZINKEN KAPPEN: | AGS PRODUCTS BV TE DORDRECHT                     |
| • VALBEVEILIGING:            | EUROSAFE SOLUTIONS TE DORDRECHT                  |

Dit artikel kunt u lezen op [www.roofs.nl](http://www.roofs.nl)