

Lakotam

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

BVBA Architecten- & Expertisebureau DECONINCK I. – RPR Veurne

06/08/2018

Rechtbank van Eerste Aanleg
Sectie burgerlijke Rechtbank, eerste kamer
Kazernevest 3
8000 Brugge

AANGETEKEND

VME Garagecomplex LACODAM
p/a BVBA LAPLAGE VASTGOED
Distellaan 34
8434 Middelkerke

BVBA Studiebureau IR CH. LOBELLE
Gistelse Steenweg 712
8200 Brugge

NV GENT WONINGBOUW
Zeedijk 186
8430 Middelkerke

Gemeente MIDDELKERKE
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke

NV DANIEL SERU EN ZONEN
Bedrijvenlaan 14
8630 Veurne

NV CONDECO
Heernisse 11
8600 Diksmuide

Dhr. en Mevr. DEGROOTE Joris – BULCAEN Maria
Damweg 9/11
8790 Waregem

Dhr. en Mevr. VANDENBERGH Paul – WOESTENBORGHS Els
Biekensstraat 4
2350 Vosselaar

Mter VAN CANEGHEM
Mter OCKIER
Mter DAWYNDT

Ref. A2950/2015
Ref. 20140029472/JST/EMAL
Ref. 15187

Mter BELPAME
Mter VANDAELE
Mter BAILLEUL
Mter HOSTE

Ref. 21604/GB
Ref. 30426/21/14/5/ID/VA
Ref. 22380/15/TB/TB
Ref. DEGROOTE ea

Kopie ter kennisgeving aan

Expert VANDENAMEELE

Ref. SERU Daniël en Zonen

Betreft **AR 15/3885/A - Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen afd. Brugge
VME Garagecomplex LACODAM / BVBA Studiebureau Ir. CH. LOBELLE / NV
GENT WONINGBOUW / GEMEENTE MIDDELKERKE / NV DANIEL SERU EN
ZONEN / NV CONDECO / DEGROOTE -BULCAEN / VANDENBERGH -
WOESTENBORGH**

M. Ref. **AR153885B.EXP (steeds te vermelden aub)**

Waarde Voorzitter,
Mevrouw, mijne heren,
Waarde Meesters,

Het eindverslag wordt bij deze in kopie met gewone post bezorgd aan de raadsliden en partijen en de minuut van het deskundigenverslag wordt ter griffie neergelegd per aangetekend schrijven. Hierbij is de deskundigenopdracht dus beëindigd.

U vindt in bijlage aan het eindverslag detail van de staat van kosten en ereloon van dit deskundigenonderzoek.

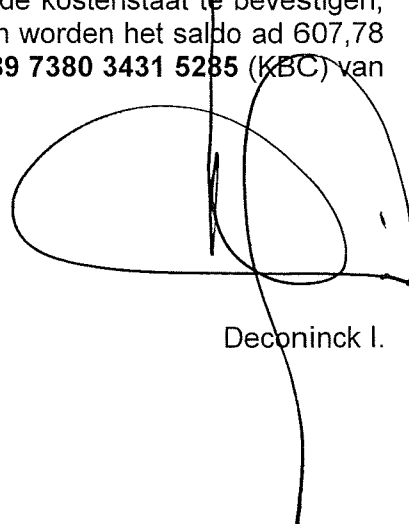
De expertisekosten bedragen 2.002,30 € + BTW = 2.422,78 €.

De griffie stortte een provisie ten belope van 1.500,00 € + BTW = 1.815 €. Bijgevolg is er een te betalen saldo van 502,30 € + BTW = 607,78 €.

Indien er opmerkingen zouden zijn in verband met de kostenstaat, dienen partijen de Rechtbank en ondergetekende hiervan schriftelijk melding te geven binnen de 30 dagen vanaf heden. Desgevallend zal een taxatie nodig zijn en indien dit een oproeping voor de Rechtbank vergt, zal dit aanleiding geven tot bijkomende kosten.

