

## Werfverslag 3 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke  
 gevelrenovatie van de residentie Anita  
 Zeedijk 365  
 8434 Middelkerke (BE)  
 Nummer: 1052ANW-3  
 Datum: maandag, 25 september 2023

### Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Roger Cornelis	roger.cornelis@gmail.com	✗	✓
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Etienne De Samblanckx	etienne.de.samblanckx@proximus.be	✓	✓
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Lievin Vander Meeren	lievinus@gmail.com	✗	✓
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. René Deleu	renedeleu@skynet.be	✗	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗	✓
Bouwheer [ERA LaPlage]	Dhr. Bernard Catrysse	059 30 15 13 bernard@laplage.be	✓	✓
Aannemer gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Bart Frijters	0468 01 23 80 bart@finishingbvba.be	✗	✓
EPB-verslaggever & veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Bart Feys	0477 20 10 80 info@feysbvba.be	✗	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Mathias Polley	0484 42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✗	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.57 paul@architectenatelier.eu	✓	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners nv]	Dhr. Thijs Verhelst	058 222 150 thijs@architectenatelier.eu	✓	✓

#### Bijkomend aanwezig op de vergadering:

-

#### Verslaggever:

Thijs Verhelst in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & partners, architect

#### 1. Documenten

##### 1.1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN

1.1.1. ARCH: Verslag vorige vergadering ~ Werfverslag 2: 18/09/23

##### 1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG


1. Opmerkingen op vorig verslag: -

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 werfverslag, 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>ADMINISTRATIE</b>	
<b>3.1 Plaatsbeschrijving</b>	<p>In kader van de plaatsbeschrijving was er voorheen nog geen toegang verkregen tot app. 903. Voorgaand de werfrondgang werd de beschrijving van dit appartement in het bijzijn van EIG, AN en SYN gefinaliseerd.</p> <p>ARCH merkt op dat , daar waar geen toegang was, verder nog de beschrijving ontbreekt voor app. 702 en 503.</p> <p>ARCH verwijst in kader hiervan naar punt 1.1. : <i>Indien er geen plaatsbeschrijving opgesteld kan worden; wordt geacht dat het pand zich in de zelfde staat bevindt als voor de werken.</i></p>
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>3.2 Ontkoppelen nutsvoorzieningen &amp; straatverlichting</b>	<p>Om verder niet gehinderd te worden in de werken werd door de AN de straatverlichting reeds verwijderd van het gevelvlak. Er wordt gevraagd aan de nutsmaatschappij de verlichting + de aansluiting thv de straat met enige spoed te komen ontmantelen. AN geeft aan dat , ifv de bescherming, de lamp tijdelijk zal voorzien worden van een (houten) omkasting.</p> <p>In functie van de terug plaatsing hiervan dient de opbouw van de ankerpunten voorzien te worden in het gevelsysteem. SYN vraagt de gewenste afmetingen op bij de nutsmaatschappij. Hierbij dient het boventrekken van de nutsvoorzieningen onderaan de gevel aansluitend ook bekeken te worden. Concreet hoe dit systeem passend kan geïntegreerd worden in de nieuwe gevel (opbouw). SYN tracht ifv deze bespreking de contact persoon mee uit nodigen op de werfvergadering.</p>
	

### 3.3 Werfaansluiting

Het verloop van de toevoerleidingen: water en elektriciteit wordt bekeken. Voorstel dit te laten verlopen via het gevel rooster (zie foto) i.p.v. via de inkomhal. AAN geeft aan dat hij een opening zal maken in het rooster waarbij alle gewenste technieken vervolgens naar buiten kunnen worden getrokken. Rooster wordt naar het einde van de werken vervolgens mee vervangen.

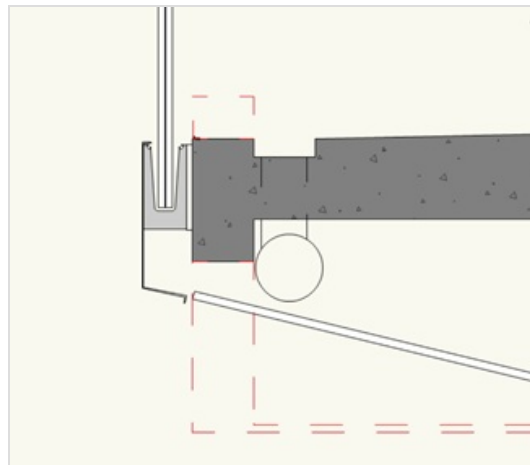


## RUWBOUW

### 3.4 Inkorten neus balkon.

Opstand/balkonneus wordt volgens principe schets bijgewerkt; concreet wordt hierbij: De opstand bovenaan ingekort; tot niv. vloerpas balkon (onderkant plooiometer). Vervolgens wordt de balkonneus op een hoogte van 20 cm ingekort.

*Merk op dat hierbij, ifv het afvoeren van het hemelwater, 'het goot concept' verder behouden blijft.*



Oude afvoerpunten te verwijderen & nieuw te voorzien

**3.5 Afkomst  
(condens)afvoer**

Tijdens de afbraak van de rechter penant thv het 1ste verdiep wordt de aanwezigheid van een afvoerbuis opgemerkt. De diameter en de positie van de afvoer kunnen er mogelijk op wijzen dat het over een condens afvoer gaat. Binnen eerdere fotoverslag is de aanwezigheid hiervan, in het bestaande gevelmetselwerk, echter verder niet te bespeuren. ARCH vraagt de SYN hiervan de afkomst te achterhalen via de eigenaars van het appartement of via samen te bekijken d.m.v. een bezoek ter plaatse tijdens de volgende werfrondgang.



