



sbm

BOUW- EN
VASTGOEDMANAGERS

APRIL 2018

Preventieve constructieve en esthetische aanpassingen aan 384 balkons

Vanuit overheidswege is op 1 januari 2016 een gewijzigd Bouwbesluit van kracht, waardoor eigenaren van galerij- en portiekflats verplicht zijn om een constructief onderzoek te laten uitvoeren.

Constructieve veiligheid

Het gaat hierbij om uitkragende betonnen galerij- of balkonvloeren die monoliet zijn verbonden aan de betonnen verdiepingsvloeren of gevelbalken. Dergelijke constructies werden vooral toegepast bij flats die zijn gebouwd tussen 1950 en 1970. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd conform SBR-publicatie 248 'Constructieve veiligheid van uitkragende galerijplaten (2e, herziene uitgave)'.

Naar aanleiding van deze verplichting rondom de constructieve veiligheid van balkons heeft Woonbedrijf ieder1 de complexen die tot de risicocategorie behoren onderzocht op veiligheid en kwaliteit van de constructie. Hieruit zijn in totaal negen complexen aangewezen waar nader onderzoek nodig was om de veiligheid te kunnen vaststellen. SBM is ingeschakeld om dit uit te voeren, zonedig maatregelen te treffen en het aansluitende herstelproces te begeleiden.

Verdachte locaties

Direct na afronding van het onderzoek heeft Woonbedrijf ieder1 in samenwerking met SBM in zes van de negen complexen veiligheidsmaatregelen getroffen door het onderstempelen van de balkonconstructies. Nadat de huurders zijn geïnformeerd over de situatie en het vervolg, is SBM in samenwerking met constructeur JVZ Ingenieurs gestart met de technische uitwerking van de werkzaamheden.

Plan van aanpak

SBM heeft, in samenwerking met de constructeur JVZ Ingenieurs, een plan van aanpak uitgewerkt om de levensduur van de onderzochte balkons te verlengen met 25 tot 30 jaar. In het plan zijn de constructieve maatregelen gecombineerd met zowel esthetische als onderhoudstechnische ingrepen. Mede met het oog op het onderhoud in de toekomst. Nadat het plan technisch was uitgewerkt en goedgekeurd heeft SBM de aanbesteding richting uitvoerende partners verzorgd en aansluitend heeft zij het bouwtoezicht en de oplevering verzorgd.



Opdrachtgever

Woonbedrijf ieder1

Diensten SBM

- Bouwkundige inspectie
- Begeleiding ontwerpproces VO-DO
- Budgetramingen
- Organiseren aanbesteding en prijsvergelijk
- Opdrachtverstrekkingen
- Uitvoeringsbegeleiding en toezicht

Projectleider

Rik ter Bekke

Fasen

Initiatief t/m realisatie, nazorg

Periode

2017 - 2018

Omvang

Zes complexen, 384 balkons

Investeringskosten

Circa € 1.200.000,- incl. BTW



BOUW- EN
VASTGOEDMANAGERS

Algemeen
Postbus 665
7600 AR Almelo
E info@sbm-groep.nl
I www.sbm-groep.nl

Almelo
Hofstraat 79
7607 AC Almelo
T 0546 - 85 19 19

Apeldoorn
Oude Apeldoornseweg 41
7333 NR Apeldoorn
T 055- 540 38 07

Wolfheze
Heelsumseweg 3
6874 BA Wolfheze
T 055- 540 38 07