

Werkverslag 8 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-8

Datum: maandag, 28 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:

-

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 18/11/2022


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	
8.1 afvoergootjes onder dekstenen	<p>De afvoergootjes ter afwatering van de luifel zijn in enkele gevallen aan de kant van de luifel te hoog geplaatst. Aan te passen zodat ze in de waterlijn liggen.</p> <p>Aan de kant van de Primerose is het gootje verticaal geplaatst. Dit is niet ok gezien zeer beperkte (en te hoge) afwatering.</p> <p>Tevens mortelresten bijwerken en vlakzetten.</p>
	
verticaal gestoken gootje niet ok	

<p>8.3 niveau plint na te zien</p>	<p>Het niveau van de onderzijde van de plint na te gaan aan weerszijde van de deur die toegang geeft tot het dakterras. Is deze aan weerszijde gelijk?</p> 
<p>8.3 uitstulping opstand luifel</p>	<p>HERINNERING: Op verschillende plaatsen worden er uitstulpingen waargenomen in de dakdichting als gevolg van de bevestiging van de OSB-platen ter uitlijning van de opstand. Deze dienen dieper verzonken te worden en overlaagd te worden met een slab dakdichting om doordrukken te voorkomen.</p> 
<p>8.4 tappunten</p>	<p>Beide tappunten zijn tijdelijk. Deze worden vernieuwd door een tappunt met grotere diameter (100mm) zodra vergunning voor kraan bekomen wordt.</p>
<p>8.5 rekennota borstwering</p>	<p>De AN heeft de rekennota van de borstweringen doorgestuurd (restrapport WTCB) de borstweringen kunnen aldus geplaatst worden (na aanpassingen aan dekstenen).</p>
<p>8.6 dekstenen</p>	<p>De voegen tussen de dekstenen onderling te voorzien van een grijze elastische voegmassa.</p>
<p>8.7 ontluichtingsbuizen</p>	<p>Oude ontluichtingsbuizen te respecteren. Aan de kant Zeedijk is deze momenteel nog overwerkt. De AN wordt gevraagd door dakdoorvoer te verlengen zodat deze boven de betegeling uitkomt (gezien in buitenberging), zodoende eventuele infiltraties via de ontluichtingsbuizen vermeden worden.</p>
<p>8.8 borstweringen</p>	<p>De AN wordt gevraagd de timing van de plaatsing van de borstwering door te geven, zowel voor de profielen als de beglazing.</p> <p>Bij het plaatsen van de borstweringen rekening te houden met de bijkomende dikte van de isolatie en nieuwe ruitlen.</p> <p>De AN zal, in geval de U-profielen van de borstweringen eerder geplaatst worden, beide ruiten tegen de met leien te bekleden muren nog niet plaatsen. zodoende correcte aansluiting bekomen wordt, rekening houdend met de maximale openingen volgens de NBN B 03-004</p>

8.9 lichtopeningen in de luifel

In enkele gevallen is de voegafdichting tussen dakdichting en opstand van openingen in de luifel niet meer sluitend. De AN wordt gevraagd de gebrekkige voegen te vernieuwen met een duurzame en elastische afdichting.



8.10 Opkuis

Ingewerkte goot ligt vol met bouwafval. Opkuis nodig om verstoppingen in de verticale afvoerbuizen te voorkomen.



**8.11 RWA van
hoofddak.**

De RWA van het hoofddak is half ingewerkt in de leien.
Deze zal verwijderd worden en vanuit het tappunt recht naar beneden geplaatst worden, in opbouw dus voor de bekleding met isolatie en nieuwe leien.



**8.12 te voorkomen
perforaties**

Op toe te zijn dat er geen scherpe hoeken of elementen rechtstreeks op de dakdichting worden gestockeerd.
De stelling tegen muur Primorose niet rechtstreeks op de dakdichting plaatsen en drukverdeelplaat te voorzien.



8.13 leien gemene muren

De ruitleien tegen beide gemene muren dient nog geplaatst te worden. In aansluiting met het dakterras dient nog opstandisolatie geplaatst te worden.

Na verwijderen van de gevelleien niet (indien niet zelfde dag afgedicht kan worden) een tijdelijke waterdichting voorzien te worden. De SYND merkt opdat de gemene muur met res. Anita geen spouw of dichting heeft en dat bij slagregen infiltraties kunnen plaatsvinden.

De gevelleien tegen de muur van de res. Primerose worden op vraag van eigenaar 8e en gezien positie platenbak tegen deze muur, tot tegen de deksteen (bovenaan) vernieuwd (inclusief isolatie). Aanpassing tot ongeveer een halve meter boven het hoofddak zodat in volgende fase veilig vanaf het dak gewerkt kan worden.



te isoleren deel en te vernieuwen leien

VEILIGHEIDSCOORDINATOR

8.14 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

8.15 werken - algemene toestand

Afbraakwerken betegeling en dakopbouw: uitgevoerd
Afbraakwerken borstweringen: uitgevoerd
Plaatsing dorpels en dekstenen: in uitvoering
Plaatsing dampscherm en isolatie: uitgevoerd
Plaatsing dakdichting: uitgevoerd
Plaatsen van de borstweringen: nihil

8.16 werken - in uitvoering tijdens werfvergadering

geen

8.17 weerverlet

De AN wordt gevraagd om in geval van weerverlet deze dagen wekelijks door te geven zodoende mee opgenomen kunnen worden in het werfverslag.

8.18 volgende bijeenkomst

De volgende werfvergadering zal doorgaan op maandag 12/12/2022 om 9.00u.

De werfvergadering van 05/12 zal niet doorgaan, gezien beperkte uitgevoerde werken.

<p>8.19 schade - gemeld door de eigenaars</p>	<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> <hr/> <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> <hr/> <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>
<p>8.20 Planning</p>	<p>Indicatieve planning door te geven van de plaatsing van de;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.