

SGVVE-VOORZITTER **MARJAN APPELHOF** LIET ONDERZOEK UITVOEREN AAN UITKRAGENDE GALERIJVLOEREN

"**SGS INTRON** HEEFT ONS HEEL GOED GEHOLPEN EN GEADVISEERD"

MEER INFORMATIE: MURSEL SAHIN MURSEL.SAHIN@SGS.COM
WWW.SGS.COM/INTRON

Het appartementencomplex Middachtensingel 100-178 te Arnhem is gebouwd in 1965. Vanaf 1 januari 2016 geldt voor dit soort galerijflats (gebouwd vóór 1975) een onderzoeksplicht: eigenaren moeten vóór 1 juli 2017 een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren naar de constructieve veiligheid van uitkragende betonnen galerij- en balkonvloeren. Marjan Appelhof, voorzitter van de vereniging van eigenaren (VVE) van het complex aan de Middachtensingel, is blij dat ze de 'hausse' aan onderzoeken net voor is geweest. "SGS INTRON heeft ons complex in 2014 al onderzocht. Dat is van A tot Z heel goed bevallen. Ook de nazorg was super. Ze hebben in korte tijd veel werk verricht en een mooi rapport geschreven met duidelijke adviezen waarmee we nu aan de slag gaan."



VOLSTE VERTROUWEN

Marian Appelhof heeft steeds het volste vertrouwen gehad in de deskundigheid van SGS INTRON: "Ook omdat ze ons zijn aanbevolen door het blad VVE-belang, nadat we enkele kleinere aannemers benaderd hadden die niet met ons probleem uit de voeten konden. We wilden de onderkant van de galerij-

vloeren opnieuw laten schilderen, omdat we op verschillende locaties last hadden van blaasvorming en afbladderen van het schilderwerk. Dat was voor ons reden om een gespecialiseerd bedrijf onderzoek te laten doen naar de oorzaak van het afbladderen van het schilderwerk en de constructieve veiligheid van de uitkragende galerijvloeren.

DUIDELIJK EN DESKUNDIG

SGS INTRON heeft voor dit soort onderzoek een protocol geschreven: CUR Publicatie 248. Dit protocol schrijft voor dat de werkzaamheden stapsgewijs worden uitgevoerd, waardoor vervolgonderzoek alleen plaatsvindt als dat op basis van eerdere bevindingen nodig is. "Een prettige en duidelijke manier van werken", vindt Marjan Appelhof. "Ze dwingen je niet te betalen voor allerlei werkzaamheden die misschien niet noodzakelijk zijn. In de offerte van SGS INTRON stond heel duidelijk omschreven wat iedere stap inhield en welke kosten eraan verbonden waren. Wij hebben aan onze jaarvergadering toestemming gevraagd voor het onderzoek en eigenlijk zei iedereen meteen: 'Doe maar. We beginnen gewoon bij stap één en als er vervolgonderzoek nodig is, doen we vervolgonderzoek.' Want veiligheid vinden we allemaal belangrijk."

VEILIGHEID VOOROP

Om een uitspraak te kunnen doen over de veiligheid van de galerijvloeren voerde SGS INTRON in opdracht van de VVE eerst stap één tot en met drie van het protocol uit. Dat waren een verkennend dossieronderzoek en visuele inspectie, aanvullend onderzoek naar de wapening en een (rekenkundige) constructieve beoordeling. "Projectleider en adviseur Mursel Sahin van SGS INTRON legde ons steeds duidelijk uit wat ze gingen doen. En ook hoe en waar ze dat gingen doen. Ze hielden zich heel goed aan de afspraken. Mede daardoor hebben we vrijwel geen hinder ondervonden van het onderzoek en ons geen moment zorgen gemaakt over de veiligheid. Ook niet toen bij stap drie, uit de rekenkundige toets, bleek dat de galerijplaten alleen aan de constructieve eisen zouden vol-

doen als er geen sprake was van wapeningscorrosie. Om dit uit te sluiten was nader (destructief) onderzoek en een aanvullende constructieve beoordeling (stap 4 en 5) nodig. Mursel Sahin stelde ons direct gerust door te zeggen dat hij kon zien dat we ons op korte termijn geen zorgen hoefden te maken. Maar ze wilden natuurlijk wel weten wat er in de galerijvloeren gaande was."

HONDERD PROCENT TEVREDEN

Uit het aanvullende onderzoek bleek dat de hoofdwapeningsstaven niet waren aangetast door (put)corrosie. Marjan Appelhof: "Op basis van die conclusie kon SGS INTRON het complex volledig goedkeuren. Maar we moeten natuurlijk wel aan de slag met het schilderwerk. De oorzaak van het afbladderen van het schilderwerk was namelijk een gevolg van het niet goed functioneren van de vloercoating en de bestaande vloertegels. Op verschillende locaties lagen de vloertegels los en in de vloercoating op deze tegels zijn ook scheuren vastgesteld. Door vochttransport (van boven naar beneden) is het beton lokaal vochtig geworden waardoor het schilderwerk is gaan afbladderen. Binnenkort gaat een betonreparatiebedrijf de oude tegels en het verouderde vloercoating verwijderen en de galerijvloeren voorzien van een nieuwe afwerklaag. Pas als er geen vocht meer in het beton zit, zal ook het schilderwerk aan de onderzijde worden aangepakt."

UITSTEKENDE NAZORG

"Daarmee volgen we volledig het advies van SGS INTRON. Ik heb geen enkele reden om hun deskundigheid in twijfel te trekken. Integendeel: gedurende het hele traject merkte je dat ze veel ervaring hebben op dit gebied. Ze hebben ons zelfs geholpen in de offertefase, door drie aannemers/betonreparateurs aan te bevelen die dit werk doen. Ook hebben ze, op mijn verzoek, de offertes bekeken en mij keurig via de mail geattendeerd op aandachtspunten daarin. Met als gevolg dat er nu drie perfect uitgewerkte offertes liggen, waarmee we op een goede manier van start kunnen. Daar zijn we echt heel blij mee. Ja, ik zou de volgende keer zeker weer voor SGS INTRON kiezen. Ik ben een heel tevreden klant!"