

Verslag 18.1438-10

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-10
Datum: 03 mei 2024 10:00

Status werf

Plaatsen nieuwe ramen: afgerond
Afbraakwerken dakterras: uitgevoerd
Plaatsen sokkelprofielen balustrades: uitgevoerd
Waterdichtings- en isolatiewerken balkons + dakterras: in uitvoering
Plaatsen tapbuisen: uitgevoerd



Verslag werfvergadering dd. 3/05 + plaatsbezoek ABG dd. 8/05

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	✓	✓

dhr. Rob Lemmens van Winsol aanwezig ter bespreking en afstemming van rolluiken dakappartementen

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Opmerkingen vorig verslag		
• Vorig verslag [1.1]	<p>Verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen</p> <hr/> <p>Opmerkingen worden besproken en verwerkt in het verslag.</p> <hr/> <p>Opmerking per mail 6/05 ontvangen van mede-eigenaar Dhr. Lorenzo Lemant betreffende de stofwand. Het appartement werd niet bouwstofvrij achtergelaten na plaatsing van de nieuwe ramen.</p> <p>De omstandigheden tijdens de voorbereidende werken, zoals het verwijderen van de betonnen opstand en het plaatsen van de beschermingswand, waren verre van ideaal, net zoals de situatie bij plaatsing van de ramen. Herhaaldelijk heeft ABG de aandacht van de aannemer gevraagd om ervoor te zorgen dat alle openingen goed werden afgesloten Het punt van de stofwand zal verder besproken worden op de volgende werfvergadering.</p>	ing. Mathias Smekens

Stand der werken		
<ul style="list-style-type: none"> • Stand der werken [1.2] 	<ul style="list-style-type: none"> - Plaatsen van nieuwe ramen: uitgevoerd, m.u.v. inkom- en sasdeur + deur dakterras - plaatsen sokkelprofielen balustrades: uitgevoerd - Uitzetten en plaatsen inox A4 L - profielen montage dekton front balkons: proefopstelling hoek uitgevoerd - creatie stepoc kolom + metsen betonblokken: V1 tot en V3 nog uit te voeren - Waterdichtings- en isolatiewerken dakterras + balkons: grotendeels uitgevoerd - plaatsen tapbuizen en verloopstukken afvoeren balkons: grotendeels uitgevoerd - Spuitfolie aan de binnenzijde rond de ramen: in uitvoering 	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
Termijn		
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn - toestand op [1.9] 3 mei 2024 	<p>Startdatum: 1.09.23 Einddatum: 29.03.24 (niet realistisch i.k.v. vervanging ramen) Einde werken voorzien: 30 juni</p> <p>Werkdagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode:134 - Huidige periode: 9 - Totaal: 143 <p>Verletdagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 19 - Huidige periode: 0 - Totaal: 19 - Weerverlet: / <p>Verlof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 18 - Huidige periode:1/05/24 - Totaal: 19 	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
Planning		
<ul style="list-style-type: none"> • Planning [1.3] 	<p>Gedetailleerde werfplanning werd verstuurd met werfslag nr. 5</p> <hr/> <p>PLANNING MAAND MEI</p> <ul style="list-style-type: none"> - creatie middenpenant balkons V1 - V3 afronden - aanbrengen luchtdichtingsfolie 8/05 door OA Airtight Solutions - resterende uitbraakwerken, o.a. (asbesthoudende) leien zijgevels - uitvoeren waterdichtings- en isolatiewerken bovenzijde balkons + dakterras - plaatsen tochtslabben - plaatsen houten en aluminium draagstructuur voor gevelbekleding - plaatsen isolatie - plaatsen inkomdeur technisch dakverdiep - plaatsen resterende afvoerbuizen - plaatsen inox A4 L-profielen montage dekton frontzijde balkons - binnenaferking van de nieuwe ramen kan gestart worden vanaf 13/05/24 <hr/> <p>PLANNING MAAND JUNI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - begin juni starten met plaatsen gevelafwerking (dekton) - plaatsen aluminium bekleding penanten - aansluiting maaiveld - plaatsen gevelafwerking (crepi) ter plaatse van de blinde zijgevels - plaatsen dekstenen dakterras - plaatsen keramische tegelvloeren bovenzijde balkons + dakterrassen <p>Stelling wegnemen en balustrades parallel plaatsen (verder te bekijken met IBT): <i>half juni 2024</i></p> <p>Plaatsen tussenschermen Plaatsen inkom - en sasdeur: <i>half juni 2024</i></p>	<p>Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>

