

JOHN SAEY

RENOVATIE

A N E W L I F E F O R B U I L D I N G S





DOES YOUR BUILDING ALSO NEED A FACELIFT?

John Saey Renovatie is sinds 1978 pionier in gevel- en balkonrenovatie. Wij bieden totaaloplossingen voor de visuele en structurele optimalisatie van gevels, van afbraak tot heropbouw. Zo pakken we niet alleen de zichtbare, maar ook achterliggende, onzichtbare gebreken aan. Dankzij een nauwgezette voorbereiding, gespecialiseerde renovatietechnieken en ervaren vakmensen ben je zeker van een vlotte samenwerking. Het ultieme resultaat: een geslaagde (en energiezuinige) facelift van je gebouw!

JOHN SAEY RENOVATIE

A N E W L I F E F O R B U I L D I N G S

TEAM

HOE WE HET VERSCHIL MAKEN? MET STRAFFE MENSEN.

John Saey is veel meer dan één man. Het zijn ook Koen en Katrien die gedocumenteerde offertes opmaken. Projectleiders Louis en Ken die waken over uw project, terwijl Benny en Davy elke dag in weer en wind op de stelling staan. Kortom, ons bedrijf staat en valt met onze mensen en daar zijn we heel trots op. Dat velen hier al meer dan 25 jaar werken, zegt eigenlijk alles. Met een eigen studiedienst en een hoogopgeleid team van ingenieurs, projectleiders en stielmannen hebben we alle kennis en kunde in huis om de meest uitdagende projecten aan te pakken. Bovendien combineren we die ervaring met de meest vooruitstrevende technieken, zodat je zeker kan zijn van de hoogste uitvoeringskwaliteit.



INTERVIEW

ONS VERHAAL BEGON MEER DAN 45 JAAR GELEDEN...

In 1978 stampte John Saey een kleine eenmanszaak uit de grond in Melle, gespecialiseerd in gevelreiniging en voegwerken. Gaandeweg bouwde hij het bedrijf uit tot een toonaangevende speler op het vlak van energetische gevel- en balkonrenovatie. Vandaag vind je onze stellingen en kenmerkende banner met het iconische gezicht terug in heel Vlaanderen, van de kust tot diep in het binnenland.

Ere wie ere toekomt. John Saey Renovatie zou er nooit geweest zijn zonder de heer John Saey. In de beginjaren richtte hij zich hoofdzakelijk op plastisch voegwerk en de opfrissing van gevels voor particulieren, VME's en kantoorgebouwen. Maar Saey was ook een ondernemer pur sang en schuwde de risico's niet. Gaandeweg haalde hij steeds meer echte renovatiewerken binnen. In de loop der jaren is het bedrijf geëvolueerd tot een van de belangrijkste nichespelers in Vlaanderen wat betreft gevel- en balkonrenovatie. Onderweg vormde Saey een hecht en loyaal team rond zich, dat tot vandaag ontzettend belangrijk is gebleven voor het bedrijf. In 2022 ging hij op zijn 77ste met welverdiend pensioen. Enter: Jonathan Geerinckx, die de rol van bestuurder overnam en sindsdien de erfenis van onze founding father met verve bewaakt, gesteund door een geweldige ploeg.

Jonathan Geerinckx
Bestuurder



Nam het bedrijf in 2022 over van de heer John Saey. Zijn missie: voortdoen zoals we bezig zijn, maar ook de efficiëntie omhoog schroeven door volop in te zetten op digitalisering.

“Binnen de sector is John Saey Renovatie al decennialang een naam als een klok. Wat er destijds door de heer John Saey is bewerkstelligd, is eigenlijk ongelofelijk. Samen met een trouw team heeft hij het bedrijf uitgebouwd tot een topspeler in een heel specialistische branche. Er is ontzettend veel expertise aanwezig en mensen werken hier ook gewoon graag, dat merk je aan alles. Hier heerst nooit stress. Alles is altijd onder controle. Die kwaliteiten wil ik bewaken. Ik ben heel fier dat ik zo'n sterk en stabiel bedrijf heb mogen overnemen. Klanten hebben van de overname ook weinig of niets gemerkt. Dat was het doel: de aanpak en werking zijn nog altijd zoals die altijd geweest zijn. Uiteraard verandert er intern wel het een en ander. Vooral op digitaal vlak zijn we een inhaalbeweging aan het maken om de workflow verder te optimaliseren. Op die manier is John Saey Renovatie klaar voor de toekomst en kan het bedrijf gestaag groeien.”



