

Werfverslag 2 voor project: Zwaluwenlaan 15 | 8430 Middelkerke (BE)

1070RAW - Zwaluwenlaan 15, 8430 Middelkerke

Residentie Aton: renovatie voor- en achtergevel

Zwaluwenlaan 15

8430 Middelkerke (BE)

Nummer: 1070RAW-2

Datum: donderdag, 21 september 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	dhr. Bernard	059/30.15.13 bernard@laplage.be	✓	✓
Bouwheer	VME Residentie Aton	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	059/30.15.13 alexandra@laplage.be	✗	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Mevr. Martine De Donder	dedonder57@hotmail.com	✓	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Dhr. Geert De Groote	geert.de.groote@telenet.be	✓	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Dhr. Tony Van Asch	tony.van.asch@pandora.be	✓	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Dhr. Johan Denys	johan.denys@telenet.be	✓	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.57 paul@architectenatelier.eu	✗	✓
Architect [architectenatlier Vyvey & Partners]	Dhr. Xavier Becquart	058/22.21.50 xavier@architectenatelier.eu	✓	✓
Hoofdaannemer, Directeur gevelrenovatie [Van Huele]	Dhr. Hannes Braeckman	0478/50.13.04 aton@van-huele.be	✗	✓
Hoofdaannemer, Projectleider [Van Huele]	Dhr. Tom Canniere	0478/50.13.00 aton@van-huele.be	✓	✓
EPB-verslaggever [Feys bv]	Mevr. Jasmine Dubois	057/77.35.36 jasmine.dubois@feysbv.be	✗	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Nog te bezorgen	verslagen@feysbv.be	✗	✓

Bijkomend aanwezig op de vergadering:

*

*

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -
2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -
3. Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet herhaald in huidig verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.
4. 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
ARCHITECT	
1.2 architectenatelier Vyvey & Partners	<p>Detail van balkonrand met balustrade en goot meer in detail uitwerken voor aannemer</p> <p>Stabiliteitsingenieur opstarten voor studie wapening van nieuw te storten balkons. 21/09: studie kan opgestart worden nadat de aannemer de besproken zones in de beton vrijgekap heeft zodoende bestaande wapening vaststelbaar en meetbaar is.</p>
BOUWHEER	
1.3 VME/Syndicus	<p>Gelieve tegen volgende vergadering aub een overzichtslijst te bezorgen van volgende zaken aub.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie wenst welke ramen te vervangen? Specifieke wensen naar materiaal (aluminium, PVC?) (Noot: deze dienen voorzien te worden van ventilatieroosters) 2. Wie wenst geen rolluiken meer? Wie wenst herplaatsing bestaande rolluiken? Wie wenst nieuwe rolluiken? Wie wenst eventueel screen ipv. rolluiken? 3. Wie wenst terrasbergingen te voorzien op balkons achtergevel? 4. Wie wenst eventueel nog welke zaken aan de achtergevel wil voorzien + locatie (stopcontacten? wasrekken? verlichting?) <p>Bij voorkeur te beslissen op de volgende vergadering:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kleurkeuze van nieuwe buitenschrijnwerk? Cfr render van voorgevel in een zwart/antraciet? Of wit PVC. (offertes zijn in opmaak bij de aannemer) 2. Kleurkeuze van de Crepi? De aannemer zal kijken om zo snel mogelijk enkele stalen te bezorgen. 3. Vraag werd op 1e vergadering gesteld om al dan niet de tussenschotten op de balkons in de voorgevel wat op te schuiven en of de quotiteiten dienen herwerkt te worden. <p>Graag afstemmen op de AV en beslissing ivm. tussenschotten laten geworden aub.</p> <p>Vaststelling dat de linker buur in zijn achtergevel zijn nieuw balkon wat over onze achtergevel heeft aangelegd, wat niet correct is.</p> <p>* dit zal moeten bekeken worden hoe deze correct voorzien kan worden met de nieuwe gevelafwerking. Minstens afstemmen met buur dat de extra kosten hieraan gebonden voor zijn rekening zullen zijn.</p> <p>* afspreken met buur in welke mate zijn terras ook dermate zal zijn of zijn balustrade/zichtscherm op de wettelijke minimum afstanden zal voorzien worden.</p>
HOOFDAANNEMER	
1.1 Van Huele	<p>Gelieve de uitvoeringsdetails voor te bereiden, zodoende deze in samenspraak met architect kunnen afgestemd worden</p> <p>EPB vraagt isolatiediktes dikt net iets anders zijn. Gelieve onderstaande isolatiediktes te voorzien aub:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Gevels in leien: 10cm PIR met lambda 0.022 W/mK (of beter), doorlopend geplaatst. * Gevels in crepi: 14cm EPS met lambda 0.032 w/mK (of beter) * Gevelplinten: 12cm XPS met lambda 0.032 (of beter) * Isolatiedikte op luifels/balkons nog exact af te stemmen in functie van wat haalbaar is. <p>Bijkomende vragen van bouwheer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plafond doorrit: te isoleren met 10cm PIR (lambda 0.022 W/mK of beter)

