

DrySolutions N.V.  
Tel.: +32 (0)2 460 11 42  
E-mail: service@drysolutions.be

AG Insurance - Hometeam FR

Uw ref: 92219676

Verzekerde: Serkan Gurbuz

Datum schade: 1-2-2022

Plaatsbezoek: Grote Baan283

Datum plaatsbezoek: 3-3-2022

te 3150 Wespelaar

## Lekzoekverslag

**Beschrijving van de woning/gebouw:** *open bebouwing*

**Bouwjaar:** *niet gekend*



**Aanwezig tijdens ons lekonderzoek**

*De verzekerde Mr. Gurbuz*

1/8

DrySolutions, vakspecialist voor AG Insurance



Uw verzekeraar  
E. Jacquainlaan 53 – 1000 Brussel  
BTW BE 040.494.849 – RPR Brussel  
[www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be)

DrySolutions

Uw vakspecialist  
Industrielaan 40 – 1740 Ternat  
BTW BE 0839.594.584 – RPR Brussel  
[www.drysolutions.be](http://www.drysolutions.be)

## Omschrijving van de opdracht

We gaan een lekonderzoek uitvoeren waar er waterschade is in de kelder.



## Info van de verzekerde

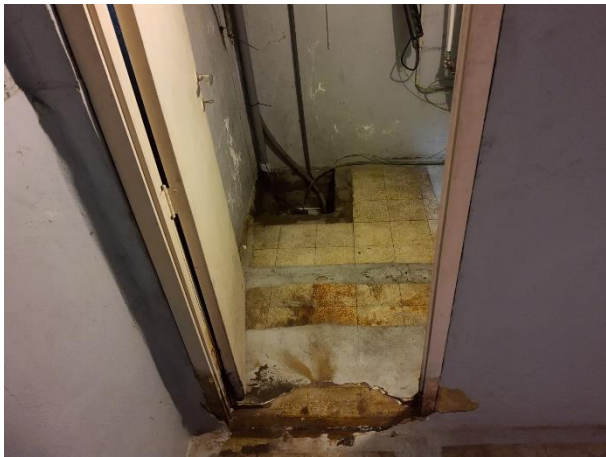
- Er stroomt continue water door gaten/voegen in de vloerput van de kelder
- Proper/helder water
- We hebben de watermaatschappij gecontacteerd om te komen zien of er ergens een lekkages is aan de hoofdleiding **voor** de waterteller maar ze weigeren om te komen
- De waterteller **verdraait niet** dus het is **geen lek** in de toevoerleidingen achter de waterteller
- **Geen** drukverlies op de cv-installatie
- We hebben vorig maand ook al een lekonderzoek laten uitvoeren omdat er water sijpelde via de vloeren/muren van de kelder. De oorzaak is hier te wijten aan verschillende verstoppingen en breuken in de afvoerleidingen onder het terras (regenafvoeren)
- We hebben al 3x een ontstopper laten komen maar geen enkele ontstopper krijgt de afvoeren vrij, deze zitten vol aarde en er groeien wortels door de terracotta afvoeren
- We weten niet of beide lekkages in de kelder dezelfde oorzaak hebben

## Gebruikte methodes en bevindingen

- Visuele controle
- Rioolcamera
- Navitrack

**Visuele controle**

*Bij aankomst zien we het water duidelijk stromen via openingen/gaten in de vloerput van de kelder (put waar het water opgevangen wordt om nadien weg te pompen in de riolering, **geen afvoerput**).*



*Het water stroomt als een kraan dat continue open staat.*



DrySolutions, vakspecialist voor AG Insurance



Uw verzekeraar  
E. Jacquainlaan 53 – 1000 Brussel  
BTW BE 040.494.849 – RPR Brussel  
[www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be)



Uw vakspecialist  
Industrielaan 40 – 1740 Ternat  
BTW BE 0839.594.584 – RPR Brussel  
[www.drysolutions.be](http://www.drysolutions.be)

Gezien de hoeveelheid water er aan het stromen is zouden we dit moeten zien aan de waterteller indien dit afkomstig was van lekkages in de toevoerleidingen **na de waterteller**. De waterteller verdraait niet dus dit is **niet** afkomstig van een lek in de toevoerleidingen.

De cv-installatie staat ook op een normale werkdruk en wordt niet bijgevuld, een lek in de cv-leidingen is dus ook uitgesloten.



Er is een kruipkelder onder de volledige woning waar ook de afvoeren zichtbaar zijn, deze afvoeren kunnen dus niet de oorzaak zijn van het stromend water in de kelder.



