

Verslag 18.1438-7

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-7
Datum: 15 maart 2024 10:00

Status werf

Heraangieten nieuwe betonplaten V1 - V10: voltooid
Aangieten betonnen randbalk balkons + luifel V10: nog uit te voeren voor paasvakantie
creatie stepoc kolom i.f.v. penanten tussen ramen: in uitvoering



verslag werfvergadering 15/03 + plaatsbezoek ABG 19/03

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
SYN [Era La Plage]	Mevr. Nadia Adam	nadia@laplage.be	✓	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Dhr. Bart Feys	info@feysbvba.be	✗	✓

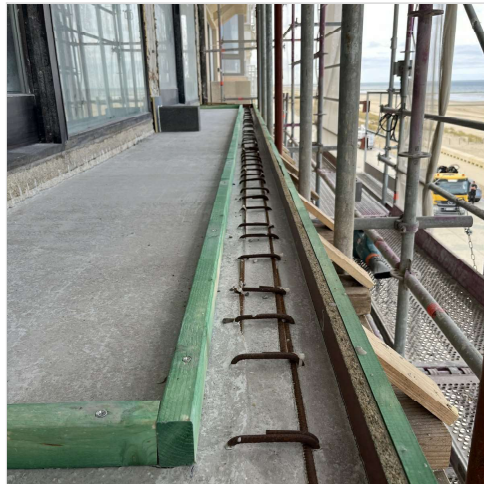
Veiligheidscoördinator [Feys BV]	Dhr. Mathias Polley	0484/42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✗	✓
EPB-verslaggever [Feys BV]	Mvr. Katrien Morent	057/77 35 38 katrien.morent@feysbv.be	✗	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Charles De Sneyder	charles.de.sneyder@telenet.be	✓	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Lorenzo Lemant	lorenzo.lemant@gmail.com	✗	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Walter Van Thielt	walter.van.thielt@gmail.com	✓	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Pluym - Verhamme	pluym.verhamme@telenet.be	✗	✓
Syndicus [ERA, la Plage]	Dhr. Frank Rouseré	059301513 frank@laplage.be	✗	✓
Studiebureau [Studiebureau ABG]	ing. Koen Gheysens	0479 23 80 84 koen@abg.be	✗	✓
Studiebureau [Studiebureau ABG]	ing. Mathias Smekens	0474 13 37 07 mathias@abg.be	✓	✓
Hoofdaannemer, Projectleider [IBT]	Dhr. Kristof Reynaert	0478 99 00 65 kristof.reynaert@ibtbouwtechniek.be	✓	✓
Werfleider [IBT]	Jesper Deraedt	0499 / 08 30 00 jesper.deraedt@ibtnv.be	✓	✓

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Opmerkingen vorig verslag		
• Vorig verslag [1.1]	Verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen Opmerkingen worden besproken en verwerkt in het verslag.	ing. Mathias Smekens
Stand der werken		
• Stand der werken [1.2]	In uitvoering: - Afbraak bestaande balkonplaten met behoud van de bestaande stekwapening, --> afgerond - Plaatsen bijkomende wapening volgens bepalingen stab. ing. --> afgerond - Heraangieten balkonplaten, inclusief luifel V10 --> afgerond - Aangieten betonnen opstanden balkons, randbalk luifel en stepoc --> nog uit te voeren (gezamenlijk in 1 arbeidsgang) - creatie stepoc kolom --> in uitvoering	Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt



aanzet stepoc kolom



gieten opstanden --> nog uit te voeren

Termijn

• **Termijn - toestand op**
[1.9]
15 maart 2024

Startdatum: 1.09.23
Einddatum: 29.03.24 (niet realistisch i.k.v. vervanging ramen)
Einde werken voorzien: 30 juni

Werkdagen

- Vorige periode: 104
- Huidige periode: 0
- Totaal: 114

Verletdagen

- Vorige periode: 19
- Huidige periode: 0
- Totaal: 19
- Weerverlet: /


Verlof

- Vorige periode: 13
- Huidige periode: /
- Totaal: 13

IBT bouwverlof week 1 van paasvakantie (01/04 - 05/04)
week 2 paasvakantie (08/04 - 12/04) werkzaamheden worden terug aangevat --> starten met opzetten stofwand

