

DECONINCK Ignace
Ingenieur-architect
Expert-adviseur in onroerende goederen

Zuidburgweg 4 - 8630 Veurne

Tel 058/31.17.26
Ignace.Deconinck@C3A.be

BTW BE 0842.077.883
Iban BE89 7380 3431 5285 - Bic KREDBEBB

BV Architecten- & Expertisebureau DECONINCK I. – RPR Veurne
Gerechtsdeskundige FOD Justitie Nationaal register EXP-2027296

15/09/2020

PER MAIL

Mter VANTHUYNE	Ref. 18.861.188
Mter VANSPEYBROUCK	Ref. JF 2019-7169
Mter HERMAN	Ref. 057581/WS/HB
Mter SPRIET	Ref. 19810
Mter LUST	Ref. (MAUWS Tom BVBA)
Mter BUEKENS	Ref. NV STO
Mter DE ZUTTER	Ref. . J/9083/189

Kopie ter kennisgeving aan

Expert VANDENAMEELE
Expert PIETERS

Ref. HDI 19KO37
Ref. VME Res. STRANDPALACE

Betreft **AR 19/598/A - Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen afd. Brugge**
NV LAMMERTYN / VME Res. STRANDPALACE / FACETWO BVBA /
TEGELBEDRIJF NUYTTENS BVBA / JL-SOLUTIONS BVBA /
ARCHITECTENBUREAU VERLINDE & Partners BVBA / MAUWS Tom BVBA /
NV STO / NV DEWAHOUT

M. Ref. AR190598EB.EXP (steeds te vermelden aub)

Waarde Meesters, geachte collegae,

Ik bezorg U verslag van de technische afstapping van deze namiddag en fotoreportage.

Zoals ter plaatse gesteld is de oorzaak van de vervorming van de frontbekleding van de terrasplaten zeer waarschijnlijk te zoeken in het ontbreken van bovenverluchting waar het profiel tussen de glashouder en de betegeling strak aansluit tegen de tegel.

De oplossing kan er desgevallend in bestaan het profiel (op tekening aangeduid met cijfer 8) te vervangen door een ander profiel dat meer naar voor komt en een verluchtingsopening laat. Voorwaarde is dan wel dat de bovenrand van de tegen lager komt dan het horizontaal stuk van het nieuwe plooiprofiel. Deze aanpassing zal evenwel niet tot gevolg hebben dat de scheefstand van de frontbekleding zal verdwijnen.

In mijn dossier ontbreken voorlopig uitvoeringstekeningen en bestek. Graag mededeling hiervan.

Partij FACETWO dringt aan op een aanvullend betaling vermits zij van oordeel is dat de ingehouden bedrag niet in overeenstemming is met de reële gebreken.

Ik heb een stuk hout in bewaring genomen voor eventueel labo onderzoek. Vooraleer dit in nuttige orde kan gebeuren, dien ik te beschikken over de bestekbeschrijving.

Graag mededeling van het gevraagde tegen uiterlijk 15/10/2020.

Tenslotte vestig ik de aandacht op de vragen die gesteld werden in het schrijven van Mter HERMAN dd. 26/02/2020 :

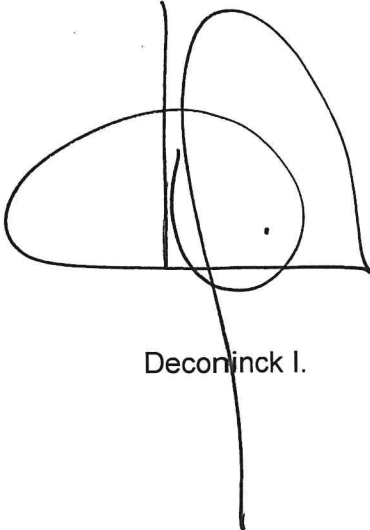
...

In deze omstandigheden heb ik twee concrete vragen voor de VME :

- Weigert de VME nog steeds om de werken in ontvangst te nemen ?
- Weigert de VME nog elke betaling ?

