

Werfverslag 8 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-8
 Datum: maandag, 06 november 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
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@finishingbv.be	✓
Aannemer, gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Jurgen Boriau	jurgen@finishingbv.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 7: 23/10/23

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
ALGEMEEN	
8.1 Vorderingsstaat	<p>Ifv nazicht vorderingsstaat heeft ARCH volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Nazicht indexatie parameters * Werfinrichting: 2 van de 10 maanden in gebruik; 20% <p>na aanpassing akkoord voor facturatie.</p>
RUWBOUW	
7.1 Opbouw Stelling achtergevel	<p>Stelling achtergevel werd opgetrokken. Het verwijderen van de borstwering reeds uitgevoerd. Eerst volgende werken: verwijderen van rolluiken & - bergingsdeuren. Overzicht van de te behouden (101, 201, 401) - & de al reeds verwijderde bergingsdeuren werden mee opgenomen in de lijst buitenschrijnwerk.</p>
BETONHERSTELLINGEN	
8.2 Nazicht betonherstelling	<p>ARCH merkt op dat de aantasting van de wapening telkens het verst gevorderd lijkt thv van de naden tussen 2 balkon elementen.</p> <p>Ifv het herstelling / aanhechting wapening dient het beton ver genoeg verwijderd te worden om een goede hechting aan de nieuwe wapening te waarborgen.</p> <p>ARCH merkt op dat daar waar wapening verwijderd werd; opnieuw nieuwe te voorzien.</p>
	

BUITENSCHRIJNWERKEN

7.4 Status: Rolluiken, Buitenschrijnwerk & Deur Buiten Berging

Vanaf beschikbaar wordt reeds in grote orde de aantallen van de diverse keuzes buitenschrijnwerk doorgegeven; zodoende de opmeting - & aansluitende voorafgaand de fabricage ook de productie tekeningen kunnen opgemaakt worden.

De opmeting van het buitenschrijnwerk zal door OA buitenschrijnwerk plaats vinden op 14/11. Finaal worden, voor het buitenschrijnwerk in productie gaat ter goedkeuring, de productie tekeningen aan de eigenaars voorgelegd.

Volgende week wordt, tijdens de rondgang, de staat van " het te behouden buitenschrijnwerk" nagezien + wordt het buitenschrijnwerk die verwijderd wordt voorzien van een markering. Hierbij merkt ARCH op dat de algemene staat van de bergingsdeuren het niet laat te kunnen garanderen dat deze opnieuw (her)gebruikt kunnen worden. Indien de eigenaars deze alsnog wensen te behouden krijgen deze tot eind deze week (zondag 12/11) om deze zelf (of d.m.v. eigen aangewezen aannemer) te laten verwijderen & deze te laten herplaatsen. SYN geeft dit door aan alle eigenaars. In functie van de aansluiting op nieuwe gevelbekleding zal het hergebruik ter plaatsen geëvalueerd dienen te worden.



Staat van te behouden buitenschrijnwerk te evalueren

7.5 Verwijderen rolluiken 9e verdieping

Tijdens rondgang wordt opgemerkt dat, naast App. 703 , ook App. : 901 en 902 beiden over een rolluik beschikken. Idem als bij 703 wordt gevraagd het rolluik te ontkoppelen van zijn voeding. Zodoende deze verwijderd kunnen worden. SYN koppelt terug met desbetreffende eigenaars.

Het rolluik moet verwijderd worden om enerzijds betonherstellingen uit te voeren aan het linteel boven de ramen, daarna wordt er een dichtingslab aangebracht en isolatie. Gezien de beplating tegen de hemel een verlucht systeem betreft is het belangrijk dat er een dichtingslab boven het raam komt om eventuele licht- of windinfiltraties te vermijden. Met behoud van de rolluiken is dat niet mogelijk.



**8.3 Buitendeur toegang
technisch verdiep**

Ter volledig van de te vervangen buitenschrijnwerk wordt de buitendeur mee opgenomen in de lijst. Om later kans op glasbreuk uit te sluiten beslist de RVM de buitendeur te voorzien van een vulplaat(massief) i.p.v. een beglaasde deur.



GEVELBEKLEDING

7.7 Kleur keuze dekon

Op vraag van RVM werd door de ARCH bijkomende stalen opgevraagd voor het antraciet/zwart; concreet werden volgende stalen opgevraagd:

Sirius ~ prijsgroep 1 : prijs volgens aanbesteding

Domoos ~ prijsgroep 2: verwachte meerprijs: +- € 20 /m²

AN koppelt exacte (meer)prijs nog terug.