Planning		
<p>• Planning [1.3]</p>	<p><i>Gewijzigde planning vanwege vertraging m.b.t. uitsluitel maximale toelaatbare balkonuitkraging.</i></p> <hr/> <p>Gedetailleerde werfplanning werd opgesteld door IBT en besproken tijdens de werfvergadering 16/02/2024 Planning werd verstuurd met werfslag nr. 5 In principe staat deze planning vast.</p> <hr/> <p>KORTE TERMIJN PLANNING (maand april: - creatie stepoc kolom i.f.v. tussenpenanten - aangieten betonnen randbalken - ontkisten (start 2 de week paasvakantie) - uitvoeren van betonherstellingen (gemarkeerde zones ABG) achterliggende structuur - opmeten balustradeglas noodzakelijk voor sokkelprofiel (waterdichting)</p> <p>Nieuwe ramen zullen geplaatst worden vanaf 22 april 2024. Plaatsen stofwand door IBT vanaf 8/04 --> app. dient vrijgemaakt te zijn. Afbreken en wegnemen bestaande ramen Afbreken bestaande betonnen opstand onder de ramen Plaatsen isolerende opstand onder de ramen Plaatsen nieuwe ramen (onder voorbehoud, ca. 1 verdiep per dag) Binnenafwerking zal/kan starten vanaf 13 mei (alle ramen zullen dan geplaatst zijn)</p> <hr/> <p>LANGE TERMIJN PLANNING: Uitvoeren waterdichtings- en isolatiewerken balkon- en geveldelen, dakterras, blinde zijgevel, gevelbekleding, balustrades, tegelwerken ...<i>begin mei - eind juni 2024</i> Stelling wegnemen en balustrades parallel plaatsen (verder te bekijken met IBT): <i>half juni 2024</i></p>	<p>Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
Technisch		
<p>• Destructief onderzoek balkonplaat + achterliggende structuur [1.17]</p>	<p>Maximale toegelaten stedenbouwkundige overkraging balkons vanaf de rooilijn gemeten (=huidige gevelvlak) --> 100 cm t.o.v. balkonfront vlak dekon Haalbare uitkraging werd bepaald d.m.v. stabiliteitsberekeningen</p> <hr/> <p>lfv bijkomende noodzakelijke gegevens voor de stabiliteitsberekeningen werd destructief onderzoek bij de centrale kolommen en achterliggende structuur dd. 6/11 & 29/11/23 door IBT en ABG uitgevoerd. Vrijgemaakte zones niet opvullen met herstelmortel R4 maar opnieuw beton aangieten met hoge druktsterkte --> uitgevoerd In nauw overleg met de stabiliteitsingenieur werden verschillende oplossingen (oa. gewicht glazen balustrade, opbouw balkon ...) gezocht om de bijkomende lasten tot een minimum te beperken. Bouwheer werd wekelijks via mail op de hoogte gesteld van de vooruitgang inzake de stabiliteitskwestie</p> <hr/> <p>Conclusie van stabiliteitsberekeningen, maximale toelaatbare overkraging - 90 cm vanaf de rooilijn. Op basis hiervan werden de definitieve uitvoeringstekeningen opgesteld</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>



<p>• Uitvoeringssnedes/op metingen [2.5]</p>	<p>Definitieve snedes werden o.b.v. maximale toelaatbare uitkraging opgesteld. Benutbare balkonruimte = 90 cm Definitieve uitvoeringstekenen werd door ABG gecontroleerd en goedgekeurd</p> <hr/> <p>Gevelisolatie Kooltherm K15 vliesgevelplaat 100 mm RD-waarde 4,75 m² K/W</p> <hr/> <p>Dekton 8 mm verlijmd op houten draagstructuur Ter plaatse van zijstroken dektion 8 mm op aluminium draagstructuur verlijmd Dakterras V11 dektion 8 mm verlijmd op houten draagstructuur</p> <hr/> <p>Opmerkingen/aandachtspunten: - plafond inkomzone gevelisolatie K15 d 10 cm - gevelvlakken gelijkvloers gevelisolatie k15 d 10 cm - inkomzone zal door nieuwe afwerking + isolatie ong. 3 cm smaller zijn - Achter afvoeren indien mogelijk isolatie aanbrengen i.f.v. akoestiek</p> <hr/> <p>Terugspringend vlak gelijkvloers / verdieping 1 vanwege stedenbouwkundige voorschriften (rooilijn) vermijden Zelfde isolatiedikte hanteren analoog aan de typeverdiepingen</p> <hr/> <p>Paneel (dekton)- en glasverdeling werd ter goedkeuring voorgelegd aan ABG Goedgekeurd mits volgende opmerkingen van ABG: - belijning ramen (tussenkaders) in lijn trekken met de panelen - 2 glazen balustradepanelen (van ca. 2,2 m) per app i.f.v. optimaal zeezicht</p> <hr/> <p>Opmerkingen werden opgenomen en doorgevoerd. Borderel dektion + glasverdeling balustrades goedgekeurd Isolatiediktes werden gecontroleerd en goedgekeurd door ABG</p> <hr/> <p>Bestelling aluminium draagstuur (leverancier = Leonardofix) frontzijde balkon + zijstroken uitgevoerd</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>• Afbraakwerken [2.1]</p>	<p>Afbraak silex panelen + balkonplaten voltooid, zware beton- en afbraakwerk grotendeels afgerond, m.u.v. de betonnen opstanden onder de ramen. - voldoende afscherming voorzien buurgebouwen - afschermen ramen gelijkvloers en app 1002 dakterras V11 Ramen gelijkvloers werden door de AAN afgeschermd. - ter plaatse van inkomhal, te behouden silexpanelen (zie rode pijl) en blauwsteenplinten volgens bespreking ter plaatse Inkomhal wordt afgewerkt met Dekton (analoog aan gevel)</p> <hr/> <p>Tegelvloer inkomzone (buiten) wordt behouden --> voldoende afschermen</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		