✓ **Uitvoeringssnedes/ommetingen [2.5]**

Definitieve uitvoeringstekeningen werden gecontroleerd en goedgekeurd.
 Nuttige balkonruimte = 90 cm

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

Dekton 8 mm verlijmd op houten draagstructuur --> balkonhemels, raamlintelen + geveldelen V11
 Ter plaatse van zijstroken dektion 8 mm op aluminium draagstructuur verlijmd

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

Gelijkvloers zelfde isolatiedikte hanteren analoog aan de typeverdiepingen (vermijden terugspringend vlak)

Paneel (dekton)- en glasverdeling balustrades werd voorgelegd en goedgekeurd

ing. Mathias Smekens
 Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt

• **Afbraakwerken [2.1]**

- voldoende afscherming voorzien buurgebouwen
 - afschermen ramen gelijkvloers en **app 1002 dakterras V11**
 - ter plaatse van inkomhal, te behouden silexpanelen (zie rode pijl) en blauwsteenplinten volgens bespreking ter plaatse
 Inkomhal wordt afgewerkt met Dekton (analoog aan gevel)

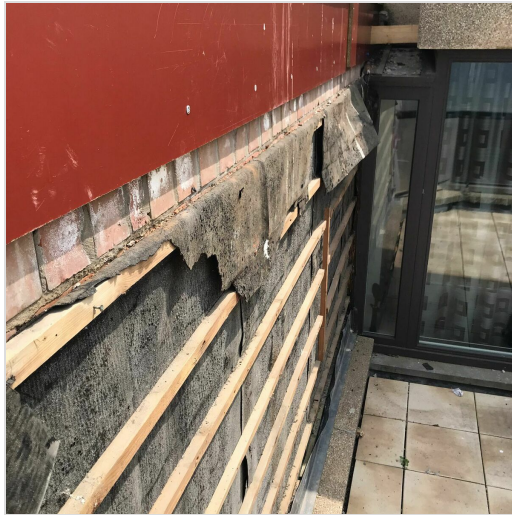
Tegelvloer inkomzone (buiten) wordt behouden --> voldoende afschermen

Resterende afbraakwerken blinde zijgevel(s):
 - houten lattenwerk, roofinglagen + leien

Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt



plint te verwijderen met kruis / te behouden met pijl



blinde zijgevel V9 - V10

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

Onderzochte zones i.k.v. stabiliteitsonderzoek APP 0702 werden hersteld. Overige zones volgens besprekingen 19/04 ter plaatse + linkerzijstrook verstevigen achterliggende binnenmuur **nog uit te voeren/controleren**

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



uitvoeren betonherstel balk

✓ **bekisting- en ruwbouwwerken dakterras + balkons**
[4.1]

betongietwerken: voltooid
betonnen sokkels dakterras: voltooid

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

Kolommen werden uitgevlakt, balken boven ramen niet nodig.
Technische fiche (CR800 Grouttech) te bezorgen uitvlakmortel

