architectenburo VOM

NOTITIE
constructiefout basisschool de Groene Ring aan de Bergdravik te Duiven

Datum: 14-02-2020

In opdracht van:
Stichting Innerwaard
Catrijnestraat 1
6923 BS Groessen

Door:
Architectenburo VOM
dhr. R. Mattijssen

Bijlage:
- begroting Heijneman Bouw d.d. 13-01-2020
- begroting Harry Brock dakbedekkingen d.d. 27-11-2019

Daklekkage
Bij ~~basisschool~~ de Groene Ring zijn al jaren klachten over daklekkages. De wateroverlast concentreert zich vooral rondom de glazen piramidekap t.p.v. de centrale kern. Ondanks diverse maatregelen in 2019 heeft tot op heden nog niet geleid tot een waterdichte oplossing.

Dakwerk
In opdracht van de gemeente Duiven is in 2011 de dakbedekking van de gehele school vervangen waarbij het piramidedak en de dakramen zijn gehandhaafd. De dakbedekkingsleverancier, Icopal, heeft destijds een dakadvies uitgebracht en dakdekkersbedrijf Acoma bv heeft het dakwerk uitgevoerd. Tijdens de uitvoering heeft een deskundige van Icopal toezicht op het werk gehouden en is door Icopal een verzekerde all-in projectgarantie van 10 jaar afgegeven.

Garantie
Omdat de lekkages binnen de garantietermijn zijn geconstateerd heeft stichting Innerwaard de partijen begin 2019 op het werk uitgenodigd. Icopal en Acoma concludeerde dat de lekkage het gevolg ~~waren~~ van ~~een~~ slechte afdichtingen van de piramidekap. Via de piramidekap zou water onder de dakbedekking kunnen komen en dit zou lekkages veroorzaken. Conclusie van Icopal en Acoma was dat de oorzaak van de lekkages niet aan het dakwerk zou liggen.



DAK- WANDBEPLATING
DAKBEDEKKINGEN
ACOMA B.V.

www.acoma.nl

Gemeente Duiven
t.a.v. de heer L. Berends
Postbus 6
6920 AA - Duiven

Duiven, 5 maart 2019
Corr/2019
Adm/smb
Betreft: Garantieclaim Dakbedekkingsconstructie basisschool De Groene Ring Duiven

Geachte heer Berends,

In aanvulling op uw schrijven van 18 februari 2019 berichten wij u het volgende.

Op 28 januari 2019 heeft de heer K.Kampscheur aan onze heer Bruin van Halsteade melding gedaan van een daklekkage.
De heer van Halsteade heeft deze vermeende lekkage gezamenlijk en zijn bevindingen aan de heer Kampscheur gemeld. De vermeende lekkage wordt/wordt niet veroorzaakt door de dakbedekking doch wordt en wordt veroorzaakt door de aanwezige daklichten en de piramide lichtstraat.

Dit wordt nogmaals bevestigd door Icopal, aan wie u ook een aansprakelijkheidsstelling heeft gezonden en die op 27 februari j.l. ook een onafhankelijke inspectie hebben uitgevoerd.

Zowel de daklichten als de dakpiramide lichtstraat zijn destijds niet door Acoma BV geleverd.

U dient zich derhalve te verwenden bij het bedrijf wat destijds deze daklichten/dakpiramide lichtstraat heeft geleverd/gemonteerd.

Voorts wijzen wij u er op dat Acoma BV, die in 2011 de werkzaamheden aan de dakbedekking aan het dak van de basisschool De Groene Ring heeft uitgevoerd, in 2013 failliet is verklaard. Er kunnen dan ook geen rechten ontleend meer worden aan de door Acoma BV verstrekte garantieverklaring.

Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zullen de inventie hiermede als afgehandeld beschouwen.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Dak- en Wandbeplating Acoma BV
J.T. Arendsen