plint te verwijderen met kruis / te behouden met pijl

• **Bijkomende dekking/betonherstel [3.2]**

Regelmatig betonschade aan de achterliggende structuur (kolommen en balken) vastgesteld in de vorm van blootliggende roestende wapening.

Vastgestelde betonschade is te wijten aan:

- uitvoeringsfouten (onvoldoende betondekking, onvoldoende getriild - luchtbellen, grindnesten aan het oppervlak)
- chloridenverontreiniging --> bruine roestvorming
- vochtinfiltraties ...

Na afbraak silexpanelen:

- uitvoeren betonherstellingen
- bijkomende dekking te voorzien (ook ifv uitvlakkingslaag) ter plaatse van de kolommen vanwege silexpanelen als bekisting werden gebruikt voor oprichting

ABG zal zones markeren in kader van betonherstel.

Onderzochte zones i.k.v. stabiliteitsonderzoek **APP 0702** te herstellen parallel met betonherstel van de gevel ofwel tijdens uitbraak raam.

AAN zal met eigenaar verder communiceren van exacte datum

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert





✓ Opschuimen ramen
[3.1]

Na afbraak silexpanelen dikwijls openingen boven en rond de ramen vastgesteld. AAN heeft nodige controle uitgevoerd en de openingen/ramen waar nodig laten opschuimen.

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

• bekisting- en
ruwbouwwerken
balkons [4.1]

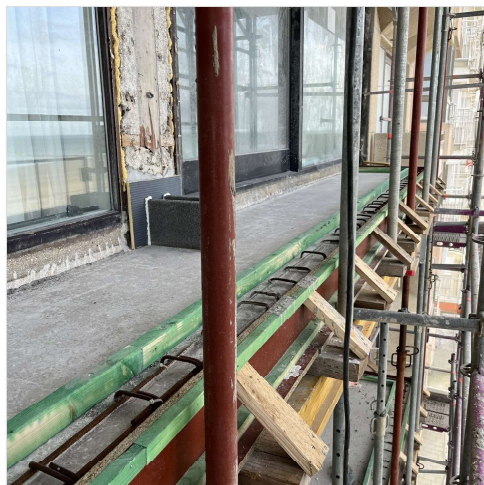
Alle balkonplaten (incl. luifel V10) zijn aangestort.
Technische eigenschappen van beton nog te bezorgen aan ABG

Zelfverdichtend beton: C30/37 GB ES2 S3
 - Sterkteklasse: C30/37;
 - Gebruiksdomein: gewapend beton (GB);
 - Omgevingsklasse: zeeomgeving vorst (ES2);
 - Consistentieklasse: zetmaat 100 - 150 mm (S3);
 - Nominale grootste korrelafmeting: 8 mm (Dmax) – kalksteen.

ontkisten, gewenste uithardingstijd (i.f.v. druksterkte) van nieuw aangestorte beton is ongeveer 21 dagen
 Ontkisten --> 2de week van de paasvakantie

betonnen opstanden, randbalk luifel V10 + scheidingsmuren dakterras en stepoc kolom --> nog uit te voeren

