

Werfverslag 14 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-14
 Datum: maandag, 15 januari 2024

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]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@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	058/22.21.50 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 13: 18/12/23

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
BUITENSCHRIJNWERKEN	
14.1 Positie Roluiken	In functie van het vermijden van plaatsing duiven pinnen wordt gevraagd de rolluiken aan de achtergevel inpandig tot tegen de hemels (crepi) te plaatsen. Min. isolatie dikte plafondvlak inpandig dakterras wordt afgetoetst. ARCH koppelt terug met EPB.
14.2 Deur Techinsch verdiep	Ten gevolg van de beperkte ruimte thv de trapsas wordt na overleg gekozen om een smal deurblad (73cm) te kiezen. Deurblad bestaat uit een vast blad en draait naar binnen dicht (zie foto)

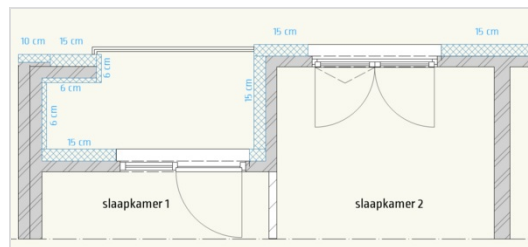
14.3 Uitlijning crepi | Grondplan

Uitlijning gevelbekleding | achtergevel werd door AN uitgezet; op basis hiervan wordt de isolatie dikte verder schematisch rondom bepaald. 2 Scenario's werden hierbij schematisch uitgewerkt.

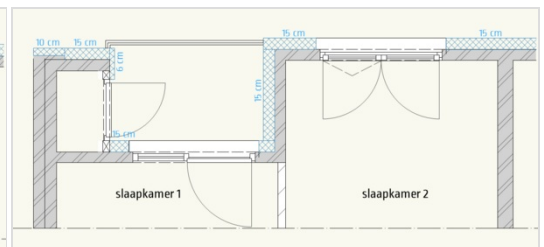
1 : PVC berging deur wordt m.b.v. kepers regelwerk in wandvlak gemonteerd.

Berging binnen wordt verder niet afgewerkt

2 : Isolatie loop langs berging wand ; binnenwand wordt afgewerkt met *-nog te bepalen-*



1: berging deur



2: zonder berging deur



14.4 Uitlijning crepi | Sneede

Tov het hellende balkonvloer wordt het vloervlak binnen de berging verhoogd en vlak uitgewerkt.

In kader van behoud van de bergingsdeuren herhaalt ARCH 7.4 | Werfverslag 7:

..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...

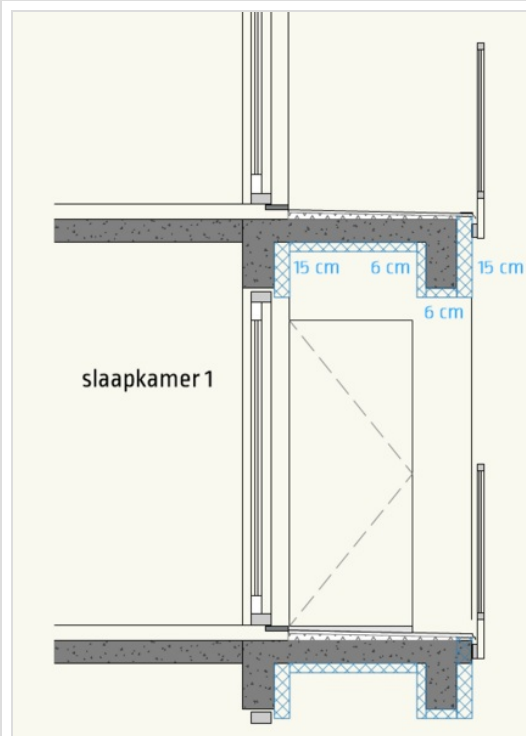
Opsomming van appartementen die werden opgenomen in de lijst met

Te behouden / zelf te herplaatsen: 101 , 201, 303, 401

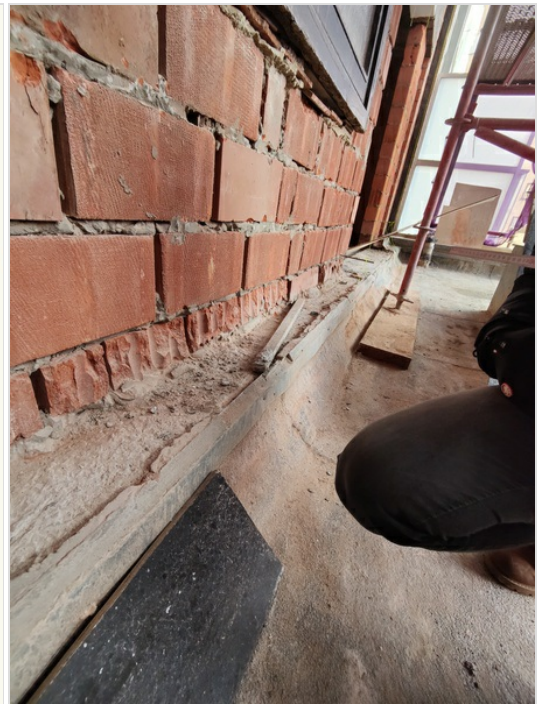
Wensen niets te voorzien: 103

Borstwering +1 | Thv afdek gelijkvloers wordt in basis uitgelijnd met bovenliggende borstwering. Vrije hoogte ruwbouw (2.03) wordt herleidt tot een vrij hoogte afgewerkt (1,93m)

Verloop isolatie wand <> isolatie afdek dak gvl wordt verder besproken met OA dakwerker; In kader van de werken vraagt ARCH AN deze mee uit te nodigen eerst volgende werfvergadering.