INTERVIEW

... EN GAAT VANDAAG OP HETZELFDE ELAN VERDER.



Koen Verdurme
Technisch adviseur en calculator

Is al meer dan 25 jaar in dienst en vormt samen met collega Koen Van Dorpe een sterk commercieel en technisch onderlegd verkoopteam.

“Voor mij ligt de grote kracht van John Saey Renovatie in de kennis en ervaring van onze medewerkers. Geen enkele concurrent heeft bedienden die zo lang actief zijn in deze gespecialiseerde nichemarkt. Het dagelijks management bestaat uit een vaste ploeg waarvan iedereen al meer dan 25 jaar in dienst is. Tegelijk heerst er een uitstekende verstandhouding tussen het commerciële team en de dienst uitvoering. Iedereen is perfect ingespeeld op elkaar, wat maakt dat we de meest uitdagende projecten aankunnen. We waren een pionier in België wat betreft gevelreiniging en hebben ongelooflijk veel ervaring in deze branche. Elk probleem hebben we wel al eens gezien en weten we aan te pakken. Ondertussen is ons pallet van gevelwerken sterk uitgebreid, waarbij de focus steeds meer is verlegd naar energetische renovatie. Dat is een goede zaak: gebouweigenaars zijn gaan inzien dat dergelijke werken een echte investering zijn in de toekomst en meerwaarde creëren op lange termijn.”



Koen Van Dorpe
Verantwoordelijke commerciële dienst

Maakt al 26 jaar deel uit van het team en is vandaag verantwoordelijk voor de verkoop en calculatie van projecten, in nauwe samenwerking met technisch adviseur Koen Verdurme.

“John Saey Renovatie is altijd al een bedrijf geweest waar de klant centraal staat. Zowel in offerte- als uitvoeringsfase, maar ook wat betreft naservice. Na de overname is dat niet veranderd. Destijds heeft John Saey ons verzekerd dat hij de ideale kandidaat gevonden had. De praktijk heeft inmiddels uitgewezen dat dit inderdaad zo is. Qua dagelijkse werking is er eigenlijk niets gewijzigd. De service en contactpersonen zijn gewoon dezelfde gebleven. John Saey is altijd een bedrijf geweest met een sterk familiaal karakter en dat is nog steeds zo. Er is een vlakke structuur, wat resulteert in een vlotte en snelle interne communicatie en besluitvorming. En door de recente implementering van een uitgebreid ERP-platform is de efficiëntie nog aanzienlijk verhoogd. Daar was de laatste jaren echt nood aan. De nieuwe eigenaar is de ideale persoon gebleken om dat aan te sturen en het bedrijf klaar te maken voor de komende jaren.”



Koen Vermeersch
Technisch directeur en preventieadviseur

Algemeen manager die hier ooit als enige werfleider begon en er inmiddels meer dan 32 dienstjaren heeft opzitten.

“Als ik terugkijk op al die jaren dat ik hier ben, is er één constante: er is quasi geen verlies in ons klantenbestand. Mensen weten wat ze van ons mogen verwachten en die zekerheid is volgens mij onze grootste troef. Veel heeft te maken met het feit dat we al zo lang samenwerken. Koen Van Dorpe, ondersteund door Koen Verdurme, en ik vormen al 25 jaar een perfecte tandem. In gezamenlijk overleg haalt Koen Van Dorpe projecten binnen waarvan we weten dat we die tot een goed einde kunnen brengen. Hij bewandelt het commerciële pad, ik het uitvoerende. We hebben beiden een realistische visie op de werken en brengen die onverbloemd over aan onze klanten. Geen verkooppraatjes maar daden. Het personeel speelt daar evengoed een cruciale rol in. De uitvoering gebeurt altijd door eigen Nederlandstalig personeel. Klanten horen nu eenmaal graag de mening van de effectieve uitvoerders. En ook de verschillende studiebureaus waarmee we samenwerken, kennen onze medewerkers intussen persoonlijk, waardoor er waardering in beide richtingen is ontstaan. Dat alles komt de eindklant ten goede.”



Philippe Tournet
Financieel directeur

Met meer dan 40 dienstjaren op de teller is Philippe een van onze langst werkende collega's. Een man van cijfers, die vooral ook gelooft in menselijk kapitaal.