Indien er binnen de maand geen opmerkingen gemaakt worden of indien er geen berichten meegedeeld worden met betrekking tot de aanvaarding van de kostenstaat, wordt aangenomen dat de kostenstaat aanvaard is en wordt de Rechtbank verzocht de kostenstaat te bevestigen, zodat aan eisende partij conform art. 991bis Ger.W. gevraagd kan worden het saldo ad 607,78 € (incl. BTW) rechtstreeks te betalen op het rekeningnummer **BE89 7380 3431 5285 (KBC)** van BVBA Deconinck.

Met voorname hoogachting,



Deconinck I.

Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge

AR 15/3885/A

**VME GARAGECOMPLEX LACODAM / BVBA STUDIEBUREAU
IR CH. LOBELLE / NV GENT WONINGBOUW /
GEMEENTE MIDDELKERKE / NV DANIEL SERU EN ZONEN /
NV CONDECO / DEGROOTE-BULCAEN /
VANDENBERGH - WOESTENBORGH**

DESKUNDIGENVERSLAG DEEL II – EINDVERSLAG

Vooraf

Dit eindverslag hoort bij het voorverslag dd. 07/06/2018, vormt er één geheel mee en dient er samen mee gelezen te worden.

II. BRIEFWISSELING NA VOORVERSLAG

12/06/2018

Mter BAILLEUL deelt opmerkingen mee voor CONDECO NV.

27/06/2018

Mter BELPAME deelt opmerkingen mee voor de gemeente MIDDELKERKE.

06/07/2018

Mter STRAGIER vraagt termijnverlenging tot 15/07/2018.

09/07/2018 – Bericht aan de raadsleden

Toekenning van termijnverlenging tot 15/07/2018.

13/07/2018

Mter STRAGIER deelt opmerkingen mee van ir. LOBELLE.

III. OPMERKINGEN EN BEANTWOORDING

A. OPMERKINGEN EN REPLIEKEN

A.1. Opmerkingen voor CONDECO NV dd. 12/06/2018

Uw verslag.

Mandante meldt mij volgende opmerkingen :

“Het toewijzen van de verantwoordelijkheden wordt opgesplitst in infiltraties :

- door de kimnaad (wand-vloerplaat): 100% CONDECO, er moest nog worden geïnjecteerd.

Wij hadden ons daartoe al voordien geëngageerd

Op 11 en 12/07/2016 zijn er injectiewerken door onze OA Geert Viaene injectiewerken uitgevoerd

- van bovenaf (regenwater) waarbij 2 scenario 's worden voorgesteld

Het is duidelijk dat scenario 2 de juiste is.

*CONDECO NV heeft de ondergrondse parking gebouwd in de 1° helft van 2006
De werken waren klaar tegen het bouwverlof van 2006.*

Op dat moment was er nog geen sprake van enig ontwerp van de bovenbouw.

Wij hadden helemaal geen weet van wat bovenop de parking zou worden aangelegd, nog minder van definitieve niveaus en peilen.

CONDECO NV kon dus geen rekening houden met toekomstige niveaus voor het bepalen van de hoogte van de opstanden omdat deze nog niet gekend waren

En nadien bekeken heeft CONDECO deze opstanden nog hoger uitgevoerd dan wat technisch volgens de regels der kunst wordt voorgeschreven want zelfs na het realiseren van de (hoge) bovenbouw komt de door ons gerealiseerde opstand nog hoger uit dan het nieuw afgewerkte peil

Had CONDECO de opstandhoogte op 15 cm gehouden (zoals dat volgens de regels der kunst is voorgeschreven) dan zat de opstand onder het afgewerkte niveau.

En dat is niet het geval.

Zelf heb ik de plannen niet van de bovenbouw.

Ook niet wanneer deze vergund zijn.

Maar het moet makkelijk te verifiëren zijn dat het definitieve ontwerp ruim later dan de bouwfase van de ondergrondse parking is gekomen.

Ik denk dat de parking na onze afwerking tot 2 jaar onaangeroerd is gebleven tot men dan uiteindelijk aan de bovenbouw is begonnen.

Injectiewerken werden dus kortelings na de samenkomst van 02 juni 2016 uitgevoerd. Moet er nog bijkomend geïnjecteerd worden?

Mogen wij de betonherstellingen aan de betonwanden van de inrit uitvoeren ?“

Dank met deze opmerkingen rekening te willen houden.