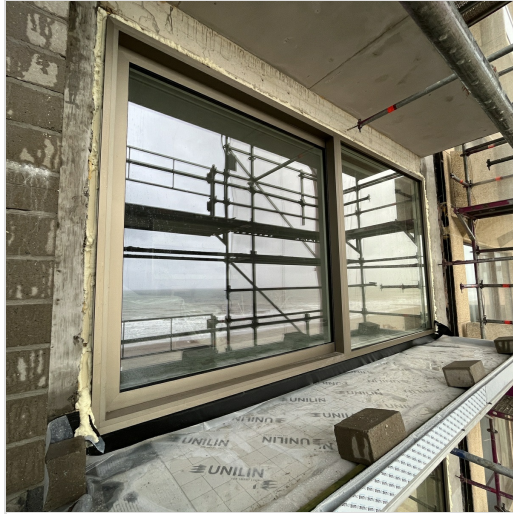
achterliggende **vrijgemaakte structuur dakterras 3 cm uitvlakken**

✓ **Nieuw schrijnwerk**
[1.12]

Alle ramen werden geplaatst, m.u.v. deur technisch verdiep

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

Openen na plaatsing nieuwe schuiframen niet toegelaten. **De ramen zullen tot het einde van de werken afgeschermd worden om schade eigen aan de werken te vermijden.**



• **binnenafwerking
nieuwe ramen [4.2]**

Brief (dd. 22/02) inzake binnenafwerking (valt buiten aanneming AAN) nieuwe ramen werd verstuurd naar alle eigenaars

luchtdichte spuitfolie aanbrengen 8/05

Nieuwe ramen voldoende afschermen voor het aanbrengen van de spuitfolie TF te bezorgen

Deze folie dient eerst aangebracht te worden vooraleer binnenafwerking kan opgestart worden

Na afronden van het plaatsen van de nieuwe ramen kan de binnenafwerking opgestart worden = **13 mei**

rechtstreekse facturatie aan eigenaar, geen erelonen en opvolging door studie bureau ABG

Mevr. Nadia Adam



• 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

Productietekeningen voorgelegd aan ABG en goedgekeurd
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
- beide deuren voorzien van deurpomp vast te zetten op 90°
- sasdeur (elektrisch paniekslot)
- inkomdeur (rolslot)

Opzetscharnieren van deuren uitvoeren natuurkleur (cf. inox kruk binnenzijde)

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

cf. bespreking werfvergadering dd. 19/04 volgende zaken beslist:

- bestaande blauwe hardsteen verzoeten
- nieuwe plintstrook voorzien in blauwe hardsteen i.f.v. opvullen opening vloer na afbraak bestaande inkomdeur
- bij sasdeur travertin plint voorzien



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 werden volgende zaken 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
spuwers 50 mm hoger plaatsen dan afvoeren

verwijderen bestaande deksteen --> uitgevoerd
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 buurrenditie 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)

offertes van de rolluiken (Winsol) werden aan de SYN en desbetreffende eigenaars per mail op 6/05 bezorgd.
Offerte van rolluik werd voor app 1001 aangevuld met plissé hor
OA geeft aan dat de rolluikbakken (omkasting) niet geanodiseerd kunnen worden. Eigenaars dienen worden hiervan op de hoogte gebracht.

Vertegenwoordiger OA winsol (plaatser rolluiken) aanwezig om af te stemmen met IBT in functie van nieuwe gevellijnen
Uit te voeren cf. besprekingen ter plaatse

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



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



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

• **Blinde zijgevel
hoofddak [2.4]**

Uit te voeren werkzaamheden blinde zijgevel V11

Wegnemen en afvoeren asbesthoudende gevellen (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 --> dekton laten retourneren t.h.v. buurgebouw kant Nieuwoport, zie rode markeringspijl

Nieuwe toestand dakrand:

- bestaande dichting
- drukvaste isolatie (vb. 4 cm) --> haalbaarheid verder af te stemmen tijdens vordering van de werken, cf. dektonbeleding
- 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 OA BCE werden bezorgd aan ABG en goedgekeurd mits drie belangrijke opmerkingen:
- 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)
Maatvoering op de werf wordt gecontroleerd door IBT

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

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)

Geanodiseerde profielen. Waterdichting op te trekken en gelast op onlevelprofiel.

Chemische verankering met RVS A4 onderdelen
Technische fiche verankeringsmortel te bezorgen



• **Vernieuwen bekabeling/TV-distributie/fiber [1.10]**

Voorstel fiberaansluiting via gevel niet weerhouden

AAN voorziet nodige wachtbuis (huidige aftakking nutsvoorziening werf) t.h.v. berging met huidige distributievertakking (coax netwerk Telenet) gelijkvloers voor latere aansluiting fiber

Aansluiting wachtbuis verdoken in plafond inkomzone buiten.

Te voorzien door AAN --> aansluiting, aanpassing dekton paneel (ca. 10 x 10 cm) in hoek cf. bespreking ter plaatse

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



aansluitpunt wachtbuis fiber

<ul style="list-style-type: none"> • straatverlichting [1.6] 	<p>Straatverlichting (Fluvius) op gevel werd weggenomen en gestockeerd. AAN voorziet nodige bevestigingspunten i.k.v. terugplaatsen verlichting In overleg met bouwheer, verlichting 20 cm hoger plaatsen</p>	<p>Mevr. Nadia Adam Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • creatie penant [7.1] 	<p>V1 - V3 nog uit te voeren. aandachtspunt bij creatie stepoc kolom: - vermijden van luchtcirculatie achter stepoc kolom - drukvaste isolatie goed aaneensluitend bevestigen, openingen opschuimen indien nodig</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • afvoeren [7.2] 	<p>Tapbuizen werden geplaatst. PE afvoerbuizen nog te plaatsen</p> <hr/> <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 	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen draadglas app 1002 [8.1] 	<p>Verzoek eigenaar app. 1002 en eigenaar buurgebouw, gebarsten draadglas eindscherm vervangen met behoud bestaande kader IBT neemt concept op met OA balustrades (BCE) en bezorgt voorstel</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>



gebarsten draadglas achtergevel app 1002

• **Aanpalende zijgevel
buurresidentie kant
Nieuwpoort [8.2]**

Noodzaak aanpakken zijgevel vanwege:

- vormt koudebrug voor aangrenzend app = 0901 --> niet geïsoleerd deel
- melding van syndicus reeds verscheidene historische waterinfiltraties door gebrekkige aansluiting

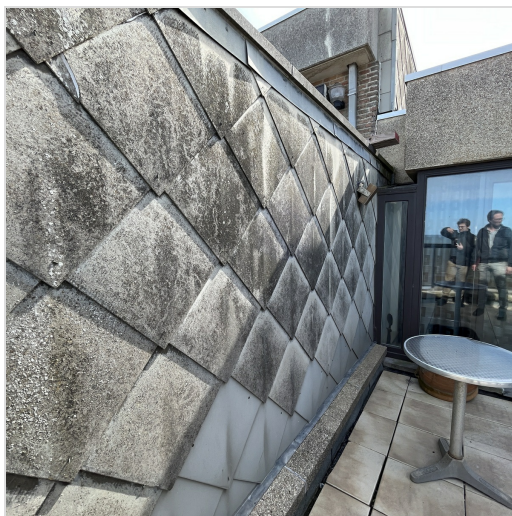
Aanpak als volgt:

- 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
- bij gebruik van leien zal de isolatie te beperkt zijn om niet voorbij het glas te komen

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.

