

GRANDE RÉNOVATION DES BALCONS D'EUROPAN

La Panne, juin 2019

Triflex
Delivering solutions together.



PROTECTION
PARFAITE EN
DÉPIT DES DÉLAIS
ET DE LA MÉTÉO

L'immeuble d'appartements Europaan situé à La Panne date de 1995 et avait un besoin urgent d'un entretien et d'une rénovation. À l'automne de 2017, le syndic Agence Mulier a pu convaincre les copropriétaires de la nécessité de la rénovation. Les étapes cruciales de cette rénovation totale, un projet de deux ans au total, comprenaient la réparation de la façade en béton et l'étanchéité des balcons.

DÉFIS

La rénovation globale a été confiée au bureau d'études ABG et à l'entrepreneur général Braet SA, des spécialistes de la rénovation de béton et de l'étanchéité. Pour Jurgen Langbeen, chef de projet chez Braet SA et responsable de la rénovation d'Europaan, les conditions météorologiques – en plus de la planification serrée – constituaient l'un des plus grands défis de cette rénovation générale. "Les immeubles à la côte souffrent davantage que ceux à l'intérieur du pays. Pour de telles rénovations, nous devons veiller à ce que le béton soit bien protégé à long terme contre l'influence néfaste du sel marin. Le vent est un facteur qui joue davantage à la côte qu'ailleurs." Braet SA plaide donc pour un entretien régulier des immeubles à la côte en vue de prévenir des dommages plus graves.

"Lors de la rénovation d'Europaan, nous avons d'abord effectué une analyse approfondie avant de proposer les solutions les plus adéquates."

Tony Overlaet, Directeur technique, Triflex SPRL



Encadrement depuis l'offre jusqu'à l'exécution

Triflex exécute toujours du travail sur mesure, et ce projet n'y faisait pas exception. Après l'étude de l'état de base des balcons, Triflex a pu proposer directement, de concept avec Braet SA, les solutions appropriées. Braet SA et Triflex collaborent depuis des années.

"L'encadrement et le support technique que Triflex offre sur le chantier sont toujours de niveau haut de gamme. Nous avons ainsi reçu sur le chantier la visite régulière de conseillers Triflex pour s'assurer que tout se déroulait

selon les plans", précise Langbeen. Chez Braet SA, il y a actuellement une dizaine de collaborateurs qui ont appris à la Triflex Academy comment appliquer de manière parfaite les revêtements de Triflex.

*Vous avez des questions
ou envie d'en savoir plus?
Nous sommes à votre
disposition!*

Diamantstraat 6c
B-2200 Herentals
T +32 (0)14 75 25 50

info@triflex.be
www.triflex.be



Chiffres à retenir



2500M²
de surface
traitée



150
appartements
au total



100%
étanche

LA SITUATION

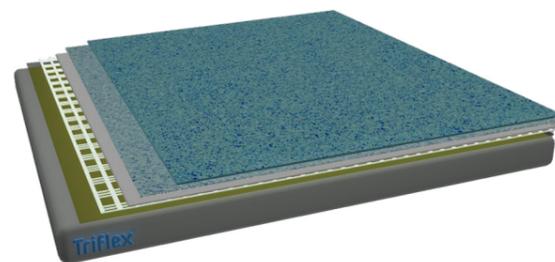


À la fin 2017, le syndic Agence Mulier et les copropriétaires d'Europan ont opté pour Braet SA comme entrepreneur et ABG comme bureau d'études coordinateur. Les deux parties sont spécialisées dans les projets de rénovation à la côte belge. Braet SA est un Triflex applicateur, et c'est ainsi que Triflex a été impliqué également dès les premiers stades.

LE SYSTÈME UTILISÉ

Système Triflex ProBalcony, Colour Design

Chaque construction nécessite une protection contre les influences extérieures. Elle est particulièrement importante pour les balcons et les terrasses au-dessus des espaces de vie. Pour éviter les dommages aux balcons ainsi qu'aux espaces de vie sous-jacents, on recommande le système Triflex ProBalcony, Colour Design en raison de ses propriétés de pontage des fissures (selon DIN EN 1504-2), de durabilité et de finition conviviale à l'entretien.



