



---

**elegast dobbelaere**BOUWKUNDIG STUDIE- & EXPERTISEBUREAU – BVBA

---

Bouwkundig studie- en expertisebureau  
Expert schadediagnose en herstelling van beton  
Vastgoedexpert / Deskundige bij rechtbanken – Advies & Expertise bij schadegevallen  
Erkend energiedeskundige type A/B/publieke gebouwen – EPB-verslaggever - Ventilatieverslaggever  
Veiligheidscoördinatie niveau A – Stabiliteit

PER E-MAIL

Ref. VME RES. ACAPULCO

**VME RES. ACAPULCO**

ERA LAPLAGE  
Distellaan 34  
8434 Westende  
[ann@laplage.be](mailto:ann@laplage.be)

---

**Betreft:** VME RES. ACAPULCO - Westende**Uw ref.:** Zie hierboven**Mijn ref:** LAPLAGE / ACAPULCO

---

Oostende, 01 november 2022.

Geachte,

Er wordt verwezen naar de eerder toelichting aangaande de toestand van de platte daken van technische verdieping, het hoofddak van de residentie en de achtergeveldelen en aanhorigheden.

De waterdichte dakopbouw van de platte daken zijn in verweerde toestand, bevatten geen thermische isolatie en onder de dakhuid wordt een niet geringe hoeveelheid opgestapelde en/of verzadigde hemelwater vastgesteld bij uitvoering van destructief onderzoek.

Alsook met betrekking tot de achtergeveldelen en aanhorigheden, en in het bijzonder de betonnen uitkragende balkonelementen, zijn deze in een slechte staat en na uitvoering van destructief onderzoek met bijhorende labo-analyses, resulteerde dit in technisch advies de volledige structurele elementen te vernieuwen in kader van duurzame aanpak renovatie.

In kader van de voorbereiding tot een renovatie ten gronde werd alsook destructief onderzoek uitgevoerd in de muuropstand van het terras van technisch verdiep aan de voorzijde (kant voorgevel).

De voorgevel is opgetrokken (gerenoveerd al vroeger) door middel van een vliesgevel.

Bij een renovatie ten gronde van het terrasdak van technische verdieping is het de bedoeling, en alsook technisch te adviseren, dat er een ontwerp gerealiseerd wordt dat bij een eventuele latere renovatie van de voorgevel de frontzijde van de terras van het technische verdieping niet opnieuw moet worden (deels) afgebroken.

Een vormen van luifeldeel met voorziene borstwering in glas kan hierbij een oplossing bieden.

In kader van bovenvermelde werd bijgevolg alsook destructief onderzoek uitgevoerd in de muuropstand van het terras van technische verdiepingen om de mogelijkheden aldaar te kunnen evalueren.

Fotomateriaal aangaande destructief onderzoek van:

- Terrasdak van technische verdieping (plat dak en muuropstand)
- Hoofddak van de residentie

Download: <https://we.tl/t-pgaWioabw9>

Rapport CiBO aangaande betononderzoek en diagnose: zie ook eerdere verspreiding

Download: <https://we.tl/t-sO86BQs0CR>

Omtrent de achtergevel werd alsook de vastgestelde verweerde toestand (barstvorming, scheurvorming, ...) besproken van de aanwezige "dubbele" scheidsmuur met buurpand.





Na contact met de brandweer, zal bij de renovatie ten gronde de scheidsmuur tussen de beide panden moeten vervangen worden door een scheidsmuur met eveneens een brandweerstand omwille risico op brandoverslag.

In bijlage principeschets van ontwerp aangaande renovatie ten gronde.

Van zodra offertes ter beschikking zijn, komen we hier asap op terug

Met de meeste hoogachting,

Elegast Dobbelaere  
Deskundige