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



<p>• Nieuw schrijnwerk [1.12]</p>	<p>OA raamconstructeur Dejaeghere (schüco ramen) Ramen worden geplaatst vanaf 22 april</p> <hr/> <p>Schuifrichting ramen = zelfde als bestaande toestand --> schuifgedeelte binnenzijde Nieuwe ramen worden iets meer naar binnen geplaatst</p> <hr/> <p>Opmeting niveaus binnenvloer i.f.v. positie nieuwe ramen V1 tot V9 werd uitgevoerd door AAN. Hoogst binnenvloer = positie uitlijning nieuwe ramen</p> <hr/> <p>Werkwijze nieuw te plaatsen schrijnwerk: - gordijn weghalen + zone van ca. 2 m vanaf raam vrijmaken --> uit te voeren door eigenaar, uiterlijk tegen 8 april - plaatsen stofwand binnenzijde app.--> uit te voeren door IBT - wegnemen en afvoeren bestaand raam --> uit te voeren door IBT - uitbreken en afvoeren bestaande opstand onder raam --> uit te voeren door IBT - Nieuwe isolerende opstand plaatsen (thermoblock) --> uit te voeren door IBT - plaatsen nieuw raam (ca. 1 verdiep per dag) wordt uitgevoerd door OA DJH - afhankelijk van gewicht kan het glas van de ramen met de kraan geplaatst worden --> werkwijze verder te bepalen door IBT in samenspraak met OA DJH</p> <hr/> <p>Productietekeningen werden bezorgd aan ABG en goedgekeurd met volgende aandachtspunten: - App 0501 --> monocolor - App 0302 --> optie akoestische beglazing van toepassing- - Uitvoeren deurraam (AWS 70 HI) technisch verdiep in mat glas, monocolor, behouden draaikiepraam (ifv intensieve ventilatie/verluchting) Technische prestatierapporten met isolatiewaardes van de nieuwe schuiframen werden opgevraagd en bezorgd aan ABG. Deze zijn in bijlage gevoegd. Afmetingen van de ramen + ontwateringszijde: gecontroleerd door IBT</p> <hr/> <p>Betreffende raamkruk monocolor raam app. 0501 Zal uitgevoerd worden in een ral kleur best passend bij C32 anodisatie</p> <hr/> <p>Wijze van facturatie nieuwe ramen werd tijdens de werfvergadering besproken en beslist in het bijzijn van alle partijen: - Overzicht totale som volgens de goedgekeurde raamfiches werd door ABG aan de SYN bezorgd - SYN zal bijkomende provisie opvragen volgens goedgekeurde en ondertekende raamfiches per eigenaar - Vordering nieuwe ramen via de gemeenschap (vorderingsstaten)</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• binnenafwerking nieuwe ramen [4.2]</p>	<p>Brief (dd. 22/02) inzake binnenafwerking nieuwe ramen werd verstuurd naar alle eigenaars</p> <hr/> <p>Binnenafwerking na het plaatsen van de nieuwe ramen valt niet binnen de aanneming van IBT Tijdens de werfvergadering werd beslist om volgende werkwijze te hanteren: - Aanstellen nevenaannemer voor de binnenafwerking in opdracht van VME (ABG zal enkele voorstellen doen van dergelijke aannemers) - De eigenaar is hier vrij in en kan ook zelf instaan voor de binnenafwerking - na plaatsing van de raming volgt een afspraak ter plaatse ter bespreking details binnenafwerking. Offertedetail zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan de VME. - doelstelling binnenafwerking voltooid tegelijkertijd met de werken (eind juni) - rechtstreekse facturatie aan eigenaar, geen erelonen en opvolging door studie bureau ABG</p> <hr/> <p>Na afronden van het plaatsen van de nieuwe ramen kan de binnenafwerking opgestart worden = 13 mei</p> <hr/> <p>Prijsvoorstel David Simon verstuurd naar syndicus per mail dd. 4/03 Lijst met geïnteresseerde en/of bevestigde eigenaars werd aan David Simon bezorgd. Verdere communicatie door syndicus en David Simon</p>	

• **Inkom en sasdeur**
[2.3]

Vervangen inkomdeur in aanbesteding voorzien, sasdeur niet.
Op vraag van de bouwheer, voorstel te bezorgen inzake vernieuwen sasdeur.

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

Tijdens de werfvergadering werd in aanwezigheid van vertegenwoordiger Dhr. Pepijn Storme OA nieuwe ramen (DJH) de mogelijkheden bekeken voor het plaatsen van een nieuwe sasdeur.