A.2. Opmerkingen voor Gemeente MIDDELKERKE dd. 28/06/2018

Ik kom terug op de in rand vermelde zaak en verwijst naar uw voorverslag dd. 07.06 jl.

Mijn cliënte laat mij volgende opmerkingen geworden:

In het kader van de openbare verkoop van de ondergrond aan de bouwheer Gent Woningbouw nv (zie kopie akte als bijlage (bijzondere voorwaarden)) werd de studie mee verkocht. Dus het studiebureau Lobelle die de plannen heeft getekend moest ook de werf opvolgen. Wij kunnen ons dan ook moeilijk voorstellen dat de uitvoerende aannemer, met name Condeco nv, niet op de hoogte zou zijn geweest van de aanleg van de bovenbouw. De ingenieur die de werken voor het studiebureau toen ter plaatse opvolgde was mevrouw ir. Valerie Mortier.

Daarenboven bewijzen de aangeleverde overtuigingsstukken door de studiebureau Lobelle (p.4 voorverslag – plan 1 tot en met 4 waarop ontworpen toestand bovenbouw, ondergrondse parking en dwarsdoorsneden staan af te lezen en waarop bouwvergunning dd. 19 januari 2005 is gebaseerd voor het bouwen van een ondergrondse private parkeergarage en aanleggen van parkeergelegenheid/recreatieve sportvelden boven parkeergarage), dat de koper / bouwheer Gent Woningbouw op de hoogte was van de realisatie van de bovenbouw.

Er was dus wel degelijk sprake van een ontwerp van bovenbouw. Van onwetendheid kan er geen sprake zijn. Minstens diende Condeco te informeren omtrent de bovenbouw.

Nadien bij de uitvoering van de bovenbouw in opdracht van het gemeentebestuur en met als uitvoerend aannemer Seru en hetzelfde studiebureau (de heer Marc Latruwe) werd het as-built plan opgevraagd van de ondergrondse garages (zie werfverslag 5 als bijlage) omdat dit relevant is om de juiste peilen te hebben voor de start van de bovenbouw. Deze plannen heb ik nooit gezien. Dat de niveau's niet klopten getuigt het probleem van de hoogtes van de keerwanden (zie werfverslagen 4 en 14 als bijlage). Verder werd er nog melding gemaakt van het dichtleggen van sommige verluchttingsroosters van de ondergrondse parking door onze aannemer (zie werfverslag 21 als bijlage), wat nogmaals bewijst dat het gebrek aan een as-built plan en bijgevolg coördinatie een groot probleem was.

Dat de start van de bovenbouw 2 jaar op zich heeft laten wachten is eveneens een onwaarheid. De ondergrondse parking werd afgewerkt in juli 2006. Het bevel van aanvang voor de bovenbouw was 02 januari 2007. De werken hebben zelfs mogelijks vertraging opgelopen omdat er op het einde van mei 2007 door aannemer Condeco nv niet tijdig gestart werd met het verwijderen van damplanken (zie eveneens werfverslag 4 als bijlage).

In het kader van de reeds uitgevoerde herstellingen naar aanleiding van de infiltratie van regenwater, informeren wij graag dat (p. 18 voorverslag):

- De kitvoegen reeds werden vervangen;
- De beschadigde delen van de prefabbeton werden opgekit en bijgevolg niet werden hersteld volgens de regels van de kunst;

Tenslotte wordt er met klem betwist dat er sprake is van een gebrekkig onderhoud uit hoofde van de gemeente.

Bijlagen

- Verslag van werfvergadering nr. 04 dd. 08/06/2007 (laattijdige verwijdering damplanken)
- Verslag van werfvergadering nr. 05 dd. 14/06/2007 (geen as built plan van de ondergrondse constructie)
- Verslag van werfvergadering nr. 14 dd. 18/10/2007 (hogere keerwanden voorzien kant H?. Jasparlaan)
- Verslag van werfvergadering nr. 21 dd. 29/02/2008 (problematiek verluchtungskokers)

A.3. Opmerkingen voor Studiebureau LOBELLE dd. 13/07/2018

Schrijven van Mter STRAGIER dd. 13/07/2018

Ik maak U als bijlage kopie over van de nota van mijn mandante als repliek op uw voorverslag.

