

Werkverslag 5 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-5

Datum: maandag, 24 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 11/10/2022


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
ALGEMEEN	
NOK 5.2 natte isolatie 10 oktober 2022	<p>Tijdens de werfvergadering van 10/10 worden er gebreken waargenomen waardoor het regenwater vrij tussen de isolatieplaten stroomt.</p> <p>Ter hoogte van de RWA van het hoofddak aan de Zeedijk is een verlaagde zone. Al het regenwater van het hoofddak loopt tussen de isolatieplaten en bij gebreken in het dampscherm in de ondergelegen appartementen.</p> <p>Ook bij de nooduitgang is een verlaagde zone over een groter oppervlak. Bij de regenbui tijdens de WV is te zien dat al het water onder de isolatie stroomt.</p> <p>Dakdichting op de isolatie niet waterdicht, op verschillende plaatsen loopt het water in en tussen de isolatieplaten.</p>
	

NOK 5.1 Aanhoudende waterinfiltraties

18 oktober 2022

Gezien de aanhoudende infiltraties en vastgestelde problemen op het dakterras wordt op dinsdag 18/10 telefonisch en per mail volgende overeengekomen;

- alle natte isolatie welke reeds geplaatst is wordt verwijderd.
- het nieuwe damp scherm op de betonplaat wordt met een nieuwe laag overlaagd zodoende eventuele beschadigingen of gaten afgedicht worden.
- Nieuwe (droge) isolatieplaten worden geplaatst waarna het dakterras afgedicht zal worden.
- De twee tappunten worden vernieuwd
- De AN stuurt de nodige foto's door ter staving van de uitgevoerde werken (zijnde afbraak isolatie, na overlagen damp scherm,)

5.3 tappunten te vernieuwen


24 oktober 2022

Beide tappunten van dakterras naar RWA zijn te vernieuwen zoals beschreven in het lastenboek. Hiertoe zullen 2 boringen uitgevoerd worden waarna een tappunt 100 mm geplaatst wordt in één stuk doorheen de opstand
Aansluiting op de bestaande RWA.
Vernieuwen beide tappunten en aansluiten op de bestaande RWA is conform aanbesteding en betreffen geen meerkost voor de VME.

Optioneel vraagt de VME een offerte voor het aanpassen van de bestaande RWA tegen de gevel van bochten van 90° naar 45°.

De AN zal hiervoor offerte opmaken aan de hand waarvan de VME beslissing zal nemen.



<p>NOK 5.4 vervuiling gemene delen 24 oktober 2022</p>	<p>Op het gelijkvloers in de inkomhal voor de lift is het vuil en liggen bouwresten (PU-schuim). De AN wordt gevraagd dit dringend op te kuisen en gemene delen altijd proper te houden. Enkel werkmannen mogen gebruik maken van de lift conform afspraak. Levering van materiaal en afvoer afbraakmateriaal middels kraan buitenlangs en niet in de lift.</p> 
<p>5.5 dampscherm 24 oktober 2022</p>	<p>Rede dat alle natte isolatieplaten vervangen moeten worden is de toepassing van een tweede dampscherm tussen de vlakke isolatieplaten en de hierop geplaatste hellende isolatieplaten. Dampscherm dient aan de warme zijde te zitten en is dampdicht (gebrande dampscherm op de betonplaat). De EPDM op de isolatie is meer dampopen (koude zijde) waardoor eventuele damp naar buiten kan. Het dampscherm tussen beide isolatielagen zorgt ervoor dat (water)damp opgesloten zit tussen of onder de isolatie en dat de isolatie nat blijft staan.</p>
<p>5.6 sonderingen 24 oktober 2022</p>	<p>Op de WV wordt besloten om enkele sonderingen te doen om na te gaan of de isolatie effectief droog is en er geen vocht opgesloten zit. Indien hieruit blijkt dat de isolatie nat staat zal deze vervangen moeten worden. De ARCH zal aanwezig zijn tijdens de sonderingen om vaststellingen te doen en foto's te nemen. Dit zou doorgaan op woensdag 26/10, maar gezien voorspellingen verplaatst de AN dat naar vrijdag 28/10.</p>
<p>5.14 isoleren opstanden 24 oktober 2022</p>	<p>Zowel de opstanden ter hoogte van de luifel dienen nog geïsoleerd te worden als deze tegen de gevel (5cm).</p>
<p>VEILIGHEIDSCOORDINATOR</p>	
<p>5.7 VC</p>	<p>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.</p>
<p>STATUS PROJECT</p>	
<p>5.8 werken - algemene toestand</p>	<p>Afbraakwerken betegeling en dakopbouw: uitgevoerd Afbraakwerken borstweringen: nihil Plaatsing dorpels en dekstenen: nihil Plaatsing dampscherm en isolatie: in uitvoering Plaatsing dakdichting: in uitvoering Plaatsen van de borstweringen: nihil</p>
<p>5.9 werken - in uitvoering tijdens werfvergadering</p>	<p>-</p>

5.10 weerverlet	De AN wordt gevraagd om in geval van weerverlet deze dagen wekelijks door te geven zodoende mee opgenomen kunnen worden in het werfverslag.
5.11 volgende bijeenkomst	De volgende werfvergadering zal doorgaan op maandag 07/11/2022 om 9.00u.
5.12 schade - gemeld door de eigenaars	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Verbruik van de bouwdroger (4 ampere, 220 volt) is 21,12 kWh x 0,50€ = ongeveer 11 €/ dag. Mee te nemen in verzekeringsdossier.</p>
5.13 Planning	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.