Tijdens de werfvergadering 1/03 werd door de bouwheer beslist om de nuttige deuropening niet breder te maken

Draairichting nieuwe deuren volgens bestaande toestand

Nieuwe inkom- en sasdeur:

- zelfde hoogte
- zelfde breedte hanteren volgens bestaande toestand (nuttige deuropening - ca. 87 cm)
- beide uitvoeren in bicolor
- inkomdeur voorzien van push pull 5A (aan beide kanten)
- sasdeur voorzien van andere trekker gelet op 90° vastzetten

Werken uit te voeren door IBT i.f.v. nieuwe inkom- en sasdeur:

- verwijderen bestaande houten valse plafond
- verwijderen binnenafwerking in kader van verbreding deuren
- inslijpen silexpaneel + achterliggende snelbouwteen op basis van afmetingen nieuwe deur
- draagstructuur voorzien voor bevestiging dekton + verankering raam aan bovenliggende vloerplaat
- elektriciteitswerken (schakelaars en lichtpunten t.p.v. sasdeur) worden uitgevoerd door IBT --> bewegingsschakelaar voorzien sasdeur

Plaatsen nieuwe inkom- en sasdeur en toebehoren door OA DJH


DJH bezorgt voorstel en productietekeningen rekening houdend met volgende zaken:

- beide deuren voorzien van deurpomp vast te zetten op 90°
- sasdeur (elektrisch paniekslot)
- inkomdeur (rolslot)

Sticker met vermelding res. Byblos op de inkomdeur voorzien --> verder te bespreken



huidige nuttige deuropening - ca. 87 cm

<p>• verlichting inkomzone buiten [4.3]</p>	<p>Op vraag van bouwheer: lichtpunt (2x) voorzien t.h.v. inkomzone buiten, positie (in het midden en 1/3 van voor- en achterkant) zie markering op foto</p> <ul style="list-style-type: none"> - plafond: 2 x inbouwspot (ledverlichting) vierkant bestand tegen weersinvloeden van buitenaf - Beslissing werfvergadering: gebruik maken van schemensensor + spots uitvoeren in cremewit <p>Voedingskabels elektriciteit, openingen armaturen dekonpanelen plafond te voorzien</p> <p>Plaatsing en elektriciteitswerken uit te voeren door IBT</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
		
<p>• Dakterrassen voorgevel bestaande gevelementen [1.14]</p>	<p>Bestaande gevelementen dienen weggenomen te worden i.f.v. aanpak gevel dakterrassen (verwijderen gevelmetselwerk, aanbrengen isolatie + dekon bekleding)</p> <p>Op vraag van eigenaar wegname rolluikbak app 1001 door IBT</p> <p>Overige gevelementen o.a. verlichting van beide dakappartementen eveneens weg te nemen, hetzij door de eigenaars ofwel door AAN.</p> <p>IBT evalueert bestaande toestand en werking na wegname rolluikbak app. 1002, terugplaatsen onder voorbehoud</p> <hr/> <p>noodspuwers (x2) voorzien verdoken balkonfront V10 voorzien spuwers 50 mm hoger plaatsen dan afvoeren</p> <hr/> <p>tegels zijn niet te recupereren zullen toegepast worden als ballast op het hoofddak</p> <p>uitnodiging eigenaars dakterras i.k.v. bespreking werkzaamheden (eindscherm kant nieuwoport noodzakelijk, lichtarmaturen, rolluikbakken ...)</p> <p>idem buurgebouwen (ophogen scheidingsmuren --> impliceert werken aan de buurgebouwen)</p> <hr/> <p>verwijderen bestaande deksteen</p> <p>aangieten nieuwe betonnen randbalk (muren vormen samen één stevig geheel)</p> <p>muren voorzien met nieuwe deksteen, die ca. 15 à 20 cm hoger zal komen te liggen om het glas van de balustrade onder de deksteen te laten doorvliegen.</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>



• Afwatering
dakterrassen
buurgebouwen [2.2]

Sleutels dakterrassen buurgebouwen ontvangen van syndicus
ABG en AAN inspectie uitgevoerd.
AAN voert een afwateringsproef uit bij het linkerbuurgebouw.

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

• Blinde zijgevel [2.4]

Uit te voeren werkzaamheden blinde zijgevel V11

Wegnemen en afvoeren asbesthoudende gevelleien (incl. houten lattenwerk)
Wegnemen en afvoeren dakrandprofielen + zinken hoekprofielen
Aanbrengen isolerende watervaste sokkel in kader van nieuwe aanzet
Aanbrengen resol (K15) isolatie 10 cm (analoog aan typeverdiepingen)
Aanbrengen houten draagstructuur met nieuwe vezelcement leien (staal ter goedkeuring voor te leggen)

i.k.v. mogelijke toekomstige achtergevelrenovatie --> **creatie van onafhankelijke structuur**

Uitvoeren randaansluitingen (zie rode markering) cf. besprekingen tijdens werfvergadering:

- retour maken d.m.v. pvc hoekprofielen gemonteerd op achterliggende structuur

Cf. besprekingen ter plaatse tijdens de werfvergadering --> dekon laten retourneren t.h.v. buurgebouw kant Nieuwpoort, zie rode markeringspijl

Nieuwe toestand dakrand:

- bestaande dichting
- drukvaste isolatie (vb. 4 cm) --> haalbaarheid verder af te stemmen tijdens vordering van de werken, cf. dekonbeleding
- watervaste multiplex
- aluminium geanodiseerd dakrandprofiel

geen werken aan het hoofddak, m.u.v. de dakranden
geen werken uitvoeren aan schouw buurgebouw

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



randaansluitingen onafhankelijk maken van achtergevel schouw buurgebouw



randaansluiting voorgevel en blinde zijgevel



plaatsen profiel op deksteen om dichting op te verkleven/bevestigen



• **Balustrades [4.4]**

Productietekeningen balustrades werd bezorgd aan ABG

Plaatsen van de balustrades naar einde van de werken toe (begin/half juni)
Werkwijze van plaatsing door AAN nog te bekijken (d.m.v. kraan of via lift stelling)

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

<p>• Vernieuwen bekabeling/TV-distributie/fiber [1.10]</p>	<p>vertegenwoordiger OA Elektro Tavernier aanwezig op de werfvergadering dd. 16/02/2024 omtrent de mogelijkheden inzake fiber.</p> <p>Op vandaag enkel Telenet (coax netwerk) voorzien in het gebouw. Voorstel en mogelijkheden omtrent fiberklaar van Proximus en op termijn Telenet worden besproken.</p> <hr/> <p>Kabels inzake fiber zitten verdoken in de nieuwe gevelafwerking (voorgevel) en afhankelijk van het aansluitpunt (huidige of gewenste nieuwe locatie van TV) via de plafonds van de balkons naar binnen gebracht.</p> <p>Boorgat van buiten naar binnen van ca. 12 mm</p> <p>IBT plaats eerst isolatie + draagstructuur en afvoeren t.h.v. de zijstroken, op die manier geen kans op doorboren van de kabels</p> <hr/> <p>OA Tavernier zal voorstel, na ontvangst, toelichten.</p> <p>OA Tavernier vraagt bij Proximus na of de kosten voor de aansluitingen op Proximus kunnen verhaald worden</p> <hr/> <p>Overzicht van alle appartementen met aanduiding locatie fiber (via de gevel) ontvangen. Zie plan in bijlage</p> <p>App 0001 + 0502 bevatten een afwijking</p> <p>App gelijkvloers, cf. besprekingen tijdens werfvergadering, invoer fiber via berging bij sasdeur</p> <p>afwijking app 0502 verder te bespreken/bekijken met Tavernier</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">invoer kabel fiber app 0001</p>	
<p>• straatverlichting [1.6]</p>	<p>Straatverlichting (Fluvius) op gevel werd weggenomen</p> <p>Verlichtingsarmatuur stockeren op een afgeschermd plaats</p> <p>AAN voorziet nodige bevestigingspunten i.k.v. terugplaatsen verlichting</p> <p>In overleg met bouwheer, verlichting 20 cm hoger plaatsen</p>	<p>Mevr. Nadia Adam Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• nieuwe gevellijnen [5.1]</p>	<p>nieuwe gevelvlakken werden uitgezet door IBT</p> <hr/> <p>Tijdens de werfvergadering werd een bemerking/verontrusting van de eigenaar besproken.</p> <p>Verdere zijdelingse uitbreiding naar de buurgebouwen is stabiliteitsgewijs niet haalbaar.</p> <p>Verduidelijking van de nieuwe afgewerkte balustradelijn t.h.v. de zijstroken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - betonplex bekisting - nieuwe betonlijn - balustrade in frontmontage + dekonpaneel = 10 cm - Ramen zullen (ca. 5 cm) smaller zijn i.f.v. plaatsen thermische onderbreking 	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Kristof Reynaert</p>



