

ADVIESNOTA STABILITEIT

VOORWERP	ADVIES MET BETREKKING TOT DE STABILITEIT VAN DE SCHEIDINGSMUUR	
LOCATIE	Kerkstraat 10 8400 Oostende	
OPDRACHTGEVER	Lorenzo Desloovere Technisch deskundige Vindictivelaan 1 8400 Oostende	
ARCHITECT	FELIX EN PARTNERS	
STUDIEBUREAU	STABITEC bvba Gulden Vlieslaan 31a 8000 Brugge	Leo Baekelandstraat 18 9000 Gent

Dossiernummer

160757

Versie

29/10/2016

05/12/2016

Initiële versie

Aangepaste versie

1. VRAAGSTELLING

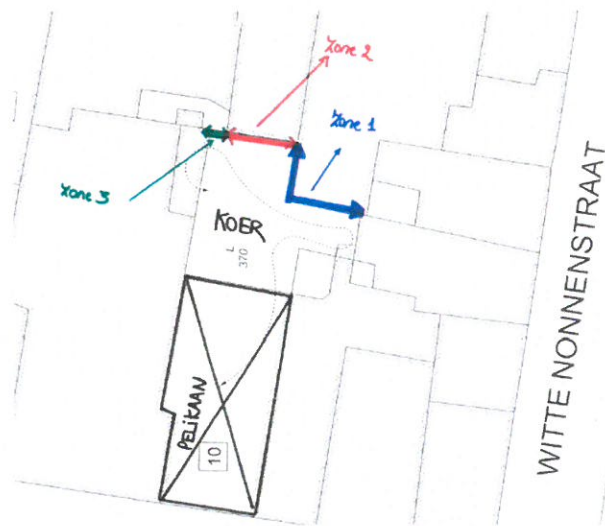
Stabitec bvba werd gecontacteerd door Dhr. Lorenzo Desloover, stad Oostende, inzake een adviesverstrekking met betrekking tot de stabiliteit van de tuinmuren ter hoogte van de buitenkoer van het kinderdagverblijf De Pelikaan.

2. BESCHIKBARE DOCUMENTEN

Van het betreffende gebouw werden er geen plannen ter beschikking gesteld.

3. WAARNEMINGEN – VASTSTELLINGEN

Er werden twee plaatsbezoeken georganiseerd (dd. 19/10/2016 en dd. 02/12/2016). Tijdens het eerste plaatsbezoek (dd. 19/10/2016) werd vanuit de binnenkoer een inspectie gedaan van de tuinmuur. Op het tweede plaatsbezoek (dd. 02/12/2016) werd er een rondgang georganiseerd bij de linker- en rechterachterbuur, dit in aanwezigheid van de burens.



Op basis van het plaatsbezoeken kunnen de volgende waarnemingen gesynthetiseerd worden:

- De tuinmuur is vrij hoog (ca 5 meter) en vormt de scheiding tussen beide percelen naar de achtergevel toe:
 - T.h.v. de rechter achterbuur (tuinmuur zone 1) heeft de achterliggende buur ook een koer. Dit wil zeggen dat de tuinmuur over een hoogte van 5 meter vrij staat aan beide zijden;
 - T.h.v. de achterbuur (tuinmuur zone 2) wordt de tuinmuur op halve hoogte gesteund door de achterliggende bedekking van het gelijkvloers;
 - T.h.v. de linker achterbuur (tuinmuur zone 3) krijgt de tuinmuur een niveauversprong waarbij de hoogte van de tuinmuur zonaal 8m bedraagt. Deze zone van de tuinmuur is op halve hoogte verankerd aan de achterliggende betonbedekking en op volle hoogte verankerd aan de achterliggende houten roostering. De cementering en het onderliggende metselwerk ter hoogte van de rechterbovenhoek vertoont barstvorming.
- De tuinmuur staat op verschillende hoogtes heel sterk uitgebogen (tot ca 10 cm!) zowel in verticale als horizontale zin (voornamelijk in zone 1);
- Op verschillende hoogtes kan loskomend voeg- en metselwerk waargenomen worden;
- Er zijn sporen van historische herstellingen en verstevigingswerken zichtbaar (aangebrachte metalen hoekplaten);
- De aanwezige burens (woningen palend aan zone 1 en zone 3) beamen de slechte toestand van de muren en zijn ook van mening dat er maatregelen dienen genomen te worden.

