

Werkverslag 12 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-12

Datum: donderdag, 14 december 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	dhr. Bernard Catrysse	059/30.15.13 bernard@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	059/30.15.13 alexandra@laplage.be	✗
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [architectenatlier Vyvey & Partners nv.]	Dhr. Xavier Becquart	058/22.21.50 xavier@architectenatelier.eu	✓
Studiebureau stabiliteit [Tecclém]	dhr. Frederyck Masscheleyn	09/277.11.01 frederyck@tecclém.be	✗
Ingenieur stabiliteit [Studiebureau Tecclém]	Dhr. Frederic Delville	09/251 51 20 Frederic@tecclém.be	✗
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:

* Onderaannemer plinten

*

Verslaggever: Xavier Becquart in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & Partners, architect

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
BOUWHEER	
5.1 VME/Syndicus	
ARCHITECT	
5.2 architectenatelier Vyvey & Partners	Gezien er beslist werd in samenspraak met technisch comité en aannemer de goot wegens technische overwegingen achterwege te laten (technische haalbaarheid en praktische onderhoudbaarheid) werd in samenspraak een optimalisatie van de fronten van de voorzijde DMV een op maat gevormd U-profiel besproken. Dit wordt verder onderzocht
INGENIEUR STABILITEIT	
5.3 Tecclém	
HOOFDAANNEMER	
5.4 Van Huele	<p>De VME heeft volgende zaken beslist op de AV:</p> <p>Kleurkeuzes: Crepì: RAL 9002 Afwerking bovenvlakken balkons: Gekozen staal werd overhandigd. Triflex Colour Design: Steengrijs, colour mix A719 grijs Satin Finish Nieuwe buitenschrijnwerken dienen WIT te zijn.</p> <p>Offerte buitenschrijnwerken: oedgekeurd. Let wel: voordeur dient aluminium, wit te zijn en dient naar buiten open te draaien. Schrijnwerk achteraan dient PVC, wit te zijn.</p> <p>Offerte weggappen dagkanten en vervangen door correcte doken: goedgekeurd.</p> <p>Offerte isoleren plafond doorrit in PIR: goedgekeurd.</p> <p>Offerte vloer aan inkom: afgekeurd. (er wordt nader nog gekeken voor een alternatief)</p> <p>zie mail dd. 24/11/2023 met de documenten voor de aanvraag van balkons met staalstructuur voorgevel. U stelt dat de aanvraag lopende is en reeds een onderaannemer staal aan het uitwerken is. - Gezien Galvanisatie is huidig de optiek deze "frames" maximaal te prefabriceren, eventueel opgedeeld in 2 of 3 stukken in functie van transport en monteerbaarheid.</p> <p>Prijsofferte zo snel mogelijk overmaken.</p> <p>Balustrades:</p> <p>Met betrekking tot de stalen van de balustrades heeft de RVM meegedeeld akkoord te gaan met anodisatie kleur C35 zwart. (naturel en C36 diep zwart werden niet weerhouden) Aluform maakte wel de opmerking dat 25µm anodisatie in zwart kan resulteren in kleurverschillen. Dit wordt verder onderzocht. 14/12: zie tevens mail dd. 7/12/2023 - na rondzoekwerk blijkt dat de verkleuringen visueel gevoelig kunnen zijn.</p>

- onderaannemer stelt voor te anodiseren op 20µm en zegt daar ook garantie op te geven. Dit wijkt af van de strikte bepalingen van 25µm in kustklimaat, dus we vragen dat er duidelijk op papier wordt gezet welke garanties en voor hoe lang. Tevens informeren voor garantie op de kleurvastheid.
- variant te bekijken in preanodisatie en gemoffeld cfr. kustklimaat, RAL 9004 structuurlak mat, gelieve tevens een staaltje te voorzien.

Goot wordt een heel complex gevel naar de praktische kant, zeker inzake onderhoud. Noodzaak goot wordt nader onderzocht.

Wanneer niet strikt noodzakelijk zou de RVM akkoord gaan met vrije afwatering van de balkons.

