

Oase van rust in bruisend Oud-West

Het nieuwbouwproject Kwintijn zorgt met zijn twee prachtige binnentuinen voor een oase van rust in het altijd drukke Amsterdam. Het betreft hier overigens daktuinen, alleen toegankelijk voor de omwonenden. Ze worden “ommuurd” door de omliggende appartementencomplexen én enkele unieke, voor dit project vervaardigde hekwerken.



Amsterdam Oud-West bruist weer als vanouds. De Kinkerstraat, de Bilderdijkstraat, wie kent deze beroemde winkelstraten niet? Ook al is het alleen maar van naam. En de Hallen natuurlijk, oftewel de oude tramremise. Het rijksmonument dat is omgebouwd tot bibliotheek, hotel, bioscoop, horeca- en winkelgebied, evenementenlocatie... tja, wat valt hier eigenlijk niet te beleven?

Direct tegen de Hallen aan en om de hoek van de Kinker- en Bilderdijkstraat ligt het nieuwbouwproject Kwintijn. In 2015 is de eerste fase van dit project opgeleverd. Nu is het de beurt aan de tweede fase. In totaal draait het om 121 vrije sector huurappartementen, 78 koopappartementen en 81 sociale huurappartementen. Van deze laatste vormen 53 appartementen samen een Oranjuhuis, oftewel een Blijf-van-mijn-lijfhuus nieuwe stijl. Dit alles op en om twee ondergrondse twee verdiepingen tellende parkeergarages met daar bovenop groene gebruiksduken.

Kwintijn is ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen, die de afdichting en inrichting van de gebruiksduken gunde aan Leven op Daken. Van de LOD-partners die hierbij betrokken waren, nam landschapsarchitectenbureau Hollandsgroen het ontwerp van de beide binnentuinen voor zijn rekening. Mastum Daksystemen verzorgde de afdichting van de parkeerdaken daaronder. Grootstedelijke hovenier Van der Tol tenslotte vulde de daktuinen in.

Robuust

‘De invulling van de binnentuinen is robuust’, zegt Jan Klop van Hollands Groen. ‘Het is een groot vlak met split geworden en daarbinnen grote met cortenstaal omrande vierkanten met beplanting. Sommige vakken bevatten vaste planten, andere een sedummengsel. Maar overal is het een kleurrijke geheel. Ook zijn er enkele boombakken te vinden met meerstammige bomen. Diverse grote stapstenen-tegels van één bij één meter in het split maken het beeld compleet.’

‘De beide binnentuinen zijn voor gezamenlijk gebruik’, vervolgt Klop, ‘maar de appartementen op de benedenverdieping hebben privé-terrassen die eveneens door Leven op Daken zijn aangelegd. Ze zijn betegeld en omkaderd met een laag muurtje of een heggetje.’

Mooi detail is dat de beplanting is aangepast aan de kleuren van de gevels. Bij Kwintijn fase één neigen de gevelstenen naar een zandkleur, terwijl in fase twee een rode baksteenkleur de boventoon voert. ‘Door de kleuren daarop aan te passen ontstaat er een geheel’, aldus Klop.

‘De daktuinen zijn een belangrijk onderdeel van het totale ontwerp’

Amsterdam

Gebruikstuin



Pergola

Projectontwikkelaar Florentien Vandehoek van Van Wijnen vult aan dat de daktuin van de tweede fase ook pergola’s heeft gekregen. ‘Dat was op verzoek van de nieuwe bewoners die iets meer hoogte in de tuin wilden.’

Vandehoek noemt de daktuinen een belangrijk onderdeel van het totale ontwerp. ‘De bewoners moeten er niet alleen in kunnen bewegen, bijvoorbeeld om te ontspannen of als speelplek voor de kinderen, maar ze kunnen er vanuit hun woning ook op kijken. Uitzicht op groen geeft een gevoel van rust en een meerwaarde aan je appartement.’

Ze wijst op het hek dat om de daktuinen staat. ‘Dat is afgeleid van het monumentale hek om de Hallen, waardoor er een mooie verbinding ontstaat. Bovendien zorgt het hek ervoor dat de tuinen een veilige speelplek voor de kinderen vormen. Overigens is het split aangebracht in stabilisatieplaten, waardoor die kinderen er met een driewieler gemakkelijk overheen kunnen rijden. Maar ook ouderen met een rollator.’

Systeemopbouw

Voor wie geïnteresseerd is in de systeemopbouw van de beide gebruiksduken: de onderlaag is waterdicht gemaakt door middel van een eerste laag volledig verkleefde bitumen en een toplaag van EPDM, type Resitrix. Daar bovenop is een Zinco FD-40 systeem geplaatst bestaande uit een beschermmat die op de dakbedekking is gelegd met daarop kunststoffen vier centimeter hoge “eiercups”-elementen waarin water wordt vastgehouden en het te veel aan water wordt afgevoerd. Daar overheen is een filtervlies gelegd en daar weer boven bevinden zich de stabilisatieplaten en het grind. In de plantenbakken is op het ZinCo FD-40 systeem in verband met gewichtsbesparing een flinke laag EPS (piepschuim) gelegd, met daarop een groeilaag van daktuinsubstraat. *L*