



Presentatie gevelonderzoek

AV Residentie Wembley
16 oktober 2021

1





Focus = achtergevel

2



VISUELE INSPECTIE - BETON
Balken en kolommen – Verdieping 7 t/m 9

- Loskomende coating en vochtvlekken
→ Veroorzaakt door falende waterdichting
- Scheurvorming
- Roestvlekken
→ Veroorzaakt door roestende wapening

3



4



5



6




7



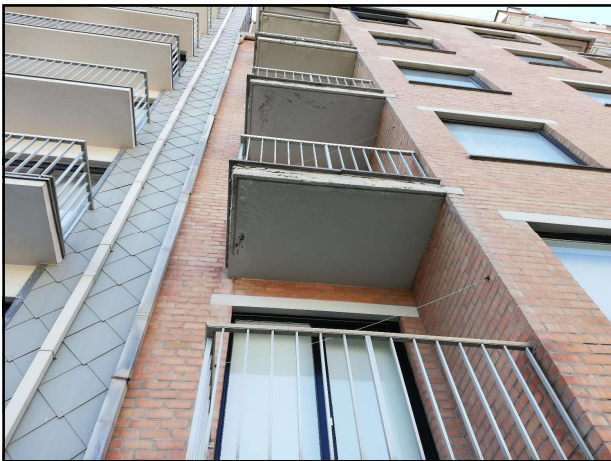
8

VISUELE INSPECTIE - BETON
Balkonplaten

- Loskomende coating en vochtvlekken
→ Veroorzaakt door falende waterdichting
- Scheurvorming balkonneuzen
- Afgedrukte betonschollen en blootliggende wapening
→ Veroorzaakt door roestende wapening



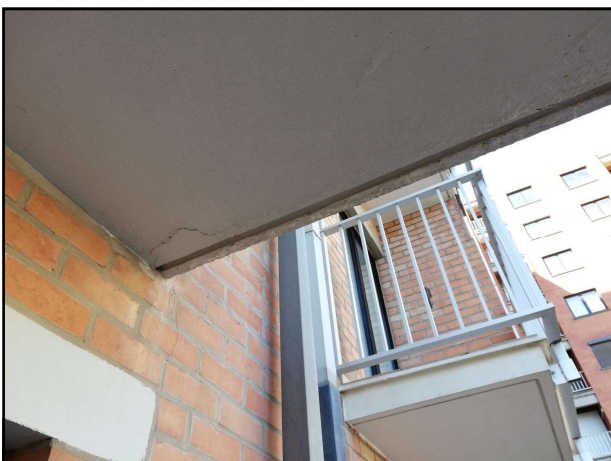
9



10



11



12




13



14

VISUELE INSPECTIE - BETON
Raamlintelen

- Loskomende coating en vochtvlekken
→ Veroorzaakt door vochtinfiltraties
- Scheurvorming
- Roestvlekken
→ Veroorzaakt door roestende wapening



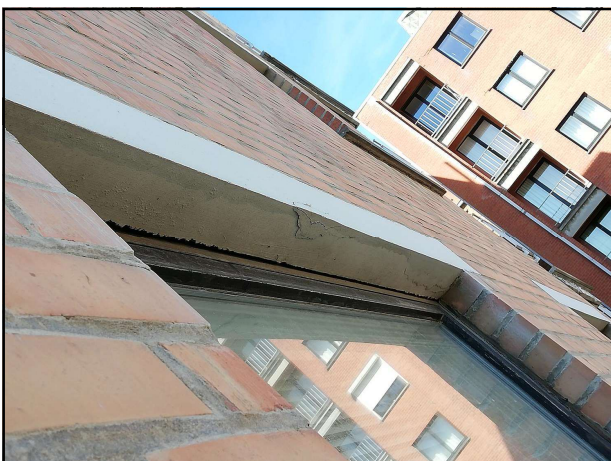
15



16



17



18



19

VISUELE INSPECTIE - BETON
Balken garageboxen

- Afgedrukte betonschollen
- Blootliggende wapening

→ Veroorzaakt door roestende wapening



20



21



22

VISUELE INSPECTIE
Balkons

ABG
gevelrenovatie
STUDIEBUREAU

- Verweerde waterdichting
- Verweerde voegen deksteen

Hoogte balustrades = 90 cm
→ Voldoet niet aan huidige veiligheidsnorm

23



24



25




26



27

VISUELE INSPECTIE
Gevel



- Scheurvorming in voegen
- Verweerde voegen
- Geen isolatie

→ Risico regendoorslag buitenspouwblad
→ Warmteverliezen

28



29



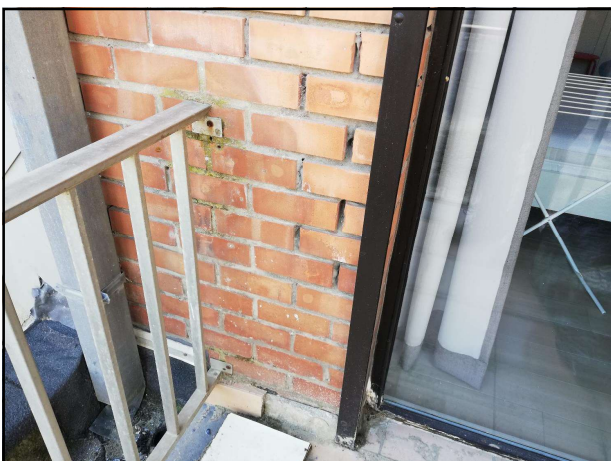
30



31



32



33

VISUELE INSPECTIE
Waterafvoer

ABG
gevelrenovatie
STUDIEBUREAU

- Corrosie afvoer en beugels

34




35

ABG
gevelrenovatie
STUDIEBUREAU

36

VISUELE INSPECTIE
Schrijnwerk




- Origineel = houten schrijnwerk met dubbele beglazing van een oude generatie
- Plaatselijk verveerd schrijnwerk

37



38

BETONONDERZOEK GEVEL




- **Betondekking:**
Slechte tot zeer slechte dekking bij balkonplaten en lintelen
Iets minder slechte resultaten bij zichtbare balken en kolommen V7- V9
- **Carbonatiediepte:**
Lage tot normale carbonatiedieptes
(dankzij beschermende coating)
- **Chloridegehalte**
Bij alle meetlocaties hoger dan veilige norm
Hoogste concentraties bij balkonneuzen en raamlintelen

→ Betonschade veroorzaakt door wapeningscorrosie, geïnitieerd door carbonatatie en ingedrongen chloriden

39

ONDERZOEK




Belangrijkste conclusies

1. Betonschade bij alle onderzochte onderdelen
2. Falende waterdichting balkonplaten
3. Verweerde voegen en scheurvorming metselwerk
4. Balustrades voldoen niet aan huidige veiligheidsnorm

40

Adviezen




Ingrijpende energetische renovatie met:

- Heraanstorten balkonneuzen
- Betonherstel balken en kolommen V7 – V9
- Volledige verwijdering buitenspouwblad
- Aanbrengen gevelisolatie
- Nieuwe gevelafwerking
- Vernieuwen balkons en terrassen
- Nieuwe balustrades

41

ONDERZOEK



Prijstraming

Inclusief BTW, erelonen en onvoorziene werken

Optie: Crepi op isolatie	± 395.000 €
Inclusief vernieuwen schrijnwerk (privatief)	+ 80.000 €

42