Ik stel vast dat er op deze vragen nog geen antwoord kwam.

Met voorname hoogachting,



Deconinck I.

AR 19/598/A - Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen afd. Brugge

NV LAMMERTYN / VME Res. STRANDPALACE / FACETWO BVBA / TEGELBEDRIJF NUYTTENS BVBA / JL-SOLUTIONS BVBA / ARCHITECTENBUREAU VERLINDE & Partners BVBA / MAUWS Tom BVBA / NV STO / NV DEWAHOUT

Verslag van de technische expertisevergadering dd. 15/09/2020 om 14:30 uur

Aanwezigen

Eisende partij NV ROGER LAMMERTYN

geen vertegenwoordiging

Verwerende partij VME Res. STRANDPALACE

Dhr. de KIEVITH Stijn, voor IMASBO, syndicus
Dhr. LAGAERT, mede-eigenaar
Dhr. ROELANT Peter, mede-eigenaar
Dhr. VANLUCHENE, mede-eigenaar
Dhr. MAES Chris, mede-eigenaar
ir.expert PIETERS
Mter VANSPEYBROUCK

Vrijwillige tussenkomst BVBA FACETWO

Dhr. NUYTTEN Daevy

Partijen in gedwongen tussenkomst

- BVBA TEGELBEDRIJF NUYTTENS
Dhr. NUYTTENS Daevy, zaakvoerder
- BVBA JL-SOLUTIONS
geen vertegenwoordiging
- ARCHITECTENBUREAU VERLINDE en PARTNERS BVBA
Dhr. VERLINDE Rik, zaakvoerder
Ing.expert VANDENAMEELE voor HDI Global, ref. HDI 19K037
- BVBA MAUWS TOM
Dhr. MAUWS Tom
- NV STO
Dhr. GILIS Steven, technical manager
- NV DEWAHOUT
geen vertegenwoordiging

Verrichtingen, waarnemingen

Aan de onderzijde van de terrasplaat van de derde verdieping wordt met een lang waterpas gemeten. De terrashemel ligt perfect pas. De frontbekleding is niet perfect in éénzelfde vlak, maar vertoont oneffenheden, met lichte bolstand. Dit heeft als visueel gevolg dat de voeg

tussen de frontbekleding en de terrashemelbekleding verbreedt wat de indruk wekt dat de terrashemelbekleding doorhangt.

Bij het open maken van de frontzijde van de terrasbekleding blijkt dat de Sto-plaat en de opgelijmde tegels één geheel vormen. De onderrand van de tegel komt ongeveer 4 cm lager dan de onderrand van de Sto-plaat, maar komt niet lager dan het vlak van de terrashemelbekleding.

De frontzijde van de originele betonnen terrasplaat is bekleed met epdm, onderaan gelijmd op een alu Z-profiel. Deze epdm bekleding en het Z-profiel moeten het water dat via de full glass balustrade indringt achter de frontbekleding afleiden uit de constructie. De beglazing van de balustrade zit gevat in een U-houder en dit inklemprofiel ontvangt regenwater via de voegen tussen de glasplaten. Tussen de epdm-verdichting en de houten draagstructuur is er ruimte zodat het infiltratiewater gravitair kan uitlopen zonder op het hout te stagneren. De voorzijde van het Z-profiel ligt in het zelfde verticaal vlak als de rand van de terrashemelbekleding, zodat aflopend water met wind wat kan naar binnen slaan op de tegel van de hemelbekleding, maar niet kan doorlopen naar binnen toe, vermits tegengehouden door de Sto Ventec plaat, waarvan de rand wat dieper ligt.

Tussen de terrashemelbekleding (tegel en Sto Ventec-plaat) en de draagstructuur is er ruimte voor horizontale beluchting van de onderstructuur. Tegenaan het gevelschrijnwerk is de voeg tussen de tegel en het schrijnwerk afgewerkt met een opgelijmde alu lat, in beperkte mate voorzien van verluchttingsgaten (sleufuitsparingen), maar naar verluidt hoofdzakelijk bedoeld om de versnijding aan de tegelrand te maskeren en rechthoekig te maken.

