

## Werfverslag 21 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke  
 gevelrenovatie van de residentie Anita  
 Zeedijk 365  
 8434 Middelkerke (BE)  
 Nummer: 1052ANW-21  
 Datum: maandag, 25 maart 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, Zaakvoerder [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 20: 18/03/24

##### 1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag : nihil
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>ALGEMEEN</b>	
<b>21.1 Reinigen isolatie</b>	AN voorziet globale opkuis in & rond de werf. EIGENAAR vestigt ,ifv voorkomen verstopte afvoeren, specifiek de aandacht op resten isolatie thv platdak HS cabine buurperceel.
	
<b>NUTSMAATSCHAPPIJ</b>	
<b>21.2 Beugel</b>	In navolging op punt : 7.10   Werfverslag 8 merkt de vertegenwoordiger Fluvius, via mail ( 27/03), op dat de beugel op het werf afgeleverd werd.
<b>RUWBOUW</b>	
<b>21.3 Uitslijpen front opstand balkon</b>	Ifv realisatie opstand ( triflex - hechting goede ondergrond) vraagt ARCH de restanten ( cementering en / of el. voeg) thv de opstand te verwijderen.
	

**21.4 Ontkoppeling /  
insnijden**

ARCH merkt op dat opstand los van buitenschrijnwerk geplaatst dient te worden. AN voorziet ontkoppeling d.m.v. deze in te snijden.



**21.5 Aansluiting  
dakdetail 1**

In navolging op punt 20.5 | Werfverslag 20 herziet AN de verdeelplaat verder uitkragend; zodoende (zijkant)betonplint mee in isolatie voorzien kan worden en bovenzijde afgewerkt kan worden met triflex.



**21.6 Aansluiting dakdetail 2**

In navolging op punt 20.6 geeft AN aan dat dak roofing(banden) onderling gebrand werden.



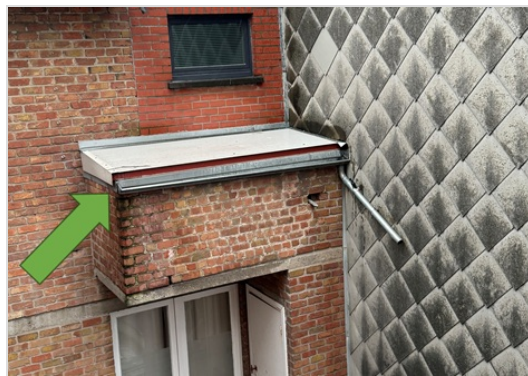
**DAKWERKEN**

**21.7 Stelling gevelbekleding leien - Maison Blanche**

AN merkt op dat thv gelijkvloers nog enkele stoelen op de binnenkoer staan. Koer dient volledig vrij gemaakt zijn tegen aanvang van de werken. SYN koppelt terug met eigenaar.

15/04 | Opbouw stelling voorzien; Werken OA Dakwerker volgen hierop.

Ifv "akkoord op werken" koppelt AN kostprijs op voorhand terug om (extra) deel stelling te voorzien ifv aanpassing goot | Buurgebouw.



**BETONHERSTELLINGEN**

**21.8 Beton bescherming**

- Bescherming hemels d.m.v. scheur overbruggende coating: **Monolaster** of gelijkend.  
- Bescherming fronten d.m.v. elastische membraan voor bescherming van beton: **Sika masterseal 6100** FX of gelijkend.

AN bezorgt TF ter nazicht / goedkeuring .

**BUITENSCHRIJWERKEN**

**21.9 Datum plaatsing buitenschrijnwerk**

Ifv het treffen van de nodige beschermingsmaatregelen vraagt de SYN, op de algemene vergadering (23/03), al het meubilair af te schermen + met voldoende afstand de gevelopening in de woning te plaatsen. Vanaf finaal bevestigd wordt koppelt AN datum van plaatsing buitenschrijnwerk terug.