Het is duidelijk dat er in hoofde van het studiebureau geen aansprakelijkheid kan weerhouden worden.

Op diverse momenten is er sprake van initiatief dat dient te komen van de gemeente. Zij heeft duidelijk nagelaten dit te doen.

Mag ik U vragen met deze opmerkingen rekening te willen houden en eventueel een termijn voor repliek (in de mate van het mogelijke rekening houdend met het bouwverlof) te willen voorzien.

Nota Studiebureau Lobelle dd. 06/07/2018

Nota bij het voorverslag van de deskundige.

1. Stelling scenario 1 : NV Condeco heeft kennis van alle plangegevens.

Studiebureau Lobelle werd aangesteld door het gemeentebestuur van Middelkerke om het bestaande plein Lacodam her in te richten als ondergrondse parking met een evenementen plein en bovengrondse parking.

Er werd besloten door het gemeentebestuur om de ondergrond openbaar te verkopen en zelf de bovenbouw aan te leggen. Van meet af aan was het de intentie om de kandidaat bouwer op de hoogte te stellen van de bovenbouw.

Hiertoe werd aan het studiebureau gevraagd om een lastenboek "oproep tot kandidaatstelling voor het bouwen van een ondergronds garagecomplex" uit werken (2002 -2003). In bijlage het lastenboek met drie bijhorende principeplannen (voorontwerp) : plan 1 bestaande toestand, plan 2 ontworpen toestand ondergrondse parking, plan 3 ontworpen toestand bovenbouw.

De kandidaat koper diende op de hoogte gesteld te worden van de opbouw van de bovenbouw, in functie van de verdichting. Artikel 3 van het lastenboek verwijst naar de opbouw. Er wordt aan de kandidaat koper vrijheid van indeling van de garage toegekend. Bij de dwarssnede plan 3 is de opbouw 0.70 m.

In het lastenboek werd bepaald dat de koper zelf instond voor de bouwaanvraag, naderhand werd dit gewijzigd op vraag van het gemeentebestuur en de openbare verkoop (akte

07/07/2005) ging door op basis van de plannen van de bouwvergunning verleend op 19/01/2005.

Deze bouwvergunning telt 4 plannen : plan 1 liggingsplan, bestaande toestand, plan 2 ontworpen toestand omgevingswerken, plan 3 ontworpen toestand ondergrondse parking, plan 4 doorsneden.

De akte van openbare verkoop met het kohier van lasten en voorwaarden vermeld onder E. Bijzondere voorwaarden, art 9. dat de koper inzage heeft omtrent deze plannen behorende bij de bouwvergunning. De waterdichting van de garage is een last van de koper.

Verder wordt ook in art. 10 vermeld dat de koper zal moeten rekening houden met de plannen bovenbouw, zoals deze worden aanbesteed / uitgevoerd. Hieruit volgt dat de koper / uitvoerder (Gent Woningbouw / Condeco) zich tevens zal moeten richten naar de plannen van uitvoering van aannemer Seru. Er ligt dus duidelijk ook een coördinatie opdracht bij de koper / uitvoerder van de ondergrondse garage.

Verder werd Gent Woningbouw / Condeco op de hoogte gehouden van de plannen bovenbouw. Bij de eerste coördinatie vergadering nutsleidingen 27.10.2005 werd uitdrukkelijk vermeld onder punt 3. Omgevingswerken, dat de plannen moeten afgestemd worden (Rony Boydens van het gemeentebestuur Middelkerke). Condeco was uitgenodigd op deze vergadering.

De werken van de garage situeren zich in het voorjaar 2006 en zijn opgeleverd op 06/07/2006. De bovenbouw werd aanbesteed op 20.10.2006 en tijdens uitvoering van de bovenbouw werd Gent Woningbouw / Condeco steeds betrokken via de diverse werfverslagen. Ook werden aanpassingen doorgevoerd aan de waterdichting tijdens de uitvoering van de bovenbouw.

Ook na de uitvoering van de bovenbouw werden diverse aanpassingen gedaan aan de waterdichting.

