

RESIDENTIE DUNNEPANNE – DYNASTIELAAN 48, DE PANNE  
BLOK ZUID  
APPARTEMENT DE HEER OSTYN

Problematiek waterinfiltratie aan de ramen.

Algemeen: het schrijnwerk van het appartement werd een 4-tal jaar vervangen door houten schrijnwerk met dubbele beglazing..

Een deel van de ramen zijn opendraaiend, een ander deel zijn kantelramen.

Het is voornamelijk bij deze laatste ramen dat de problemen zich stellen. Het is duidelijk dat deze kantelramen onvoldoende sluiten: wanneer men een hand aan de zijde van de sluiting houdt, voelt men de tocht. Dit wil zeggen dat er bij een combinatie van wind uit een bepaalde hoek en regen waterinfiltratie mogelijk is.



Zelfs met het blote oog ziet men duidelijk dat de sluiting van de kantelramen niet in orde is. Waterinfiltratie heeft ervoor gezorgd dat de onderliggende omkadering open komt te staan



Bevestiging duidelijk niet ok.

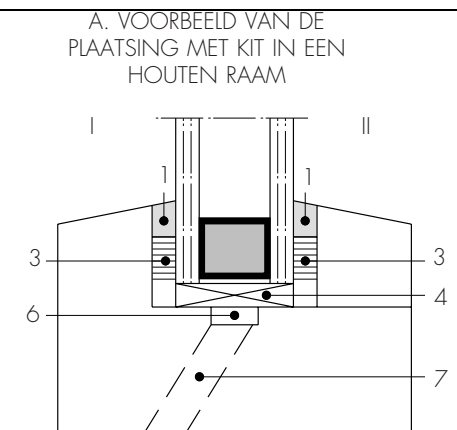


De opendraaiende ramen sluiten op het eerste zicht voldoende. Foto hiernaast toont een losgekomen (of slordig geplaatste) glaslat, ook op deze plaats is er tocht te voelen.

Verder verneem ik dat de gaten voor de ontwatering van de sponningen zijn opgekit. Het is absoluut noodzakelijk deze open te maken: cfr. WTCB-uitgave: Plaatsing van glas in sponningen zie hieronder schets en uitleg

Het doel van de ontwatering ligt in het zo droog mogelijk houden van de sponning, zelfs in de meest ongunstige gevallen, door het water dat er toevallig zou binnendringen (condensatie, lekken te wijten aan het eventuele falen van een dichtingsvoeg, ...) af te voeren via ontwateringsgaten

- |            |                     |                      |
|------------|---------------------|----------------------|
| I. BUITEN  | 1. Kit              | 5. Onderblokje       |
| II. BINNEN | 2. Dichtingsprofiel | 6. Ontwateringsgroef |
|            | 3. Voegbodem        | 7. Ontwateringsgat   |
|            | 4. Steunblokje      | 8. Afwateringsgat    |



Ramen op slaapkamer:

Betreft de ontwatering van de sponningen: zelfde opmerking als hierboven vermeld.

Deze kantelramen sluiten beter dan deze in de leefruimte.

Boven de ramen bevindt zich een betonbalk, waarvan de bekleding deels werd verwijderd vanwege vochtproblemen. Blijkt dat de betonbalk aan de verticale zijde is uitbekleed met een isolatieplaat (PUR-plaat 2cm). De onderzijde is echter enkel uitbekleed met een vezelplaat. Door het vervangen van het schijnwerk door isolerende beglazing en gebrek aan isolatie in de geveldelen doet zich een condensatie voor, waardoor de vezelplaat het water opzuigt en zwelt.

Een oplossing die het probleem sterk kan verbeteren is de ook de onderzijde van de betonbalk maximaal te isoleren met een niet waterzuigende isolatieplaat (vb. Een PIR-plaat met gipsplaat afgewerkt).

Men dient uiteraard rekening te houden met het opendraaien van de ramen.

De vezelplaat die vastzit boven het schrijnwerk zal ook moeten verwijderd worden.



Opgemaakt 15 november 2019

Katelijne poelaert

Architect

Handwritten signature of Katelijne Poelaert.