

VOORONDERZOEK RENOVATIE DAKTERRASSEN

residentie Galion, Fragate en Caravelle



VOORONDERZOEK RENOVATIE DAKTERRASSEN

residentie Galion, Fragate en Caravelle

Visueel onderzoek:

- dakterrassen
- aanpalende gevels
- platte daken achtergevels met aanpalende gevels
- dekstenen
- borstweringen en zichtschermen

VOORONDERZOEK RENOVATIE DAKTERRASSEN

residentie Galion, Fragate en Caravelle

Visueel onderzoek:

- dakterrassen
- aanpalende gevels
- platte daken achtergevels met aanpalende gevels
- dekstenen
- borstweringen en zichtschermen

- Inspectie van de dak- en gevelelementen
 - Bijzondere aandacht voor lekken, vochtsignaturen, scheuren en delaminaties
- Actueel beeld van de toestand van alle dak- en gevelelementen

TERRASBETEGELING

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling

TERRASBETEGELING



TERRASBETEGELING



TERRASBETEGELING

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling
- Mos en begroeiing

TERRASBETEGELING



TERRASBETEGELING

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling
- Mos en begroeiing
- Verschoven en beschadigde tegels

TERRASBETEGELING



TERRASBETEGELING

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling
- Mos en begroeiing
- Verschoven en beschadigde tegels
- **Waterstagnatie**

TERRASBETEGELING



DEKSTENEN

VASTSTELLINGEN:

- Mosvorming

DEKSTENEN

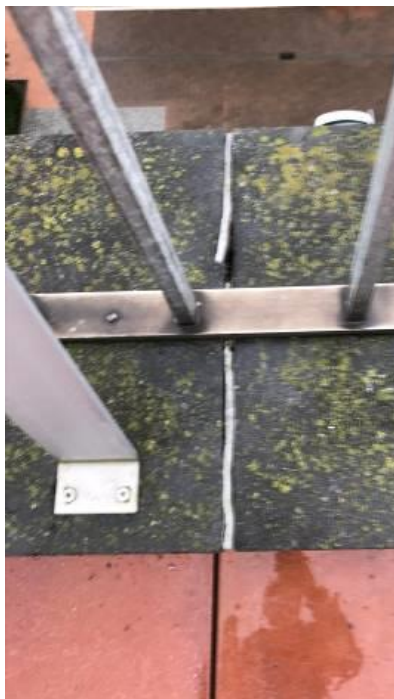


DEKSTENEN

VASTSTELLINGEN:

- mosvorming
- Onthechting en verwerking van de elastische voegen

DEKSTENEN



DEKSTENEN

VASTSTELLINGEN:

- mosvorming
- Onthechting en verwerking van de elastische voegen
- Dichting onder opstand doorgetrokken?

DEKSTENEN



DEKSTENEN

VASTSTELLINGEN:

- mosvorming
- Onthechting en verwerking van de elastische voegen
- Dichting onder opstand doorgetrokken?
- Schade

DEKSTENEN



BORSTWERINGEN

VASTSTELLINGEN:

- Verwering en vervuiling

BORSTWERINGEN



BORSTWERINGEN

VASTSTELLINGEN:

- Verwerking en vervuiling
- Gebrekkige verankering

BORSTWERINGEN



BORSTWERINGEN

VASTSTELLINGEN:

- Verwering en vervuiling
- Gebrekkige verankering
- Hoogte voldoet niet aan de NBN B 03-004 (borstwering van gebouwen)

BORSTWERINGEN



BORSTWERINGEN

VASTSTELLINGEN:

- Verwering en vervuiling
- Gebrekkige verankering
- Hoogte voldoet niet aan de NBN B 03-004 (borstwering van gebouwen)
- Gebroken beglazing zichtschermen

BORSTWERINGEN



OPSTANDEN/ DORPELS

VASTSTELLINGEN:

- Waterkering tegen dorpel/ onder dorpel?



