

Daktuinen in de geest van de oude meester



Impressie Tripolis-Park met Het Venster langs de A10. (Beeld: Proloog)

Het Tripolis ensemble langs de A10, dat architect Aldo van Eyck begin jaren negentig ontwierp, was geen commercieel succes. Na nieuwbouw en een grondige renovatie vormt Tripolis-Park de huisvesting voor Uber en De Brauw Blackstone Westbroek. MVRDV ontwierp hiervoor een gedurfd plan met een grote witte geluidsmuur, die de gerenoveerde kantoren afschermt van het verkeer. Het werk van Van Eyck is nog zichtbaar door een grote uitsparing in de witte wand, die de toepasselijke naam Het Venster kreeg en waar de bestaande torentjes deels in zijn geschoven. De daken worden overal goed benut, iets wat we kunnen verwachten in een ontwerp van MVRDV.

Tekst: Tjerk van Duinen

Tripolis, de naam zegt het al, bestaat uit drie kantoorklusters, samengestelde torens, van 6, 7 en 10 bouwlagen op een parkeerlaag. T200 en T300 zijn inmiddels gerenoveerd. Deze monumentale gebouwen zijn voor een deel in een groot atrium van Het Venster geplaatst, waar een dertigtal loopbruggen voor verbindingen zorgen. "Een indrukwekkend gezicht", vindt Arnold Hilders, hoofduitvoerder van aannemer G&S Bouw. "Tripolis-Park, zoals het complex nu heet, omvat 61.000 m² vloeroppervlak en heeft twee huurders. Uber gebruikt aan de westkant T300 en de helft van Het Venster, advocatenkantoor De Brauw Blackstone Westbroek huurt T200 en de andere helft van Het Venster. T100 krijgt een woonbestemming. Het mooie is dat het atrium tevens een publieke doorloop is van metrostation Amstelveenseweg naar het achterliggende gebied."

Tussen de vele strakke, rechthoekige Zuidas-gebouwen is Tripolis met zijn organisch gevormde bouwdelen niet alleen qua vormtaal een uitzondering. Van Eyck zag kantoren als een stad, niet louter als werkomgeving, maar ook een plek om te ontmoeten. Dat heeft hij uitgewerkt in de open plattegronden met veelhoekige ruimtes en met besloten tuinen. MVRDV heeft met de renovatie niet alleen in materiaal en kleurgebruik een respectvolle renovatie ontworpen, alle daken van T200 en T300 zijn ontdaan van installaties en in de geest van Van Eyck omgebouwd tot verblijfsruimte (al dan niet met groen).

TECHNIEK

Nieuwbouw: Bij TripolisPark zijn drie verschillende daken te onderscheiden: nieuwbouw, renovatie en parkeerdak. De nieuwbouw, Het Venster, heeft een retentiedak van 3.000 m² met sedum en een centrale strook van PV-panelen op een verhoogde staalconstructie. Het sedum loopt door onder de PV-constructie. Dakdekker Boko heeft hiervoor een dakpakket gemaakt van dampremmende laag (polyestermat 260p11), 280 mm Isomix Plus en een toplaag van Wédéflex (D4 en D4 No-Roots APP). Uitvoerder Peter Vertelman (Boko): "Dat geeft een drukvaste laag met een wortelvaste toplaag die lang meegaat." Van Kessel Sport en Cultuurtechniek (onderdeel van Gebr. Van Kessel), verantwoordelijk voor de aanleg van alle buitenruimten, legde hierop een sedumdak aan, met retentiekraften die bij elkaar 180 m³ water kunnen bevatten. Dit retentiedak van Optigrün is uitgevoerd met Smart Flow Control, dat water afvoert wanneer er een regenbui aankomt en tijdens de bui weer vasthoudt om het riool te ontlasten. Valbeveiliging, de verhoogde PV-panelen, een grindstrook en een glazenwasinstallatie completeren het Venster-dak.

