

# GROTE RENOVATIE BALKONS RESIDENTIE EUROPAN

De Panne, juni 2019



PERFECTE  
BESCHERMING  
ONDANKS  
DEADLINE EN WEER

Het in De Panne gelegen European, een appartementsgebouw uit 1995, was dringend aan een onderhouds- en renovatiebeurt toe. Syndicus Agence Mulier overtuigde in het najaar van 2017 de mede-eigenaars van de noodzaak van de renovatie. Cruciale etappes in deze totaalrenovatie waren het herstel van de betonnen gevel en het waterdicht maken van de balkons.

## DE UITDAGING

De globale renovatie werd toevertrouwd aan Studiebureau ABG en algemeen aannemer, Braet NV, specialisten inzake betonrenovatie en afdichting. Voor Jurgen Langbeen, projectleider bij Braet NV en verantwoordelijk voor de renovatie van European, vormden de weersomstandigheden - naast de strakke planning - één van de grootste uitdagingen van deze totaalrenovatie. "Gebouwen aan de kust zien meer af dan die in het binnenland. We moeten bij dergelijke renovaties ervoor zorgen dat het beton op lange termijn goed beschermd is tegen de nefaste invloeden van zeezout. Ook de wind is een factor die meer speelt aan de kust dan elders." Braet NV pleit dan ook voor regelmatig onderhoud van gebouwen aan de kust, net om erger te voorkomen.

**"Bij de renovatie van European hebben we eerst een grondige analyse gedaan alvorens de meest adequate oplossingen voor te stellen."**

Tony Overlaet, Technisch directeur bij Triflex bvba

Vragen of meer  
informatie?  
We horen het graag!

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

info@triflex.be  
www.triflex.be



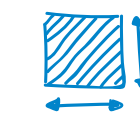
## Begeleiding van de offerte tot de uitvoering

Triflex voert altijd maatwerk uit; dit project was geen uitzondering. Na onderzoek van de basistoestand van de balkons kon Triflex meteen, samen met Braet NV, de geschikte oplossingen voorstellen. Braet NV en Triflex werken al jaren samen.

"De begeleiding en technische ondersteuning die Triflex biedt op de werf, zijn altijd van topniveau. Zo kregen we op de werf regelmatig bezoek van de Triflex-adviseurs om te checken of alles volgens plan verliep", verduidelijkt

Langbeen. Bij Braet NV zijn er momenteel al zo'n tien werknemers die in de Triflex Academy leerden hoe je de coatings van Triflex op een perfecte manier aanbrengt."

## Opvallende cijfers



**2500M<sup>2</sup>**  
verwerkt  
oppervlak



**150**  
appartementen  
in totaal



**100%**  
waterdicht

## DE SITUATIE

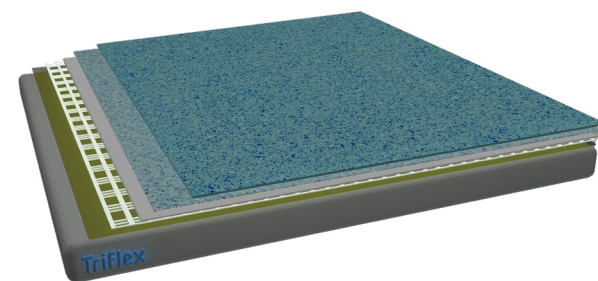


Syndicus Agence Mulier en de mede-eigenaars van European opteerden eind 2017 voor Braet NV als aannemer en ABG als coördinerend studiebureau. Beide partijen zijn gespecialiseerd in renovatieprojecten aan de Belgische kust. Braet NV is een erkende Triflex-applicateur waardoor Triflex in een vroeg stadium erbij werd betrokken.

## HET GEBRUIKTE SYSTEEM

### Triflex ProBalcony systeem, Colour Design

Elke constructie heeft bescherming nodig tegen de invloeden van buitenaf. Voor onder andere balkons en terrassen boven leefruimten is dat extra belangrijk. Om schade te voorkomen aan de balkons én de leefruimte eronder, wordt het Triflex ProBalcony systeem, Colour Design aanbevolen omwille van de scheuroverbruggende eigenschappen (volgens DIN EN 1504-2), de duurzaamheid, en de onderhoudsvriendelijk afwerking.