OPSTANDEN/ DORPELS

VASTSTELLINGEN:

- Waterkering tegen dorpel/ onder dorpel?
- Aansluitdetails niet conform TV 244
 - Voeg tussen opstand en betegeling NIET ≥ 20 mm

OPSTANDEN/ DORPELS



OPSTANDEN/ DORPELS

VASTSTELLINGEN:

- Waterkering tegen dorpel/ onder dorpel?
- Aansluitdetails niet conform TV 244
 - Voeg tussen opstand en betegeling NIET ≥ 20 mm
 - Opstandhoogte NIET minstens 15 cm

OPSTANDEN/ DORPELS



OPSTANDEN/ DORPELS



OPSTANDEN/ DORPELS

VASTSTELLINGEN:

- Waterkering tegen dorpel/ onder dorpel?
- **Aansluitdetails niet conform TV 244**
 - Voeg tussen opstand en betegeling ≥ 20 mm
 - Opstandhoogte NIET minstens 15 cm
 - de opstand NIET minstens 50 mm boven het peil van de tegels

OPSTANDEN/ DORPELS



OPSTANDEN/ DORPELS

VASTSTELLINGEN:

- Waterkering tegen dorpel/ onder dorpel?
- Aansluitdetails niet conform TV 244
 - Voeg tussen opstand en betegeling ≥ 20 mm
 - Opstandhoogte minstens 15 cm
 - de opstand NIET minstens 50 mm boven het peil van de tegels
- Ontbrekende voegen en barsten

OPSTANDEN/ DORPELS



OPSTANDEN/ DORPELS

VASTSTELLINGEN:

- Waterkering tegen dorpel/ onder dorpel?
- Aansluitdetails niet conform TV 244
 - Voeg tussen opstand en betegeling ≥ 20 mm
 - Opstandhoogte minstens 15 cm
 - de opstand NIET minstens 50 mm boven het peil van de tegels
- Ontbrekende voegen en barsten
- Infiltraties aanpalende appartementen

OPSTANDEN/ DORPELS



REGENWATERAFVOER



SONDERINGEN

RESULTATEN (sondering op hoogste punt);

- De opbouw is vergelijkbaar;
 - Betonnen betegeling; dikte 4cm
 - EPDM dichting op roofing; dikte ong. 3 cm
 - Chape; dikte ong. 27 cm
- Er werd geen isolatie vastgesteld
- Totale hoogte vanaf betonplaat tot bovenzijde dorpel ongeveer 38,5 cm.
- Bij de sondering uitgevoerd op het platte dak aan de 'binnenzijde' van het gebouw werd een droge opbouw vastgesteld.

SONDERINGEN



GEVELS

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling en mosvorming

AANPALENDE GEVELS



AANPALENDE GEVELS

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling en mosvorming
- Uitgedrukte voegen en barsten in gevelsteen

AANPALENDE GEVELS



AANPALENDE GEVELS

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling en mosvorming
- Uitgedrukte voegen en barsten in gevelsteen
- **Afbladderende coating**

AANPALENDE GEVELS



AANPALENDE GEVELS

VASTSTELLINGEN:

- Vervuiling en mosvorming
- Uitgedrukte voegen en barsten in gevelsteen
- Afbladderende coating
- **Scheurvorming in de betonelementen**

AANPALENDE GEVELS



AANPALENDE GEVELS

VASTSTELLINGEN:

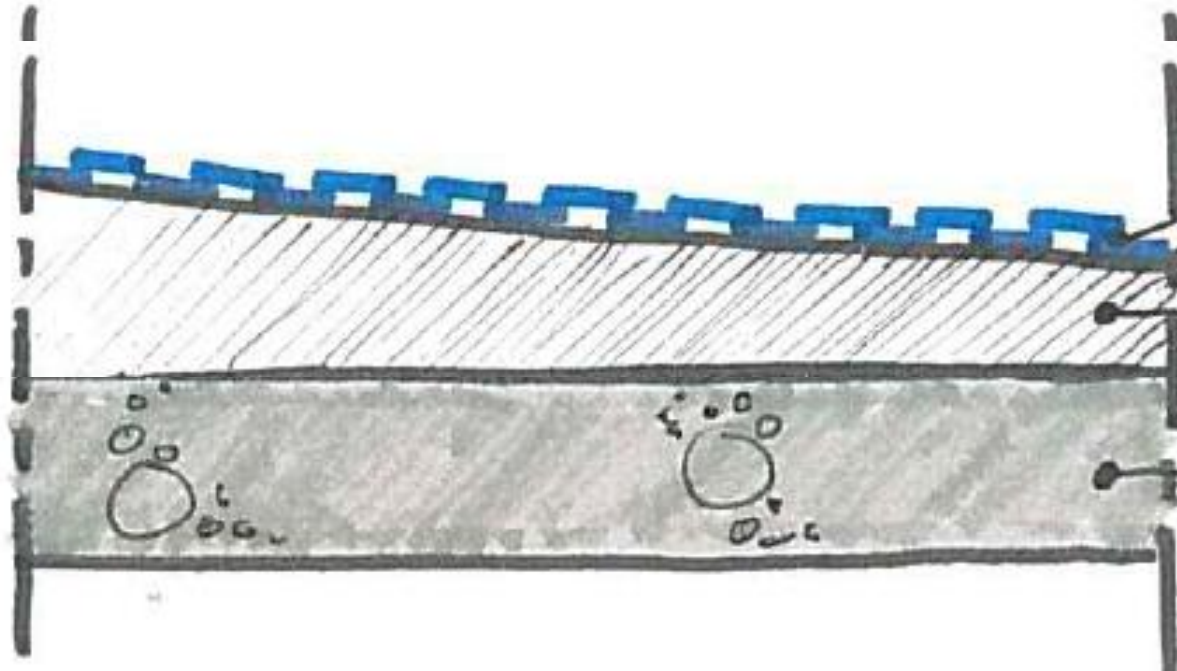
- Vervuiling en mosvorming
- Uitgedrukte voegen en barsten in gevelsteen
- Afbladderende coating
- Scheurvorming in de betonelementen
- **Asbesthoudende leien**