4. Advies

Op basis van bovenstaande vaststellingen, de waargenomen sterke vervormingen en vetustiteit van de tuinmuur (ook aan de achterzijde) kan geen positief advies gegeven worden over de stabiliteit van deze muur. Het is zelf zo dat het personeel van de kinderopvang meldingen maken van loszittende stukjes metselwerk die naar beneden vallen. Dit brengt de veiligheid van de kinderen en de uitbaters in het gedrang. We zijn dan ook van mening dat de volgende stappen dienen ondernomen te worden:

1. De tuinmuur ter hoogte van de rechter achterbuur (tuinmuurzone 1) dient volledig afgebroken te worden. Hierbij is het van belang:
 - dat de aansluiting van het pand 'De Pelikaan' met de tuinmuur ter plaatse wordt bekeken. Dit teneinde te achterhalen of het pand 'De Pelikaan' onafhankelijk gebouwd is van de tuinmuur (zie foto 1) en de hoge muur zonder meer kan worden weggenomen;
 - te verifiëren of de scheidingsmuur (zie foto 1 en 2), haaks op de tuinmuur van zone 1, wordt gesteund door de achterliggende gebouwen. Dit om na te gaan of het weghalen van de tuinmuur geen impact zal hebben op de stabiliteit van de betreffende scheidingsmuur;
2. Ter hoogte van de tuinmuur, palend aan de achterbuur (tuinmuurzone 2), dienen minimaal de volgende ingrepen te gebeuren:
 - De tuinmuur dient minimaal verlaagd te worden tot de bovenzijde van de achterliggende bedekking (zie aanduiding foto 3 en 4);
 - De cementering, ter hoogte van de te behouden muurzone (zone onder de achterliggende bedekking), dient te worden weggenomen en de scheuren dienen te worden hersteld (zie foto 4). Na het wegnemen van de cementering worden er bij voorkeur leien geplaatst, dit ter bescherming van het metselwerk;
 - Er dient een nazicht te gebeuren van de hoedanigheid van de fixatie van de tuinmuur met de achterliggende bedekking;
3. Ter hoogte van de tuinmuur, palend aan de linker achterbuur (tuinmuurzone 3), adviseren we om volgende stappen te ondernemen:
 - Op halve muurhoogte dient de hoedanigheid van de verankering van de tuinmuur met de achterliggende betonnen bedekking te worden geverifieerd;
 - Op volle muurhoogte dient de hoedanigheid van de verankering van de tuinmuur met de achterliggende houten roostering te worden geverifieerd en daar waar nodig dienen er bijkomende verankeringen te worden voorzien;
 - De scheuren aan de bovenzijde van de tuinmuur dienen hersteld te worden (zie foto 5 en 6). De cementering dient eveneens verwijderd te worden en ter hoogte van de vrijgemaakte zones worden er bij voorkeur leien geplaatst ter bescherming van het metselwerk.

Een eerste indicatieve raming van de werken kan in bijlage teruggevonden worden. Deze raming houdt enkel rekening met de afbraakwerken, dus de eventuele heropbouw van de tuinmuur zit hierin niet vervat. Gezien de huidige toestand van de tuinmuur leidt tot een onveilige situatie, adviseren we om in afwachting van de uitvoering der werken, de koer ontoegankelijk te maken. Indien de hierboven beschreven werken niet op korte termijn (< 3 maanden) kunnen uitgevoerd worden, dient op korte termijn gezien te worden voor een balastschoring aan de zijde van het kinderdagverblijf. Hiervoor kan contact genomen worden met de firma V-systems of Stabil of enig andere schoringsfirma.

Hopend U op deze manier van antwoord te zijn geweest verblijf ik
Hoogachtend,

Stefaan De Decker
Zaakvoerder

