

Werfverslag 21 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-21

Datum: donderdag, 14 maart 2024

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, Zaakvoerder [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [architectenatelier 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]	Dhr. Mathias Polley	verslagenmp@feysbv.be	✗

Bijkomend aanwezig op de vergadering:

*


*

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -

2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -

3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag als integraal aanvaard beschouwd voor iedereen die dit verslag toegestuurd gekregen heeft gekregen.

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
STATUS PROJECT	
21.1 Stand van zaken	<p>Afdichtingslaag inkom is geplaatst. Toplaag volgt.</p> <p>Werken afdekking balkons en dakwerken volop in uitvoering.</p> <ul style="list-style-type: none">- Balkons: kantprofielen geplaatst, isolatie in voltooiing en drukverdeelplaten in voltooiing. Bedoeling is deze nog deze week tem. primer af te krijgen ter dichting.- Dakterras: uitgebroken en opgeruimd. Dampscherm in plaatsing. Dient vanavond afgedicht te zijn met dampscherm. <p>Wanneer deze eerste laag en het dampscherm geplaatst zijn de grootste gevoeligheden voltooid.</p> 



BOUWHEER

21.2 Betonherstel	Tegensprekelijke opmeting van de reeds uitgevoerde werken: - Binnenkolommen, zoals gemeten op 01/02/2023 (zie detail verslag 16): Totaal = 191dm ²
21.3 Bovendakse kokers	Zie werfverslag 19 Bijsturing dd. 29/02: de uitspringende wand van de liftkoker (linker wand in aanblik op de achtergevel) dient in crepi uitgevoerd te worden.
21.4 Binnendagkanten ramen	We kregen melding dat er enkele binnenaafwerkingen van dagkanten van ramen in app. 0101 beschadigd zijn. In samenspraak met de syndicus werd dit ter plaatse bekeken, dit blijkt het gevolg van het uitharden van het isolatieschuim die de gepleisterde dagkanten losdrukt. Dit hebben we in appartement 0201 (in veel mindere mate) ook vastgesteld. De overige appartementen waren sinds de plaatsing hiervan reeds bewoond en gaan we ervan uit dat er reeds melding van zou gekomen zijn, of we hadden de sleutel niet waardoor we niet konden vaststellen. In dat opzicht vragen we aan de eigenaars om dit te controleren en te melden moesten er nog zijn.

ARCHITECT

21.5 architectenatelier Vyvey & Partners

INGENIEUR STABILITEIT

21.6 Tecclen

Na afbraak van het dakpakket van het dakterras voorgevel is vastgesteld dat er een scheur (vermoedelijk oud) in de dakplaat zit, op de plaats waar deze ligt op de gemene muur. Zie onderstaande foto's. Gelieve dit te evalueren aub.

Zie afzonderlijke mail dd. 21 03 2024



HOOFDAANNEMER

21.7 Plinten

Zijn geleverd, plaatsing van zodra inkomverharding afgewerkt is.

21.8 Crepi

Zie verslag 20 voor de diktes.

21.9

Buitenschrijnwerken

Privatieve vragen, zie verslag 21.

Graag productietekeningen bezorgen ter nazicht.

We bemerken dat niet alle doken voldoende afgedicht zijn. Deze dienen uiterlijk voor opstart crepi afgedicht te zijn.

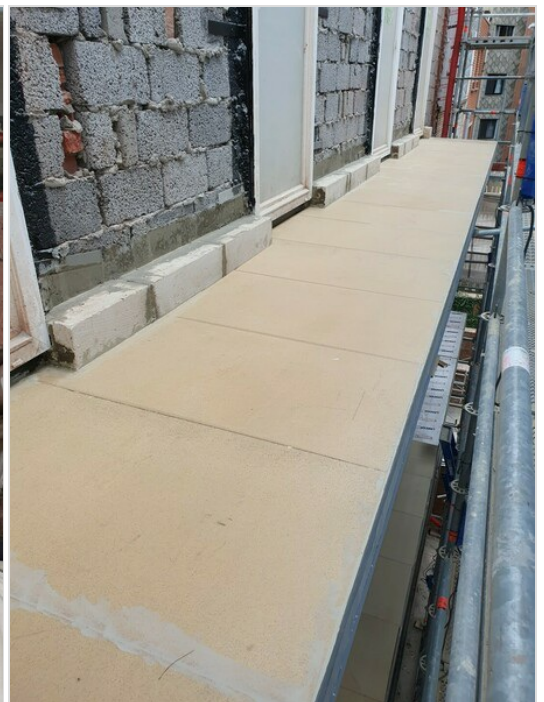



**21.10 Balkons
achtergevel**

Randprofielen boven en onder geplaatst.
Afschotisolatie in voltooiing.
Drukverdeelplaten in voltooiing.
voegbanden in uitvoering.

Constatering dat er in 2 balkonelementen een soort van doorhangende buik langs de onderzijde zit, waardoor deze centraal op de slechtste plaats een kleine 3cm doorhangt.
(vermoedelijk heeft de bekisting wat bewogen)

Hiertoe werd afgesproken, gezien de onderste profielen nog naar onder bijgesteld kunnen worden van op alle balkons deze onderste profielen 2cm te zakken, zodoende we toch de oorspronkelijke dikte van isolatie kunnen nastreven.



<p>21.11 Dakopstanden dakterras</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bakstenen vooraan wegenemen tot op de asseblokken, zodoende deze even hoog kan uitgewerkt worden als de opstanden van de gemene muren. 2. Verticaal en horizontaal inpakken met 5cm PIR (R>2), Horintaal op de gemene muren iets dikker zodoende bovenzijdes even hoog komen als vooraan. 3. Deksteen voorzijde: 10cm dik, 4cm uitstekend tov. Crepivlak, 1cm uitstekend tov. Roofing. Balustrade zo veel mogelijk naar binnen te plaatsen zodoende de opstand niet als optrede beschouwd kan worden) 4. Deksteen voorzijde: 10cm dik, 2cm uitstekend tov. gevelleien, 1cm uitstekend tov. Roofing. Balustrade zo veel mogelijk naar binnen te plaatsen zodoende de opstand niet als optrede beschouwd kan worden)
<p>21.12 Gemene muren in leien</p>	<p>We constateren dat de isolatiedikte van de gemene muren in leien 7cm bedraagt, doch er was in werfvergadering 1 afgesproken dit naar 10cm te brengen, zodoende dit voldoet aan $U < 0.24W/m^2K$. We verwijzen naar werfverslagen 1 & 2.</p> <p>Dit wordt aangepast, ofwel door een nieuwe plaat, ofwel door een bijkomende plaat geschrant op de reeds bestaande plaat te plaatsen.</p> 
<p>21.13 Garagepoort doorrit</p>	<p>Zie verslag 21</p>
<p>21.14 Garageboxen</p>	<p>zie verslag 21</p>
<p>21.15 Buitenbergingen</p>	<p>De offerte van de buitenbergingen werd door beide eigenaren goedgekeurd. Zie mailverkeer dd. 09/03 van de syndicus.</p> <p>Gelieve rekening te houden met de hierin opgenomen vragen mbt. de draairichtingen van de deuren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dhr. Degroote: opendraaien richting de muur, te kijken voor deurstop of ketting zodoende niet tegen de muur kan botsen. - Dhr. en mevr. Beccaert - Sergeant: opendraaien richting de garageboxen. <p>Cfr. afgesproken bezorgen jullie de productietekeningen ter nazicht.</p>
<p>21.16 Planning</p>	<p>We wijzen erop dat de planningstermijnen met oplevering voor 28 juni intussen sterk beginnen in te korten.</p> <p>We dienen maximaal aan te dringen dat de dagen die geen werfverlet zijn ook maximaal benut worden.</p> <p>ARCH en BH vragen een update van de planning zodoende we weder actueel zijn. Gelieve deze voor de volgende vergadering te bezorgen.</p>
<p>21.17 Veiligheid en gezondheid</p>	<p>We vragen ten allen tijde de duidingen en verslagen van de veiligheidscoördinator te respecteren.</p>

**21.18 Opmerkingen
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
4. binnen afwerking van dagkanten van ramen achtergevel van app. 0101 en 0201 zijn plaatselijk losgedrukt door het uitharden van het isolatieschuim, dienen hersteld te worden. (Andere appartementen zijn bewoond of konden we niet binnen, er kunnen er nog volgen)

Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 28/03/2024**.

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.