

## Werkverslag 7 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-7

Datum: maandag, 14 november 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:

Dhr. Nico Debeer / zaakvoerder Dakepdm

### 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 09/11/2022

#### 1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag: per mail op 09/11/2022.

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>7.1 bescherming gemene delen</b>	<p>De AN wordt gevraagd de losse delen van de bescherming op de vloer van de gemene delen weg te nemen en te vervangen om struikelgevaar te voorkomen. <i>Op vrijdag 18/11 reeds uitgevoerd.</i></p> 
<b>7.2 foto's uitgevoerde werken</b>	<p>De AN heeft de foto's van de uitgevoerde werken (deels verwijderen isolatie) doorgestuurd naar ARCH en SYND.</p>
<b>7.3 positie borstwering op de opstand</b>	<p>De nieuwe borstwering dient verankerd te worden in de deksteen en onderliggende betonstructuur (gezien hoge windbelasting). Dat betekent dat de verankeringen tussen de 40 - 45 cm vanaf de openingen in de luifel voorzien moeten worden. De AN zal hiertoe een proefboring doen om na te zien of hier inderdaad beton onder aanwezig is en geen spouw of andere.</p> 

#### 7.4 valbeveiliging



Een valbeveiliging op de periferie van de dakterrasluifel ontbreekt gezien de afbraak van de oude borstweringen (i.f.v. plaatsing dekstenen en nieuwe borstweringen). De AN werd vorige werfvergadering gevraagd een tijdelijke collectieve valbeveiliging te plaatsen. Die is niet geplaatst. De AN merkt op dat de dekstenen geplaatst worden waardoor plaatsing van een collectieve valbeveiliging moeilijk is. De gemeenschappelijke deur welke toegang geeft tot het dakterras zal met sleutel afgesloten worden. Bij toegang tot het dakterras dient gewerkt te worden met persoonlijke valbeveiliging. Zonder PBM geen toegang tot het dakterras.



#### 7.5 uitstulping opstand luifel

Op verschillende plaatsen worden er uitstulpingen waargenomen in de dakdichting als gevolg van de bevestiging van de osb-platen ter uitlijning van de luifel. Deze zienen dieper verzonken te worden en overlaagd te worden met een slab dakdichting om doordrukken te voorkomen.



<p><b>7.6 tappunt</b></p>	<p>Beide tappunten zijn tijdelijk. Deze worden vernieuwd door een tappunt met grotere diameter (100mm). De isolatie tegen de opstand wordt na het boren van de openingen geplaatst. Bij het boren dient er op toegezien te worden dat het tappunt voldoende laag wordt geplaatst zodat waterstagnatie in de goot voorkomen wordt.</p> 
<p><b>7.7 leien gemene muren</b></p>	<p>De ruitleien tegen beide gemene muren dient nog geplaatst te worden. In aansluiting met het dakterras dient nog opstandisolatie geplaatst te worden.</p> 
<p><b>7.8 rekennota borstwering</b></p>	<p>De AN wordt gevraagd de rekennota voor te leggen van de (verankering van de) borstwering. Geen borstwering te plaatsen alvorens de nota is voorgelegd!</p>
<p><b>7.9 dekstenen</b> 18 november 2022</p>	<p>De afwatering van de luifel naar het dakterras zal gebeuren middels afvoergootjes welke onder iedere voeg van de deksteen geplaatst wordt. Er op toe te zien dat de afvoergootjes aan de kant van de luifel niet uitsteken en gelijk met de buitenzijde van de dekstenen worden geplaatst.</p>

De AN vraagt de sonderingen te verplaatsen, deze werden vrijdag 18/11 in het bijzijn van de ARCH en SYND uitgevoerd.

Er worden 3 sonderingen gedaan en één insnijding doorheen de dakdichting.

Sondering 1 (op de hoek voor de luifel); Zowel doorheen de bovenste als de onderste isolatieplaat wordt een deel weggesneden tot op het dampscherm op de betonplaat. Er wordt geen water of oude sporen van water tussen of onder de isolatielagen vastgesteld.

Sneede 2 (sneede bij betonsokkel); sneede doorheen de dakdichting; er wordt geen water onder de dakdichting vastgesteld.

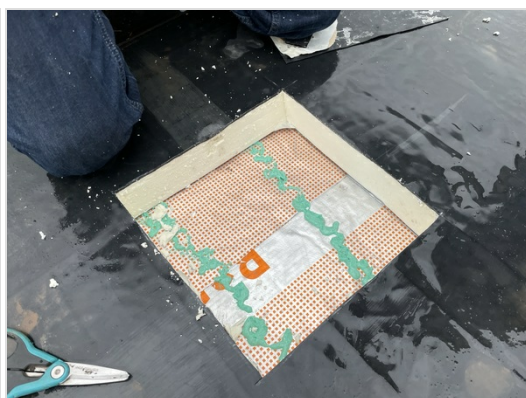
Sondering 2 (op de hoek van de gevel bij de schouw); zowel doorheen bovenste als onderste isolatieplaat. Er wordt geen water vastgesteld op het dampscherm op de betonplaat. Een beperkte vaststelling van water op het bovenste dampscherm.

Gezien vaststelling sondering 2 wordt er op ongeveer 1m een nieuwe sondering gedaan.

Sondering 3; geen water vastgesteld onder de isolatie en op dampscherm.

Gezien er geen water (of oude sporen van vocht) op het bitumineuze dampscherm wordt waargenomen hoeft de opbouw niet uitgebroken te worden.

De AN zal twee verluchtingskappen voorzien enkel voor de bovenste isolatieplaat zodat eventueel restvocht kan verdampen.





## VEILIGHEIDSCOORDINATOR

### 7.11 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

### 7.12 werken - algemene toestand

Afbraakwerken betegeling en dakopbouw: uitgevoerd  
 Afbraakwerken borstweringen: uitgevoerd  
 Plaatsing dorpels en dekstenen: nihil (geleverd)  
 Plaatsing dampscherm en isolatie: uitgevoerd  
 Plaatsing dakdichting: uitgevoerd  
 Plaatsen van de borstweringen: nihil

<b>7.13</b> werken - in uitvoering tijdens werfvergadering	leveringen met mobiele kraan
<b>7.14</b> weerverlet	De AN wordt gevraagd om in geval van weerverlet deze dagen wekelijks door te geven zodoende mee opgenomen kunnen worden in het werfverslag.
<b>7.15</b> volgende bijeenkomst	De volgende werfvergadering zal doorgaan op maandag 28/11/2022 om 9.00u. De werfvergadering van 21/11 zal niet doorgaan, gezien werfbezoek op vrijdag 18/11.
<b>7.16</b> schade - gemeld door de eigenaars	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>7.17</b> Planning	Indicatieve planning door te geven van de plaatsing van de; - dekstenen (vanaf ma 21/11) - dorpels - ruitlenen

## 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.