## KWALITATIEVE AFWERKINGSGRAAD

“Wat mij is opgevallen aan de Triflex-oplossingen, is de kwalitatieve afwerkingsgraad”, aldus Koen Gheysens van Studiebureau ABG. “In vergelijking met andere, gelijkaardige producten op de markt, bereiken we een mooier en beter afgewerkt resultaat. Met een Triflex-afdichting kunnen we de voegen ook elastisch overbruggen, en dat is niet alleen esthetisch mooier, maar ook een veel efficiëntere oplossing naar onderhoud toe. Triflex voorziet zelfs in een garantiepolis rond hun afdichtingsoplossingen, en ook dat is niet alledaags.”

## DE KUST KENT GEEN GENADE

De kust kent geen genade met gebouwen. Zeezout, wind en zand, het zijn allemaal factoren die maken dat een syndicus aan de kust meer moet instaan voor onderhoud en bescherming dan z'n collega's in het binnenland. In het najaar van 2017 droeg Agence Mulier Studiebureau ABG dan ook op om een lastenboek op te stellen voor de renovatie van European. “In ons rapport maakten we duidelijk dat niet alleen de gevel moest worden aangepakt”, legt Koen Gheysens uit. “Ook de balkonplaten konden een renovatie gebruiken. Deze vertoonden immers tekenen van groene aanslag, vervuiling en krimp-scheuren. En omdat deze scheuren zeer gevoelig zijn voor chloriden uit zeezout, was er nood aan een waterdichtingssysteem. Rekening houdend met een strakke timing en de totaal te behandelen oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>, schreven we een PMMA-dichting voor.”

Op basis van het lastenboek van ABG ging Braet NV aan de slag. Als erkend applicateur, en na een analyse uitgevoerd door Triflex, koos projectleider Jurgen Langbeen voor de juiste afdichtingsoplossingen. “We werken al jaren samen met Triflex en kennen de kwaliteit van hun PMMA-oplossingen. Naast een mooie afwerking als eindresultaat, is het ook gemakkelijk werken met deze producten. We kunnen ze vlot aanbrengen en ze drogen snel uit, een onmiskenbaar voordeel wanneer je tegen een strakke deadline aankijkt. Bovendien kan je met Triflex werken tot 0°C, wat je niet kan met andere producten.” Op een periode van tweemaal zes maanden - in 2018 en 2019 - werden de balkons van de 150 appartementen van European dan ook vakkundig en onderhoudsvriendelijk afgedicht.

**“De eindvoordelen voor de mede-eigenaars van European zijn legio: een betere betonbescherming op middellange termijn, een gestegen verkoopwaarde en een duurzamer gebouw.”**

Bart Huyghe, Agence Mulier

## STERKE BETROKKENHEID

Tijdens de uitvoering van de renovatiewerken is Technical manager Tony Overlaet verschillende keren ter plaatse geweest. “De renovatie van terrassen in het kader van zo'n project begint voor ons eigenlijk al bij de analyse. Na het vooronderzoek van ABG zijn we onmiddellijk ter plaatse geweest om het juiste systeem en de gepaste detailafwerkingen voor te stellen”, legt Overlaet uit. “De keuze hierbij laten we afhangen van alle factoren die een rol spelen in de uitvoering van de opdracht.” Tijdens de hele uitvoering van het project heeft Triflex aannemer Braet NV met het nodige advies en adequate technische ondersteuning bijgestaan.

## STRAKKE PLANNING

Om de strakke planning aan te houden opteerde Braet NV voor een recente oplossing: Triflex ProBalcony. “De manier van uitvoering en detaillering blijft hetzelfde, het verschil zit hem in de waterkering”, legt projectleider Langbeen uit. “Hier was het ProBalcony systeem nodig wegens de grote hoeveelheid aan terrasoppervlakte in combinatie met de korte termijn. De snelheid van uitvoering ligt immers hoger dan met de traditionele PU-vloersystemen. Ook de technische voorwaarden waren aanwezig om optimaal gebruik te maken van de voordelen van ProBalcony in dit project.”

De renovatie werd opgeleverd binnen de opgelegde termijn van twee jaar. Volgens Jurgen Langbeen is dit een echt succes dat vooral te danken is aan de goedgeoliede samenwerking tussen de verschillende betrokken partijen.

## BETROKKEN PARTIJEN

Opdrachtgever



Applicateur