Renovatie: De monumentale Tripolis-torens waren een ander verhaal. Hilders: "Daar zijn eerst de installaties verwijderd, die staan nu in de kelders. Vervolgens zijn het oude dakpakket en de dakopbouwen geheel verwijderd en hebben we de daken veilig gemaakt met randbeveiliging. Aansluitend zijn mooie, nieuwe dakopbouwen (cupola's) gebouwd



Dak van Het venster: sedum, waterretentie, glazenwasinstallatie en PV-panelen (hier nog niet geplaatst). (Foto: Van Kessel Sport en Cultuurtechniek)

voor bijvoorbeeld een coffeecorner of een vergaderplek. De ene is van binnenuit bereikbaar en de andere vanaf het dak. Om de bestaande torendaken geschikt te maken als gebruiksdaken met groen, is een constructie bedacht met stalen kokers van 300 x 300, een soort exoskelet, omdat versterking aan de onderzijde niet mogelijk was. Deze kokers liggen als een spinnenweb tussen de dakranden en de torenkern. "Onder de kokers ligt een nieuw dakpakket van Isomix op afschot en Wédéflex. Vertelman: "We hebben hier hetzelfde systeem toegepast als bij de nieuwbouw, alleen is hierin een Pluvia-systeem opgenomen."

De stalen kokers vormen de basis voor de daktuinen. Van Kessel Sport en Cultuurtechniek had hier geen eenvoudige klus aan. Hoofdvoerder Marco Boorsma: "De stalen kokers, de grillige dakvormen en het ontwerp van Delta-vormgroep gaf ons genoeg uitdagingen. Voor de verblijfsplekken en het groen hebben we 750 m² vlonders gebouwd op houten balken van 75 bij 240 mm. Na zorgvuldig inmeten zijn de balken in de fabriek gezaagd en van sparringen voorzien, zodat ze in de stalen liggers passen. Ook de onbehandelde hardhouten vlonderdelen zijn vooraf gezaagd en genummerd. Per dak zijn de complete pakketten op de daken gehesen. Met het timmerwerk waren dit heel bewerkelijke daken. Op de vlonders zijn de groene elementen geplaatst. Planten en struiken met beregeningssysteem staan in 15 tot 25 cm substraat, waarbij we verhogingen hebben gemaakt met blokken EPS. Het groen is afgezoomd met kantplanken en L-profielen van verzinkt staal."

PARKEERDAK

Het bestaande dak van de parkeergarage (5.000 m²) is waterdicht gemaakt met een warme kleeflaag van asfalt-bitumen, een laag Wédéflex MVB en een laag Wédéflex D4 No-Roots APP. Hierboven ligt een drainagepakket van zand en puin, met daarop een straatlaag en als loopvlak Lucida betontegels. Voor de groenpartijen waren zwaardere belastingen mogelijk. Hierin staan ook bomen en meerstammige heesters verankerd in tot 60 cm dikke substraatlagen.



< Torendak met cupola, groen en vlonders.
(Foto: Van Kessel Sport en Cultuurtechniek)



T200 en T300 van Tripolis-Park >
omarmen het vernieuwde parkeerdak.
(Foto: Van Kessel Sport en Cultuurtechniek)

ESTHETIEK

Tripolis-Park is een boeiende ontwikkeling op de Zuidas. Niet alleen is een prachtig (gemeentelijk) monument van Aldo Van Eyck met respect gerestaureerd en letterlijk uit de wind gezet, de toevoeging van de fraaie daktuinen is helemaal in de geest van de oude meester. De monumentenstatus en de vele hoeken van de gebouwen maakten het overigens niet eenvoudig de daken aan te passen aan de nieuwe functie. Hilders: "De hemelwaterafvoer liep eerst binnendoor. Nu gaat het water horizontaal door de Pluvia in de Isomix en mondt uit in pijpen die zijn weggewerkt achter schijngoten. Die verticale goten hebben we net als de complete gevel gedemonteerd en de verticale pluvia aangebracht in de spouw; de nieuwe goot loopt hiervoor langs en komt uit in de fraaie betonranden die zijn teruggeplaatst na reiniging en impregnatie."

