

## Werfverslag 13 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-13

Datum: donderdag, 21 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]	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 DeVilleville	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 buitenschrijnwerken en timmerwerken

\*

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

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -

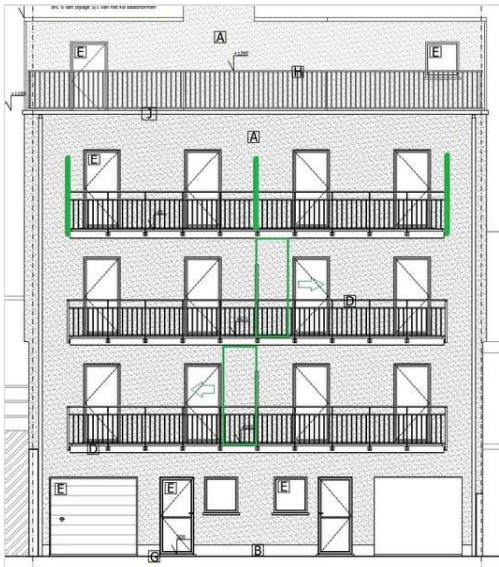
2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -

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
<b>BOUWHEER</b>	
<b>5.1 VME/Syndicus</b>	<p>De gevraagde gevelfoto's/schetsen met aanduiding van de eigenlijke privaat gevraagde zaken is op heden nog niet in het bezit van aannemer, noch architect.</p> <p>We vragen ons dit dringend te bezorgen aub.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wie wenst bergingkast?</li><li>- wie buitenstopcontacten, verlichting, ... + positie?</li><li>- wie wenst rolluiken?</li><li>- wie vernieuwt ramen in eigen beheer?</li><li>- ...</li></ul> <p>Zie vragen in de eerdere werfverslagen.</p> <p>Afbraakwerken van de asbestleien zullen eerste week na het kerstverlof opstarten. (week 08/01/2024) Zie afzonderlijke mailverkeer. Gelieve de burens hiervan op de hoogte te brengen.</p> <p>Bespreking ter opmaak offerte van de gevraagde buitenkasten: * zie betreffende punt bij aannemer</p> <p>Belangrijke melding: Behoudens vergissing hadden we begrepen dat op de 2e verdieping een bergingkast gevraagd was om deze volledig op het linker uiteinde te positioneren. Dit is niet haalbaar, gezien er tussen de rand van het balkon en het raam slechts een zeer beperkte ruimte aanwezig is en daar ingevolge niet voldoende ruimte is. Deze berging wordt huidig voorzien zoals de andere berging in het midden van het balkon!</p> <p>Onderstaand hoe wij het momenteel verbaal begrepen hebben met betrekking tot de buitenbergingen en de bijkomende windschermen:</p>
	
<b>ARCHITECT</b>	
<b>5.2 architectenatelier Vyvey &amp; Partners</b>	

**De VME heeft volgende zaken beslist op de AV:**

Kleurkeuzes:

Crepi: 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.

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.

Offerte weggappen dagkanten en vervangen door correcte doken: goedgekeurd.

Offerte isoleren plafond doorrit in PIR: goedgekeurd.

Offerte vloer aan inkom: afgekeurd. (er wordt nader nog gekeken voor een alternatief)

**Prijsofferte balkons met staalstructuur:**

- zie mail dd. 24/11/2023 met de documenten voor de aanvraag van balkons met staalstructuur voorgevel.

- Gezien Galvanisatie is huidig de optiek deze "frames" maximaal te prefabriceren, eventueel opgedeeld in 2 of 3 stukken in functie van transport en monteerbaarheid.

Prijsofferte zo snel mogelijk overmaken.

Aannemer stelt dat deze in voltooiing is. Indien mogelijk nog voor 22/12/2024 te bezorgen, zodoende de bouwheer deze kan beoordelen in het verlof.

plinten: zie werfverslag 12

**Balustrades:**

Kleur: zwart.

Piste preanodisatie + gemoffeld cfr. kustklimaat ipv. kleuranodisatie (ifv. van bemerking kleurverschillen)

Kleurstaal RAL 9004 structuurlak mat te bezorgen.

Goot: te complex en te omslachtig (technisch en praktisch veel meer problemen) Wordt achterwege gelaten.

Productietekenen:

- achtergevel: was reeds 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. Verleden week werd gebrainstormd richting een variant met een U-profiel die tegelijk de afwerking zou kunnen vormen. Bij nader nazicht zou de architect toch liever aanpassen naar frontmontage op drukklokken in de crepi, zodoende de strakke afwerking met plooierwerk kan behouden blijven (een stalen profiel brengt immers een meer industriële look met zich mee en in de U zal ook zichtbaar zand waaien)

Zie onderstaande principeschets. Het voorgestelde buisprofiel door aluform kan een rechthoekig profiel worden, zodoende de "inkijk" beperkt wordt tot een voeg.

Dit wordt op de vergadering van 11/01/2024 verder afgestemd met de onderaannemer van de balustrades.

**Buitenbergingen:**

Besproken ter opmaak van offerte:

hoogte: tot tegen de bovenliggende luifel.  
breedte: 85cm (overmeten langs buitenzijde)  
diepte = diepte van het balkon (+/- 100cm overmeten)

Concept: lichtgewicht dmv. van houten roostering en plaatmateriaal.

boven:

kopbalk van de roostering kan mechanisch bevestigd worden aan de onderzijde van de balkons  
(let wel: crepi => borgschroeven)

Onder:

Voetplaat van roostering dient minstens 2cm te zweven boven het afgewerkte terrasvlak.  
- RVS plaat, vol verlijmd op terrasvloer, met pennen/vinnen waarop de voetbalk van de roostering kan gepositioneerd worden.

Houten roostering:

Buitenwanden 9x4.5cm aoa. 40cm.  
Voorzetwand tegen gevel: 6x4.5cm aoa. 40cm  
tussen roostering en regelwerk een zwart regenscherm te voorzien.

Afwerking buitenzijde:

Rockpanel platen, wit, verlijmd.  
Vrije randen van de platen mee wit te schilderen.  
Regelwerk geïmpregneerd en zwart geprimerd.

Afwerking binnenzijde:

WBP multiplex platen (dit zorgt voor bijkomende sterkte, afwerking en mogelijkheid dat eigenaren daar haken/legplanken of andere zaken aan ophangen)

Gevel gebouw: geen bevestigingen door de gevel.

Deur:

hoogte: standaardhoogte, ook minstens 2cm zwevend boven de terrasvloer  
voorzien van vormvast kader/frame, langs de buitenzijde afgewerkt met witte plaat. (in het vlak van de buitenplataafwerking)  
slot: schuifgrendel in RVS  
scharnieren: paumellen in RVS

Zie onderstaande principeschets.

#### **Afbraak asbestleien:**

- week 08/01/2024: opzet van de stellingen op de daken van de burens en opstart afbraak.
- Gelieve er goed op toe te zien dat de afbraakwerken van de asbesthoudende leien verzorgd en conform de vigerende voorschriften gebeuren.
- Gelieve er goed op toe te zien dat alle nodige maatregelen genomen worden om de daken van de burens te beschermen (platen en planken onder de stellingen, platen ruim genoeg te voorzien als werkzone en zeer minutieus opruimen van alle puin en materiaal op de daken)

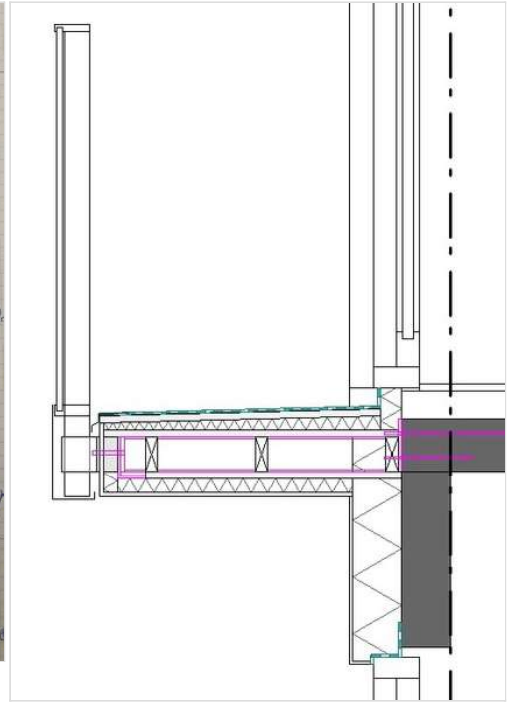
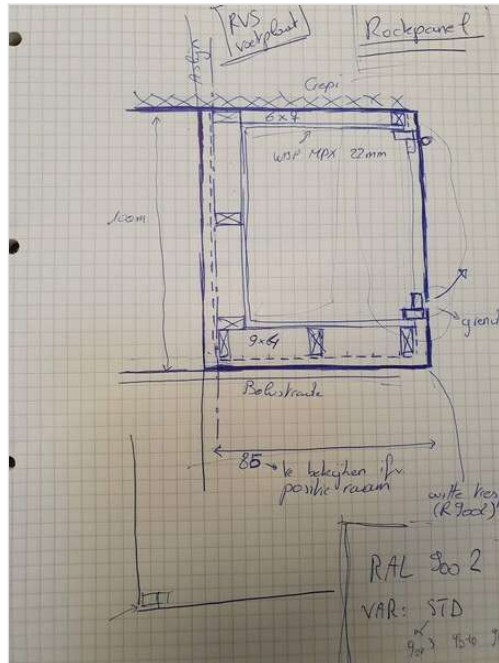
#### **Werfinrichting verlof:**

Gelieve de werf verzorgd, veilig en proper achter te laten voor het verlof.  
Alles goed vastzetten en opbergen.

#### **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. Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig

met de dakwerker afgedicht te worden



## STATUS PROJECT

### 5.5 Stand van zaken

- verankeringsdoken ramen opgestart. deze worden voltooid dd. 21/12/2023.
- afschrijven betonresten voorgevel en betonherstel kolommen voorgevel in uitvoering: betonresten gelijkvloers voorgevel nog te voorzien en na verankerings ramen de oude verankerings verder af te schrijven (wordt aaneensluitend ingepakt in EPDM) => week 08/01/2024
- betonherstel van kolommen in uitvoering: wapening uitgevoerd, eerste lagen uitgevoerd. Laatste laag wordt week 08/01/2024 uitgevoerd.
- detaillering balustrades in verdere afstemming.
- bespreking ter offerte van de buitenbergingen werd gevoerd. Wordt na offerte verder afgestemd en in detail uitgetekend na goedkeuring.







#### **Wekelijkse werfvergadering:**

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)  
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 11/01/2024**.

#### **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.