2. Capaciteit van de lijnvormige afwatering

Er werd een Acodrain type SK serie toegepast met uitloop aan de onderzijde diam 110 mm, welke overeenstemt met een $Q_{max} = 10$ l/sec volgens specificaties van de fabricant. De af te wateren oppervlakte ter hoogte van de petanque meet 36,50 m op 16,00 m of 584,00 m² (half plein). In feite dienen de petanquepleinen afgetrokken te worden, omdat deze afzonderlijk gedraineerd zijn. We houden hier ab initio nog geen rekening mee.

Regenbui $r = 150$ l/sec ha (54 mm/h of 3 jaarlijkse bui)

Afvloei coëfficiënt klinkers = 0.8

Af te voeren debiet = $584 * 150 * 0.8 / 10.000 = 7,00$ l/sec

Wanneer we de petanquepleinen in rekening brengen komt dit op 5,00 l/sec. De afvoercapaciteit is het dubbele en ruim voldoende.

3. Onderhoud van de parking en afwatering

Op 06/07/2018 werden op drie plaatsen de lijnroosters opengelegd kant Fransenslaan, en vastgesteld dat los zand met een dikte tussen 4 en 2,5 cm zich in de lijnroosters bevindt. De verticale afvoer van het lijnrooster tegenaan de Henri Jasparslaan is verstopt.

Verder is ook kruidgroei in en rond de roosters.

Opgewaaid zandophoppingen, vooral in het parkeergedeelte tegenaan de keermuren, hebben een dikte tot 40 cm.

De zandvang in het petanque veld (kant chalet) werd opengelegd en deze blijkt volledig gevuld met zand en afval, en functioneert dus niet meer. De overige zandvangen waren niet

toegankelijk omwille van geparkeerde wagens, maar naar analogie zullen deze ook verzadigd zijn.

Bij een eerste hevige regenbui spoelt het los zand in de lijnrooster naar de afvoer en veroorzaakt wateroverlast.

4. Openstaande voegen van de keerelementen.

Nagenoeg alle voegen van de keerelementen staan opengescheurd. In het parkeergedeelte is er mechanische beschadiging door aanrijding, waarbij de 3 elementen los van elkaar staan. De voegen werden in 10 jaar nog nooit bijgewerkt of vervangen. Ongetwijfeld is waterinfiltratie hier aanwezig.

Bijlagen

- Foto's die de toestand van gebrekkig onderhoud illustreren
- Verslag van de coördinatievergadering dd. 27/10/2005

B. ANTWOORD

B.1. Opmerkingen voor CONDECO NV dd. 12/06/2018

Waterinfiltraties door de kimnaad

Ik noteer dat er op 11 en 12/07/2016 injectiewerken zijn uitgevoerd. Dit is mij toen niet gemeld en ook het resultaat van deze interventie is mij niet bekend. Bijgevolg voorbehoud voor het resultaat.

Infiltraties van bovenaf

Ik noteer dat NV CONDECO van oordeel is dat scenario 1 van toepassing is. CONDECO stelt dat zij geen weet had van de aard van de opbouw en dat deze pas 2 jaar later gerealiseerd is. Dit standpunt staat evenwel haaks op het standpunt van de gemeente Middelkerke (zie A.2.) en van Studiebureau LOBELLE (zie punt 1 van de nota van Studiebureau LOBELLE dd. 06/07/2018).

Uit de plangegevens (stukken LOBELLE) blijkt :

datum opmaak of laatste aanpassing
↓

- | | |
|---|------------|
| - Plan 1 - bestaande toestand (plan bij verkoopovereenkomst) | 17/12/2001 |
| - Plan 1 - bestaande toestand bovenbouw (plannen bovenbouw) | 18/08/2003 |
| - Plan 2 - ontworpen toestand omgevingswerken (plannen bovenbouw) | 18/08/2003 |
| - Plan 2 - ontworpen toestand ondergrondse parking (plan bij verkoopovereenkomst) | 06/03/2002 |
| - Plan 2bis - ontworpen toestand omgevingswerken (plannen bovenbouw) | 06/12/2004 |
| - Plan 3 - ontworpen toestand bovenbouw (plannen bij verkoopovereenkomst) | 06/03/2002 |
| - Plan 3 - ontworpen toestand ondergrondse parking (plannen bovenbouw) | 18/08/2003 |
| - Plan 3bis - langsdoorsneden (plannen bovenbouw) | 17/05/2006 |
| - Plan 4 – dwarsdoorsneden (plannen bovenbouw) | 18/08/2003 |