14/12: gezien het politiereglement afwijking van goot/opvang toestaat ivf. technische overwegingen werd er beslist werd in samenspraak met technisch comité en aannemer de goot achterwege te laten. De nadelen/gevolgen gekoppeld aan de goot zijn te groot ten opzichte van de voordelen.

14/12: aanzet productietekeningen met bevestigingen van de balustrades werd besproken en afgewogen.

- achtergevel is OK.

- voorgevel: bevestiging via L-profiel laat te weinig ruimte om met crepi onder druiprofiel af te kunnen werken, tevens kans op lekken naast de L. Ofwel de L-profielen omdraaien, hoe lekken te verzorgen?

Aannemer haalt aan eventueel te werken met een doorlopend profiel, waaruit een optimalisatie met een U-profiel aangesneden werd, zodoende dit tevens het plooiwerk vervangt. Dit wordt verder onderzocht naar haalbaarheid.

Opmerkingen gemeld door eigenaren:

1. linkerraam voorgevel bovenste verdieping: beschadigd door werken (barst in raam)
2. Rechterraam voorgevel bovenste verdieping: dorpel gebroken door de werken
3. loszittende zekeringkast die ingewerkt was in het binnenspouwblad => vast te zetten
4. Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig met de dakwerker afgedicht te worden

plinten:

Voorgevel:

- type: jasberg

- hoogte: 60cm tov. vloerpas overdekte inkom

- voorzijde = voorzijde crepi (5cm tov. de voorzijde van het steentje achter de plint)

- bovenzijde te voorzien van velling van 2x2cm

- er wordt een variante vloerbekleding voor de inkom begroot in standaard jasberg tegeltjes. wordt onder helling geplaatst van trottoir naar dorpel inkom.

- regenafvoeren worden effen in de gevelopbouw geplaatst.

Achtergevel:

- type: arduin

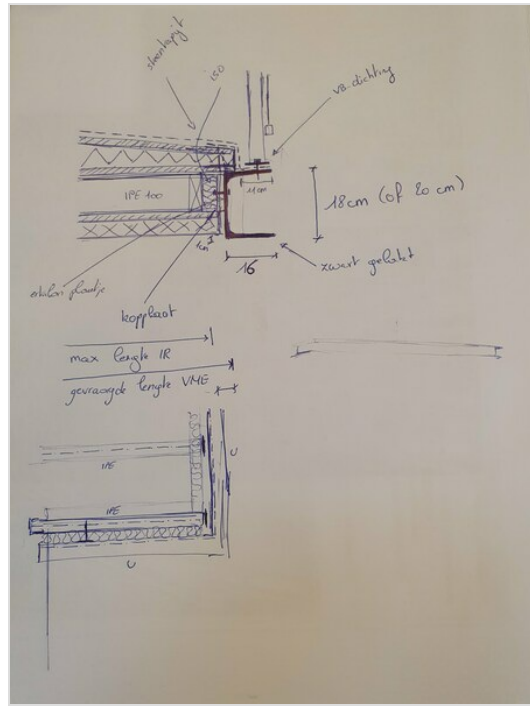
- hoogte: 10cm tov. bovenzijde dorpel inkomdeur.

- voorzijde = voorzijde crepi (18cm tov. het binnenspouwblad)

- bovenzijde te voorzien van velling van 2x2cm

- regenafvoeren in opbouw.

Plinten een 5tal centimeter verzonken te plaatsen tov. buitenverharding en voorzien van spouwvoetdichtingslabbe.



STATUS PROJECT

5.5 Stand van zaken

- detaillering balustrades in verdere afstemming
- ontkisten balkons achtergevel in voltooiing.
- afschrijven betonresten voorgevel en betonherstel kolommen voorgevel in uitvoering
- aanzet plinten besproken.



Wekelijkse werfvergadering:

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

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 11/01/2024**.

(op 21/12/2023 is er normaliter geen werfvergadering, tenzij op afroep)

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.