



TECHNISCHRAADSMAN.BE BV
Vrijdagmarkt 61/112
9000 Gent – België
Gsm: +32 476 961 624
Mail: info@technischraadsman.be
Web: www.technischraadsman.be
BTW: BE 0666.409.695
IBAN: BE63 7370 4575 1408
BIC: KREDBEBB

VME BRANDING
p/a LA PLAGE
Distellaan 34
8434 Westende

Gent, 21 augustus 2023

**BETREFT: RESIDENTIE BRANDING
8434 WESTENDE – KONING RIDDERDIJK 51
TECHNISCHE EXPERTISE AFWERKING**

Geachte mevrouw, heer,

Volgend op de rondgang van deze middag vindt u hierbij mijn beknopt technisch expertiseverslag.

Inmiddels verblijf ik,

met de meeste hoogachting,

Koen Heymans
VIK-Ingenieur-Expert®
Deskundige EXP2446117

1. Afwerking bovendakse muur

In situ kunnen de volgende vaststellingen worden gedaan:



De bovendakse muur van het naastgelegen appartementsgebouw rechts is afgewerkt met leien. De leien zijn bevestigd op een houten regelwerk dat op zijn beurt is verankerd op een nieuwe draagmuur uit snelbouwsteen. Tussen het houten regelwerk zijn isolatieplaten geplaatst.

De nieuwe draagmuur uit snelbouwsteen is opgetrokken bovenop de bestaande gemene muur tussen de beide appartementsgebouwen. De bestaande gemene muur is op de vorige pagina telkens aangeduid met een rode pijl.

De bestaande gemene muur heeft een breedte van ongeveer 20 cm. Aan de kant van de rechter buur zal deze bestaande gemene muur (hoogstwaarschijnlijk) worden voorzien van een akoestisch geïsoleerde voorzetwand.

Om de nieuwe draagmuur aan de buitenzijde optimaal te beschermen, heeft de bouwheer van het naastgelegen appartementsgebouw rechts gekozen voor een houten regelwerk + isolatie + afwerking met leien. Deze opbouw / bescherming maakt geen deel uit van de draagstructuur van de nieuwe draagmuur.

De afwerking met leien komt voorbij de perceelgrens tussen de beide appartementsgebouwen, maar gezien dit louter een niet-dragende afwerking betreft, is dit toegelaten en gebruikelijk.

Deze afwerkingsmethode heeft ook voordelen voor de Residentie Branding. De afwerking met leien levert een optimale bescherming van de buitenzijde van de nieuwe draagmuur tegen de weersinvloeden waardoor eventuele vochtproblemen ter hoogte van de aanzet van het plat dak van de Residentie Branding worden tegen gegaan. In bijzonder levert de afwerking met leien een verbeterde bescherming van de aansluiting tussen de dichting van het plat dak en het bovendaks metselwerk.

2. Afwerking rond bovendakse koker.

In situ kunnen de volgende vaststellingen worden gedaan:



De afwerking met leien van de bovendakse muur van het naastgelegen appartementsgebouw rechts is geplaatst rond het baksteenmetselwerk en de betonnen deksteen van de bovendakse koker van de Residentie Branding. Boven de betonnen deksteen is tussen de metalen opbouw van de bovendakse koker en de leien is een geplooid loden slabbe geplaatst.

Onderaan de afwerking met leien is zichtbaar dat het baksteenmetselwerk en de betonnen deksteen van de bovendakse koker doorloopt tot tegen de nieuwe draagmuur tussen de beide appartementsgebouwen en dat de opstand van de dichting van het plat dak tot tegen de nieuwe draagmuur doorloopt.

Op basis van de vaststellingen in situ kan worden geoordeeld dat de bouwheer van het naastgelegen appartementsgebouw rechts geen nefaste aanpassingen heeft doorgevoerd aan de waterdichting ter hoogte van de bovendakse koker.

De afwerking met leien levert een correcte bescherming van de aansluiting tussen de bovendakse koker en het bovendaks metselwerk.