- Principetekening ventilatiekokers 20/11/2007
- Verkoopslastenboek

Uit het detail verstrekt door ir. LOBELLE (punt 1 van diens nota dd. 06/07/2018) blijkt dat GENT WONINGBOUW, koper van de grond, die via aannemer CONDECO NV de ondergrondse constructie realiseerde, tot en met de afdichting (zonder de afwerking bovenbouw) wel degelijk op de hoogte was en gehouden werd van de bovenbouwconstructie en hiermee dus ook rekening diende te houden.

Zelfs in de onwaarschijnlijke veronderstelling dat de gegevens van de bovenbouw niet zouden doorgegeven zijn aan de uitvoerende aannemer van de onderbouwconstructie, diende deze zich te informeren over de aard en opbouw van de bovenbouwconstructie om de dakverdichting tot op de correcte hoogte te kunnen aanbrengen.

Daarnaast dient te worden vermeld dat er volgens de gemeente MIDDELKERKE (zie A.2. en B.2.) een problematiek was van de niveau's (aanzetpeilen) bij de start van de bovenbouw : deze bleken niet te kloppen, wat aanleiding gaf tot een problematiek van de hoogte van de (prefab) keerwanden. Steeds volgens de gemeente MIDDELKERKE ontbrak een (correct) as built plan en vormde de coördinatie "een groot probleem". Daarbij wordt aangegeven dat Studiebureau LOBELLE aangesteld was voor zowel de onderbouw als de bovenbouw.

Het onvoldoende hoog optrekken van de opstanden in functie van de afwerking bovenbouw valt dus wel degelijk onder de technische verantwoordelijkheid van de NV CONDECO (plangegevens bekend, minstens nodig opgevraagd), maar ook van de verantwoordelijke voor de coördinatie, zijnde studiebureau LOBELLE.

B.2. Opmerkingen voor Gemeente MIDDELKERKE dd. 28/06/2018

Ik neem akte van de toelichting over de kennis van de koper GENT WONINGBOUW over de gegevens van de bovenbouw.

GENT WONINGBOUW diende deze gegevens mee te delen aan de uitvoerend aannemer NV CONDECO. Minstens diende deze laatste deze gegevens op te vragen voor de correcte realisatie van de dakverdichting op de ondergrondse constructie.

Ook in het kader van haar coördinatietaak diende het studiebureau te zorgen voor de nodige informatie over en controle van de uitvoering.

Ik noteer dat de uitvoering van de bovenbouw geen 2 jaar op zich liet wachten, maar dit is feitelijk niet relevant voor de problematiek van waterinfiltratie van bovenaf.

Ik noteer dat de gemeente aangeeft dat de kitvoegen inmiddels werden vervangen. De beschadigde delen van de prefabbetonwanden zou zijn opgekit en dus niet hersteld door reconstructie van de afgebroken delen.

De (volgens Studiebureau LOBELLE op 06/07/2018 genomen) foto's die gevoegd zijn bij de opmerkingen voor partij LOBELLE bewijzen dat het onderhoud van de afvoervoorzieningen ondermaats is, én mede-oorzaak van de problematiek van waterinfiltratie van bovenaf. De foto's van de defecte kitvoegen tonen aan dat de vervanging van de kitvoegen minstens niet volledig gebeurde.

B.3. Opmerkingen voor Studiebureau LOBELLE dd. 13/07/2018

1. Stelling scenario 1 : NV Condeco heeft kennis van alle plangegevens

Op basis van de toelichting kan besloten worden dat de koper en/of de uitvoerende aannemer van de ondergrondse constructie weet had van de aard en opbouw van de bovenbouw bij uitvoering van de ondergrondse constructie.