“Vandaag heeft iedereen de mond vol over duurzaamheid en energie-efficiëntie. Terecht uiteraard. Gezien de milieuproblematiek en grote verantwoordelijkheid van de bouwsector is het noodzaak te investeren in milieuvriendelijke bouwmethoden en materialen. Met John Saey doen we dat eigenlijk al heel lang. Ons bedrijf is altijd al een voorloper geweest op dat vlak. Tegelijk staat er een stabiele financiële structuur waar beginnende concurrenten alleen maar van kunnen dromen. Dat is een waarborg op lange termijn en heel waardevol voor klanten, zeker als je kijkt naar de wispelturigheid in het hedendaagse bouwlandschap. Dat sommige bedrijven en VME's al drie generaties lang op ons vertrouwen is veelzeggend. Mensen weten dat ze hier goed zitten. Dat ze kunnen rekenen op een team dat gepokt en gemazeld is in de sector. Er is al veel gezegd over het aantal dienstjaren van iedereen, maar waar vind je zoiets nog tegenwoordig? Een management en werknemers met zoveel loyaliteit, zijn goud voor een bedrijf.”



GEVEL- EN BALKONRENOVATIE



Vervangen en plaatsen van nieuwe, geïsoleerde gevels

De buitenschil van veel verouderde gebouwen is slecht of niet geïsoleerd. Zo gaat veel warmte verloren, met een stevige energiefactuur tot gevolg. Door de gevel goed te isoleren, investeer je in de energiezuinigheid van je gebouw, wat je op termijn flinke besparingen oplevert. Laat je de isolatie vervolgens afwerken met een bekleding naar keuze, dan krijgt je gevel bovendien een compleet nieuwe uitstraling.



Balkonrenovatie en nieuwe balustrades

Verouderde, beschadigde of waterdoorlatende balkons kunnen leiden tot ernstige problemen. Het is belangrijk schade tijdig te laten repareren. Is een volledige renovatie noodzakelijk? Dan ontmantelen en vernieuwen we de balkons met de meest duurzame methoden en materialen. Veiligheid en respect voor het bestaande gebouw staan daarbij voorop. Dit in combinatie met de vernieuwing van borstweringen, afwaterings- en afvoersystemen. Ook in dergelijke gevallen kan je steeds rekenen op een langertermijnoplossing.



Betonherstelling

Beton is, in tegenstelling tot wat men vroeger dacht, niet onderhoudsneutraal. Door invloed van water, CO2 en/of chloriden kan betonrot ontstaan waarbij enerzijds de wapening wordt aangetast en anderzijds gevaar ontstaat voor vallende brokstukken. De aantasting van de wapening kan zo ernstig worden dat de stabiliteit van het geheel in het gedrang komt. John Saey Renovatie beschikt over gespecialiseerde arbeiders die het betonrot op een adequate manier kunnen herstellen. Bij een goede betonherstelling hoort tevens nog een nabehandeling van het beton om nieuwe indringing van water, CO2 en/of chloriden te voorkomen.



GEVELONDERHOUD EN -BESCHERMING



Gevelreiniging

Is je gevel nog in prima staat, maar kan hij wel een opknapbeurt gebruiken? Overweeg dan een gevelreiniging. Zo maak je komaf met hardnekkig vuil, verleng je de levensduur van je gebouw en krijgt het weer een schone en verzorgde uitstraling. Afhankelijk van de situatie, bieden we verschillende reinigingstechnieken om het gevelbeeld weer in zijn oude glorie te herstellen. Dat kan gaan van torbostralen tot een stoomreiniging.



Elastisch voegwerk

Door ouderdom kunnen er scheurtjes ontstaan in elastische voegen, waardoor ze hun effectiviteit verliezen. Om waterschade en dure herstellingswerken te vermijden, is het cruciaal ze tijdig te vervangen.



Uitslijpen en hervoegen

Kapotte of loszittende cementvoegen ogen niet alleen onverzorgd, ze kunnen ook schadelijk zijn voor je gebouw. Via scheuren kan zich vocht opstapelen in de buitenmuren, wat bij vriesweer tot barsten kan leiden. Om problemen te voorkomen, is het daarom belangrijk beschadigd cementvoegwerk tijdig te laten herstellen. De kapotte voegen worden dan uitgeslepen of uitgehakt. Nadat stof, vuil en voegresten zijn verwijderd, voorzien we gloednieuw voegwerk in de gewenste speciekleur.



Waterdichte impregnatie en gevelcoating

Heeft je gebouw last van doorslaand vocht? Of is de gevel regelmatig vervuild met mossen of algen? Dan is een beschermende gevelcoating of waterafstotende hydrofuge de ideale oplossing. Deze specialistische behandeling beschermt tegen vocht, weersinvloeden en verontreiniging, en zorgt tevens voor een frisse uitstraling en langere levensduur van je gevel.