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



aanpalende gevel



geringe opbouw noodzakelijk, gezien we anders voorbij het glas komen

<ul style="list-style-type: none"> • Tochtslabben ramen [10.1] 	<p>Geventileerde gevel --> tochtslabben boven en zijdelings rond de ramen dienen met de nodige zorgvuldigheid aangebracht te worden!</p> <ul style="list-style-type: none"> - ondergrond voldoende effen maken (bestaande PU schuim van de ramen gedeeltelijk wegsnijden tot een effen vlak wordt bekomen) - vetvrije ondergrond - met een drukrol manueel aanbrengen <p>Toe te passen slabben = Easy Foil ST</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • brandtrap [10.2] 	<p>AAN vraagt na of de brandladder aan de voorgevel op het dakterras teruggeplaatst moet worden.</p> <p>Deze denkpiste werd gevoerd vanwege:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) de brandladder weinig tot quasi geen toegevoegde waarde brengt aan de evacuatiweg van de achtergevel. (2) Esthetisch en functioneel gunstiger voor de eigenaar van het dakterras <p>Nodige opzoekingswerk (o.a. vermelding ladder op originele bouwvergunning etc.) uitgevoerd.</p> <p>Door de SYN werd per mail 3/05 bevestigd dat de brandladder mag verwijderd worden. Ladder wordt dus niet teruggeplaatst.</p>	<p>Mevr. Nadia Adam Jesper Deraedt</p>
<ul style="list-style-type: none"> • aansluiting buurgebouwen [10.3] 	<p>Aansluiting buurgebouw, nissen voorzien van slabben + nodige profielen cf. uitvoeringstekeningen: nog uit te voeren</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		

<ul style="list-style-type: none"> • waterdichte hoekaansluitingen ramen [10.4] 	<p>Sommige (cruciale) hoekaansluitingen gevel en raam door AAN in kader van waterdichtheid verder te optimaliseren en controleren, zie onderstaande foto's. Aangebrachte tochtslabben ter plaatse van deze hoekaansluitingen zorgvuldig aanbrengen (dubbele waterdichte garantie)</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>Definitieve keuzes</p>		
<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 donker, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke) Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Aline) tussen ramen E6/C32 Dunkel Dekton Albarium 8 mm Stalen aanwezig inkomhal.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Gevelmaterialen [1.11] 	<p>Penanten worden uitgevoerd in Aline type A IBT zal deze profielen zelf fabriceren en plaatsen. Dimensionering profielen: - symmetrische profielen (breedte x diepte) = 30 mm x 20 mm, tussenafstand = 30 mm) - penantbreedte t.a.v. raam ca. 40 cm</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Keuze keramische tegelvloer [3.3] 	<p>keramische tegelvloer 90 x 90 cm type 'panna' Opmerking uitvoering: min. 5 tegel dragers te voorzien per tegel</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>



Tegel in het midden = panna

Administratief

<p>✓ Vaste bewoning [1.4]</p>	<p>Vaste bewoning app. 102 en 302</p> <hr/> <p>Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702</p>	
<p>✓ Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5]</p>	<p>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</p>	<p>Dhr. Bart Feys Dhr. Mathias Polley Mvr. Katrien Morent</p>
<p>• Premies [4.5]</p>	<p>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.</p>	<p>ing. Mathias Smekens</p>
<p>• stockage materiaal berging eigenaar [7.3]</p>	<p>Vanwege gebrek aan stockageruimte akkoord van eigenaar (app 102) tot gebruikname berging. Materiaal van eigenaar wordt door IBT op een veilige plaats gestockeerd. Sleutels werden overhandigd aan werfleider Jesper IBT.</p>	<p>Jesper Deraedt</p>

Veiligheid

<p>• Veiligheidshelmen [1.18]</p>	<p>AAN zorgt voor veiligheidshelmen op de werf voor opvolgend bestuur VME</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• PBM's [1.19]</p>	<p>Dragen van PBM's is verplicht op de werf (oa. helmdracht)</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• verboden terrassen te betreden [5.3]</p>	<p>het is ten alle tijde verboden dat de eigenaars de terrassen betreden</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<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>

Documenten / stalen

<p>✓ Plaatsbeschrijving [1.20]</p>	<p>Uitgevoerd op 10.08.23.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
---	--------------------------------	------------------------------