2. Capaciteit van de lijnvormige afwatering

Uit de versterkte informatie en de berekening (die correct is) blijkt dat de afvoercapaciteit van de lijnvormige afwateringsvoorzieningen voldoende is. Onvoldoende afvoercapaciteit kan dus niet langer als oorzaak weerhouden worden.

3. Onderhoud van de parking en afwatering

De foto's en de toelichting tonen aan dat het onderhoud minstens onvoldoende is en dus mede-oorzaak van stagnatie van regenwater, waardoor er over de opstanden van de verdichting infiltratie ontstaat.

4. Openstaande voegen van de keerelementen

De foto's die bij de zending gevoegd zijn, geven duidelijk aan dat de nodige vervanging van de kitvoegen tussen de prefab keerwanden ofwel niet gebeurd is ofwel onvolledig is. De foto's weerleggen dus minstens gedeeltelijk de bewering van de gemeente MIDDELKERKE.

IV. SAMENVATTING EN BESLUIT

A. OPDRACHT 1

- ***de door eisende partij aan te duiden schade en problemen van waterinfiltraties te beschrijven aan de gemene delen, alsook aan de eigendom van de partijen Degroote-Bulcaen en Vandebergh-Woestenborghs;***

Ik verwijs naar hoofdstuk I, deel B, op blz. 13 tot 16 van het voorverslag.

B. OPDRACHT 2

- ***technisch advies te verlenen omtrent de feitelijke en technische oorzaak alsook wie hiervoor technisch en feitelijk verantwoordelijk is (eventueel procentueel te bepalen);***

Voor wat betreft de grondwaterinfiltraties kan verwezen worden naar hoofdstuk I, deel C.1. op blz. 16 van het voorverslag.

NV CONDECO liet inmiddels injectiewerken uitvoeren om de infiltraties te stoppen, maar het resultaat van deze ingreep is mij niet meegedeeld, zodat voorlopig voorbehoud gemaakt wordt over de volledigheid en efficiëntie van de ingreep.

Voor wat betreft de infiltraties van regenwater in de aansluiting van de dakplaat met de kelderwanden moet het advies in het voorverslag op basis van de aanvullend verstrekte informatie na redactie van het voorverslag als volgt herzien worden :

- Bouwheer GENT WONINGBOUW en uitvoerende aannemer van de ondergrondse constructie NV CONDECO moeten op de hoogte zijn van de gegevens over de bovenbouw bij de realisatie van de onderbouw – minstens moet de uitvoerend aannemer zich hierover informeren om de dakverdichting tot op correct niveau te kunnen uitvoeren.
- Het studiebureau is zowel ontwerper van de onderbouw als van de bovenbouw en heeft een coördinerende taak. Het studiebureau dient er ook op toe te zien dat correct wordt uitgevoerd.
- De afvoeren zijn voldoende gedimensioneerd, zodat er zich geen probleem stelt van onvoldoende afvoercapaciteit in causaal verband met de infiltraties.
- De gemeente MIDDELKERKE dient het onderhoud van de bovenbouw als goede huisvader te beheren en dus de afvoeren vrij te houden en de kitvoegen te onderhouden. Het onderhoud blijkt ondermaats te zijn, wat aanleiding geeft tot stagnatie van water tot boven de opstanden en infiltratie via de open voegen tussen de betonelementen.

Dit geeft aanleiding tot volgend herzien advies inzake de technische verantwoordelijkheden voor infiltratie van regenwater :

- 30 % ten laste van GENT WONINGBOUW – NV CONDECO voor ontoereikende opstandhoogte dakverdichting en schade aan prefabelementen in causaal verband met infiltraties
- 20 % ten laste van STUDIEBUREAU LOBELLE voor lacune in coördinatie en controle (ivm. dakverdichting onderbouw in functie van noodwendigheden bovenbouw)
- 50 % ten laste van de GEMEENTE MIDDELKERKE voor ontoereikend onderhoud van de afvoeren in causaliteit met onvoldoende afvoerdebiet en ontoereikend onderhoud van de kitvoegen langs waar infiltratie kan ontstaan.

C. OPDRACHT 3

- **de wijze van herstel te beschrijven en de kostprijs te ramen**
- **de herstelduur te bepalen;**

C.1. Herstelwijze, kostprijs

Ik verwijs vooreerst naar hoofdstuk I, deel D, op blz. 18 en 19 van het voorverslag.