SAMENWERKEN? DAT GAAT ALS VOLGT.



01.
OFFERTE AANVRAAG

Vraag je offerte aan via onze website of per mail. Bij de aanvraag stuur je indien mogelijk enkele foto's en/of plannen van het gebouw door.



02.
INTAKE EN VOORSTUDIE

Elk gebouw heeft zijn karakter en specifieke eisen. Daarom starten we altijd met een uitgebreide inspectie en analyse van de situatie. Op basis van onze bevindingen en technisch advies van onze studiedienst stellen we vervolgens een aangepaste oplossing voor.



03.
OFFERTE

Je ontvangt een gedetailleerde en goed gedocumenteerde offerte. Zo weet je perfect wat te verwachten. Dat voorstel wordt in detail met je overlopen of we komen het toelichten op een meeting met alle eigenaars. Vaak bieden we verschillende opties, zodat je een totaalbeeld hebt van de mogelijkheden.



04.
VOORBEREIDING WERF

Akkoord met de offerte? Dan analyseert de projectleider de offerte en plannen we de werf in. De nodige materialen worden besteld, onderaannemers worden gecontracteerd en een gedetailleerde werkplanning wordt opgemaakt.



05.
UITVOERING

Zodra de werf van start gaat, krijg je een eigen projectleider toegewezen. Hij of zij volgt de werkzaamheden op en plant regelmatig overlegmomenten in om de voortgang van de werken te bespreken. Zijn er problemen of heb je onderweg nog vragen? Bij je projectleider kan je altijd terecht voor advies en eventuele aanpassingen.



06.
NASERVICE

Zit je na de voltooiing van de werken nog met een vraag of probleem? Ook dan blijven we bereikbaar. Al onze werken worden gedetailleerd gedocumenteerd en gearhiveerd. Zoveel jaar later weten we nog steeds perfect hoe we de werken destijds uitgevoerd hebben.

GEVEL- EN BALKONRENOVATIE RESIDENTIE ROYAL

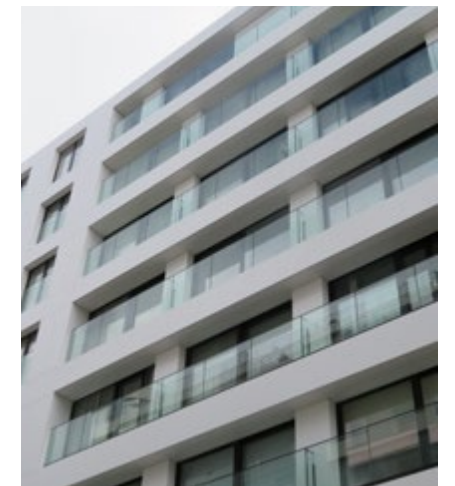
Probleemstelling

- Jarenlange problemen door lekkages aan de dakterrassen met schade in de onderliggende appartementen tot gevolg.
- Ernstige aantasting van het cementvoegwerk van het parement.
- Lichte betonschade aan de silexelementen en balkonplaten.
- De VME wou het gebouw een moderner uitzicht geven.

Oplossing

Volgende werken werden uitgevoerd in 9 maanden tijd:

- Werfinstallatie.
- Isoleren hoofddak en plaatsen van nieuwe dakdichting.
- Ontmantelen dakterrassen tot op de naakte betonplaat en plaatsen isolatie, nieuwe dakdichting en bevloering.
- Verwijderen van alle balustrades.
- Betonherstel.
- Herstellen voegwerk.
- Vloeibaar verdichtingssysteem op de balkonvloeren.
- Plaatsen van nieuwe glasbalustrades type Full-glass.
- Plaatsen van nieuwe Corian*-panelen, die blind mechanisch bevestigd zijn op de onderliggende aluminium structuur.