8.4 Afbraak achtergevel

ARCH merkt op dat, gezien de broosheid gevelsteen buurperceel; de voeg tussen de 2 gebouwen voor aanvang van de sloop eerst met de nodige zorg dient ingeslepen te worden.



8.5 Vernieuwen leien buurperceel

In functie van werfinrichting voor het vernieuwen van de leien buurperceel zal SYN de beslissing (algemene vergadering - prime rose) nazien. AN onderzoekt mogelijkheden naar uitvoering, werfinrichting, .. en maakt in navolging hierop aansluitend een offert.



AFBRAAK

8.6 Bescherming dakrand

Ifv bescherming binnenspouwblad na afbraak gevel bekijkt AN RUW om de huidige dakrand tijdens de sloop te behouden. Indien de sloop het behoud verhinderd wordt gevraagd het (openstaande) binnenspouwblad bovenaan telkens van de nodige afscherming te voorzien om zo verder infiltraties uit te sluiten.



ELEKTRICITEIT

7.9 Afkomst leiding

SYN tracht via navraag eigenaars (go-cart verhuur) de oorsprong van de elektrische leidingen te achterhalen.



NUTSMAATSCHAPPIJ

7.10 Wachtbuis - nutsleiding

In kader van bepaling aansluiting nutsvoorziening werd op do. 26/10 - 14u technische bepaling / detaillering samen bekeken met contact persoon | Fluvius. Hieronder de bevindingen kort samengevat:

- Voedingsleiding | Straat verlichting mag vanaf aansluitkastje (+- 0,5m boven straat niv.) via wachtbuis haaks op het muurvlak verlopen in het gevel pakket.
- Plaatsing van de wachtbuis & - bekabeling zal door ELKT (extern) . opgenomen worden gedurende de werken.
- Bekabeling - xvb 5g1.5mm met een overlengte van 2m thv lichtpunt & - 1m thv aansluitkastje geplaatst te worden.
- De aansluiting t.h.v. verlichting en aansluitpunt gelijkvloers worden door de nutsmaatschappij uitgevoerd.
- Ophanging | Straat verlichting zal d.m.v. montage beugel opgehangen worden. Fluvius voorziet deze beugel *; plaatsing wordt voorzien door AN RUW
- Hoogte kan naargelang gemak montage binnen de invloed zone van het oorspronkelijke ankerpunt gemonteerd worden.
- Onderaan aansluiting dient de gevelbekleding van voldoende versteviging voorzien te zijn ifv montage van het aansluitkast / buis..

*Ifv ontwikkeling nieuwe type beugel is de levering van de montage steun- straat verlichting op heden nog niet mogelijk/ voor handen. Fluvius vraagt vanaf beschikbaar door te geven wanneer plaatsing voorzien dient te worden. Indien nodig kan dan gekeken worden voor een alternatief / ander type beugel.



8.7 Aansluiting telenet

SYN neemt contact op met aannemer distributie om (her)aansluiting Telenet te voorzien; wordt mee uitgenodigd op een werfvergadering om uitvoering concreet te bekijken.

**OPENSTAANDE PUNTEN****7.11 Plaatsbeschrijving app. 903**

Plaatsbeschrijving app. 903 ontbreekt nog binnen het dossier; rondgang werd reeds uitgevoerd enkel wordt nog gewacht op verslag hiervan. AN koppelt intern terug en levert dit aansluitend nog aan.

SCHADE**7.12 schade gemeld door eigenaars**

app 101 ~ barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk

VEILIGHEIDSCOORDINATOR**7.13 Lijst onderaannemers**

Stellingbouw - Kontrimo
Buitenschrijnwerk - LDW
Dakwerken - Jonckheere

Aanvullend vult AN de lijst van OA's nog aan.

7.14 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

7.15 Werken - Algemene toestand

Inrichten van de werf: Uitgevoerd | Voor- & Achtergevel
Afbraakwerken gevel: In uitvoering Voor- & Achtergevel
Afbraakwerken overige: In uitvoering | Voor- & Achtergevel
Reinigen balkonelementen: nihil
Betonrenovatie: In uitvoering Voorgevel
Waterdichting balkonelementen: nihil
Plaatsen isolatie en gevelbekleding: nihil
Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil
Elastische voegen en schilderwerken: nihil
Borstwering & zichtschermen: nihil



7.16 werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering

Afbraak werken - afslijpen balkon neuzen | Voorgevel
Afbraak werken - voorbereidende werken sloop | Achtergevel

7.17 weerverlet

vrijdag 20 oktober.
donderdag 2 november

ARCH vraagt aan AN de dagen ifv weerverlet stelselmatig door te geven.

7.18 volgende bijeenkomst

maandag 20 november 2023 om 11u

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.