Principe Sneede



Aanzet wand - afdek gvl



Aanzet wand - afdek gvl



Detail verder te bepalen in overleg met OA

14.5 Tijdelijke RWA

ARCH vraagt om de tijdelijke regenwater afvoer te vervangen door een wat duurzamere oplossing. AN RUW geeft aan harde (geribde) buis te voorzien.



<p>14.6 Vervangen schouwen</p>	<p>Punt 1.11 Werfverslag 1 wordt hernomen. Schouwen(asbesthoudende) zijn voorzien te ontruimen/vervangen. Daar waar, tijdens het kerstverlof, de loodslab losgekomen is word bekeken dit prioritair mee aan te pakken.</p> <div data-bbox="400 203 1469 510"> </div>
<p>14.7 Woning 803</p>	<p>Opmerking volgt dat thv app. 803 - Inpandig balkon achtergevel er een kier onder het raam zit. AN bekijkt om deze .m.v. wadi plaat. op te stoppen. ARCH verwijst hiervoor naar principe detail punt 12.2 Werfverslag 12</p>
<p>AFWERKING</p>	
<p>14.8 (kleur)keuzes</p>	<p>In navolging op discussie betreffende kleurkeuzes haalt ARCH eerder communicatie hierrond boven (zie mail 18/12 - 15:37) ; Hierin wordt onderstaande besloten:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kleurstaal ~buitenschrijnwerk : AN plaatst 2 stalen: RAL 7021 = Kleurkeuze mail : maart 23 en RAL 9005 = event. voorstel <i>In combinatie met kleurstalen Dekton dan af te toetsen</i> -Kleurstaal Dekton Voorgevel - witte panelen : Moone -Kleurstaal Dekton Voorgevel - donkere panelen : Domoos -Kleurstaal ~Crepil Achtergevel: werd reeds RAL 9010 gekozen -Kleurstaal tegel voorgevel : Wit AN voorziet hierin enkel varianten <i>Formaat (60x60) reeds uitgezet zie punt 13.9.</i> -Kleurstaal Neusprofiel: AN bezorgt staal hiervoor. <p>-Kleurstaal Triflex: Nog vast te leggen</p> <p>Vanaf beschikbaar worden de stalen eerst volgende werfvergadering besproken.</p>
<p>ELEKTRICITEIT</p>	
<p>14.9 Elektriciens SYN - werfvergadering</p>	<p>In kader van lopende werken voorziet SYN Elektriciens mee uit te nodigen eerst volgende werfvergadering; concreet bespreken van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzien van voeding ~ rolluiken - Nazicht voeding lichtpunten
<p>PLANNING</p>	
<p>14.10 Vervolg werken</p>	<p>Status opheden: Beton herstel in grote lijnen afgerond.</p> <p>AN maakt planning op ifv vervolg werken; koppelt deze eerste volgende werfvergadering terug. Hierbij o.a. : Wand vlak zijde Nieuwpoort - Leien, Plaatsen isolatie , Waterdichting balkonelementen, Gevelbekleding , Plaatsen buitenschrijnwerk , ...</p>
<p>SCHADE</p>	
<p>14.11 schade gemeld door eigenaars</p>	<p>app 101 ~ barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk</p>

14.12 Schade - Maison Blanche Tijdens de werfrondgang wordt de mogelijke afkomst van schade onderzocht. Opmerkelijk is dat er naast de gebogen/afgebroken borstwering(stijlen) verder geen impact/schade te bespeuren is aan / rondom de balkon elementen. Gezien de afstand en de inpandige locatie onderaan is op heden moeilijk een oorzakelijk verband te bespeuren met de gaande werkzaamheden. AN doet intern navraag bij zijn werklieden. Vanaf meer informatie koppelt AN terug.



14.13 Waterinfiltratie Glv Eigenaar pand | Gelijkvloers geeft aan dat er water insijpeling is via het plat dak in de privéruimte. Eigenaar geeft aan dat er reeds barsten aanwezig waren.

Tijdens de rondgang, is het pand echter niet toegankelijk, schade kan bij gevolg ook niet verder niet nagezien worden. Afdek gelijkvloers zit mee omvat in de werken van de gevelrenovatie. Herstel van mogelijke perforaties zitten mee opgenomen in het aanwerken van de nieuwe dakdeken. ARCH vraagt SYN de ontwikkeling van de schade verder op te volgen via de eigenaar.



VEILIGHEIDSCOORDINATOR

14.14 Lijst onderaannemers Stellingbouw - Kontrimo
 Buitenschrijnwerk - LDW
 Dakwerken - Jonckheere

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

14.15 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

14.16 Werken - Algemene toestand

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

14.17 werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering	Geen actieve werken.
14.18 weerverlet	vrijdag 20 oktober. donderdag 2 november maandag 20 november maandag 27 november maandag 18 december dinsdag 19 december woensdag 20 december donderdag 21 december vrijdag 22 december
	ARCH vraagt aan AN de dagen ifv weerverlet stelselmatig door te geven.
14.19 volgende bijeenkomst	Zonder tegenbericht volgende vergadering ingepland: 22/01 - 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.