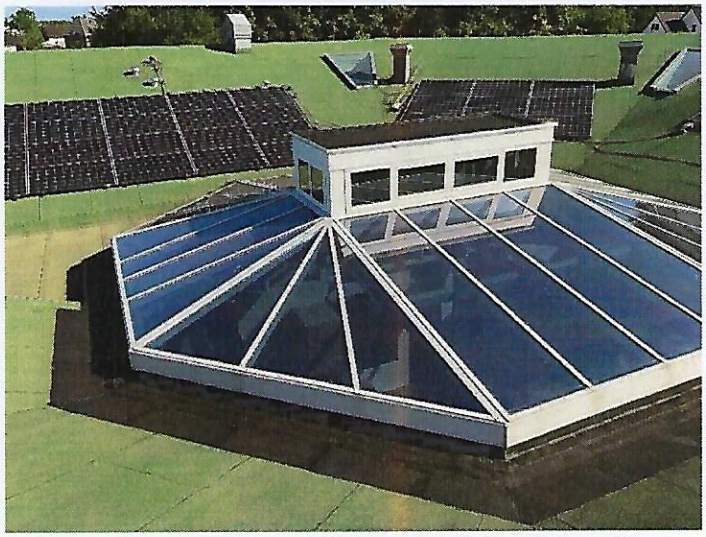
Bij deelname aan metaalunie

schrijven Acoma inzake aansprakelijkheid dd 5 maart 2019

Herstelwerkzaamheden

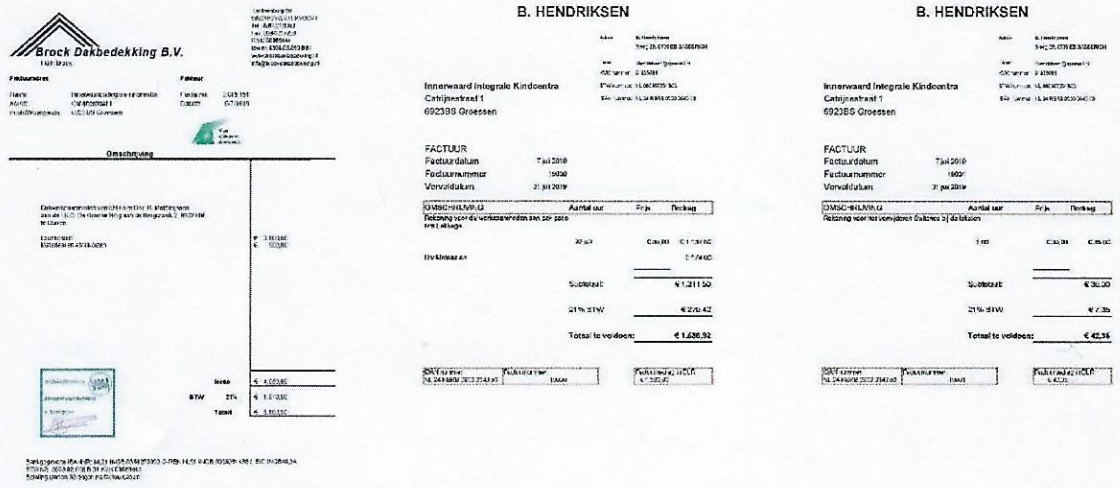
Medio 2019 is door Stichting Innerwaard opdracht versterkt om de goot rondom het piramidedak te vervangen en het piramidedak te voorzien van nieuwe afdichtingsprofielen door:

- Brock dakbedekkingen voor dakwerk
- Hendriksen kozijnen voor dichtingsprofielen e.d. va de piramidekap



goot rondom de piramidekap incl. beglazingsprofielen zijn hersteld

Gezamenlijk hebben deze partijen de aansluiting van de piramidekap op de dakbedekking gecontroleerd en waar nodig hersteld. De kosten hiervoor zijn door stichting Innerwaard betaald voor een bedrag van €. 7.497,77 incl. BTW.



facturen herstellen goot en piramidekap

Nieuwe lekkage

Nadat de goot medio 2019 was hersteld zijn er eind 2019 toch weer lekkages geconstateerd. Omdat we overtuigd waren van een goede uitvoering rondom de piramidekap is verder gezocht naar eventuele andere plaatsen die de lekkages konden veroorzaken. Zo is de dakbedekking rondom een hoger liggend glazen dakraam en een ventilator verwijderd. Hieruit bleek dat de lekkages worden veroorzaakt door de aansluiting van de glazen dakramen op de dakbedekking. Hierbij bleek dat hier al enkele jaren vocht via de dakramen onder de dakbedekking kon komen. Het randhout rondom het dakraam bleek volledig verrot.



glazen dakramen



randhout dakraam is volledig verrot

Constructiefout

Uit het laatste onderzoek blijkt dat het glazen dakraam niet waterdicht op de dakbedekking aangesloten kan worden en dat dit probleem zich voordoet bij alle 10 aanwezige dakramen. De lekkage wordt dan ook veroorzaakt door een constructiefout en is in de huidige situatie nog oplosbaar.

Herstelwerkzaamheden

Om de lekkages te verhelpen dienen de volgende werkzaamheden uitgevoerd te worden:

- alle dakramen (10 stuks) slopen
- randhout slopen en nieuw randhout aanbrengen
- nieuwe aluminium dakramen aanbrengen
- de dampremmende laag en dakbedekking rondom de dakramen herstellen
- verrotte binnenafwerking rondom de dakramen herstellen en afwerken

Stichtingskosten

Omdat de volgende partijen betrokken zijn bij de renovatie van de goot medio 2019 en bij het vervolg onderzoek eind 2019 is voor deze werkzaamheden een offerte opgevraagd bij:

- Heijneman Bouw - bouwkundige zaken
- Brock dakbedekkingen - dakwerk
- Hendriksen kozijnen - lichtkoepel / beglazing

In de offerte van Heijneman Bouw d.d. 13-01-2020 zijn de kosten van het Brock dakbedekking en Hendriksen Kozijnen opgenomen en de totale kosten voor herstel van de constructie bedraagt €. 37.800,-- excl. BTW en dit komt per daklicht uit op €. 3.780,-- excl. BTW.

Stichtingskosten

De totale stichtingskosten komt uit op:

* offerte Heijneman d.d. 13-01-2020	€. 37.800,--
* post onvoorzien 10%	- 3.780,--
	€. 41.580,--
* onderzoeks- en begeleidingskosten VOM	- 1.820,--
	€. 43.400,-- excl. BTW
21% BTW	- 9.114,--
stichtingskosten	**€. 52.514,-- incl. BTW**

Naast deze kosten heeft stichting Innerwaard de kosten van de gootaanpassing voor een bedrag van €. 7.497,77 incl. BTW betaald. Deze kosten zijn gemaakt ten gevolge van de constructiefout bij de dakramen.

Namens de Stichting Innerwaard verzoeken wij u om te onderzoeken of bovengenoemde kosten onder een verzekering van de gemeente vallen.

R. Mattijssen
technisch directeur

