

Werfverslag 15 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-15
 Datum: maandag, 22 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:

-Elektriciens: Elektropower ~ Dhr. Peter Jonckheere | info@elektropower.be

-Onder aannemer Borstwering: Aluform - Dhr. Niels Crommen

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																												
15.1 Positie Roluiken	In functie van het vermijden van plaatsing duiven pinnen wordt gevraagd de rolluiken aan de achtergevel in pandig tot tegen de hemels (crepi) te plaatsen. Naar gelang gewenste hoogte van de rolluiken wordt de uitdikking thv onderkant vloerplaat bepaald. AN koppelt hoogte rolluikbak terug. Totale vrij hoogte boven raam tot onderkant vloerplaat : 30cm.																											
15.2 App 703 Keuze	SYN vraagt keuze buitenschrijnwerk app. 703 - schriftelijk te bevestigen. SYN koppelt in loop van deze week (24/01) keuze terug.																											
15.3 Finale keuzelijst - Buitenschrijnwerk	<i>In tussentijd werd keuze schriftelijke bevestigd door eigenares ; overzicht met finale keuze als annex toegevoegd aan dit verslag. Kleur deur buitenberging gaat mee met overige buitenschrijnwerk achtergevel ; wordt in het wit voorzien.</i>																											
GEVELBEKLEDING																												
15.4 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>ARCH vraagt uitvoering bij te werken.</p>																											
15.5 EPB Dekton	Naar mate uitwerking bekleding Dekton dient OA EPB richtlijnen te respecteren; concreet vrij te kiezen: doorlopende isolatie of tussen houten stijlen. <table border="1" data-bbox="400 1850 932 1966"> <thead> <tr> <th colspan="2">BUITENMUREN MET GEVELBEKLEDING – VOORGEVEL</th> <th>0.24 W/m²K</th> </tr> <tr> <th>Lagen</th> <th>Samenstelling</th> <th>Dikte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Afwerking</td> <td>Br. grespanelen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spouw</td> <td>Mating gevormde luchtlag</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Isolatie</td> <td>PUR/PIR (d. max 0,021 W/mK) doorlopende laag</td> <td>Min. 10 cm</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>PUR/PIR (d. max 0,021 W/mK) tussen houten stijlen</td> <td>Min. 12 cm</td> </tr> <tr> <td>Draagstructuur</td> <td>Bestaande muur in baksteen / gewapend beton</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Afwerking</td> <td>Pleisterwerk</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	BUITENMUREN MET GEVELBEKLEDING – VOORGEVEL		0.24 W/m²K	Lagen	Samenstelling	Dikte	Afwerking	Br. grespanelen		Spouw	Mating gevormde luchtlag		Isolatie	PUR/PIR (d. max 0,021 W/mK) doorlopende laag	Min. 10 cm		CI			PUR/PIR (d. max 0,021 W/mK) tussen houten stijlen	Min. 12 cm	Draagstructuur	Bestaande muur in baksteen / gewapend beton		Afwerking	Pleisterwerk	
BUITENMUREN MET GEVELBEKLEDING – VOORGEVEL		0.24 W/m²K																										
Lagen	Samenstelling	Dikte																										
Afwerking	Br. grespanelen																											
Spouw	Mating gevormde luchtlag																											
Isolatie	PUR/PIR (d. max 0,021 W/mK) doorlopende laag	Min. 10 cm																										
	CI																											
	PUR/PIR (d. max 0,021 W/mK) tussen houten stijlen	Min. 12 cm																										
Draagstructuur	Bestaande muur in baksteen / gewapend beton																											
Afwerking	Pleisterwerk																											

15.6 Verankering stelling

In kader van volgorde werken (afwerking voorgevel) maakt AN de afweging ifv behoud/wijziging verankering van de stelling. Hierbij worden de verschillende scenario's afgetoetst:

1) Verankering blijft voorzien worden thv de fronten; mogelijkheid af te toetsen met OA STELLING om deze te optimaliseren.

Plooiwerk plaatsen thv zones verankering na het verwijderen van de stelling / verankering m.b.v. hoogte werker aan te brengen

2) Verankering stelling te herpositionering aan de hemels ; mogelijkheid af te toetsen met OA STELLING om deze te optimaliseren.

Resterende panelen ,thv verankering na verwijderen stelling, vanop de terrassen te voorzien.



BORSTWERING

15.7 Zichtschermen

OA Zichtschermen bezorgt alternatieve intekening van zichtschermbord. Hierbij wordt:

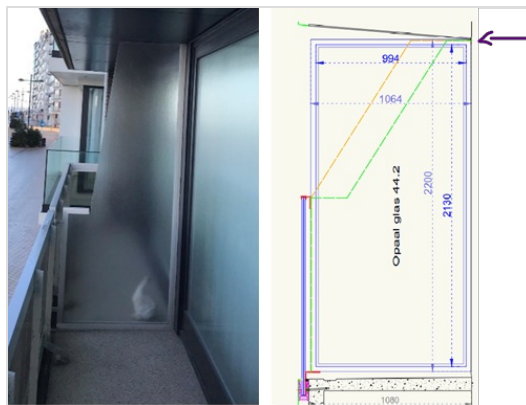
-Een +- 10 cm onder laagste punt schuine zijde Dekton gebleven.