DUURZAAMHEID

Over het geheel genomen is Tripolis-Park een van de duurzaamste gebouwen van Nederland. Het scoort met BREEAM-NL Outstanding en WELL Platinum certificeringen uitzonderlijk hoog op duurzaamheid én op gezondheid. Dat bereik je met een lange lijst maatregelen, zoals het toepassen van verantwoorde materialen, nestkasten, regenwaterretentie met gedoseerde afgifte, groen op de daken en natuurlijk het handhaven van een bestaande gebouwconstructie.

VEILIGHEID

G&S Bouw was tijdens de bouw verantwoordelijk voor een veilige werkomgeving op de daken. Daarin werd op de renovatiedaken voorzien met Combisafe randbeveiliging, met ballusters gemonteerd op de nieuwe, stalen onderconstructie. Deze randbeveiliging is aan het eind ingewisseld voor de definitieve hekwerken van in kleur gemoffeld staal. Op de nieuwbouw is Combisafe randbeveiliging aangebracht op de prefab gefabriceerde dakranden. De permanente valbeveiliging bestaat hier uit GÉBÉ gebiedsbegrenzing, een aanlijnsysteem dat verzonken is in een tegelpad, dat tevens als ballast dient. Hierover struikelen is niet mogelijk.

SAMENWERKING

De bouw ging gepaard met veel uitdagingen voor de

uitvoerenden. Dat vraagt veel van de betrokkenen. Hilders (G&S Bouw) is in elk geval tevreden over de eerste samenwerking met Van Kessel Sport en Cultuurtechniek. "Het is net als G&S Bouw een VolkerWessels onderneming, maar een eerste keer is altijd even aftasten. Maar ze zijn zeer professioneel en hadden net als wij te stellen met de complexe daken van T200 en T300. Het mooie is dat ons bedrijf, ook met Boko, dertig jaar geleden Tripolis heeft gebouwd. Dat maakt het heel bijzonder." Boersma kijkt ook terug op een goede, professionele samenwerking. "Deltavormgroep tekende het Definitief Ontwerp en heeft dit in opdracht van ons verder uitgewerkt tot een Uitvoeringsontwerp. Dat was goed schakelen. De communicatie met G&S liep ook goed en met Boko hebben we de schades, die lastig te vermijden zijn, snel opgepakt. Korte lijntjes werken het best." Vertelman (Boko) tot slot: "Het project was zeer complex, details waren niet altijd op tijd beschikbaar en de stalen kokers gingen natuurlijk op enkele plekken door de toplaag heen, maar alles is uiteindelijk opgelost. BDA Dakadvies zorgde voor de vloeiende overdracht naar Van Kessel Sport en Cultuurtechniek en voor alle keuringen voor de verzekerde garantie." ■

- OPDRACHTGEVER: FLOW REAL ESTATE
- ARCHITECT: MVRDV; CO-ARCHITECT: EGM;
BUITENRUIMTE: DELTAVORMGROEP
- ADVISEURS: TOUSSAINT PROJECT MANAGEMENT (BOUWDIRECTIE),
VAN ROSUM RAADGEVENDE INGENIEURS (CONSTRUCTIES),
DGMR (BOUWFYSICA, BRANDVEILIGHEID, BREEAM),
ARCADIS (INSTALLATIES), BDA DAKADVIES (DAKINSPECTIE)
- HOOFDAANNEMER: G&S BOUW BV
- STAALCONSTRUCTIES: DE KOK STAALBOUW
- AANLEG BUITENRUIMTE: VAN KESSEL SPORT EN CULTUURTECHNIEK
- DAKDEKKER: BOKO BV DAKBEDEKKINGEN
- LEVERANCIERS: VAN WYLUCK (ISOMIX), WÉDÉFLEX (DAKBEDEKKING),
GEBERIT PLUVIA (HEMELWATERAFVOER), OPTIGRÛN (RETENTIEDAK,
SMART FLOW CONTROL), DAKSAFE (PERMANENTE VALBEVEILIGING),
COMBISAFE (TIJDELIJKE RANDBEVEILIGING), AWOOD (VLONDERS),
STRUYK VERWO (LUCIDA BETONTEGELS)

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl