

ir. S. Pieters
expert
0497/47 69 67

ir. K. Van de Velde
expert
0477/22 34 38

ir. W. De Keyser
expert
0476/40 23 26

Brugge, 12/10/2020

✕ **Aan VME Strandpalace**

Zeedijk 341

8430 Middelkerke

T.a.v. Dhr. Peter Lagaert

Per post en mail: peter.lagaert@bankvanbreda.be

Aan Wanted Law Brugge bv

Gulden Vlieslaan 28

8000 Brugge

Ref. JV-2019-7177

T.a.v. Mr. Joachim Vanspeybrouck

Per mail: joachim@wanted.law

O. Ref.: 19S/PR/Strandpalace/ge

**Betreft: Gerechtsexpertise: Res. Strand Palace – Westende – evaluatie gevelrenovatie -
bijstand met het oog op de voorlopige oplevering**

Geachte Heer Lagaert,
Geachte Meester Vanspeybrouck,

Wij komen terug op de technische afstapping d.d. 15 september 2020 en verwijzen tevens naar het verslag van de gerechtsdeskundige.

De deskundige stelde een vervorming van de frontbekleding vast. Na het opmaken van deze frontbekleding op de 3^{de} verdieping werd vastgesteld dat de houten draagstructuur op de onderzochte locatie geen sporen van vochtschade vertoont.

Wel wordt genoteerd dat de spouw van de gevelbekleding onvoldoende verlucht wordt. Het ontbreekt immers aan een ventilatieopening net onder de glasbalustrade. Normaliter wordt een opening van 1 cm per lopende meter voorgeschreven. *In casu* staat het randprofiel van het terras tot tegen de gevelbekleding, waardoor er geen ventilatiespleet gecreëerd wordt. Door de gebrekkige ventilatie zal de houten draagstructuur in functie van de luchtvochtigheid in de spouw uitzetten of krimpen.

We kunnen vaststellen dat de uitwatering van het klemprofiel van de glasbalustrade verloopt via een EPDM-slab. Deze slab situeert zich achter de houten draagstructuur en is verkleefd aan het Z-profiel onderaan het frontvlak van de bekleding. Dit profiel leidt het water naar buiten via de voeg tussen het horizontaal en verticaal deel van de gevelbekleding. Deze uitwatering werd gefilmd door de VME.

Tussen de EPDM-slab en de houtstructuur is een speling aanwezig, wat waterstagnatie vermijdt.

De deskundige nam ook nota van het feit dat enkel de schroeven van de frontstructuur door middel van RVS-schroeven bevestigd zijn (systeem Borgh). De overige bevestigingsschroeven zijn gegalvaniseerd. Vermits deze laatste schroeven verzonken zitten en niet rechtstreeks bevochtigd worden, is de gerechtsdeskundige van oordeel dat zich geen duurzaamheidsprobleem stelt. De huidige vaststellingen lijken het standpunt van de gerechtsdeskundige te bevestigen, doch:

- Het betreft een afwijking ten opzichte van het bestek met een zekere minprijs tot gevolg.
- Een gegalvaniseerde uitvoering is minder kwalitatief dan een uitvoering in RVS.
- Conform de gids voor het beschermen van staal tegen corrosie van beroepsvereniging Zinc Info Benelux dient de galvanisatie in de huidige toepassing minstens te voldoen aan een corrosiviteitsklasse C4, dit indien het stalen onderdeel blootgesteld is aan een maritiem milieu. Voor wat betreft de schroeven kan dit in vraag gesteld worden, vermits deze ingebed zitten in de houten structuur. In dit geval kan geopperd worden dat een corrosiviteitsklasse C1 of C2 volstaat. Op basis van het huidige onderzoek kan niet geopperd worden dat er zich een probleem stelt met de gegalvaniseerde schroeven.

Gelet op de toepassing dient het hout behandeld te zijn volgens het procedé A3 (TV 243 – WTCB, p. 40). Om na te gaan of het hout van de draagstructuur correct behandeld werd, nam de deskundige één staal. Na contactname met de organisatie WOOD.BE bleken echter twee stalen noodzakelijk. Om zekerheid te verkrijgen over de duurzaamheid van het hout, is het raadzaam om dit onderzoek te laten uitvoeren.

We stellen vast dat conform de richtlijnen van de TV 243, de gezaagde kopse kanten ter plaatse behandeld zijn.

Qua herstelling suggereert de deskundige om het pandprofiel van alle terrassen aan te passen teneinde een correct geventileerde spouw te bekomen. Wij meldt echter dat dit de beweging

van hout (krimpen en zwellen) niet volledig zal tegengaan. Wij ramen het vervangen van deze randprofielen op circa € 12.500,00.

Wij houden ons verder ter beschikking voor bijkomende technische ondersteuning.

.../...


Bijgaand sturen wij u ook onze provisiefactuur met referentie 20/L60/S met bijhorende tussentijdse kostenstaat.

Wij wensen er u goede ontvangst van en, gevoelig aan uw vertrouwen, tekenen wij, Geachte Heer Lagaert, Geachte Meester Vanspeybrouck,

Met achtingsvolle groeten,



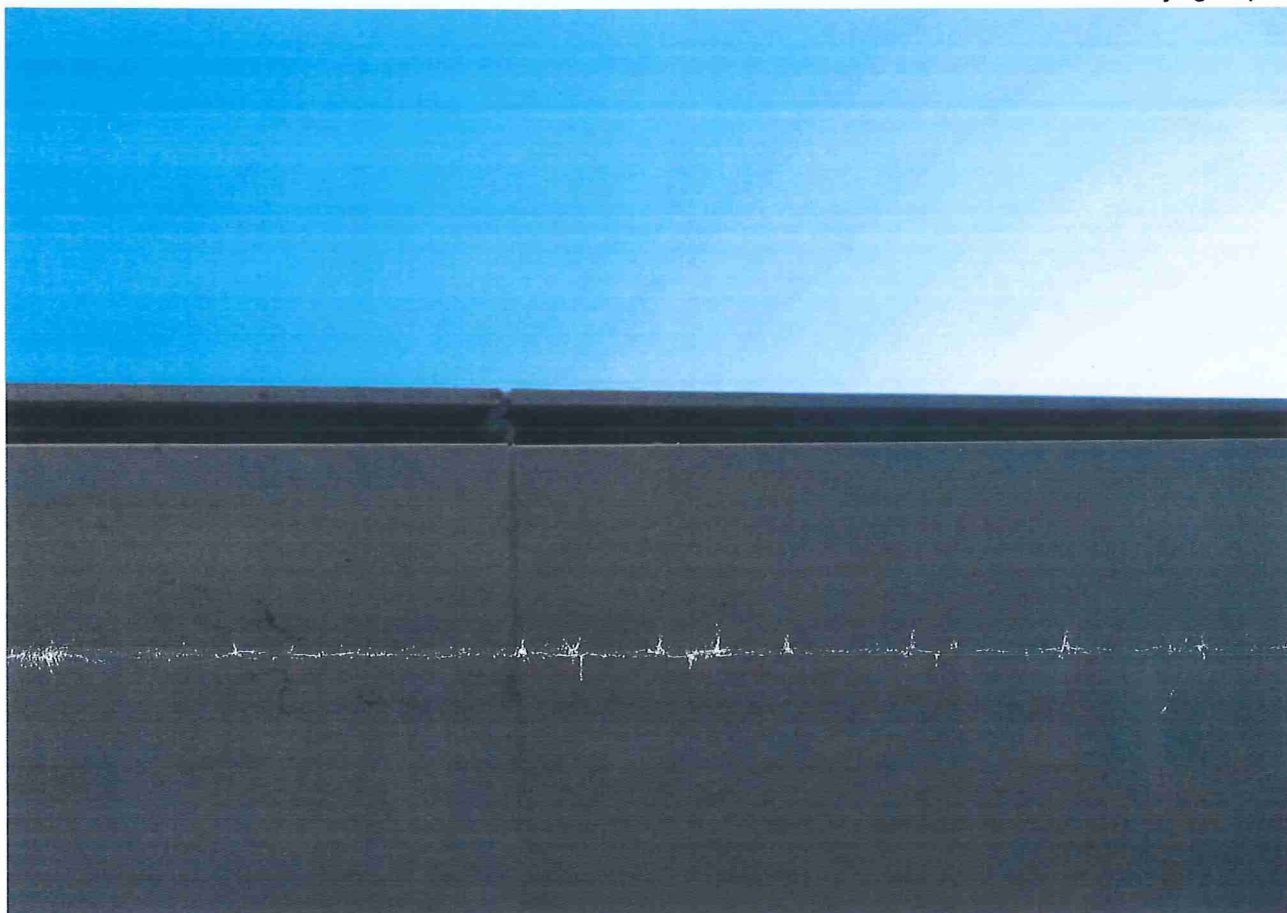
ir. Stéphane Pieters
Expert



ir. Koen Van de Velde
Expert

Bijlage:

- foto's structuur gevelbekleding
- factuur + kostenstaat (enkel per post aan VME Strandpalace)



1 - Uitwijking frontpaneel



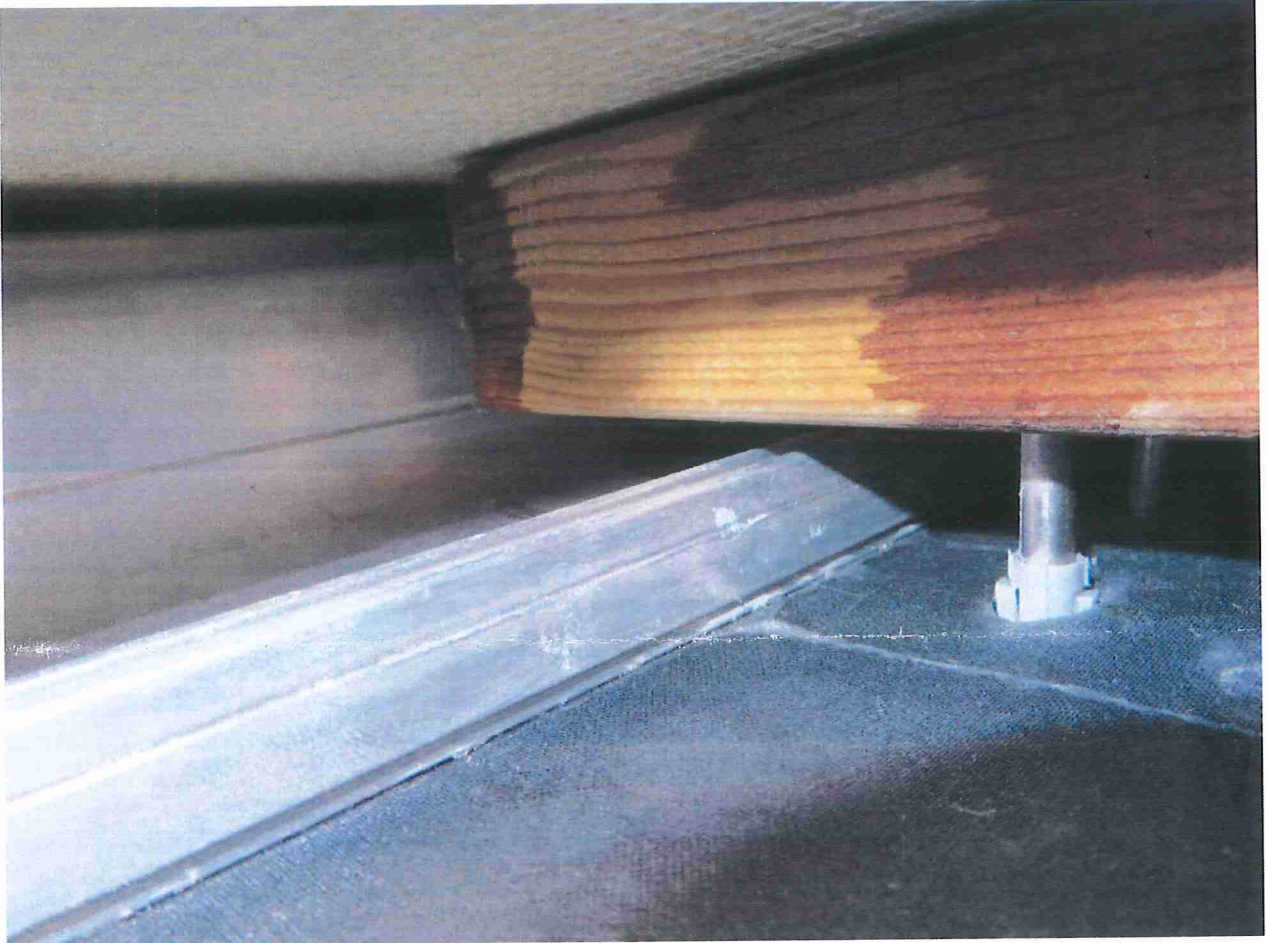
2 - Behandeling gezaagde kanten



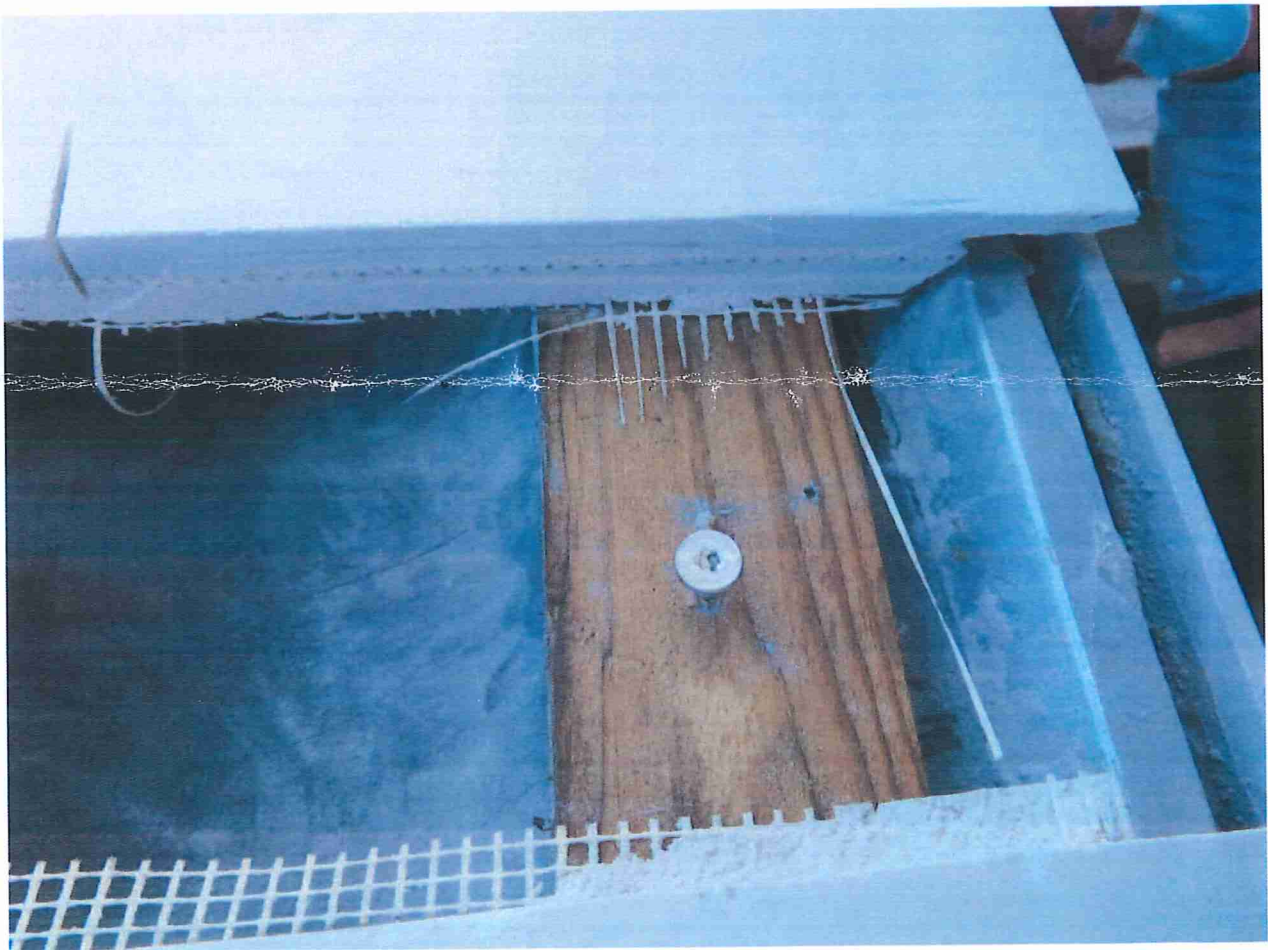
3 - Inox bevestigingen Borgh



4 -Aansluiting thv klemprofiel leuning



5 - Aansluiting thv klemprofiel leuning



6 - Opengemaakt frontpaneel



7 - Positie slab