


gevelrenovatie
STUDIEBUREAU

Presentatie gevelonderzoek

AV Residentie Santos
17 oktober 2020

1


gevelrenovatie
STUDIEBUREAU




Kalksteen gevelpanelen

Betonnen balkonplaten

Voorgevel

2

VISUELE INSPECTIE - BETON
Balkonplaten


gevelrenovatie
STUDIEBUREAU

- Dwarse scheuren ten gevolge van thermische krimp
- Kleine roestvlekken veroorzaakt door wapeningscorrosie
- Loskomende coating (V10) door waterdoorsijpeling
- Loskomende betonschol (V1 en V2)

3



4



5



6



7




8



9

VISUELE INSPECTIE
Kalksteen gevelpanelen



- Erosie oppervlak
- Loskomende panelen (zijkant V8 - V9)
- Gebarsten paneel (GV)

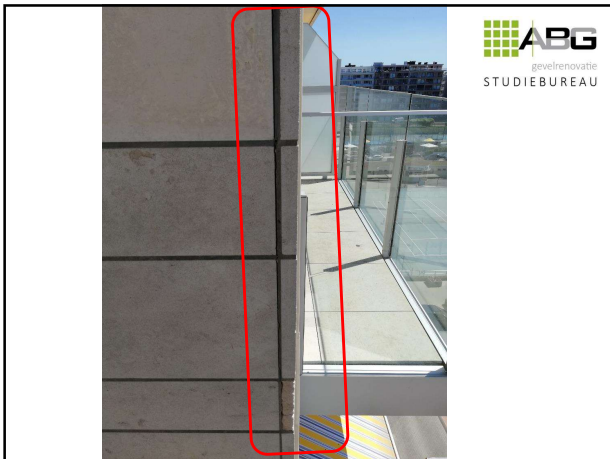
10



11



12



13



14

VISUELE INSPECTIE
Schrijnwerk

- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing
→ Vermoedelijke U-waarde = 2,8 – 3 W/m²K
- Grote verschillen in onderhoudstoestand


The image also contains the ABG logo and 'STUDIEBUREAU' text in the top right corner.

15



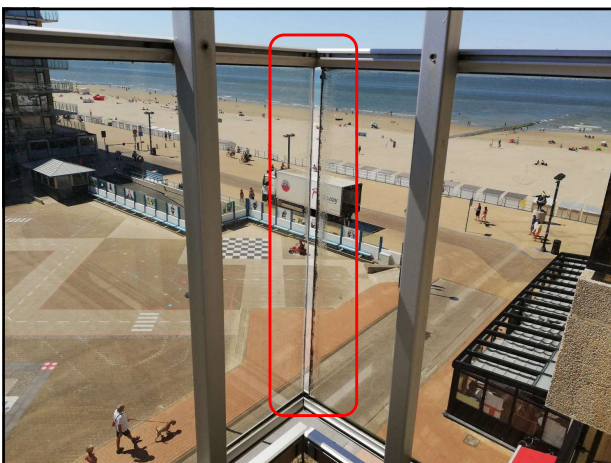
16

VISUELE INSPECTIE
Balustrades en tussenschotten

 **ABG**
gevelrenovatie
STUDIEBUREAU

- Verweerde PVB-folie
- Onvoldoende hoogte balustrade (100 cm < 110 – 120 cm)

17



18



19

BETONONDERZOEK

ABG
gevelrenovatie
STUDBUREAU

- **Betondekking:**
Relatief goede dekking bij lintelen en balkons (30 à 40 mm)
m.u.v. uitsparing in balkons (tot 50% dwarswapening < 25 mm)
- **Carbonatiediepte:**
Zeer lage carbonatiedieptes (max 5 mm)
- **Chloridegehalte**
Zeer hoge concentraties bij balkons (> 2%),

→ Betonschade veroorzaakt door wapeningscorrosie, geïnitieerd door ingedrongen chloriden

20

ONDERZOEK

ABG
gevelrenovatie
STUDBUREAU

Belangrijkste conclusies

1. Erosie van het oppervlak van de natuursteen gevelpanelen.
2. Lokaal loszittende of gebarsten gevelpanelen
3. Uitlopende roestvlekken aan de onderzijde van de balkonplaten die wijzen op chloride-geïnitieerde wapeningscorrosie
4. Loskomende betonschollen bij de balkonrand V1 en V2
5. Loskomende coating onderzijde dakterras V10
6. De balustradehoogte voldoet niet aan de huidige geldende norm.

21

Advies renovatie**Korte termijn (< 1 jaar) – plaatselijke ingrepen**

- Bijkomend verankeren gevelpanelen zijkant V8 – V9
- Betonherstel loskomende schollen balkons V1 en V2
- Plaatselijk herstel coating balkonplaat V10

Middellange termijn (3 - 5 jaar) – ingrijpende renovatie

- Vernieuwen gevelpanelen + isoleren gevel
- Betonherstel balkons
 - Plaatselijk herstel + Inboren opofferingsanodes OF
 - Volledig heraanstorten balkons
- Vernieuwen balustrades

22

Prijstraming

Inclusief BTW, erelonen en onvoorziene werken

Gevelrenovatie	Balustrades met staanders	Balustrades met geklemd glas
Behoud balkons met opofferingsanodes	± 480.000 €	± 540.000 €
Nieuwe balkonplaten met keramische tegelvloer	± 550.000 €	± 600.000 €

23
