

**Bouwkundig Studiebureau Jan De Poortere bvba****BENELUXLAAN 4****8700 Tielc**

Tel: 051/40.23.92

Fax: 051/40.73.16

BTW BE 465.659.683

Rek. ASLK: 001-1468096-77

*0975/75.22.90***INSPECTIEVERSLAG***jan 2003***RESIDENTIE**

- **Le Galion**
- **La Fregate**
- **La Caravelle**

**BETREFT:** Residentie Le Galion, La Fregate, La Caravelle  
Portiekenlaan 26

---

- Residentie Le Galion, La Fregate, La Caravelle -

Inspektorat der Marine

1914

Inspektorat

1914

INSPEKTIVBERICHT

Jan 1914

RECHENWEISE

- La Gailon
- La Frigate
- La Caravelle

RECHENWEISE: La Gailon, La Frigate, La Caravelle

La Gailon, La Frigate, La Caravelle

8434 Westende  
Dossier : 1575

**Studiebureau Jan De Poortere**

Beneluxlaan 4

**8700 Tielt**

tel: 051/40.23.92

fax: 051/40.73.16

## INHOUD

1. *Doel van het onderzoek*
2. *Bespreking van de konstruktiedelen*

### 1. DOEL VAN HET ONDERZOEK

Dit rapport is een neerslag van een globale inspectie van de buitenomtrek van het gebouw. Alle zichtbare en vermoedelijke inwendige gebreken worden samen met de oorzaken en gevolgen besproken.

Bij ieder item wordt een advies gegeven waarbij de hoogdringendheid van ingreep of herstelling wordt aangegeven.

De oorzaken en herstelmethode worden besproken rekening houdend met de resultaten van het betononderzoek.

Het kan niet genoeg onderstreept worden dat het belangrijk is, én **kostenbesparend** om *preventief in te grijpen*.

De ervaring leert dat kleine oorzaken op lange of korte termijn grote schadegevolgen kunnen hebben.

Wanneer aldus in het verslag 'middellange termijn' als dringendheid van herstel wordt aangegeven, moet dit toch gezien worden in het licht van bovenstaande.

Bij deze onze bevindingen:

## 2. BESPREKING KONSTRUKTIEDELEN

Het gebouw bestaat uit een draagstructuur in gewapend beton, met opvulmetselwerk. Gelijkvloers en 6 verdiepen.

De gevels zijn in gevelmetselwerk met spouw.

Het buitenspouwblad is enerzijds uit:

- ξ Gevelsteen grijs ( gelijkvloers en eerste verdiep)
- ξ Glazuurde gevelstenen (verdiepen)
- ξ Glazuurplaketten klein
- ξ Gecementeerde gevelsteen geschilderd
- ξ Geschilderde gevelsteen ( binnenkoer)
- ξ Baksteen met lei bekleding
- ξ Geschilderde zichtbeton

Dorpels in natuursteen

Ramen in hout of pvc

Lintelen en onderrand tweede verdiep in zichtbeton gecementeerd en gecoat

Balustrades in natuurkleurig aluminium

De terrassen op de binnenkoer zijn in zichtbeton met natuurkleurig aluminium leuning.

De terrasvloer in tegels met natuursteen omranding

## 3. VASTGESTELDE GEBREKEN

Het grootste probleem aan dit gebouw is de waterdichtheid van het parement.

Door verwerking van de elastische voegen, cementvoegen en het niet waterdicht zijn van de dakhuid dringt water in de constructie delen. Het indringen van water, samen met vorst- en dooi cycli , neemt de verwerking nog meer toe, met meer infiltratie als gevolg. Eens dit proces aan gang is neemt het schade beeld steeds meer toe in functie van de tijd.

1. De voegen tussen verschillende materialen en tussen materialen onderling in slechte staat zijn.

Het betreft:

- ξ Elastische voegen rond de ramen en deuren

- ξ Elastische voeg aan de zettingsvoeg tussen de gebouwonderdelen
  - ξ De voegen tussen de raamdorpels onderling
2. De cement voegen tussen de glazuurstenen en glazuur plaquettes zijn verweerd, met loskomende plaquettes en afschilfering van de stenen als gevolg.
  3. Er is betonschade aan het zicht beton. Op verschillende plaatsen zijn reeds roestplekken zichtbaar en zijn er barsten te bemerken als gevolg van inwendig roestende wapening. Volgens de kleur van de roestvlekken gaat het over een chloride aantasting. De betonaantasting is vooral merkbaar aan de terrassen op de binnenkoer en aan de linteelbalken.
  4. De voegen van de betegeling van de terrassen aan de binnenkoer zijn verweerd en waterdoorlatend. De dichting onder de tegels is vermoedelijk verweerd. Door water infiltratie aan de bovenzijde, worden de terrassen in beton aangetast.
  5. Door het niet waterdicht zijn van het parement van de dakterrassen, komt water terecht onder de dakhuid van deze terrassen, met vochtschade op de onderliggende verdiepen. De waterkeringen, opstanden en dekstenen zijn overal waterdicht.
  6. De ophanging van de regenwater afvoeren is roest.
  7. De verf van de geschilderde muren schilfert af, voornamelijk op slecht verluchte onderdelen ( bvb. Garage toegang)
  8. Op diverse plaatsen zijn barsten waarneembaar in het bezetwerk, voornamelijk in aansluiting met andere materialen.

## 4. OPLOSSINGEN

Om de vocht problemen op te lossen komt het er dus op aan elke vorm van water infiltratie te vermijden.

Om verdere betonaantasting te vermijden moet bovendien elke zuurstof en chloride toevoer in het beton worden verhinderd.

Naar ons inzien moeten volgende werkzaamheden gebeuren:

1. Vernieuwen van alle elastische voegen, met een gepast materiaal

**2. Betonherstel van de aangetaste betonelementen.**

Er dient best vooraf een onderzoek te worden gedaan naar de vorm en de ernst van de aantasting. Dit onderzoek behelst meting wapeningsdiepte, meting carbonatatie diepte, meting chloride gehalte. Pas na deze meting kan men de ernst en de omvang van de herstel kosten inschatten.

**3. Na betonherstel het beton beschermen tegen verdere aantasting door het aanbrengen van een chloride werende coating. Deze coating kan al dan niet zichtbaar blijven.**

**4. Regendicht maken van het buitenparement van de verdiepingen.**

In dit geval kan dit gebeuren door :

**Ofwel:**

Het aanbrengen van een beplating voor de gevel ( bvb. Granitex)

**Ofwel:**

Het coaten van de gevels.

Hierbij dient bijzondere aandacht te worden gegeven aan de consolidatie van de glazuurtegels en het loszittend bezetwerk. Dit moet eerst worden hersteld.

Daarenboven dienen de geglazuurde elementen eerst aangestruild te worden, en dient een speciale primer te worden aangewend.

**5. Renoveren van de terrassen.**

Verwijdering tegels en dichting.

Eventueel aanbrengen nieuwe hellingschappe

Aanbrengen van een nieuwe dichting met een decothane kwarts systeem.

**6. Gedeeltelijk vernieuwen dakhuid en aansluitingen van de dakverdiepingen.**

**7. Vervangen van de regenafvoerbuizen**

**8. Diversen zoals: kleine dakwerken, verbetering afwerking lei bekleding ....**

Om een juiste raming van de werken te kunnen opmaken, dient een beton onderzoek te worden uitgevoerd, en dient het gebouw volledig te worden opgemeten.