**3.6 Uitkragende  
gevelvlak**

Het binnenspouwblad t.h.v. de penaten verspringt op diverse plaatsen. Om een egaal ondervlak te bekomen wordt, ifv het plaatsen van de isolatie, de AAN gevraagd dit zover als mogelijk vlak te slopen. D.m.v. een test fragment zal onderzocht worden hoever deze fragmenten verwijderd kunnen worden. Ifv eventuele meer werken dient AN de uren bij te houden.



## BUITENSCHRIJNWERKEN

### 3.7 Rolluik 7 wegnemen

Het (opbouw)rolluik | voorgevel niv. 7 wordt ifv de werken weg genomen.

In navolging op voorgaand punt (2.12) geeft SYN aan dat de rolluik thv de voorgevel in strijd is met de basis akte van het gebouw. In overleg tussen SYN, TC & eigenaar wordt beslist dat het rolluik element na het verwijderen niet opnieuw teruggehangen kan worden.

Voorafgaand het verwijderen van het rolluik dient vooreerst de voeding ontkoppeld te worden. SYN contacteert elektriciens; deze koppelt terug, d.m.v. een memo op het glas te hangen, vanaf de rolluik verwijderd kan worden.

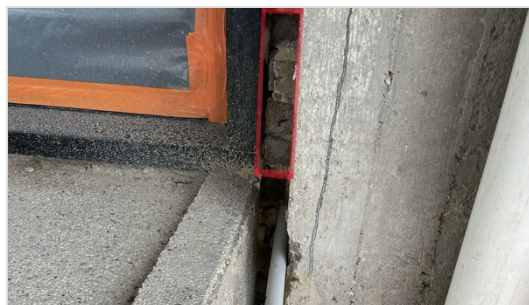


### 3.8 EPDM

ARCH merkt op dat bij het plaatsen van het nieuwe buitenschrijnwerk er in aansluiten met de gevelvlakken EPDM stroken zullen voorzien worden. Dit zowel aan de boven- & aan de zij kanten (PM). In navolging hierop wordt voorgesteld dit ook te gaan voorzien voor het te behouden buitenschrijnwerk. Meerwerk volgens eenheidsprijs ( l m) te verrekenen.

### 3.9 Aansluiting isolatie - buitenschrijnwerk

Om een geschikte aansluiting te realiseren tussen het buitenschrijnwerk & de isolatie dient het gevelmetselwerk verder verwijderd te worden. Om afbreuk (interieur) zo veel mogelijk te vermijden kan bovenstaande vooreerst onderzocht worden door achterliggende toestand te onderzoeken bij een raam waarvoor gekozen werd te vernieuwen.



<p><b>3.10</b> Status: Rolluiken, Buitenschrijnwerk &amp; Deur Buiten Berging</p>	<p>In functie van het vervangen van het buitenschrijnwerk bezorgt ARCH de SYN de keuze lijst met prijsopgave, optielijst en technische gegevens. SYN koppelt dit terug met de eigenaars. Deadline finaal doorgeven keuze = vrij. 13 oktober.</p> <p><b>Buitenschrijnwerk</b> - Te vernieuwen - <i>nog aan te vullen</i></p> <p>- Te behouden - <i>nog aan te vullen</i></p> <p><b>Rolluiken</b> - Te vernieuwen - <i>nog aan te vullen</i></p> <p>- Te behouden - <i>nog aan te vullen</i></p> <p><b>Deur buiten berging</b> Wenst te behouden   <i>Zelf te verwijderen &amp; bewaren</i> *App 401</p> <p><i>v1   schuiframes (1.60m x 2.20m)</i> <i>v2   beglaasde buitendeur met vast raam (1.60m x 2.20m)</i> <i>v3   dubbel opendraaiende deuren (1.60m x 2.20m)</i></p>
<b>VEILIGHEIDSCOORDINATOR</b>	
<p><b>3.11</b> Lijst onderaannemers</p>	<p>De AN geeft de lijst van OA's nog door.</p>
<p><b>3.12</b> 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>
<b>EPB-VERSLAGGEVER</b>	
<p><b>3.13</b> Overlopen wandsamenstellingen/di ktes isolatie</p>	<p>Ten gevolge van de verstrengde eisen inzake EPB zal een dikker pakket (thermische)isolatie voorzien dienen te worden. Concrete waarden worden eerst volgende werfvergadering besproken.</p>
<b>STATUS PROJECT</b>	
<p><b>3.14</b> Werken - Algemene toestand</p>	<p>Inrichten van de werf: Uitgevoerd   Voorgevel Afbraakwerken gevel: In uitvoering   Voorgevel Afbraakwerken overige: In uitvoering   Voorgevel Reinigen balkonelementen: nihil Betonrenovatie: nihil Waterdichting balkonelementen: nihil Plaatsen isolatie en gevelbekleding: nihil Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil Elastische voegen en schilderwerken: nihil Borstwering &amp; zichtschermen: nihil</p>
<p><b>3.15</b> werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering</p>	<p>Finaliseren plaatsing bouwlift</p>
<p><b>3.16</b> weerverlet</p>	<p>Nihil</p>
<p><b>3.17</b> volgende bijeenkomst</p>	<p>maandag 3 oktober 2023 om 11u</p>
<b>SCHADE</b>	
<p><b>3.18</b> schade gemeld door eigenaars</p>	<p>Nihil</p>

## Documenten

Omschrijving	Status	Datum	Verantwoordelijke
Gevels			

## Algemeen

Noot. Indien bepaalde werken aanleiding geven tot meerprijzen dient de meerprijs vooraf te worden voorgelegd aan de bouwheer en architect ter goedkeuring vooraleer de werken mogen worden uitgevoerd.