2. Gelieve prijs op te maken voor het vervangen van: (zie tevens mail met aanpassingen op vraag van VME dd. 13/09)

- 2 achterdeuren van fietsenbergingen:

* naar buiten opendraaiend.

* PVC, kleur **WIT**

* Cilinder van bestaande deur mag gerecupereerd worden

- 2 ramen van fietsenbergingen:

* **VAST**

* PVC, kleur **WIT**

* **Te voorzien van Renson invisivent verluchttingsrooster**

- Inkomdeur:

* 1 naar binnen opendraaiend deurblad (110cm breed) en 1 vast zijlicht (van rechts naar links in buitenaanzicht)

* Aluminium, gepreanodiseerd en gelakt conform kustklimaat! **Variante in PVC Wit.**

* Voorzien van deuropomp en rolslot

* langs beide zijden voorzien van verticale vaste handgreep over de volle hoogte van de deur.

* cilinder: **Geen cilinderslot**

* optie: etsen van naam van gebouw in het glas van het vaste zijlicht.

3. Graag offerte opmaken voor het vervangen van de verharding voor de voordeur door gebouchardeerde jasberg.

Gelieve de hierboven opgesomde offertes ASAP te bezorgen (uiterlijk eind september), zodoende ze in de eerstvolgende BAV kunnen beslist worden.

Gelieve uiterlijk tegen 27/09 volgende zaken te bezorgen:

1. Bankwaarborg

2. Werfregestratienummer Check-in @ Work.

3. **Plaatsbeschrijving**

4. **Detailplanning van de werken**

5. Kleurstalen van de Crepi: RAL 9003 en nog enkele andere gebroken wit-stalen aub.

Volgende zaken na te zien bij afbraak:

* werkelijke dikte in de bestaande gevelbouw en hoe de nieuwe opbouw zich hierin zal verhouden

* hoe verhouden bestaande dekstenen en dorpels hierin en of bijvoorbeeld de dekstenen van de achtergevel ondersteund zullen moeten worden.

* versprongen in gemene muren naarmate verdiepingen hoger worden

Nieuwe poort, bouwheer vraagt volgende zaken:

* sleutelschakelaar voorgevel te verplaatsen naar rechter dagkant (van buiten bekeken)

* binnendrukknop te verplaatsen ongeveer halfweg de doorrit, evenzeer aan rechterzijde van voorzijde bekeken.

* afstandsbedieningen.

* kleur nog exact te bepalen.

Gelieve prioritair (tegen vergadering 28/09) zones in de betonbalkons vrij te kappen en wapening bloot te leggen, zodoende de stabiliteitsingenieur de studie kan voorzien.

1. Voorgevel:

* oversteek boven gelijkvloers, stuk met breedte 1.5m.

* luifel boven verdieping 1, stuk met breedte 1.5m.

2. Achtergevel:

* luifel boven gelijkvloers, stuk met breedte 1.5m.

STATUS PROJECT

1.4 Stand van zaken

- Stellingen voor en achtergevel geplaatst, met inbegrip van trappentoren en lift.
- ramen afgeschermd, met uitzondering van ramen verdieping 4 voorgevel (nog te voltooien)
- afbraakwerken in opstart en overlopen. Vandaag 21/09 weerverlet



Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 28/09/2023**.

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.