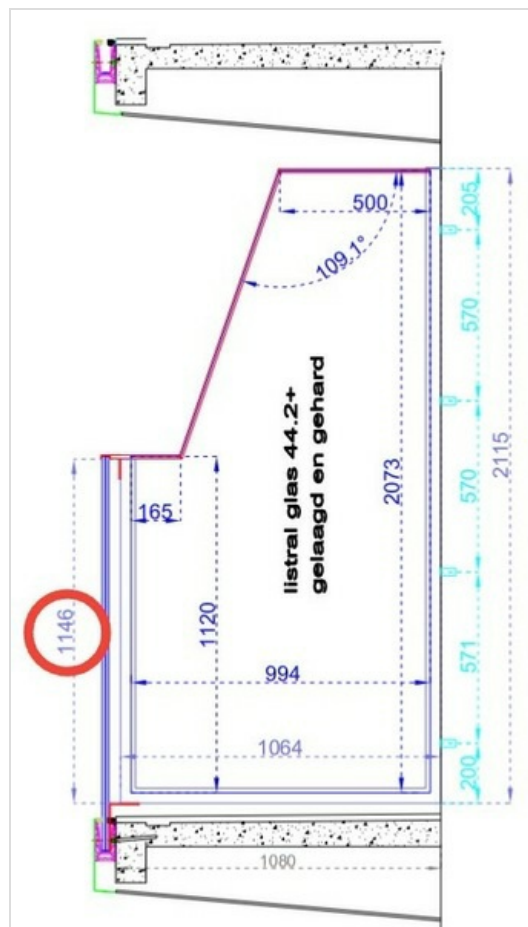
Ifv bespreking buitenschrijnwerk / detaillering nodigt AN de OA eerst volgende werfvergadering mee uit.

### 21.10 Zichtschermen

In navolging op keuze zichtscherf wordt:

- Hoogte knik zichtscherf vlak / gelijk uitgelijnd met borstwering | h: 1,1 m & 1,2 m
- Opaal glas te voorzien

AN koppelt (keuzes) terug met OA Borstwering



### 21.11 Kostprijs schilderwerk € / m<sup>2</sup>

ARCH meld dat eenheidsprijs | schilderwerken buitenzijde ~ buitenschrijnwerk (€ 48,73 / m<sup>2</sup> incl.: btw & ereloon) binnen de aanbesteding de overmeten maat beschrijft; bezorgt hieronder prijs per type raam.

-VOORGEVEL-

3.5 m x 2.25m | € 383,75

-ACHTERGEVEL-

1,6 m x 1,3 m | € 101,36

1.6 m x 2.2 m | € 171,53

#### 21.12 Berging(deur)

ARCH merkt op dat thv van de bergruimtes ( inpandig terras) de wandopbouw (crepi) niet voorzien is om rechtstreeks legplanken in te monteren. Bergingsruimte / kast dient voorzien te worden als een zelfdragend systeem.

In navolging op 14.3 herhaalt ARCH dat inpandige / resterende ruimte ifv plaatsing bergingsdeur thv inpandige terras links & rechts varieert. AN controleert dit in zijn bestelling dient hier rekening te houden met de smalste opening.



#### 21.13 Vulpanelen

ARCH wijst er op dat thv overgang schuiframen | voorgevel er telkens vulpanelen (PVC) voorzien dienen te worden. AN doet ifv bestelling nazicht bij OA.



#### 21.14 Dorpel

Ifv aanwerken waterkering wordt dorpel profiel m.b.v. isolerend plaatje ( wedi bouwplaat) thermisch onderbroken.

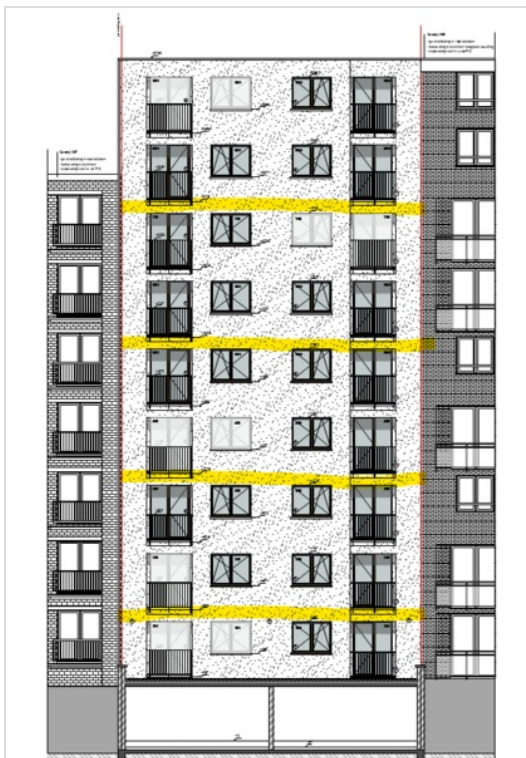


## GEVELBEKLEDING

### 21.15 Brandwerende strook ~ rotswol | Voor- & Achtergevel

Ifv de compartimentscheiding werden "de rotswolstroken" aangezet.

Analoog aan principe achtergevel wordt er thv de voorgevel ook een strook van 20cm rotswol voorzien in de (PUR) isolatie



### 21.16 Dekton | Raam voorgevel

Dekton uitlijnen op buitenschrijnwerk als volgt :

- Verticaal = 2 cm in te springen.<sup>3</sup>
- Horizontaal = 1 cm onder oude voeg.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> maatvoering is richtinggevend; door scheefstand gebouw kan dit anders zijn.

