

## Werkverslag 3 voor project: Priorijlaan 34/ Zeedijk 365 | 8430 Middelkerke (BE)

1071LMB - Priorijlaan 34/ Zeedijk 365  
renovatie dakterras  
Priorijlaan 34/ Zeedijk 365  
8430 Middelkerke (BE)  
Nummer: 1071LMB-3  
Datum: maandag, 26 september 2022

### Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [ERA la Plage]	Mevr. Ann Vanden Berghe	059 30 15 13 ann@laplage.be	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059 30 15 13 frank@laplage.be	✓	✓
Architect [nv architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr Geert De Noose	058/22.21.54 geert@architectenatelier.eu	✗	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058 222 157 paul@architectenatelier.eu	✓	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Mathias Polley	0484 42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✗	✓
Projectleider, dakwerker [Dakepdm]	Aäron Platteeuw	0468 58 92 54 Aaron@dakepdm.be	✓	✓

#### Bijkomend aanwezig op de vergadering:

-

#### Verslaggever:

Paul Hermans in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & Partners, architect

#### 1. Documenten

##### 1.1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN

1.1.1. ARCH; Verslag vorige vergadering; per mail op 13/09/2022


##### 1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag: nihil

2. Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet herhaald in huidig verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.

3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werkverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag door iedereen die dit toegestuurd kreeg beschouwd als integraal aanvaard en krijgt dit verslag de waarde van een aangetekend schrijven.

## Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>3.1 In gebreke</b>	<p>Na de ernstige waterinfiltraties van 09/09 bij de uitbraak van een deel van de dakopbouw kant Zeedijk, zijn er opnieuw ernstige infiltraties bij uitbraak van de dakopbouw kant Priorijlaan ontstaan. Ondergelegen appartementen staan volledig blank.</p> <p>Er worden tal van gebreken, open naden en beschadigingen in het damp scherm vastgesteld. De AN wordt verweten dit niet grondig nagezien te hebben, mede gezien ook de eerdere infiltraties en wordt gevraagd het nodige te doen om verdere infiltraties te vermijden.</p>
<b>3.2 Beschadigingen in damp scherm</b>	<p>De AN dient erop toe te zien dat er geen schade ontstaat in het damp scherm door materieel of afbraakmateriaal welke op heden als waterdichting dient.</p> <p>Één van de eigenaars laat een foto zien waarop te zien is dat afbraakmateriaal rechtstreeks op nieuw damp scherm is geplaatst -&gt; niet ok!</p> <p>Tijdens de afbraakwerken van het laatste deel van de dakopbouw dient het damp scherm beschermd te worden met een isolatieplaat en houten plaat.</p> <p>Geen houten plaat of ander materiaal rechtstreeks op het damp scherm plaatsen gezien dit kans vergroot dat er steentjes o.i.d. door het damp scherm gedrukt wordt.</p> <p>Tijdens de werfvergadering worden lokale herstellingen uitgevoerd aan het damp scherm. Grondig nazicht is nodig.</p> <p>Het damp scherm dient gecontroleerd te worden of het volledig waterdicht is alvorens te starten met de plaatsing van de isolatie.</p> <p>De AN wordt gevraagd het damp scherm bij het tappunt aan de Priorijlaan in opstand op te trekken waar een rode snelbouwsteen nog zichtbaar is.</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <p>af te dichten opstand</p> <p>geen scherpe voorwerpen op damp scherm plaatsen</p>
<b>3.3 IR STAB</b>	<p>De IR voerde een berekening uit gezien bijkomend gewicht van plantenbakken en betonsokkel voor windschermen. op dakterras.</p> <p>De plantenbakken kunnen cfr. plan geplaatst worden. De ARCH stuurt de studie door naar de SYND.</p> <p>De betonsokkel onder de volledige lengte van de zichtschermen dienen een dikte te hebben van 10 cm en een breedte van 80 cm.</p> <p>Ter voorkoming van een koudebrug dienen de sokkels geplaatst te worden op drukvaste isolatie Perinsul van Foamglass welke 'naadloos' aansluit op de PIR isolatieplaten.</p>

### 3.4 raamdorpels

In de bestaande toestand is een waterdichtingslab aangebracht aan de bovenzijde van de raamdorpels. In aansluiting met de gevel is dat onmogelijk waterdicht af te werken. Conform de aanbesteding is het vernieuwen van de raamdorpels in blauwe hardsteen inbegrepen conform artikel 28.11 zodoende de dakdichting aan de achterzijde en zijdelings van de nieuwe dorpels in BH opgetrokken kan worden.