FACELIFT

GEVEL- EN BALKONRENOVATIE APPARTEMENTSGEBOUW ASSIMMO

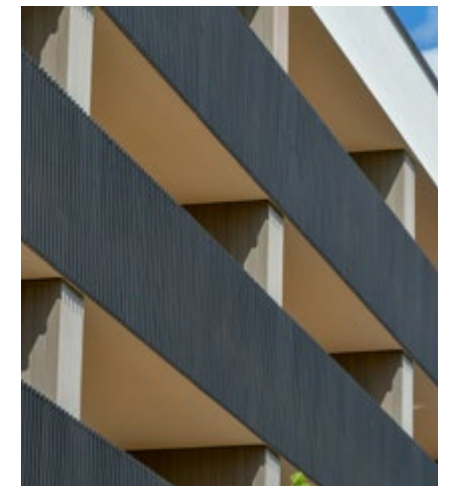
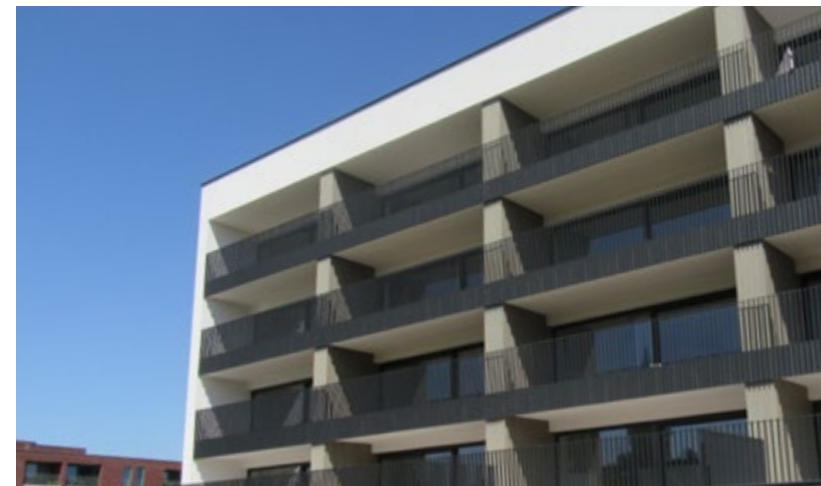
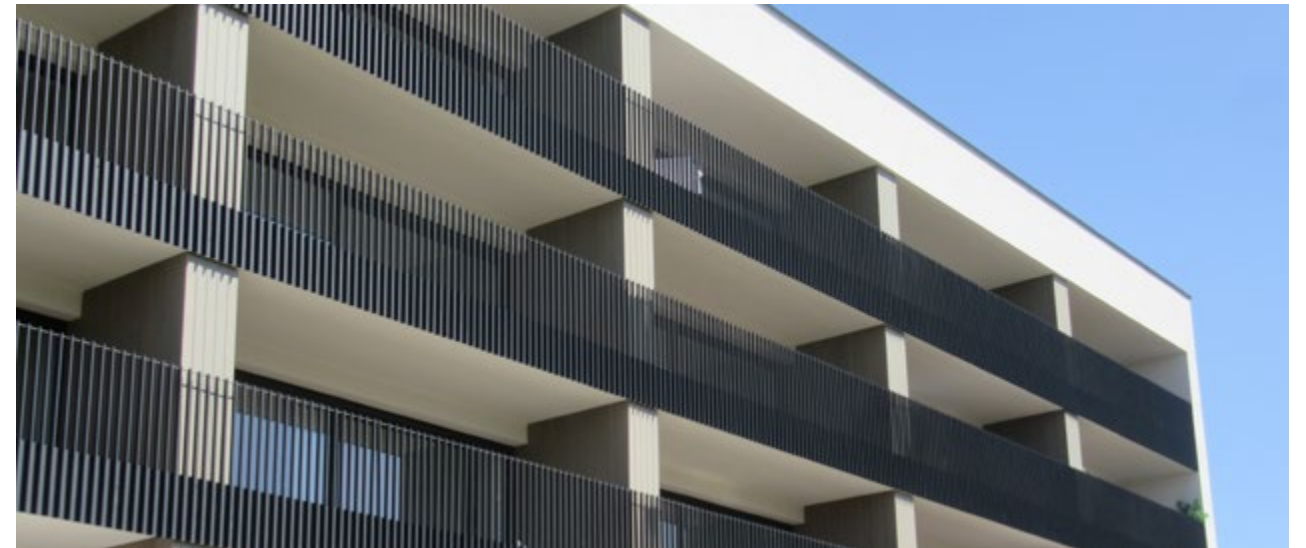
Probleemstelling

- Schade en slijtage aan de bestaande gevelbekleding.
- Ongeïsoleerde gevels.
- De wens van de bouwheer om het gebouw een moderner uitzicht te geven.