• creatie penant [7.1]

aandachtspunt bij creatie stepoc kolom:
 - vermijden van luchtcirculatie achter stepoc kolom
 - drukvaste isolatie goed aaneensluitend bevestigen, openingen opschuimen indien nodig
 - achterliggend structuur uitvlakken vooraleer betonblokken metsen
 - eventueel betonherstel uitvoeren

Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt




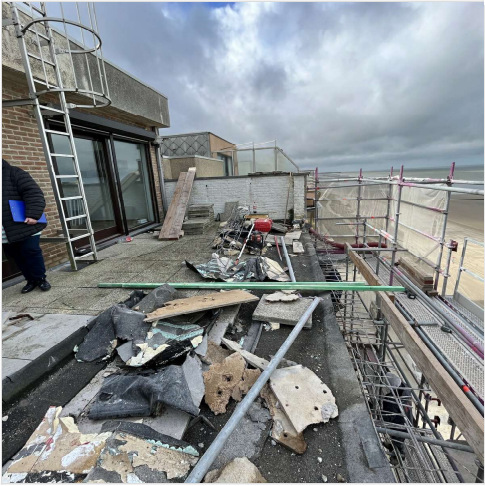
• afvoeren [7.2]

technische bespreking ABG en IBT met volgende conclusie:
 - RWA dakterras + gedeelte hoofddak centraliseren
 - afvoeren aan de zijstroken zijn niet gewenst --> weinig plaats om te isoleren door aanwezigheid draagstructuur bekleding en fiberbekabeling
 - afleiden met 2 PE buizen van 90 mm naar de penanten
 - gebruik maken van 2 tappers 125 mm om opspattend water te voorkomen

technische tekening te bezorgen aan ABG

Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt

Definitieve keuzes		
<ul style="list-style-type: none"> • beslissingen AV 16.09.23 [5.2] 	<p>AV dd. 16.09.23 beslissingen inzake renovatiedossier:</p> <p>Renovatieconcept Gevelaanpak dakterras V11 analoog aan voorgevel (isolatie + dekton) Blinde zijgevel V11 (stuk gevel met leien) isoleren + nieuwe leien Hoofddak vormt geen onderdeel van de renovatie Alle ramen, m.u.v. het gelijkvloers en app 1002 dakterras V11 (kant Middelkerke), worden vervangen Penant van ca. 40 cm t.o.v. gevel in geprofileerde aluminiumbekleding Verlaagd tussenscherm in geklemd glas</p> <p>Materialen Ramen buitenzijde geanodiseerd E6/C32 donkel, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke) Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Alinel) tussen ramen E6/C32 Dunkel Dekton Albarium 8 mm</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Gevelmaterialen [1.11] 	<p>Staal van Albarium dekton, kleur ramen E6/C32 Dunkel en Alinel type A werden op de werfvergadering voorgelegd. Penanten worden uitgevoerd in Alinel type A Dimensionering profielen: - symmetrische profielen (breedte x diepte) = 30 mm x 20 mm, tussenafstand = 30 mm) In overleg met bouwheer tijdens vergadering, penantbreedte t.a.v. raam ca. 40 cm (voor uitvoering --> profiel niet boven de 40 cm)</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Keuze keramische tegelvloer [3.3] 	<p>Ifv definitieve uitvoeringstekening --> keramische tegelvloer 90 x 90 cm te plaatsen. 4 stalen keramische tegelvloeren (beige/grijs getint) met antislip (ruwer oppervlak R11) werden voorgelegd. Tijdens de werfvergadering heeft de bouwheer gekozen voor de keramische tegel 'panna' (zie onderstaande foto). Opmerking tijdens uitvoering: min. 5 tegeldragers te voorzien per tegel</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<div style="text-align: center;">  <p>Tegel in het midden - panna</p> </div>		
Administratief		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vaste bewoning [1.4] 	<p>Vaste bewoning app. 102 en 302</p> <hr/> <p>Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702</p>	