### 3.5 Afbraak schouw

De AN heft desgevraagd een offerte opgemaakt voor het verwijderen van de schouw kant Priorijlaan. Nog te bevestigen voor akkoord. Na akkoord kan het onderste deel van de ruitelen (zie foto) verwijderd worden zodat de dakdichting in opstand opgetrokken kan worden en dit deel van de muur geïsoleerd kan worden. De eigenaar van dakappartement wenst een afwerking met houten bekleding. Kostprijs voor het isoleren van de gevel is volgens SYND ten laste van buurgebouw. Meerprijs bekleding in hout ten laste van eigenaar dakverdiep.



### 3.6 nazicht ter plaatse

De AN wordt gevraagd dagelijks te passeren om na te gaan of de pompwerken werken en er geen waterkolom is ontstaan als gevolg van een eventuele verstopping. Dit om verdere infiltraties te voorkomen.

<b>3.7 weersvoorspellingen</b>	In geval kans op regen NIET verder uitbreken.
<b>VEILIGHEIDSCOORDINATOR</b>	
<b>3.8 VC</b>	Inzake veiligheid wordt de aannemer verwezen naar de aparte verslagen van de VC welke worden verzonden aan alle betrokken partijen. Eventuele openstaande punten dienen door de AN zo spoedig mogelijk beantwoord/ opgelost te worden.
<b>STATUS PROJECT</b>	
<b>3.9 werken - algemene toestand</b>	Afbraakwerken betegeling en dakopbouw: in uitvoering Afbraakwerken borstweringen: nihil Plaatsing dorpels en dekstenen: nihil Plaatsing dampscherm en isolatie: nihil Plaatsing dakdichting: nihil Plaatsen van de borstweringen: nihil
<b>3.10 werken - in uitvoering tijdens werfvergadering</b>	Herstellen van beschadigingen/ openingen en afdichten van de naden van het dampscherm.
<b>3.11 weerverlet</b>	De AN wordt gevraagd om in geval van weerverlet deze dagen wekelijks door te geven zodoende mee opgenomen kunnen worden in het werfverslag.
<b>3.12 volgende bijeenkomst</b>	De volgende werfvergadering zal doorgaan op maandag 10/10/2022 om 9.00u.
<b>3.13 schade - gemeld door de eigenaars</b>	Ernstige waterschade in alle appartementen op de 7e verdieping (701, 702, 703 en 704) Waterschade in alle appartementen op de 6e verdieping (601, 602/603 en 604) Waterschade in appartement 504, de andere appartementen op de 5e verdieping zullen ook nagezien worden.  Op heden kon niet vastgesteld worden of er gevolgschade is aan de crepi van de gevel kant Zeedijk en Priorijlaan. Gezien de ernst van de infiltraties t.h.v. de luifel en crepi zal dit op een later tijdstip geëvalueerd worden. Dit zal in afwachting mee opgenomen worden in het verzekeringsdossier.  Verbruik van de bouwdroger (4 ampere, 220 volt) is 21,12 kWh x 0,50€ = ongeveer 11 €/ dag. Mee te nemen in verzekeringsdossier.
<b>3.14 Planning</b>	De planning is opgeschoven als gevolg van de slechte weersomstandigheden. De AN wordt gevraagd een aangepaste (indicatieve) planning over te maken.

## Algemeen

Noot. Indien bepaalde werken aanleiding geven tot meerprijzen dient de meerprijs vooraf te worden voorgelegd aan de bouwheer, (projectcoördinator) en architect ter goedkeuring vooraleer de werken mogen worden uitgevoerd.