

# Een project belicht

In de Algemene Ledenvergadering van de VvE van Bosseplantsoen 82 t/m 137 te Dordrecht begin 2008 heeft PIT Beheer de VvE via het meerjarenonderhoudsplan geadviseerd om o.a. de galerijvloeren te vervangen. Halverwege het jaar was het eindelijk zover: het project kon beginnen!

Reden van het advies van PIT Beheer was: een bestaande galerijvloer die zeer veel water doorliet naar de onderconstructie waardoor vervolgens wapeningscorrosie (oftewel betonrot) optrad. De onderliggende cementdekvloer was vrijwel geheel `verzand`, was niet geplaatst op afschot, lag los en diende zodoende vervangen te worden.

PIT Beheer heeft inmiddels zeer veel ervaring opgedaan met diverse coatingsystemen en zij wilden voor dit project een duurzame oplossing aanbieden met hoge kwaliteit en een langdurige garantie. Hierdoor zijn zij uitgekomen bij Triflex en na een aantal inschrijvingen van aannemers te hebben ontvangen en deze besproken te hebben met de bestuursleden is het werk gegund aan Breijer Betonconservering.

Na het slopen van de oude vloer inclusief cementdekvloer is er gestart met het aanbrengen van een nieuwe zandcement dekvloer, dit omdat de ondergrond niet meer voldeed aan de eisen. Vervolgens is men begonnen met het aanbrengen van het Triflex BFS systeem. Tijdens deze werkzaamheden zijn er goten aangebracht, zodat het water beter wegloopt.

## Het toegepaste systeem: Triflex

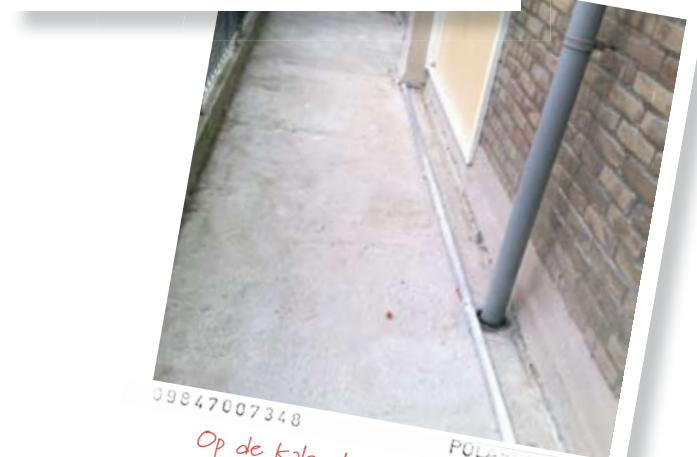
Voor dit project is gekozen voor het Triflex BFS systeem, omdat er een duurzame bescherming wordt geboden. Triflex BFS is een goed belastbaar gietvloersysteem, dat speciaal ontworpen is om aan de specifieke eisen van balkons, terrassen en galerijen te voldoen. Door de combinatie met een antislip toplaag is het niet alleen bestand tegen grote mechanische belastingen, maar kan het ook gemakkelijk worden onderhouden.



09847007348

POLAROID002

*De bestaande tegelvloer was zeer slecht.*



09847007348

POLAROID002

*Op de kale vloer werd een profiel voor de gootbaan aangebracht, daarna de cementdekvloer.*

Allereerst heeft men de ondergrond stofarm opgeschuurd, zodat er een optimale hechting ontstond met de Triflex Cryl Primer 276. De primer zorgt ervoor dat de Triflex systemen op basis van PMMA of UP probleemloos zullen hechten aan de ondergrond.

Nadat de primer is aangebracht, is de voorbereiding van het oppervlak begonnen. Kleine en grote oneffenheden, alsmede de dilataties zijn opgevuld en geëgaliseerd met producten van Triflex. Alle details, zoals opstanden, afvoeren en gevelaansluitingen zijn afgedicht met Triflex ProDetail.

Vervolgens heeft men Triflex Cryl RS 233 aangebracht. Als antisliplaag is gekozen voor een gekleurd vuurgedroogd kwartzand. Deze laag is verzegeld met een transparante Triflex Cryl Finish 202.

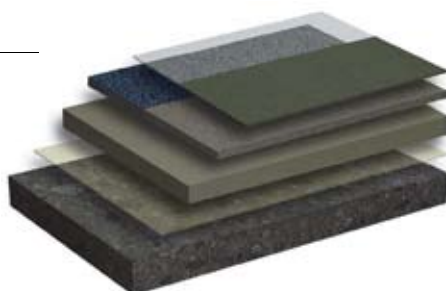
5. Triflex Cryl Finish 202/205

4. Gekleurd/Vuurgedroogd kwartzand

3. Triflex Cryl RS 233

2. Triflex Primer 276

1. Ondergrond



09847007348

POLARIS032

Wat u hierboven ziet is de vloer in de Triflex primer en de details afgedicht met Triflex ProDetail. De tijdelijke blauwe tape markeert de scheidingen in het vlak die in het eindresultaat terug te zien zijn.

## In de praktijk

Het Triflex systeem staat bekend als een coatingsysteem dat bij verwerking ruikt. Dit klopt ook. PIT Beheer heeft echter projecten begeleid waarbij de angst ontstond dat zij een gevaarlijk chemisch middel verwerken. Dit is nadrukkelijk niet het geval!

Na uitharding wordt het overgebleven / loszittende zand weggeveegd en zal de eindlaag de transparante Triflex Cryl Finish worden aangebracht. Het mooie van deze laag is dat bij slijtage na velen jaren deze laag nogmaals kan worden aangebracht. Hierdoor is het onderhoud over vele jaren veel lager dan de gemiddelde systemen die op de markt worden aangeboden.



Op de foto hierboven wordt de nog vloeibare laag ingestrooid met blauw vuurgedroogd kwartzand. Er zijn vele emmers voor nodig. Door de tape zal dit zand niet op de randen en details komen.



## Het eindresultaat

De Vereniging van Eigenaren van Bosseplant-soen te Dordrecht neemt nu inmiddels twee jaar het technisch beheer af bij PIT Beheer. Ook de directievoering van dit project is naar tevredenheid van het bestuur begeleid door PIT Beheer. Zij treden op als technisch adviesorgaan. Dit project is naar ieders zijn tevredenheid verlopen en het eindresultaat is verbluffend. Mooier kan het eigenlijk niet! Met dank aan alle partijen die betrokken zijn geweest bij dit project.