- 3 cm boven balkon vloer geplaatst

- Verankering als volgt voorzien : Thv voorzijde ~ thv borstwering ; thv achter zijde ~ in schrijnwerk.

Ifv onderzoek vaste ondergrond verankering voorziet OA testboring in buitenschrijnwerk / voorgevel

ARCH koppelt voorstelt ifv kleur profiel terug ;



ifv maximaal behoud (panoramisch)zicht volgt herziening van zichtschermbord

15.8 Detaillering |
Aansluiting balkon -
Voorgevel

- Uitvulling isolatie | Naad wordt mee uitgevuld in isolatie.
- Uitwerking Dekton | Conform bestaande gevel lijn.
- Kopse zijde uitkragende balkon | voorgevel wordt mee uitgewerkt in plooierk.
Kleur plooierk d.m.v. stalen volgende werfvergadering te bepalen.
- RWA | Nieuwe afvoer conform bestaand verloop concreet wordt thv de isolatie achter de bekleding ingewerkt.
- Thv luifel geen Dekton - ; enkel plooierk te voorzien.

ARCH rekent hoeveelheden (m²) Dekton na; bekomt hierbij:

*witte panelen : Moone = 94,24 m²

*donkere panelen : Domoos = 59,77 m²

Totaal = 154,02 m²

AN koppelt terug met OA gevelbekleding.



conform aftakking bestaand verloop

**15.9 Borstwering |
Achtergevel +1**

Borstwering +1 wordt in lijn geplaatst van de boven gelegen - ; in kader hiervan voorziet/stort AN bijkomend betonbalk over de breedte van de inpandige terrassen. Bepaling diepte betonbalk wordt bepaald op basis van montage diepte (bovengelegen terrassen) ; OA BORST koppelt terug.



AFWERKING

15.10 (kleur)keuzes

In navolging op discussie betreffende kleurkeuzes haalt ARCH eerder communicatie hierrond boven (zie mail 18/12 - 15:37) ; Hierin wordt onderstaande besloten (onder voorbehoud²):

- Kleurstaal ~buitenschrijnwerk : **Schuco ~ Black ulti - matt ²**
- 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 *Formaat (60x60) reeds uitgezet zie punt 13.9.*
- Kleurstaal Neusprofiel: AN bezorgt staal hiervoor.
- Kleurstaal Triflex: Volgende werfvergadering vast te leggen.

Vanaf beschikbaar worden de stalen eerst volgende werfvergadering besproken.

Schuco ~ Black ulti - matt ² : Onder voorbehoud. AN vraagt de meest benaderend RAL kleur op bij leverancier / fabrikant. In kader van schilderwerken / later vervangen buitenschrijnwerk (hout / andere leverancier) van belang voor de overige appartementen die er op heden voor gekozen hebben hun ramen niet te vervangen. Aansluitend hierop wordt volgende werfvergadering kleur vast gelegd.



ELEKTRICITEIT

15.11 Elektriciens SYN - werfvergadering

Onderstaande zaken worden besproken met ELEKT (Elektro power):

- Voeding ~ rolluiken

AN voorziet de voeding, van de rolluiken, in over lengte binnen te brengen; AN ELKT voorziet, in fase afwerking, de aansluiting binnen op de bestaande / nieuwe sturingen.

AN doet nazicht per appartement waar de sturing zich bevindt en trekt deze conform binnen. ARCH koppelt in kader hiervan de finale keuze lijst terug als bijlage binnen dit verslag.

- Voeding lichtpunten

ELEKT doet nazicht van alle lichtpunten | Inpandige terrassen achtergevel; plant dit uit te voeren binnen een 2 a 3 weken ~ ten laatste week van 5 feb.

PLANNING

15.12 Vervolg werken

Status opheden: Beton herstel afgerond.

ARCH vraagt aan AN een planning op te maken ifv vervolg werken. Een concrete planning met richt data per lot. ARCH vraagt AN deze eerste volgende werfvergadering terug te koppelen. Hierbij o.a. : Wand vlak zijde Nieuwpoort - Leien, Plaatsen isolatie , Waterdichting balkonelementen, Gevelbekleding , Plaatsen buitenschrijnwerk , ...

SCHADE

15.13 schade gemeld door eigenaars	app 101 ~ barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk woning go cart GLV ~ water infiltratie via barst Terrasen -res. maison blanche ~ borstwering; oorzakelijk gevolg ?
---	---

VEILIGHEIDSCOORDINATOR

15.14 Lijst onderaannemers	Stellingbouw - Kontrimo Buitenschrijnwerk - LDW Dakwerken - Jonckheere <i>Aanvullend vult AN de lijst van OA's nog aan.</i>
-----------------------------------	--

15.15 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

15.16 Werken - Algemene toestand	Inrichten van de werf: Uitgevoerd Afbraakwerken gevel: Uitgevoerd Afbraakwerken overige: Uitgevoerd Reinigen balkonelementen: nihil Betonrenovatie: Uitgevoerd Waterdichting balkonelementen: nihil Plaatsen isolatie en gevelbekleding: nihil Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil Elastische voegen en schilderwerken: nihil Borstwering & zichtschermen: nihil
---	---

15.17 werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering	Geen actieve werken.
--	----------------------

15.18 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.
-------------------------	---

15.19 volgende bijeenkomst	Zonder tegenbericht volgende vergadering ingepland binnen 2 tal weken : 05/02 - 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.