AANPALENDE GEVELS

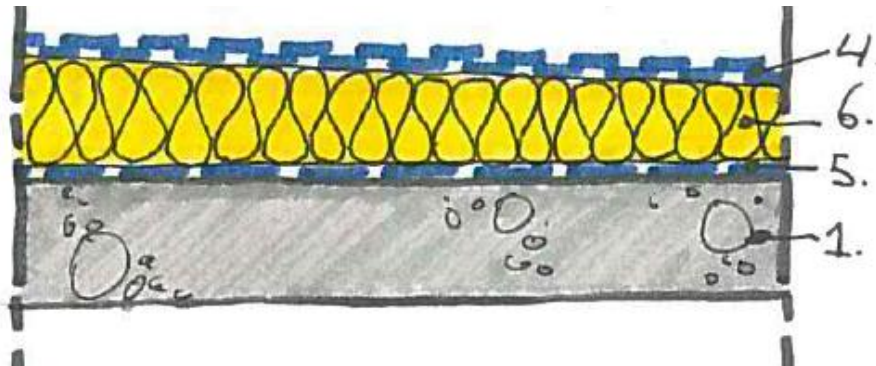


AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen

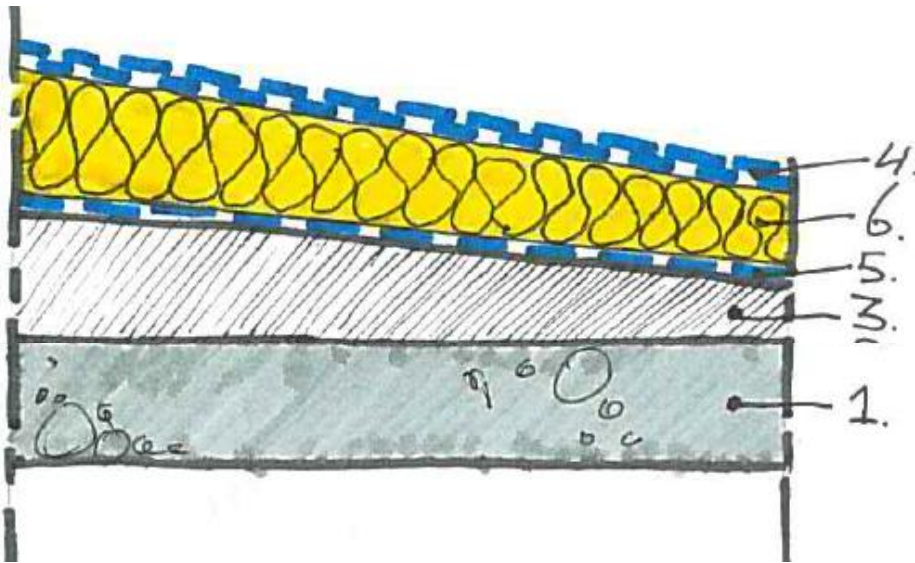


AANPAK



NIEUWE TOESTAND: DAKTERRASSEN

1. Betonplaat
5. Dampscherm
6. Isolatieplaten met afschot volgens huidige energie-prestatie-eisen
4. Nieuwe dakdichting



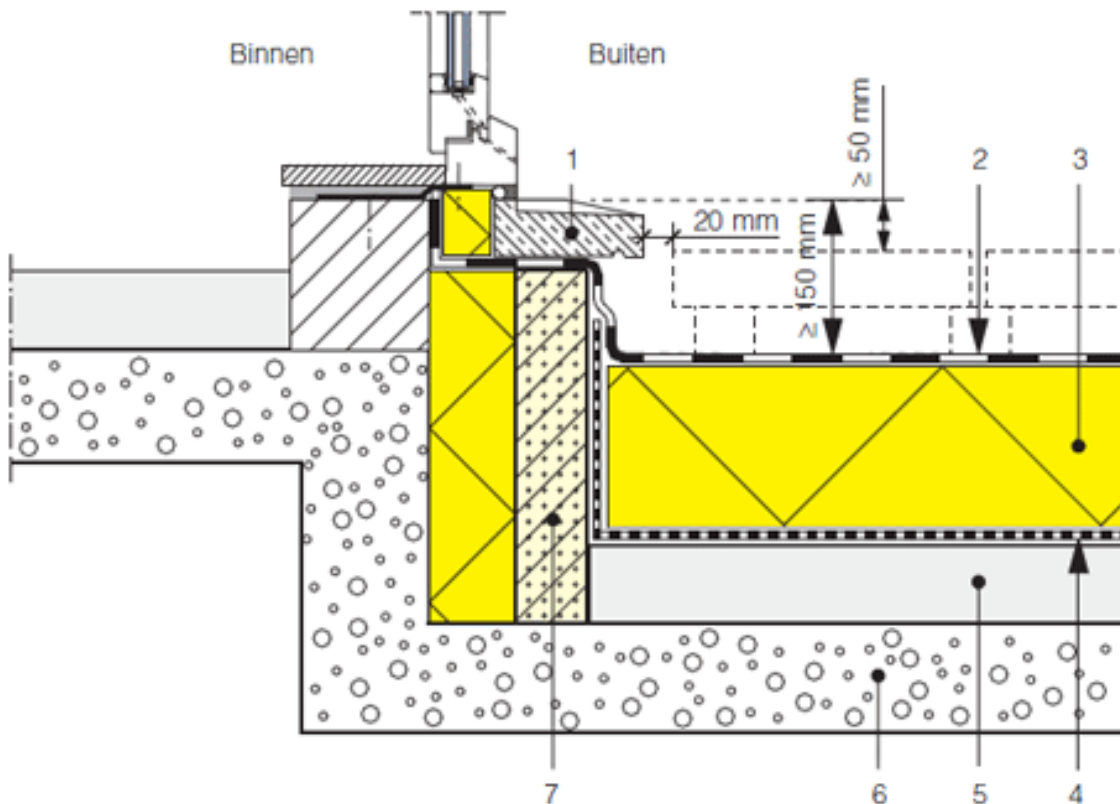
NIEUWE TOESTAND: PLAT DAK

1. Betonplaat afdek
3. Bestaande hellingschape
5. Bestaande roofing (zal dienen als dampscherm na grondige controle)
6. Isolatieplaten met afschot volgens huidige energie-prestatie-eisen
4. Nieuwe dakdichting