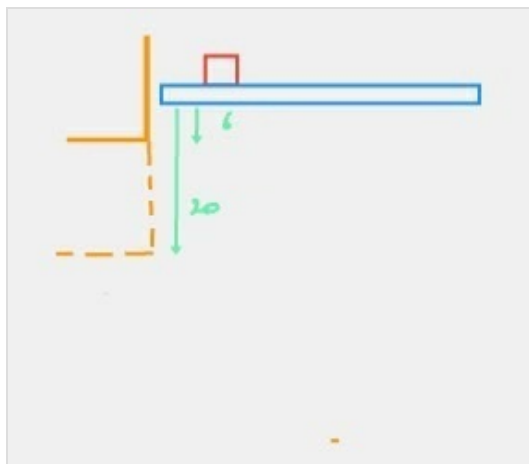


**21.17 Dekton | Aansluiting buurperceel**

Na uitmeten gevel buur perceel merkt OA op dat gevel buurgebouw helt / niet in 1 vlak staat (verschil min - max: +/-14mm).

Dekton wordt in 1 recht vlak naar binnen toe uitgewerkt; hierbij wordt.

- Kleinste insprong 6 mm naar binnen
- Grootste insprong 20 mm naar binnen



**21.18 Dekton | Hemels**

Afwerking Dekton | Hemel wordt op 5cm aangezet ; na te zien ifv schiefstand gebouw.



5cm tov linkerhoek



## GEVELPLEISTERWERKEN

### 21.19 Plaatsing Crepi - Buitenschrijnwerk achtergevel

Voorafgaand de plaatsing buitenschrijnwerk | achtergevel wordt eerst crepi geplaatst. Later wordt buitenschrijnwerk m.b.v. zwelband vervolgens tegen crepi aan geplaatst.

AN merkt op dat Isolatie nog finaal vlak aangewerkt dient te worden.



## TERRASTEGEL

### 21.20 Tegelprofiel.

Ifv aanwerken tegels wordt thv terras | voorgevel een verhoogd (stop)profiel voorzien ; helt af richting goot.

## SCHADE

### 21.21 Schade 0502

Eigenaar meldt dat beide hoeken van het raamtablet | Kleine slaapkamer - app 0502 zijn (af)gebroken.





**21.22 Waterinfiltraties afdek GLV**

Eigenaar | GVL Gocart verhuur merkt op dat thv het woongedeelte er water infiltraties zijn via het platte dak.

AN merkt op dat dit mogelijks ten gevolge kan zijn van de huidige werken op de stelling ( perforatie doorheen dakschil: fragmenten / nagels / brokstukken). Na grote kuis doet AN nazicht + voert herstellingen uit waar nodig.

**21.23 Schade gemeld door eigenaars**

**App 101** ~ barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk  
**Woning go cart verhuur | glv** ~ water infiltratie via barst  
**Res. maison blanche | terrassen** ~ borstwering; oorzakelijk verband  
**Res. Les Amiraux | terrassen** ~ Flex. RW-afvoer terug naar eigen dakvlak te brengen.  
*Reinigingen gevelvalk voorzien , rol dak bekleding verwijderen, opkuis terras vlak Les Amiraux, aanwerken cementering & dichting,*

**VEILIGHEIDSCOORDINATOR**

**21.24 Paasverlof**

ARCH vraagt voor er in verlof gegaan wordt vooreerst, de werf opgekuist wordt. Concreet de werf volledig te ontruimen van bouwpuin, ingebruikname openbare ruimte te fatsoeneren ( containers weg ), reclame banners opnieuw ophangen, ..



Publiek afsluiten van werf

**21.25 Lijst onderaannemers**

Stellingbouw - Kontrimo  
 Buitenschrijnwerk - LDW  
 Dakwerken - Jonckheere  
  
*Aanvullend vult AN de lijst van OA's nog aan.*

**21.26 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**

**21.27 Werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering**

Aanwerken 2e laag isolatie ~ achtergevel

<b>21.28 Werken - Algemene toestand</b>	Inrichten van de werf: Uitgevoerd Afbraakwerken gevel: Uitgevoerd Afbraakwerken overige: Uitgevoerd Reinigen balkonelementen: nihil Betonrenovatie: Uitgevoerd Waterdichting balkonelementen: opgestart, L-profielen voorgevel en primer achtergevel Plaatsen isolatie en gevelbekleding: In uitvoering Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil Elastische voegen en schilderwerken: nihil Borstwering & zichtschermen: nihil
<b>21.29 weerverlet</b>	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.
<b>21.30 volgende bijeenkomst</b>	Zonder tegenbericht volgende vergadering ingepland: 8/04 - 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.