De toestand van het hout is droog. Er zijn geen sporen van houtaantasting ingevolge vocht. Aan de bovenrand van de frontbekleding van de terrasplaten sluit een L- of U-vormig alu profiel aan tegen de tegel aan buitenzijde en tegen de bovenlip van de glashouder. Er is geen mogelijkheid tot ventilatie van de frontbekleding van de terrasplaat, hoewel dit een vereiste is van het toegepast systeem van "geventileerde voorzetwand".

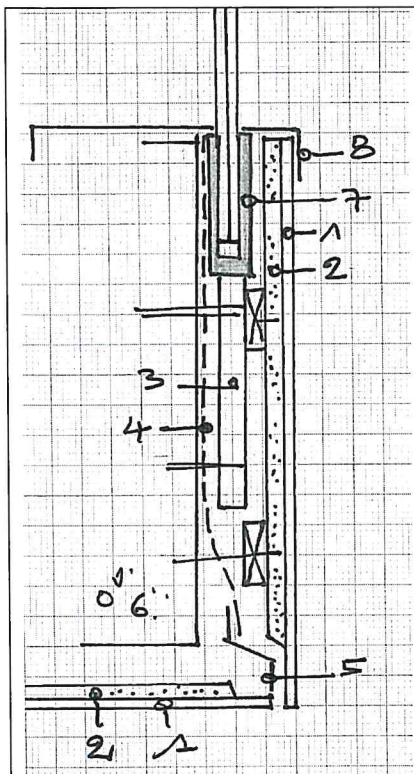
Zeer waarschijnlijk, met quasi zekerheid, kan gesteld worden dat het ontbreken van verticale ventilatie achter de frontbekleding van de terrasplaten oorzaak is van de vastgestelde vervorming. Er kan bevestigd worden dat dit geen stabiliteitsprobleem inhoudt.

Verder werd de rechthoek van de terrasbekleding onder de terrasplaat van de derde verdieping nagezien. De Sto Ventec plaat is horizontaal gemonteerd en de tegel is tegen deze plaat aan gelijmd. Maar ingevolge het gewicht van de tegel en het niet ondersteund zijn vooraleer de bevestigingslijm uitgehard was, is de tegel wat uitgezakt. Vervolgens is de lijm verhard en zit de tegel wel degelijk vast, maar hangt hij scheef.

Er wordt ook vastgesteld dat de schroeven waarmee de dragende houtconstructie werd gemonteerd verzinkte stalen schroeven zijn en dus niet roestvast, zoals zou vermeld staan in het bestek. De frontstructuur daarentegen is wel met roestvast materiaal van fabrikant BORGH vastgemaakt.

Er wordt een staal genomen van de houten draagstructuur dat voor analyse naar de aard van drenking kan ontleed worden om na te gaan of er conformiteit is met het bestek.

