

# NOUVELLES TERRASSES POUR SANTA CRUZ

Nieuport, juin 2019

**Triflex**  
Delivering solutions together.



TRIFLEX, SYNONYME  
DE CONCEPTION  
ET DE TRAVAIL  
ORIENTÉS SOLUTION

Santa Cruz est un immeuble à appartements qui a été construit au milieu des années 1960. Situé sur la digue de mer de Nieuport-Bain, le bâtiment a été soumis pendant des décennies aux intempéries, au vent et au sel. À la fin de 2017, le gérant de l'immeuble - Immo Eecke - décida donc de rénover en profondeur entre autres la façade arrière, où une rénovation antérieure avait fait plus de mal que de bien, et les terrasses endommagées.

## LES DÉFIS

Paul Hermans, architecte chez Architectenatelier Vyvey & Partners, confirme que le bâtiment était en très mauvais état à la fin de 2017. « Santa Cruz n'en était pas à sa première rénovation, » explique Hermans, « au tournant du siècle, il avait déjà subi une rénovation, mais la stratégie de rénovation incorrecte a entraîné à nouveau des dommages sérieux, de sorte qu'une nouvelle rénovation s'imposait. » Hermans indique que cette rénovation posait plusieurs défis. « L'état du béton de la façade arrière était tellement mauvais que nous avons été obligés de procéder à une démolition totale. » Pour Jurgen Langbeen, responsable projet chez Braet SA, cela ne posait pas de problème. « Pour ces travaux de démolition d'envergure, nous avons fait appel à une grue-tour fixe, que nous avons utilisée également pour monter la nouvelle structure d'acier. Pour l'étanchéité inaltérable des terrasses, nous avons opté pour des solutions très performantes que nous avons trouvées chez Triflex. » « Lors de la rénovation des terrasses du Santa Cruz, nous avons été forcés d'opter pour une structure plus légère en acier comme solution. Dès le début, en concertation avec l'atelier d'architecture, nous avons réfléchi aux solutions d'étanchéité les plus adéquates et pratiques, et nous avons pu les appliquer. Elles ont ensuite été spécifiées de façon très détaillée dans le cahier des charges. » Tony Overlaet, Directeur technique, Triflex SPRL

## Chiffres remarquables



**90M<sup>2</sup>**  
de superficie traitée



**7**  
éléments de balcon



**435.000** EURO  
Coût total du projet de rénovation

## Rien n'est laissé au hasard

« Il y a eu une bonne coopération avec Triflex pour déterminer la meilleure stratégie de rénovation, » raconte Hermans. « Dès le début, nous avons analysé en commun la situation et cherché les solutions les plus appropriées du point de vue de l'étanchéité. Cette approche est unique dans le secteur. » Tony Overlaet y ajoute que « l'application de solutions d'étanchéité sur une structure en acier n'est certainement pas courante et exige de nombreuses analyses préliminaires. Nous ne laissons rien au hasard. Nous avons ainsi testé différentes configurations d'essai, et avons

finalement opté pour l'application – jointoiment élastique et durable – d'un système Triflex sur les panneaux spéciaux posés sur le gîtage en bois qui est fixé à son tour à la structure en acier. »

La rénovation a été réceptionnée dans le délai imposé, à la satisfaction de toutes les parties concernées.



*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

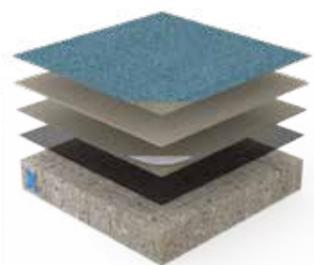


## LA SITUATION EXISTANTE



À la fin 2017, les copropriétaires, en concertation avec le gestionnaire d'immeuble, Immo Eecke, ont décidé une rénovation de la façade arrière et des terrasses de balcon de l'immeuble Santa Cruz. Braet SA et la SA Architectenatelier Vyvey & Partners ont pu mener ce marché de rénovation à bonne fin ; les deux sont en effet des spécialistes des projets de rénovation à la côte belge.

## LES SYSTÈMES UTILISÉS



### Triflex BTS-P system, Colour Design

Chaque construction nécessite une protection contre les influences externes. C'est particulièrement important pour les balcons et les terrasses au-dessus de pièces de séjour. Pour prévenir les dommages aux balcons et au séjour sous-jacent, on recommande

le système Triflex BTS-P, Colour Design. Grâce à son durcissement rapide, l'emploi de Triflex BTS-P a contribué ici aussi à la réception du marché de rénovation dans les délais.