✓ Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5]	Feys BV werd aangesteld inzake V.C. + EPB - verslaggever Aangepaste EPB-verslag volgens opmerkingen ABG bezorgd op dd. 19/10/2023 Startverklaring werd door SYN en ABG ondertekend	Dhr. Bart Feys Dhr. Mathias Polley Mvr. Katrien Morent
• Premies [4.5]	ABG bekijkt de mogelijkheden omtrent aanvraag premies: - premie in kader van dak- en gevelisolatie - vervangen van ramen, premie op hoogrendementsbeglazing (via gemeenschap) verder te bespreken.	ing. Mathias Smekens
• stockage materiaal berging eigenaar [7.3]	Gezien de beperkte plaats aan werfinrichting werd navraag gedaan door IBT omtrent gebruik stockageruimte in kader van opslaan waardevol werfmateriaal/onderdelen. Mede-eigenaar (app 102) geeft akkoord tot gebruikname berging. Sleutels van de bergingruimte worden overhandigd aan Jesper van IBT bij de volgende werfvergadering Materiaal van eigenaar wordt door IBT op een veilige plaats gestockeerd in hun magazijn Verdere afspraken en communicatie zal gebeuren door Jesper	Jesper Deraedt
Veiligheid		
• Veiligheidshelmen [1.18]	AAN zorgt voor veiligheidshelmen op de werf voor opvolgend bestuur VME	Dhr. Kristof Reynaert
• PBM's [1.19]	Dragen van PBM's is verplicht op de werf (oa. helmdracht)	Dhr. Kristof Reynaert
• verboden terrassen te betreden [5.3]	het is ten alle tijde verboden dat de eigenaars de terrassen betreden	Dhr. Kristof Reynaert
• orde en netheid [7.4]	Iedere aannemer zorgt voor de afvoer van zijn eigen afval. Bouwafval regelmatig verwijderen, in het bijzonder thv de dakterrassen Alle losliggende materialen die zouden kunnen loskomen, wegglijden of vallen moeten weggehaald worden.	
		
Documenten / stalen		
✓ Plaatsbeschrijving [1.20]	Uitgevoerd op 10.08.23.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ ABR-polis [1.21]	Attesten bezorgd dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert

✓ Informatiebrief mede-eigenaars [1.23]	Dhr. Kristof Reynaert	
✓ Keuringsattest stelling en lift [1.24]	cf. verslag V.C. stelling opnieuw te keuren na storm	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Uitgebreide werfplanning [1.25]	Werd aan ABG bezorgd	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.26]	Te bezorgen aan V.C. (cf. mail 13/09/2023 V.C.)	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Attest werfaangifte RSZ/NAVB [1.27]	Te bezorgen aan V.C.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Attest borgstelling [1.28]	Bezorgd op dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert
• Lijst onderaannemers [1.29]	Balustrades en tussenschotten: BCE Menen Aluminium draagstructuur: Leonardofix, Lendeled EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke	Dhr. Kristof Reynaert
• technische fiches [5.4]	Ramen + geprofileerde aluminium bekleding: - Qualanod label en attest anodisatie 25 micron te bezorgen	
Gemelde schadegevallen		
• Aan SYN gemelde privatieve schadegevallen [4.6]	<p>Schadegevallen worden geïnventariseerd en gemeld aan de syndicus. Bij voorkeur worden deze gedocumenteerd d.m.v. foto's. Naargelang de ernst en omvang worden deze indien nodig voor de werfvergadering besproken en behandeld.</p> <p>Procedure:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Melden aan de syndicus met o.a. foto's 2) Nagaan oorzakelijk verband en/of terechte schade en relevantie of inherent met werken of niet. Zo ja => doormelden aannemer met een bijhorend schadebestek (bespreking op werfvergadering) Indien link met werkzaamheden hersteld door AAN naar het einde van de werkzaamheden (na voorlopige oplevering) 3) AAN geeft dit onder voorbehoud door aan de verzekering 4) Verzekeringsmaatschappij bundelt schadegevallen en stelt expert aan na oplevering en doet eindbeslissing <p>App 001 gelijkvloers: schade pleisterwerk --> te wijten aan lekkage afvoer balkons? Oorzaak schade verder te bekijken met AAN</p>	
Volgende werfvergadering		
• Uur en Locatie [1.30] 29 maart 2024	10 u ter plaatse	

- Foto's m.b.t. huidig verslag [2.6]



te gebruiken betonblokken creatie penant tussen ramen

minimale betondekking gerespecteerd

Algemeen

Huidig verslag werd opgemaakt door ABG.

Het verslag van de vorige vergadering werd gelezen en goedgekeurd.

Betrokkenen die opmerkingen hebben omtrent huidig verslag, gelieve dit te melden uiterlijk op de volgende werkvergadering.

Voor de opdrachtgever:

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .

Voor de aannemer:

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .