

Verslag 18.1438-8

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-8
Datum: 29 maart 2024 10:00

Status werf

Heraangieten nieuwe betonplaten V1 - V10: voltooid
Aangieten betonnen opstanden balkons + stepoc kolom: voltooid
creatie stepoc kolom i.f.v. penanten tussen ramen: uitgevoerd
Voorbereidingswerken plaatsn nieuwe ramen start vanaf 2de week paasvakantie
Ontkisten balkons start 2 de week paasvakantie



verslag werfvergadering 29/03
Bouwverlof IBT 1 ste week van paasvakantie

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	✘	✔

Op vraag van ABG en IBT werden alle eigenaars, alsook van de buurresidenties, van de dakterrassen uitgenodigd betreffende de werken. Alle eigenaars, m.u.v. buurresidentie kant Nieuwpoort waren niet aanwezig/verontschuldigd. Toegang tot het dakterras, inzake bespreking punt. werd via de syndicus verleend.

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 + stepoc kolom --> afgerond - Aangieten betonnen opstand luifel V10 --> nog uit te voeren - creatie stepoc kolom --> in uitvoering	Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt



aanzet stepoc kolom



V10 luifel aangestort, opstand nog uit te voeren

Termijn

• Termijn - toestand op [1.9]

29 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: 114
- Huidige periode: 10
- Totaal: 124

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/ontkisten balkons

Planning

• Planning [1.3]

Gewijzigde planning vanwege vertraging m.b.t. uitsluitel maximale toelaatbare balkonuitkraging.

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.

KORTE TERMIJN PLANNING (maand april):

- creatie stepoc kolom i.f.v. tussenpenanten
- aangieten betonnen opstand luifel V10
- ontkisten (start 2 de week paasvakantie)
- uitvoeren van betonherstellingen (gemarkeerde zones ABG) achterliggende structuur
- opmeten balustradeglas noodzakelijk voor sokkelprofiel (waterdichting)

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)

LANGE TERMIJN PLANNING:

Uitvoeren waterdichtings- en isolatiewerken balkon- en geveldelen, dakterras, blinde zijgevel, gevelbekleding, balustrades, tegelwerken ...*begin mei - eind juni 2024*

Stelling wegnemen en balustrades parallel plaatsen (verder te bekijken met IBT):
half juni 2024

Mevr. Nadia Adam
ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

Technisch

• Destructief onderzoek balkonplaat + achterliggende structuur [1.17]

Maximale toegelaten stedenbouwkundige overkraging balkons vanaf de rooilijn gemeten (=huidige gevelvlak) --> 100 cm t.o.v. balkonfront vlak dekton
Haalbare uitkraging werd bepaald d.m.v. stabiliteitsberekeningen

Conclusie van stabiliteitsberekeningen, maximale toelaatbare overkraging = 90 cm vanaf de rooilijn.

Op basis hiervan werden de definitieve uitvoeringstekeningen opgesteld

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

• **Uitvoeringssnedes/op metingen [2.5]**

Definitieve snedes werden o.b.v. maximale toelaatbare uitkraging opgesteld.
Benutbare balkonruimte = 90 cm
Definitieve uitvoeringstekenen werd door ABG gecontroleerd en goedgekeurd

Gevelisolatie Kooltherm K15 vliesgevelplaat 100 mm RD-waarde 4,75 m² K/W

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

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

Terugspringend vlak gelijkvloers / verdieping 1 vanwege stedenbouwkundige voorschriften (rooilijn) vermijden
Zelfde isolatiedikte hanteren analoog aan de typeverdiepingen

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
- Opmerkingen werden opgenomen en doorgevoerd.

Borderel dektion + glasverdeling balustrades goedgekeurd
Isolatiediktes werden gecontroleerd en goedgekeurd door ABG

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

• **Afbraakwerken [2.1]**

- 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)

Tegelvloer inkomzone (buiten) wordt behouden --> voldoende afschermen

Resterende afbraakwerken typeverdiepingen:

- betonnen opstand onder de ramen
- bestaande ramen

Resterende afbraakwerken dakterras + zijgevels:

- afbraak metselwerk
- afbraak dekstenen in blauwe hardsteen
- afbraak asbesthoudende gevellen t.h.v. zijgevel en houten lattenwerk

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



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



• bekisting- en
ruwbouwwerken [4.1]

Alle balkonplaten, incl. opstanden zijn aangestort.
Technische eigenschappen van beton nog te bezorgen aan ABG

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

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

aangieten betonnen opstand V10 + scheidingsmuren dakterras --> nog uit te voeren

aandachtspunt aangieten opstand luifel V10

- max. dikte opstand = 12 cm
- bepaalde staven noodzakelijk te manipuleren i.k.v. minimale betondekking te respecteren van ca. 2,5 cm



staven manipuleren ifv respecteren 12 cm dikke opstand

<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 bestaand 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>Prijzvoorstel 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>	<p>Mevr. Nadia Adam</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 snelbouwsteen 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

• **verlichting inkomzone buiten [4.3]**

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
- plafond: 2 x inbouwspot (ledverlichting) vierkant bestand tegen weersinvloeden van buitenaf
- Beslissing werfvergadering: gebruik maken van schemersensor + spots uitvoeren in cremewit

Voedingskabels elektriciteit, openingen inbouwspots dekonpanelen plafond te voorzien door IBT
Plaatsing armaturen en elektriciteitswerken uit te voeren door OA Tavernier

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



• Dakterrassen
voorgevel bestaande
gevelelementen [1.14]

Tijdens werfvergadering 29/03 in het bijzijn van de desbetreffende eigenaars van de dakterrassen worden volgende zaken besproken en beslist:

- bestaande voorzetrolluiken worden weggenomen door IBT en worden niet meer teruggeplaatst
- bestaande lichtarmaturen worden weggenomen door IBT en niet meer teruggeplaatst
- Nieuwe lichtarmaturen worden door eigenaars voorzien.
- Nieuwe armaturen worden door IBT geplaatst
- Bestaande buitenstopcontacten worden behouden
- Noodzakelijke aanpassingen worden door IBT uitgevoerd

Betreffende besproken en besliste zaken 1001

- nieuw raam wordt 10 cm meer vooruit geplaatst t.o.v. bestaande toestand, binnenkant wordt afgewerkt met L aansluitprofiel (kleur analoog aan raam binnenzijde - wit) tussen bestaande binnenvloer en raam
 - nieuw voorzetrolluik te voorzien door IBT (witte lamellen en natuurkleur geanodiseerde geleiders en rolluikbak) --> geleiders lamellen gemonteerd op het raam
 - voorzien van een vast vliegenraam, verder te bekijken met OA DJH --> profielen vliegenraam eerst monteren vooraleer de geleiders van de lamellen
- IBT voorziet nodige elektrische aansluitingen rolluik

Betreffende besproken en besliste zaken app 1002

- eigenaar voorziet zelf een nieuw rolluik door Winsol
 - opmeting mag pas gebeuren eind juni in nauw overleg met IBT.
- Verdere communicatie tussen eigenaar en Kristof van IBT
IBT voorziet de nodige elektrische aansluitingen voor het rolluik

cf. bespreking werfvergadering 29/03 worden ook de tegels van app 1002 weggenomen en niet teruggeplaatst.

Tegels te gebruiken als ballast voor het hoofddak

noodspuwers (x2) voorzien **verdoken** balkonfront V10 voorzien spuwvers 50 mm hoger plaatsen dan afvoeren

verwijderen bestaande deksteen
aangieten nieuwe betonnen randbalk (muren vormen samen één stevig geheel)
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.

Eindschermen afmetingen vanaf gevel gemeten:

- kant Nieuwpoort (lxh) = 3 m x 0,6 m
- kant Middelkerke (lxh) = 3,8 m x 0,6 m

Totale hoogte gemeten vanaf tegelvloer tot eindscherm is ca. 1,9 meter bij buurrendentie kant Middelkerke ca. 1,8 m
Werkzaamheden dakterras middelkerke --> onafhankelijk maken, zodoende toekomstige renovatie niet res. Byblos hypothekeert en vice versa
Alle noodzakelijke technische werken uitvoeren (eventueel aanvullen sidings)

ing. Koen Gheysens
ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



eindscherm kant nieuwoort (3m lengte, hoogte 60 cm)



eindscherm kant middelkerke (3,80 m lengte en 60 cm hoogte)

✓ **Afwatering dakterrassen buurgebouwen [2.2]**

Tijdens werfvergadering werden de nodige controles uitgevoerd.

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

• **Blinde zijgevel hoofddak [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 --> dektion laten retourneren t.h.v. buurgebouw kant Nieuwoort, zie rode markeringspijl

Nieuwe toestand dakrand:

- bestaande dichting
- drukvaste isolatie (vb. 4 cm) --> haalbaarheid verder af te stemmen tijdens vordering van de werken, cf. dektionbeleding
- 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



<p>• Balustrades [4.4]</p>	<p>Productietekeningen balustrades OA BCE werden bezorgd aan ABG en goedgekeurd mits drie belangrijke opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleur E6/C32 voor alle aluminium toebehoren profielen - gebruik sentry glas 88.2 (cf. stabiliteitsberekening) - gebruik van 2 glaspanelen per app (=ca. 2,2 m per glaspaneel) <p>Maatvoering op de werf wordt gecontroleerd door IBT</p> <hr/> <p>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)</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• Vernieuwen bekabeling/TV-distributie/fiber [1.10]</p>	<p>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.</p> <p>Voorstel en mogelijkheden omtrent fiberklaar van Proximus en op termijn Telenet werden 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>Voorstel ontvangen van OA Tavernier met een kostprijs van ongeveer 10.000 euro voor het aanbrengen van de fiber(klaar) bekabeling via de gevel. Proximus zal geen bijdrage leveren aan de kosten. Beslissing werfvergadering --> voorstel wordt niet weerhouden gezien de aanzienlijke kost en datum ingebruikname fiber niet gekend (Zeedyk Westende niet voorzien van fiber) en zal met enige zekerheid pas op lange termijn functioneren.</p> <hr/> <p>Overzicht met aanduiding van gewenste fiber aansluiting per appartement --> zal niet uitgevoerd worden.</p> <hr/> <p>AAN voorziet eventueel nodige wachtbuis t.h.v. berging met huidige distributievertakking (coax netwerk Telenet) gelijkvloers voor latere aansluiting</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</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>

✓ **nieuwe gevellijnen**
[5.1]

nieuwe gevelvlakken werden uitgezet door IBT

Tijdens de werfvergadering werd een bemerking/verontrusting van de eigenaar besproken.

Verdere zijdelingse uitbreiding naar de buurgebouwen is stabiliteitsgewijs niet haalbaar.

Verduidelijking van de nieuwe afgewerkte balustradelijn t.h.v. de zijstroken:

- betonplex bekisting - nieuwe betonlijn
- balustrade in frontmontage + dekonpaneel = 10 cm
- Ramen zullen (ca. 5 cm) smaller zijn i.f.v. plaatsen thermische onderbreking

ing. Koen Gheysens
Dhr. Kristof Reynaert




• **creatie penant** [7.1]

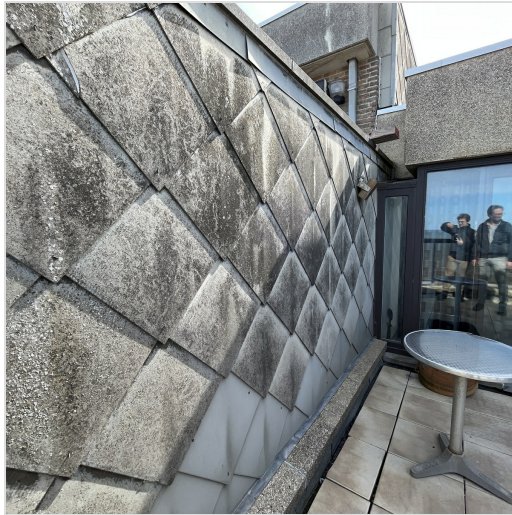
aandachtspunt bij creatie stepoc kolom:

- 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



<ul style="list-style-type: none"> • afvoeren [7.2] 	<p>technische bespreking ABG en IBT met volgende conclusie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <hr/> <p>technische tekening te bezorgen aan ABG</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen draadglas app 1002 [8.1] 	<p>app. 1002 dakterras achtergevel gebarsten draadglas eindscherm Op wens van de eigenaar alsook van het buurgebouw, glas vervangen met behoud van de bestaande kader IBT doet het nodige en neemt concept op met OA balustrades (BCE) en zal verdere communicatie voeren en voorstel bezorgen</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
 <p>gebarsten draadglas achtergevel app 1002</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Aanpalende zijgevel buurresidentie kant Nieuwpoort [8.2] 	<p>Noodzaak aanpakken zijgevel vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vormt koudebrug voor aangrenzend app = 0901 --> niet geïsoleerd deel - melding van syndicus reeds verscheidene historische waterinfiltraties door gebrekkige aansluiting <p>Aanpak als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verwijderen bestaande (asbesthoudende) leien + lattenwerk --> opbouw ca. 4 cm - verwijderen bestaande roofinglagen - verwijderen bestaande deksteen - verwijderen bestaande dakopstand - plaatsen nieuwe watervaste isolerende dakaanzet (voldoende hoog voorzien i.f.v. eventuele nieuwe geïsoleerde dakopbouw dakterras) - in functie van maximale isolatie met een geringe opbouw --> plaatsen van crepi op ca. 10 cm isolatie <p>bij gebruik van leien zal de isolatie te beperkt zijn om niet voorbij het glas te komen</p> <p>AAN bezorgt voorstel van uitvoering met Crepi. Op basis van ontvangen prijs zal er beslist worden om dit ook te voeren t.p.v. de blinde zijgevel hoofddak. SYN neemt concept op met eigenaar dakterras buurresidentie kant Nieuwpoort i.k.v. bespreking financiële bijdrage in de kosten.</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>



aanpalende gevel



geringe opbouw noodzakelijk, gezien we anders voorbij het glas komen

Definitieve keuzes

• beslissingen AV 16.09.23 [5.2]

AV dd. 16.09.23 beslissingen inzake renovatiedossier:

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

Materialen

Ramen buitenzijde geanodiseerd E6/C32 donker, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke)

Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Alinel) tussen ramen E6/C32 Donker

Dekton Albarium 8 mm

• Gevelmaterialen [1.11]

Staal van Albarium dekton, kleur ramen E6/C32 Donker 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)

ing. Koen Gheysens
ing. Mathias Smekens

• Keuze keramische tegelvloer [3.3]

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

Dhr. Kristof Reynaert



Tegel in het midden = panna

Administratief

✓ **Vaste bewoning [1.4]**

Vaste bewoning app. 102 en 302

Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702

✓ **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

Sleutel kelder werd overhandigd aan Kristof van IBT

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

<p>✓ orde en netheid [7.4]</p>	<p>Iedere aannemer zorgt voor de afvoer van zijn eigen afval. Alle losliggende materialen die zouden kunnen loskomen, wegglijden of vallen moeten weggehaald worden.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<p>Documenten / stalen</p>		
<p>✓ Plaatsbeschrijving [1.20]</p>	<p>Uitgevoerd op 10.08.23.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✓ ABR-polis [1.21]</p>	<p>Attesten bezorgd dd. 9/08/2023</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✓ Informatiebrief mede-eigenaars [1.23]</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>	
<p>✓ Keuringsattest stelling en lift [1.24]</p>	<p>cf. verslag V.C. stelling opnieuw te keuren na storm</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✓ Uitgebreide werfplanning [1.25]</p>	<p>Werd aan ABG bezorgd</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.26]</p>	<p>Te bezorgen aan V.C. (cf. mail 13/09/2023 V.C.)</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✗ Attest werfaangifte RSZ/NAVB [1.27]</p>	<p>Te bezorgen aan V.C.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✓ Attest borgstelling [1.28]</p>	<p>Bezorgd op dd. 9/08/2023</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• Lijst onderaannemers [1.29]</p>	<p>Balustrades en tussenschotten: BCE Menen Aluminium draagstructuur: Leonardofix, Lendeledede EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• technische fiches [5.4]</p>	<p>Ramen + geprofileerde aluminium bekleding: - Qualanod label en attest anodisatie 25 micron te bezorgen</p>	

Gemelde schadegevallen

• Aan SYN gemelde privatieve schadegevallen [4.6]

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.

Procedure:

- 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

App 001 gelijkvloers: schade pleisterwerk --> te wijten aan lekkage afvoer balkons?
Oorzaak schade verder te bekijken met AAN

Volgende werfvergadering

• Uur en Locatie [1.30] 19 april 2024

10 u ter plaatse

Foto's

• Foto's m.b.t. huidig verslag [2.6]

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:

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .
. .