

## Werkverslag 4 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-4

Datum: maandag, 10 oktober 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 27/09/2022


#### 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>NOK 3.1 Aanhoudende waterinfiltraties</b>	<p>Na de reeds gemelde ernstige waterinfiltraties worden er opnieuw ernstige infiltraties gemeld. Appartement 7e verdieping op hoek staat deels blank. Ook achter de crepi en rond buitenschrijnwerk komt het water uitgelopen. Boorgaten van de bekisting voor de betonsokkels zijn mogelijks de oorzaak.</p> 
<b>3.2 Controle dampscherm</b>	<p>Een nazicht van de dichting van het dampscherm is noodzakelijk. De AN zal aansluitend aan de werfvergadering een (blauwe) kleurstof in het water doen en de goten ingewerkt in de isolatie op de periferie van het terras volledig laten vollopen, zodoende geëvalueerd kan worden of er lekkages zijn. Gezien de aard van de infiltraties dienen eerst de meubels op minimaal de 7e verdieping afgeschermd te worden om verkleuring/ beschadiging te voorkomen. De aansluitende isolatie en dakwerken van het dakterras kunnen pas uitgevoerd worden van zodra er geen infiltraties meer zijn en NIET eerder.</p>
<b>3.3 betonbruggen in isolatie</b>	<p>De Perinsul is geplaatst onder de betonsokkel. Als gevolg van betonbruggetjes kan de PIR isolatie niet 'naadloos' doorlopen. De AN zal betonbruggen verwijderen en erop toezien dat de isolatie continue doorloopt zonder onderbreking.</p> 

### 3.5 Afbraak schouw

Akkoord was gegeven voor de afbraak van de schouw kant Primerose. De werken zijn uitgevoerd. De AN wordt gevraagd de resterende bekleding van de omkasting te verwijderen gezien instabiel en valgevaar bij (hevige) wind. De AN merkt op dat nog op de dag van de werfvergadering uit te voeren.

De isolatie ligt los ter hoogte van de afgebroken schouw.

De AN merkt op dat hier nog een betonplaat over de oude opening geplaatst moet worden. Er werd tijdelijk isolatie en een afdichting over aangebracht.

Daarna dient de isolatie stabiel en vlak te liggen.

Het deel van de zijgevel Primerose waar de schouw en buitenberging was zal op vraag van de eigenaar voorzien worden in dezelfde kleur leien als kant Anita.

Het deel gevel (ongeveer 3 x 3 m ) zal ook geïsoleerd worden, deze kosten zullen aangerekend worden aan de VME res. Primerose.

Men dient er rekening mee te houden dat slechts tot aan de dakrand van de LMB geïsoleerd wordt en de leien vernieuwd. Hierdoor zal dus een plooierwerk voorzien moeten worden gezien onderste deel dikker wordt uitgevoerd.

De witte leien hierboven blijven behouden dus duidelijke aftekening zichtbaar van vernieuwde deel.



### 3.6 bescherming in lift en gemene delen

De aangebrachte bescherming in de lift en gemene delen is gescheurd en losgekomen, en niet meer effectief.

De AN zal een nieuwe bescherming voorzien.

### 3.7 vervuiling op ramen

Op de ramen kant Priorijlaan worden zwarte spikkels waargenomen, vermoedelijk afkomstig van (primer of branden) dampscherm.

Te reinigen.



## VEILIGHEIDSCOORDINATOR

### 3.8 VC

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.

STATUS PROJECT	
<b>3.9 werken - algemene toestand</b>	Afbraakwerken betegeling en dakopbouw: uitgevoerd Afbraakwerken borstweringen: nihil Plaatsing dorpels en dekstenen: nihil Plaatsing dampscherm en isolatie: in uitvoering Plaatsing dakdichting: nihil Plaatsen van de borstweringen: nihil
<b>3.10 werken - in uitvoering tijdens werfvergadering</b>	Isoleren rond de betonsokkels.
<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 17/10/2022 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. Waterschade in appartement 304 (404 zal ook nog 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.