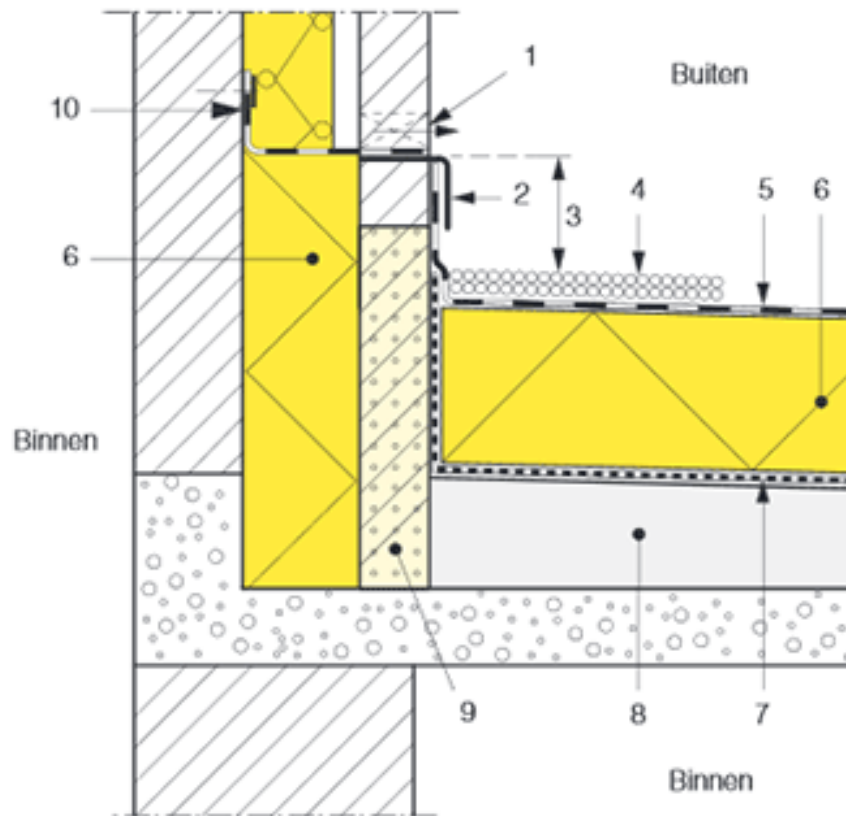
AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244

AANPAK



AANPAK



AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244
- **Plaatsen van bijkomende afvoer om helling te verkleinen**

AANPAK



AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244
- Plaatsen van bijkomend tappunt om helling te verkleinen
- **Aanpalende gevels en betonelementen aanpakken**

AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244
- Plaatsen van bijkomend tappunt om helling te verkleinen
- **Aanpalende gevels en betonelementen aanpakken**
 - **Verwijderen asbesthoudende gevelleien -> staat gevel achter leien?**

AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244
- Plaatsen van bijkomend tappunt om helling te verkleinen
- **Aanpalende gevels en betonelementen aanpakken**
 - Verwijderen asbesthoudende gevelleien -> staat gevel achter leien?
 - Herstel en coaten -> niet alle pijnpunten worden aangepakt