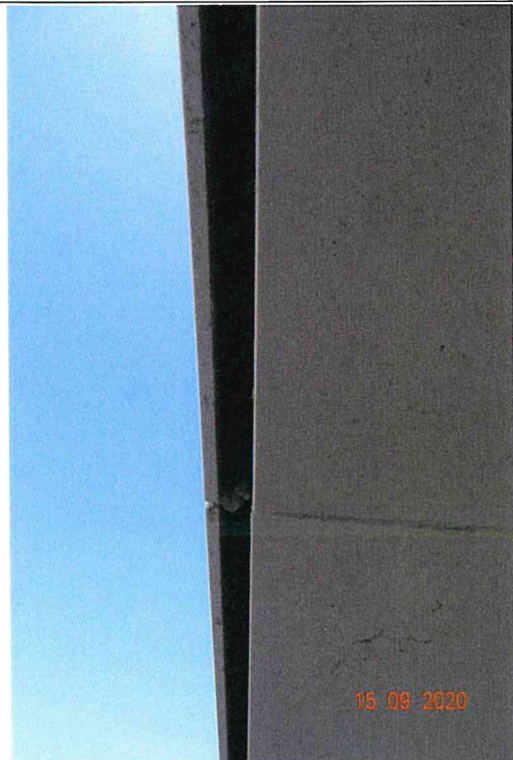
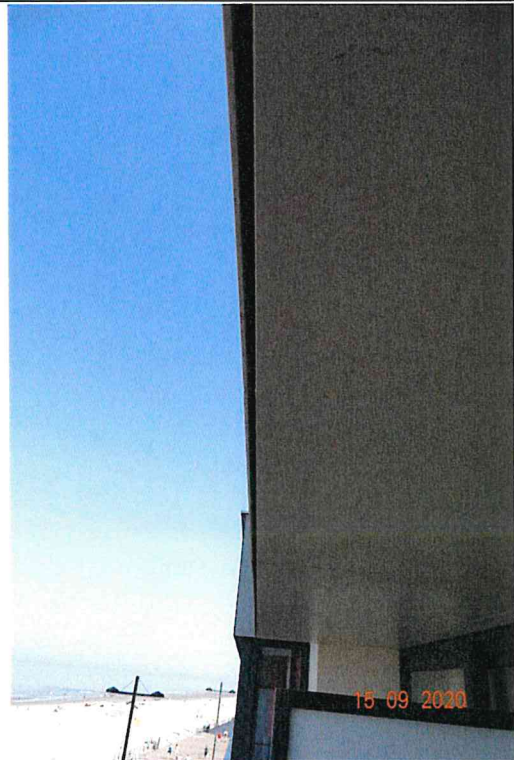



Principiestekening van de aangetroffen toestand (= dwarse snede over de frontzijde van de terrasplaat).



1. Tegel
2. Sto Ventec plaat
3. Dragende houten structuur (verticaal regelwerk bevestigd met Borgh schroeven, met spatie tussen de epdm verdichting en het hout)
4. EPDM-verdichting verlijmd op wand en Z-profiel
5. Alu Z-profiel
6. Beton van de originele terrasplaat
7. U-vormige glashouder
8. Alu afdekprofiel aansluitend op de glashouder en aansluitend tegen de tegel aan de frontzijde

Einde verslag

Bijlage : fotoreportage

 <p>15 09 2020</p>	 <p>15 09 2020</p>
<p>1 – De terrashemelbekleding is vlak en horizontaal, maar de frontbekleding buikt ...</p>	<p>2 - ... wat uit en de open voeg tussen beide varieert in breedte</p>
 <p>15 09 2020</p>	 <p>15 09 2020</p>  <p>15 09 2020</p>
<p>3 – De EPDM-verdichting is verlijmd op een alu Z-profiel onderaan. De voorzijde van het Z-profiel ligt in eenzelfde verticaal vlak als ...</p>	<p>4 - ... de rand van de tegel aan de hemelzijde. Tussen houten lat en epdm is er plaats voor aflopend water</p>

	
<p>5 – De tegel draagt vrij over een hoogte van ongeveer 4 cm en is voor de rest verlijmd op de Sto Ventec plaat</p>	<p>6 – Bovenaan sluit het alu afdekprofiel aan tegen de tegel, zodat er geen verticale ventilatie mogelijk is</p>
	
<p>7 – Het L-profiel sluit aan tegen de glashouder. Via de open voegen tussen de glasplaten is er waterinfiltratie, dat moet afgevoerd worden</p>	<p>8 – Afdekprofiel met sleufgaten tussen het gevelschrijnwerk en de hemelbekleding</p>
	
<p>9 – Draagstructuur van de terrashemelbekleding</p>	<p>10 – Afhangende tegel van de hemelbekleding : de Sto Ventec plaat is correct op positie, maar de tegel is door zijn gewicht uitgezakt voor de uitharding van de tegelijm</p>