## DrySolutions, vakspecialist voor AG Insurance

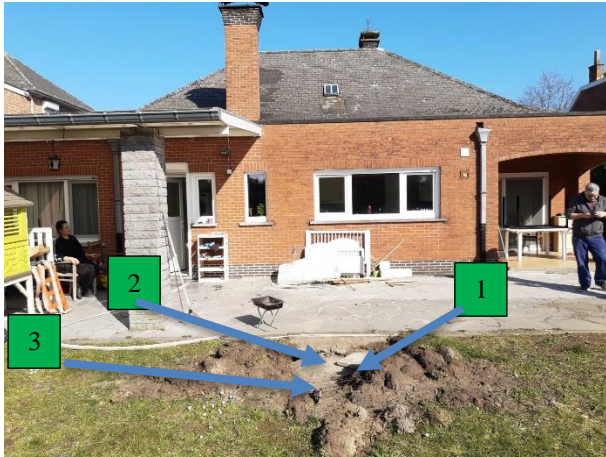


Uw verzekeraar  
E. Jacquainlaan 53 – 1000 Brussel  
BTW BE 040.494.849 – RPR Brussel  
[www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be)



Uw vakspecialist  
Industrielaan 40 – 1740 Ternat  
BTW BE 0839.594.584 – RPR Brussel  
[www.drysolutions.be](http://www.drysolutions.be)

Achter de kelder waar het water stroomt bevindt zich het terras achteraan de woning. Hier lopen 3 regenafvoeren naar de regenwaterput.



### Rioolcamera/Navitrack

We gaan de verschillende regenafvoeren onder het terras controleren met de rioolcamera en stellen gebreken vast.

#### Regenafvoer 1:

We zien een barst in de afvoer en deze is op een afstand van 4,5 meter volledig onder aarde. De aansluitingen van de terracotta afvoeren kunnen we ook niet garanderen op waterdichtheid.



DrySolutions, vakspecialist voor AG Insurance



Uw verzekeraar  
E. Jacquainlaan 53 – 1000 Brussel  
BTW BE 040.494.849 – RPR Brussel  
[www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be)



Uw vakspecialist  
Industrielaan 40 – 1740 Ternat  
BTW BE 0839.594.584 – RPR Brussel  
[www.drysolutions.be](http://www.drysolutions.be)



*Regenafvoer 2:*

*We stellen hier geen gebreken vast, enkel de aansluitingen van de terracotta leidingen zien er wel verdacht uit en mogelijk niet 100% waterdicht.*



DrySolutions, vakspecialist voor AG Insurance



Uw verzekeraar  
E. Jacquainlaan 53 – 1000 Brussel  
BTW BE 040.494.849 – RPR Brussel  
www.aginsurance.be



Uw vakspecialist  
Industrielaan 40 – 1740 Ternat  
BTW BE 0839.594.584 – RPR Brussel  
www.drysolutions.be

*Regenafvoer 3:*

*Deze afvoer is vanaf een afstand van 1 meter vol met aarde, we hebben hier dus geen toegang in.*



*Overloop van de regenwaterput:*

*Deze afvoer is ook vol met stenen/aarde, hier hebben we ook geen toegang in.*



DrySolutions, vakspecialist voor AG Insurance



Uw verzekeraar  
E. Jacquainlaan 53 – 1000 Brussel  
BTW BE 040.494.849 – RPR Brussel  
[www.aginsurance.be](http://www.aginsurance.be)



Uw vakspecialist  
Industrielaan 40 – 1740 Ternat  
BTW BE 0839.594.584 – RPR Brussel  
[www.drysolutions.be](http://www.drysolutions.be)

## Conclusie

We hebben een sterk vermoeden dat het stromend water via de vloerput van de kelder te wijten is aan breuken/verstoppingen in de regenafvoeren die zich onder het terras bevinden. Bij regenweer kan het water niet/niet snel genoeg afgevoerd worden en zal vermoedelijk sijpelen in de volle grond waar het verzadigd geraakt en na verloop van tijd via de niet waterdichte keldervloer zal binnenstromen.

Infiltratie van grondwater door een niet waterdichte kelder is ook een mogelijk oorzaak.

Een lek in de hoofdleiding van de watermaatschappij **voor** de waterteller is niet uitgesloten en dient door de watermaatschappij zelf onderzocht te worden.

## Analyse en oorzaak van de waterschade

Oorzaak	Gevolg
Vermoedelijk gebreken aan de regenafvoeren onder het terras	Waterinfiltraties via de vloerput in de kelder

## Advies voor de klant los van de contractuele verplichtingen van AG Insurance

Het is aangewezen om contact op te nemen met de watermaatschappij om zeker te zijn dat het stromend water geen gevolg is van lekkages in de hoofdleiding **voor** de waterteller.

De regenafvoeren onder het terras dienen gereinigd/herstelt of vervangen te worden al dan niet via de kruipkelder om breekwerken te vermijden.

De kelder dient ook waterdicht gemaakt te worden.

## Algemene info van de techniker

De verzekerde heeft al meerdere ontstoppers laten komen om de afvoeren die vol aarde zitten te laten reinigen maar steeds zonder succes. Het heeft dus geen zin om een vervolgonderzoek in te plannen in het bijzijn van een ontstopper.

## Vervolgstappen ten laste van AG Insurance

**"Onder voorbehoud van goedkeuring door AG Insurance. Een schadebeheerder van AG Insurance zal contact opnemen voor het vervolg."**

Te bepalen door AG Insurance

Steeds tot uw dienst  
Philippe Erdem