DEGRÉ DE FINITION QUALITATIF

"Ce qui m'a frappé dans les solutions Triflex, c'est le degré de finition qualitatif", remarque Koen Gheysens du bureau d'études ABG. "En comparaison avec d'autres produits similaires sur le marché, nous atteignons un résultat plus esthétique et mieux parachévé. Avec une étanchéité Triflex, nous pouvons également réaliser un pontage des fissures, qui est non seulement une solution plus esthétique, mais aussi beaucoup plus efficace en matière d'entretien. Triflex prévoit même une assurance garantie pour leurs solutions d'étanchéité, ce que nous ne voyons pas tous les jours non plus."

PAS DE PITIÉ À LA CÔTE

La côte n'a pas de pitié pour les bâtiments. Sel marin, vent, sable, tous ces facteurs font qu'un syndic de la côte doit s'occuper davantage de l'entretien et de la protection que ses collègues à l'intérieur du pays. À l'automne 2017, l'Agence Mulier a donc demandé au bureau d'études ABG d'établir un cahier des charges pour la rénovation d'Europan. "Dans notre rapport, nous avons clairement indiqué qu'il fallait traiter non seulement les façades", explique Koen Gheysens. "Les dalles de balcon avaient besoin elles aussi d'une rénovation. Elles présentaient en effet des signes de dépôts verts, d'encrassement et de fissures de retrait. Et comme ces fissures sont très sensibles aux chlorures provenant du sel marin, elles avaient besoin d'un système d'étanchéité d'eau. Compte tenu du calendrier serré et d'une surface totale à traiter de 2500 m², nous avons prescrit une étanchéité PMMA."

Sur la base du cahier des charges d'ABG, Braet SA s'est mis au travail. En tant qu'applicateur agréé, et après une analyse effectuée par Triflex, le chef de projet Jurgen Langbeen a opté pour les solutions d'étanchéité appropriées. "Nous collaborons avec Triflex depuis des années et connaissons la qualité de leurs solutions PMMA. Outre une finition esthétique comme résultat final, ces produits sont également faciles à mettre en œuvre. Nous pouvons les appliquer aisément et ils sèchent rapidement, un avantage indéniable lorsqu'on est confronté à des délais serrés. En outre, on peut travailler avec Triflex jusqu'à 0 °C, ce qui n'est pas possible avec d'autres produits." Sur une période de deux fois 6 mois – en 2018 et 2019 – les balcons des 150 appartements d'Europan ont donc reçu une étanchéité professionnelle et facile d'entretien.

"Les avantages finaux pour les copropriétaires d'Europan sont nombreux: une meilleure protection du béton à moyen et long terme, une augmentation de la valeur de vente et un immeuble plus durable."

Bart Huyghe, Agence Mulier

FORTE IMPLICATION

Pendant l'exécution des travaux de rénovation, le Directeur technique Tony Overlaet s'est rendu sur place à plusieurs reprises. "Pour nous, la rénovation de terrasses dans le cadre d'un tel projet commence déjà en fait dès l'analyse. Après l'enquête préliminaire d'ABG, nous nous sommes rendus immédiatement sur place pour proposer le système correct et les finitions de détail appropriées", explique Overlaet. "Ces choix sont déterminés par tous les facteurs qui tiennent un rôle dans l'exécution du marché." Pendant toute l'exécution du projet, Triflex a assisté l'entrepreneur Braet SA avec les conseils indispensables et un support technique adéquat.

PLANIFICATION SERRÉE

Afin de respecter la planification serrée, Braet SA a opté pour une solution récente : Triflex ProBalcony. "Le mode d'exécution et le traitement des détails restent identiques; la différence réside dans la couche d'étanchéité", explique le chef de projet Langbeen. "Le système ProBalcony s'imposait ici en raison de la superficie importante des terrasses en combinaison avec les délais serrés. La vitesse d'exécution est en effet supérieure à celle des systèmes de sol PU classiques. Les conditions techniques étaient présentes elles aussi pour profiter de façon optimale des avantages de ProBalcony dans ce projet."

La rénovation a été réceptionnée dans le délai imposé de deux ans. Selon Jurgen Langbeen, c'est un véritable succès qui est dû surtout à la collaboration souple entre les différentes parties impliquées.

PARTIES IMPLIQUÉES

Donneur d'ordre



Entrepreneur général et applicateur