## INFLUENCES MÉTÉO NÉGATIVES

Un immeuble à appartements situé sur une digue de mer est fortement éprouvé. Sel marin, eau, vent, sable, ... ce sont tous des facteurs dont un gérant immobilier doit tenir compte à la côte. Ce sont également ces éléments, encore aggravés par une rénovation incorrecte en première instance, qui ont fait que la façade arrière du Santa Cruz se trouvait dans un état déplorable. À l'automne 2017, la décision fut donc prise de soumettre l'immeuble à une rénovation approfondie. La SA Architectenatelier Vyvey & Partners s'est vu attribuer le marché. Sur la base de différentes offres de prix, l'association des copropriétaires a choisi Braet SA comme entrepreneur général pour mener les travaux de rénovation en de bonnes voies. « Comme Braet est un entrepreneur qui travaille souvent à la côte belge, nous voyons régulièrement des immeubles dont le béton a été tellement dégradé que nous devons procéder à des travaux de démolition de grande envergure, » relève Jurgen Langbeen.

**« Comme Braet est un entrepreneur qui travaille souvent à la côte belge, nous voyons régulièrement des immeubles dont le béton a été tellement dégradé que nous devons procéder à des travaux de démolition de grande envergure, »**

Jurgen Langbeen, Braet SA

L'architecte a établi un cahier des charges détaillé, sur la base duquel Braet SA s'est mis au travail. En tant qu'applicateur agréé, et après que des solutions Triflex aient été utilisées dans des projets communs antérieurs avec Architectenatelier Vyvey & Partners, le chef de projet Jurgen Langbeen a opté cette fois aussi pour Triflex. « Nous travaillons avec Triflex depuis des années et connaissons la qualité de leurs solutions PMMA. Ces produits assurent non seulement une belle finition comme résultat final, mais aussi une mise en œuvre aisée. Ils sont faciles à appliquer et séchent rapidement, un avantage indéniable lorsque vous êtes confronté à des délais brefs. Comme on a opté dans ce cas pour une structure en acier pour rénover les terrasses de balcon, Triflex a testé différents systèmes et choisi finalement Triflex BTS-P, qui a également été posé d'une manière spécifique. »

## SUIVI ET SUPPORT DE QUALITÉ

« La plus-value de Triflex réside non seulement dans la qualité de la solution, mais certainement aussi dans les discussions préliminaires, le suivi sur le chantier et l'assistance technique, » explique Paul Hermans. Au cours de l'exécution des travaux de rénovation, le Directeur technique Tony Overlaet est passé régulièrement

pour veiller à ce que les systèmes corrects soient appliqués : « Il s'agissait d'une première – nous avons appliqué nos solutions entre les panneaux de terrasse sur un gîtage en bois – ce qui a nécessité bien entendu un suivi détaillé. » Pendant toute l'exécution du projet, Triflex a épaulé l'entrepreneur Braet SA avec le conseil approprié et un soutien technique adéquat.

## DU TRAVAIL SUR MESURE JUSQUE DANS LES DÉTAILS

Triflex effectue toujours du travail sur mesure, et étant donné sa spécificité, ce projet-ci ne constituait certainement pas une exception. Après avoir étudié l'état de base des terrasses et compte tenu du choix pour une structure en acier, Triflex a cherché – avant même que l'entrepreneur ne soit connu – les solutions appropriées pour une étanchéité durable des terrasses. Braet SA et Triflex collaborent depuis des années. « L'encadrement et le support technique que Triflex offre sur le chantier sont toujours de très haut niveau, » précise Jurgen Langbeen. Braet SA dispose déjà à l'heure actuelle d'une dizaine d'applicateurs qui ont appris à la Triflex Academy comment appliquer à la perfection les revêtements de Triflex. »

## LE SYSTÈME APPROPRIÉ

Sur la base de l'étude préliminaire, la SA Architectenatelier Vyvey & Partners et les experts techniques de Triflex ont choisi de concert Triflex BTS-P, Colour Design, un système dont Braet SA possède elle aussi déjà l'expérience. « À la base, ce système de pontage des fissures est flexible et applicable comme solution d'étanchéité sans joint dans de nombreuses situations, » explique Jurgen Langbeen. « Le système est aisé à mettre en œuvre, durcit rapidement et protège efficacement le support contre les intempéries les plus éprouvantes. Et étant donné le mode spécifique d'étanchéité dans ce cas, ce système se prête idéalement aux rejointoiements élastiques et durables, » ajoute Jurgen Langbeen.

## LES PARTIES PRENANTES

Architecte



Entrepreneur général et applicateur

