



CHECKLIST DESKUNDIG ONDERZOEK BOUWZAKEN - 2018

Deze checklist ten behoeve van de aangestelde deskundige is gericht aan de verzoekende partijen en hun advocaten om een geïnventariseerd stukkenbundel voor een (beperkt) deskundig onderzoek in bouwzaken samen te stellen

Buiten de juridische stukken zoals contracten, betaalde en niet betaalde facturen, aangetekende brieven en andere briefwisseling, wordt er vaak te weinig aandacht besteed aan de stukken met betrekking tot de technische kant van een bouwgeschil. Voor een vlot verloop en teneinde de kosten verbonden aan een deskundig onderzoek te beperken, is het nodig de deskundige tijdig de nuttige stukken te bezorgen, zodat voor de aanvang van het deskundig onderzoek de deskundige zich al een beeld kan vormen van de aard van het bouwkundig probleem en van de discussie. Hiertoe dienen de partijen minstens 8 dagen voor de datum van het plaatsbezoek deze stukken, duidelijk genummerd zowel op papier afgedrukt als per e-mail, aan de deskundige te bezorgen. Het is steeds nuttig de deskundige voorafgaandelijk een nota met een beknopte, heldere toelichting van de zaak over te maken.

Relevante stukken voor de technische toelichting van het bouwgeschil:

1. Foto's (indien mogelijk met datumaanduiding) - duidelijke kleurfoto's met voldoende hoge resolutie van de bouwschade of bouwgebrek tijdens de werken of nadien - algemene foto's waarbij de schade kan gesitueerd worden ten opzichte van het gebouw of de omgeving.
2. Overzichtsplannen en detailplannen (met schematische situering van de foto's en situering schade):
 - Plannen bouwaanvraag (stedenbouwkundige vergunningsaanvraag).
 - Uitvoeringsplannen en/of detailplannen met schematische situering van de foto's en situering van de schade.
 - Eventuele schematische aanduidingen op de plannen hoe ze eventueel bij de uitvoering nog gewijzigd werden.
 - Indien van toepassing stabiliteitsplannen, plannen speciale technieken, enz. met schematische aanduidingen
 - Voor zover als beschikbaar: as-built plannen.
3. Bestek en meetstaat, aangevuld met prijsofferten aannemer(-s):

- Bestek (eventueel met administratieve en technische bepalingen) met verwijzing naar de relevante artikels.
- Samenvattende meetstaat (met gedetailleerde meetstaat)
- Prijsofferte (prijsbestek) aannemer of aannemingsovereenkomst.

4. Werfverslagen, verslagen van vaststellingen, opmerkingen:

- Werfverslagen opgesteld door de opvolgende architect indien beschikbaar.
- Verslagen of briefwisseling die de historiek van het probleem omschrijven.
- Plaatsbeschrijvingen, vaststellingen deurwaarder, verslagen technisch raadgevers enz.

5. Voorstel tot afrekening gericht op de voorliggende bouwzaak:

- Rekenkundige overzicht voorgestelde afrekening
- Rekeningen en/of offerten herstellingen.
- Verantwoording van bepaalde minderwaarden, aftrek sleet, genotsderving, schadevergoedingen en dergelijke, enz.

6. Proces(-sen) verbaal van voorlopige en/of definitieve oplevering