✓ 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, Lendeledede EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke Luchtdichte folie binnenzijde ramen: Airtight Solutions, Evergem	Dhr. Kristof Reynaert
• technische fiches [5.4]	Ramen + geprofileerde aluminium bekleding en overig: - Qualanod label en attest anodisatie 25 micron te bezorgen	Jesper Deraedt
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 (o.a. waterinfiltraties en/of lekkages) 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 <hr/> <p>App 001 gelijkvloers: schade pleisterwerk --> te wijten aan lekkage afvoer balkons? Oorzaak schade verder te bekijken met AAN</p> <hr/> <p>app 0402: kras op glaslat, foto's ontvangen per mail op 6/05. AAN heeft reeds nodige communicatie gevoerd naar de OA DJH (plaatser van de ramen)</p> <hr/> <p>app 0601: AAN heeft TV kabel doorgeslepen ivf afbraak opstand onder raam</p> <hr/> <p>app 0902: schade aan plafond, losgekomen pleisterwerk te wijten aan het (te diep) chemisch inboren van de wapeningsstaven in kader van de nieuwe betonnen sokkels voor de tussenschotten op het dakterras.</p>	Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt

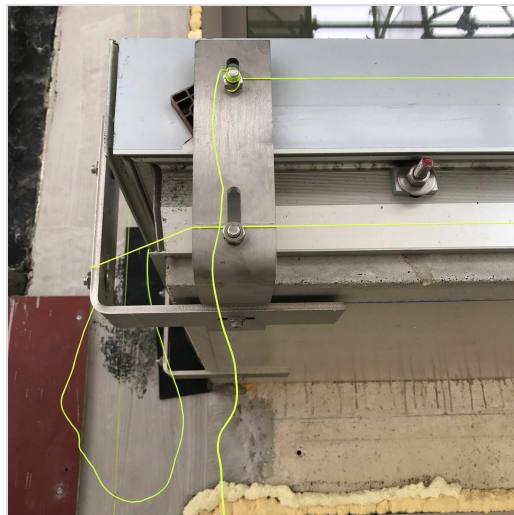
Volgende werfvergadering

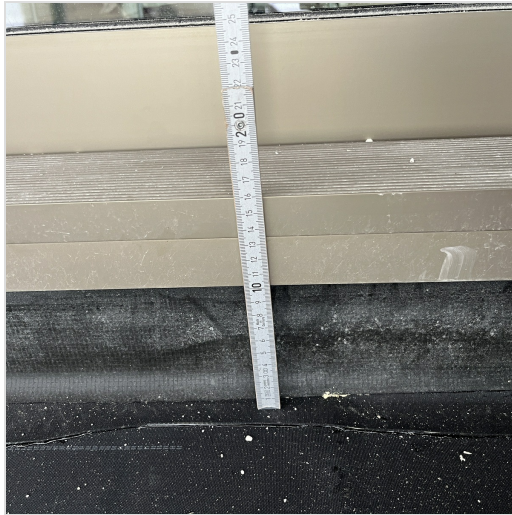
• Uur en Locatie [1.30]
17 mei 2024

10 u ter plaatse

Foto's

• Foto's m.b.t. huidig verslag + plaatsbezoek 8/05 [2.6]

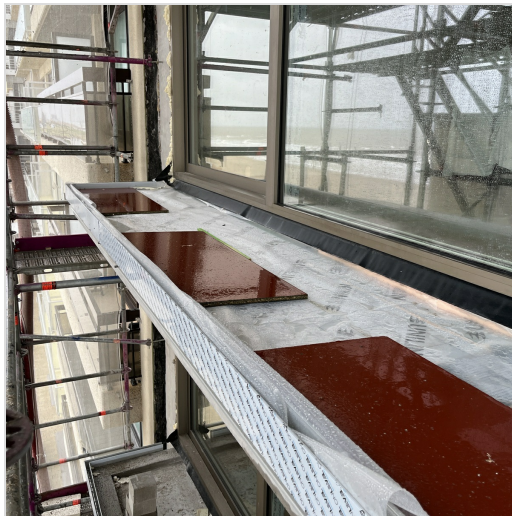




voldoende opstand



opstand (laagste)



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:

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