Op basis van de aanvullende gegevens meegedeeld bij de opmerkingen op het voorverslag, dient het advies als volgt verfijnd te worden.

1. Infiltraties van grondwater

Er zijn kennelijk reeds injectiewerken uitgevoerd. De kostprijs hiervan, de volledigheid en efficiëntie ervan zijn echter niet meegedeeld, zodat terzake voorbehoud geformuleerd wordt.

2. Infiltratie van regenwater

De afvoercapaciteit is voldoende mits een regulier en correct onderhoud van de afvoervoorzieningen wordt uitgevoerd.

Niettemin moet ook de opstandhoogte van de dakverdichting boven het maaiveld aangepast worden (volgens begroting in voorverslag).

De vervanging en het onderhoud van de kitvoegen is een last van de gemeente MIDDELKERKE. Deze kost kan niet zomaar geraamd worden, omdat het aantal m kitvoeg niet gekend is er onduidelijkheid is over de huidige staat van uitvoering, waarbij beweerd wordt de vervanging een feit is enerzijds, maar foto's anderzijds aangeven dat dit minstens niet volledig is gedaan.

C.2. Herstelduur

Zie voorverslag onder D.2. op blz. 19.

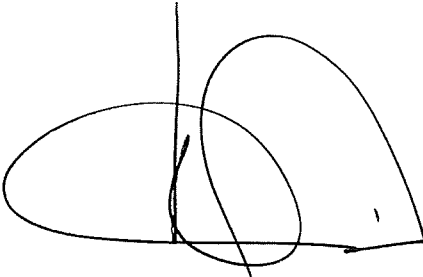
Einde van het deskundigenverslag.

Dit verslag bevat :

- 19 blz. voorverslag, genummerd 1 tot 19
- 10 blz. eindverslag, genummerd 20 tot 29
- staat van kosten en ereloon

Eedformule

"Ik zweer dat ik mijn opdracht in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk vervuld heb."



Deconinck I.
Veurne, 6 augustus 2018

Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge

AR 15/3885/A

VME Garagecomplex LACODAM / BVBA Studiebureau LOBELLE / NV GENT WONINGBOUW
GEMEENTE MIDDELKERKE / NV Daniël SERU & Zonen / NV CONDECO / DEGROOTE-BULCAEN
VANDENBERGH-WOESTENBORGH

STAAT VAN KOSTEN EN ERELOON

Verplaatsingskosten

Km-vergoeding verplaatsing dd. 02/06/2016

34 km à 0,75 €/km 25,50 €

Studiekosten

Openen van het dossier, studie van de stukken, afsluiten van het dossier,
berekenen van het ereloon

100,00 €

Plaatsschouwing / Bespreking dd. 02/06/2016

incl. tijdsvergoeding verplaatsing

1,75 u à 120,00 €/u

210,00 €

Opmaak voorverslag

570,00 €

Opmaak eindverslag

360,00 €

Bureelkosten

Correspondentie

Aangetekende brieven

9 st à

9,75 €/st

87,75 €

Gewone brieven

12 st à

7,50 €/st

90,00 €

Kopies van brieven

2 st à

4,65 €/st

9,30 €

Portkosten verslagen en bundels

83,25 €

Telefoon

eh à

1,25 €/eh

E-mail

70 eh à

1,45 €/eh

101,50 €

Fotocopies A4

423 eh à

0,25 €/eh

105,75 €

Fotocopies A3

eh à

0,50 €/eh

Kleurprints A4

45 eh à

1,25 €/eh

56,25 €

Kleurprints A3

eh à

2,50 €/eh

Dactylo verslagen

29 blz à

7,00 €/blz

203,00 €

Totaal excl. BTW

2 002,30 €

BTW 21 %

420,48 €

Totaal incl. BTW

2 422,78 €

Facturaties en betalingen

F 1516/224 dd. 29/03/2016 aan VME Garagecomplex
LACODAM

1 500,00 € eBTW

betaald

Ignace DECONINCK

Ingenieur - architect

BVBA Architecten- & Expertisebureau

Zuidburgweg 4 - 8630 Veurne