

Werf
Residentie
La Chimère Oostende

•
Aannemer
MAARTEN DUTRY BV

•
Timing
25 september 2023
tot 30 juni 2024

werfinzicht





Op ons lijf geschreven



In september zijn de renovatiewerken begonnen aan residentie La Chimère in de Van Iseghemlaan in Oostende. De voorgevel van het gebouw met 29 units en een handelspand en horecazaak op het gelijkvloers wordt grondig onder handen genomen door het team van Maarten Dutry uit Sint-Eloois-Winkel. “We zijn gespecialiseerd in de totaalrenovatie van gevels: van steigeropbouw en afbraakwerken tot de afwerking. Dit is dan ook een project dat ons op het lijf geschreven is”, vertelt hij.



800 m²

aan gevels

450 m²

gevelbekleding in natuursteen

Maarten Dutry richtte zijn bedrijf 17 jaar geleden op. “We begonnen met voornamelijk traditionele renovaties bij particulieren”, vertelt hij. “Toen al voerden we af en toe betonherstellingen uit. Nadat ik de postacademische opleiding ‘Schadediagnose en herstelling van beton’ gevolgd had, kwam de focus meer en meer op betonherstel te liggen”, vertelt hij. Intussen is het bedrijf gegroeid tot een team van een 40-tal mensen, onder wie ook zijn vrouw Elise, die de administratie runt en ook de nazorg coördineert. “Onze opdrachtgevers zijn vooral Verenigingen van Mede-Eigenaars en voorschrijvers. Naast gevel- en betonrenovaties staan we bekend om de renovatie van balkons. Ons onderschrift is niet voor niks ‘Gevel – beton – balkon.’”

De onderneming is actief in West- en Oost-Vlaanderen, met vooral veel projecten aan de kust. Op het moment van het interview (eind november, nvdr) had het renovatiebedrijf werven lopen in De Panne, Westende, Oostende, De Haan, Blankenberge en 2 in Roeselare. Daarnaast zijn er elke dag 2 ploegen op de baan voor kelderdichtingen en betoninjecties,



voor esthetische herstellingen van beton en het aanbrengen van gelijmde wapening ter versterking van bestaande betonconstructies.

Het renovatiebedrijf maakt het verschil met zijn totaalaanpak. La Chimère, op de hoek van de Van Iseghemlaan en de Vlaanderenstraat in Oostende, is daar een mooi voorbeeld van.

Nadat alle administratie van verzekeringen, plaatsbeschrijvingen en aanvraag voor de ingebruikname van het openbaar domein rond was, werden midden september de werken opgestart. “We begonnen met de werfinrichting, de plaatsing van de steigers en de afscherming. Daarna zijn de sloopwerken

gestart.” Daarbij wordt trouwens veel rekening gehouden met de veiligheid én toegankelijkheid van het gebouw, zeker gezien het feit dat er onderaan een winkel en een horecazaak gevestigd zijn.

Slechte staat

In de eerste fase van de werken wordt de bestaande gevelbekleding verwijderd, aangetaste betondelen vervangen en de wapeningen in de achterliggende betonconstructie behandeld of vervangen. Er wordt ook een herstelmortel aangebracht. De mortels die gebruikt worden hebben allemaal een BENOR-keurmerk. “De betonherstellingen waren aanvankelijk ingeschat op 2.900 vierkante decimeter voor heel het gebouw. Maar de toestand van de betonconstructie is zo slecht, dat die hoeveelheid ruimschoots overschreden zal worden”, vertelt Maarten.

Half december werd gestart met het betonnen invulmetselwerk en de egalisaties van de gevelvlakken, om de gevel de nodige draagkracht te geven voor de afwerking in

“De betonherstellingen waren aanvankelijk ingeschat op circa 2.900 vierkante decimeter voor heel het gebouw. De toestand van de betonconstructie is zo slecht dat we die hoeveelheid ruimschoots zullen overschrijden.”

7.000 dm²

betonherstel

10

maanden duren de werken



natuursteen. De gevel wordt ook volwaardig geïsoleerd, met aandacht voor brandveiligheid. "Onze onderaannemer ItalGranit uit Brussel zal vanaf maart beginnen met het plaatsen van de natuursteenbekleding. Er werd gekozen voor de "Branco De Mos", een Portugese kalksteen. Die zal bijkomend behandeld worden met een vuil- en vochtwerende hydrofuge."

Daar houdt het niet op, want tijdens de renovatie wordt ook het dak van het gebouw vernieuwd. "De bestaande PVC dakbekleding wordt verwijderd, er wordt isolatie geplaatst en het dak wordt opnieuw afgedicht met een tweelaagse bitumeuze afdichting. Daarop komen tegels op tegel dragers. Er zijn ook nieuwe balustrades

voorzien, die voldoen aan alle huidige normen. De bewoners hebben ook de kans gekregen om in te tekenen om hun schrijnwerk te laten vervangen. Dat is dan wel een individuele keuze, maar in het kader van waterdichtheid van het gevelvlak is het uiteraard interessant om te kunnen aansluiten op nieuw schrijnwerk", klinkt het.

Het vernieuwde La Chimère moet ten laatste op 30 juni opgeleverd worden, gezien de bouwstop die ingaat op 1 juli. Het is duidelijk dat Maarten Dutry ook daarna niet zal stilzitten, want zijn orderboek is al gevuld tot in 2025. "We hebben als nichespeler altijd veel prijsaanvragen gekregen, maar sinds corona zien we nog een extra boost", besluit hij.



ARCHITECT ELEGAST DOBBELAERE

"Bij renovaties moet je constant schakelen"

"Ik begeleid heel wat projecten van gevelrenovaties aan de kust, en heb nog maar zelden zo'n ernstige betonaantasting gezien als hier. Heel wat eigenaars in La Chimère dachten vooraf dat een renovatie niet nodig was, maar intussen is gebleken dat het echt dringend was. Eigen aan een renovatieproject is dat je constant moet schakelen. Wat vandaag logisch lijkt, kan morgen een heuse uitdaging worden. Daarom organiseren we wekelijks een werfvergadering, waar we de vooruitgang van de werken overlopen en eventuele problemen bespreken. Vaak is er tussenin nog extra communicatie. Ook de syndicus is aanwezig op de werfvergaderingen. Ze vertegenwoordigt de VME, bundelt opmerkingen, communiceert met de eigenaars en is eigenlijk de brug tussen uitvoerder en klant. Zonder haar zou zo'n omvangrijk project niet mogelijk zijn."