Oplossing

Volgende werken werden uitgevoerd in 18 maanden tijd:

- Werfinstallatie en plaatsing van stellingen.
- Verwijderen van de bestaande asbesthoudende gevelbekleding.
- Ontmantelen van balkons aan de achtergevel tot op de naakte betonplaat.
- Vervangen van het bestaande schrijnwerk door stalen schrijnwerk.
- Vervangen balustrades door stalen hedendaagse balustrades.
- Realiseren van een nieuwe luifelconstructie aan de voorgevel.
- Nieuwe gevelbekleding die crepi op isolatie met Trespa-gevelbeplating combineert.
- Nieuw verdichtingspakket op de balkons met een afwerking in hardhouten bevloering.



FACELIFT

GEVEL- EN BALKONRENOVATIE RESIDENTIE RIVAGE

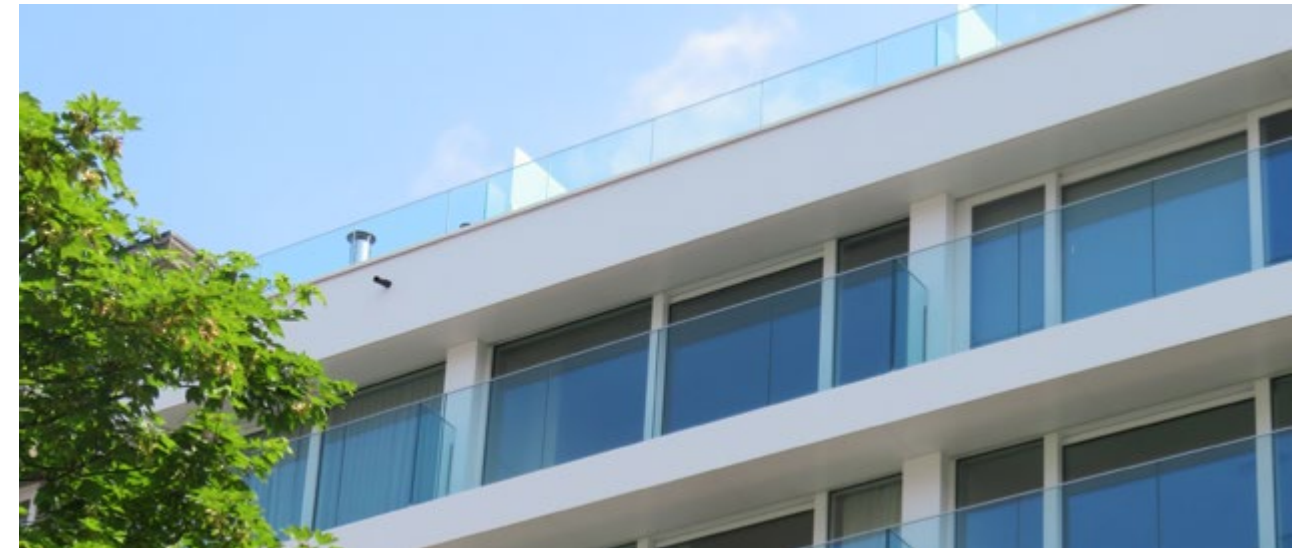
Probleemstelling

- Betonrot aan beide voor- en achtergevels.
- Degradatie van de balkons aan de achtergevel.
- Dakterrassen en hoofddak moesten geïsoleerd worden volgens de huidige normen.
- Beide voorgevels moesten een volledig nieuwe look krijgen.

Oplossing

Volgende werken werden uitgevoerd in 8 maanden tijd:

- Isolatie en nieuwe verdichting op de dakterrassen en het hoofddak.
- Ontmanteling van de balkons aan beide voorgevels en achtergevels tot op de naakte betonplaat.
- Betonherstel aan voor- en achtergevels.
- Uitbreiding balkons aan de voorgevel.
- Nieuwe balkonverdichting van de voorgevels.
- Nieuwe balkonverdichting en betegeling van de achtergevels.
- Nieuwe glasbalustrades aan beide voorgevels.
- Nieuwe spijltjesbalustrades aan beide achtergevels.
- Vernieuwen elastische voegen van alle ramen in de vier gevels.
- Isoleren voorgevels en bekleden met nieuwe Corian®-panelen, die blind mechanisch bevestigd zijn op de onderliggende aluminium structuur.



CONTACT

EEN GEVEL- OF
BALKONRENOVATIE
IN DE STEIGERS?
NEEM CONTACT OP.



JOHN SAEY RENOVATIE

Gontrode Heirweg 302
9090 Merelbeke-Melle

+32 (0)9 272 72 80
info@johnsaey.be

www.johnsaey.be