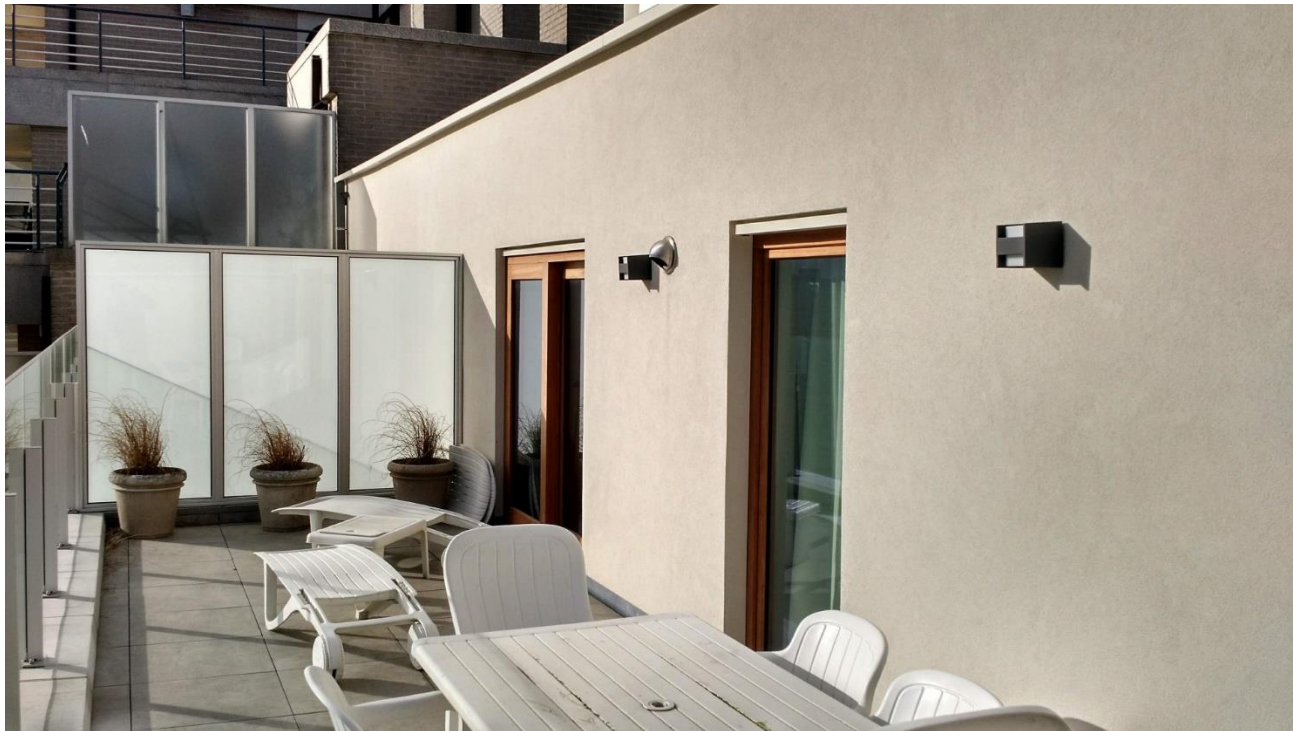
AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244
- Plaatsen van bijkomend tappunt om helling te verkleinen
- **Aanpalende gevels en betonelementen aanpakken**
 - Verwijderen asbesthoudende gevelleien -> staat gevel achter leien?
 - Herstel en coaten
 - **Voorstel; afbraak en isolatie + buitenpleister**

AANPAK

- Uitbraak van bestaande dakopbouw dakterrassen
- Aansluitdetails aanpassen volgens TV 244
- Plaatsen van bijkomend tappunt om helling te verkleinen
- **Aanpalende gevels en betonelementen aanpakken**
 - Verwijderen asbesthoudende gevelleien -> staat gevel achter leien?
 - Herstel en coaten
 - **Afbraak en isolatie + buitenpleister**
 - alle pijnpunten worden aangepakt
 - betere bescherming
 - gunstig effect op EPC (gemene delen)
 - ingrijpende renovatie

REFERENTIE



KOSTENRAMING

Raming:

- Plaatsbeschrijvingen	2.500,00 €
- Inrichten van de werf	35.000,00 €
- Afbraakwerken (borstweringen, zichtschermen, betegeling, dakopbouw, gevelsteen, dorpels,)	161.284,40 €
- Dorpels en plinten	45.256,00 €
- Isolatie en dakdichting	73.071,75 €
- Dakranden en muurdekstenen (extra breed?)	51.510,80 €
- Regenwaterafvoer (bijkomende afvoer	3.908,85 €
- Gevelleien en epdm-slabben	39.824,00 €
- Buitengevelisolatiesysteem	77.761,08 €
- Borstweringen en zichtschermen	94.601,00 €
- Nieuwe terrasbetegeling (optie stockeren en herplaatsen -15,971,60 €)	59.893,50 €

Totaalprijs renovatievoorstel:

791.197,22 € *

*prijs incl. BTW & erelonen