

Bouwinformatie eind juni

1) Lekkages in de bergingen

De grote neerslag van zaterdagochtend 22 juni heeft geleid tot lekkages in enkele bergingsgangen en bergingen vooral aan de Zeekant . De oorzaken van deze lekkages zijn divers:

- a) Verstoppingen van de verticale hemelwater afvoeren door de sloop van de gevel met steen en gruis



- b) Verstoppingen van de horizontaal lopende afvoeren die in de afgelopen jaren voor 90% zijn dicht geslibd met zand en modder en door het extra gruis en steen van de bouwwerkzaamheden helemaal dicht zijn geslibd.



- c) De rubberen afdichtingsringen van de afvoeren zijn voor een groot deel verweerd.
d) Een aantal ontluchtingsgaten van de oude spouw naar de bergingen zijn waterkanalen geworden na het slopen van het buitenblad. Een aantal van deze ventilatiekanalen waren niet meer in werking, maar zijn bij de sloop van de gevel onder het maaiveld verdwenen en met de regen vol met water gevuld.
e) Tijdelijk open liggen van het buitenblad.

Oplossingen

- i) Steen en gruis uit de afvoeren zijn verwijderd en de afvoeren waar gesloopt wordt worden afgedekt.
ii) Zand en slib zijn zoveel als mogelijk uit de horizontaal lopende afvoeren verwijderd. Deze afvoeren zullen nog moeten worden doorgespoten of worden vervangen.

- iii) De kleine spouw ventilatie kanalen zijn dicht gemaakt en de interne ventilatie zijn meer open gezet. Het oude vluchtluik is weer open gemaakt. Deze was helemaal dichtgeschroefd en dichtgespijkerd. Dit luik wordt naast de mogelijkheid om te kunnen ontsnappen uit de bergingen Zeekant ook gebruikt voor de compensatie van de ventilatie. Ook op andere interne punten wordt ventilatie weer mogelijk gemaakt. In het verleden zijn ook deze kennelijk wegens lekkages kanalen dichtgemaakt.



- iv) Weghalen van de oorzaak door het aanbrengen van noodoverlopen bij hevige regenval, die er op dit moment niet zijn. Hierdoor hoeft niet al het dakwater bijvoorbeeld bij het dak café Zeekantje door 2 kleine afvoeren lopen. Op dit moment zijn daar ook het complete bovendak en tientallen balkons op aangesloten. Hierbij is gunstig is dat bij de nieuwe situatie elk balkon een natuurlijke noodoverloop heeft. Die bevindt zich tussen het balkonglas en balkonvloer.

2) Inspecties

Er is een wijziging in het toezicht op de werkzaamheden opgetreden. Naast de dagelijkse en wekelijkse inspecties van de bouwteamleden van Atrium, CvT en Architect gaan er ook inspecties worden verricht door een externe onafhankelijke partij. Het bouwteam en Vastbouw is zeer alert om bouwfouten en blunders te voorkomen. Een 'mooi' voorbeeld van een mega blunder is het dak van het nieuw in aanbouw zijnde parkeerdek naast ons op de nieuwe boulevard.

3) Bevriezingen waterleidingen

Gebleken is na het verwijderen van afdekplaten dat hoofdwaterleidingen grenzend aan de buitenlucht geen tot weinig isolatie meer hebben. Dit wordt hersteld en met de nieuwe isolatie flink verbeterd.



4) Buiten de normale werkuren

Wegens regen of tropische temperaturen moeten de werklieden ook soms buiten de normale tijden aan de slag. Dit is niet omdat ze dit graag willen maar omdat hiermee de kwaliteit gehandhaafd kan worden. Is het te warm dan worden 'aanzetten stucwerk' zichtbaar en bij regen kan er materiaal wegspoelen. De aannemer zal het zoveel als mogelijk aangeven, daarbij menen we dat dit kan rekenen op enig begrip van onze kant: het is immers voor een mooier resultaat.

5) Definitieve structuur

De eerste delen van gevels worden nu in de definitieve structuur gezet, daarna volgt er nog een kleur laag.