


Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 003 van 16/02/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende

Bouwheer	VME residentie Estelle		
Voorschrijver	/		
Aannemer	John Saey		
Omgevingstemperatuur	16/02/2024 = 11 °C		
% luchtvochtigheid	16/02/2024 = 93,8 %		
Weersomstandigheid	 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Startdatum project	02/10/2023		
Uitvoeringstermijn	Tot vrijdag 10/05/2024		
Ondergrondtemperatuur	Nvt.		
% vocht in ondergrond	Nvt.		
			Aanwezig (A)/ Verontschuldigd (V)
Rousséré Frank	Era La Plage (Syndicus)	frank@laplage.be	V
Nijs Luc	RVME	Nijs.berger@telenet.be	A
José Sioen	RVME	Jose.sioen@icloud.com	A
Van Gassen Louis	John Saey (AA)	louisvangassen@johnsaey.be	A
Borms Benny	Trema (SB)	benny.borms@trema.be	V
Bonte Jörgen	Trema (SB)	Jorgen.bonte@trema.be	A
Ben Schepens	Architect	info@benschepens.be	A

Vaststellingen:

- Er zijn geen opmerkingen op het vorige verslag
- Aandacht voor orde en netheid op de werf. Gelijkvloers steeds netjes achterlaten, alsook tussen binnen de stellingzone.
- Afschermen van stellingbuizen ifv. veiligheid (stoten hoofd).
- Op het moment van de werfvergadering waren er werken in uitvoering, zijnde plaatsing van de plafonds.
- Afwerking van de plafonds cfr. geplaatste plafond op de bovenste verdieping.
- Stand van zaken:
 - Betonherstel is uitgevoerd – enkele zones te herstellen thv. de verankeringen plafonds bovenste verdieping. AANDACHT: de ankers van de draagstructuur plafonds is te lang waardoor er beton afspringt aan de buitenzijde van de balkonneuzen, aangepaste lengte ankers te gebruiken;
 - Elastische voegen uitgevoerd;
 - Reiniging gevel uitgevoerd (Afvoeren gecontroleerd?);
 - Eerste waterdichtingslaag in PU geplaatst op de balkons;
 - Druiprofielen werden geplaatst;
 - Frontpaneel boven inkom werd afgezaagd.

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

- De uitgevoerde betonherstellingen vertonen geen scheuren en werden goed uitgevoerd. De structuur werd zo nauw mogelijk nagebootst. Foto's van de ontroeste en behandelde wapening over te maken;
- De eerste waterdichtingslaag in PU met ingewerkt vlies werd tot bovenzijde balkonneus aangebracht. De bovenzijde van de balkonneus werd enkel voorzien van PU dichting (Afdekkap over balkonneus.
- Aandacht: De verankeringen van de balustrades dienen voor montage van de klemprofielen behandeld te worden met vloeibare waterdichting in PU om waterinfiltraties via de verankering te vermijden. De chemische mortel geeft geen garantie op waterdichtheid thv. de ankers.
- Voor aanbrengen van de 2^e laag PU dienen alle opstaande vezels verwijderd te worden.
- Aandacht voor aansluiting onderaan het buitenschrijnwerk.
- De dakrand dient dringend (tijdelijk) afgedicht te worden om verdere infiltratie te vermijden. APD dakwerken geeft prijs voor het verwijderen van de bestaande dakrand en het vernieuwen van de PVC dakdichting. Hierna komt een afdekkap cfr. balkons over. Aansluiting tegen verticale delen cfr. bestaande. John Saey zal de silex tegels verwijderen.
- De betonnen opstanden thv. dakverdieping dienen ook voorzien te zijn van een afdekkap cfr. afdekkappen balkons.
- De linker scheidingsmuur wordt ontmanteld en voorzien van isolatie en crepie door een andere partij. Planning in afwachting van plaatsing stelling door kontrimo. Verder dient de VME dit te communiceren met John Saey.
- De VME vraagt prijs voor het plaatsen van een afdekkap cfr. de andere afdekkappen thv. de scheidingsmuur op dakniveau, zowel niveau dakterras als hoofddak.
- John Saey zal in overleg met ADP de bestaande dekstenen verwijderen waarop APD de dichting van het hoofddak verder kan doortrekken (incl. plaatsen van betonplex ifv. ETICS, momenteel loopt deze maar tot halverwege de scheidingsmuur. Afdekkap dient 2 cm uit het gevelvlak te komen, rekening houdende met de nieuwe opbouw van de scheidingsmuur. Duidelijke communicatie gewenst gezien de verschillende partijen.

- Kleurbepalingen ter bevestiging van rVME: (Alsook zal men kleurstalen plaatsen)
 - Kolommen gelijkvloers: RAL 8028
 - Doorlopende kolommen vanaf +1: RAL 9016
 - Voorboorden balkons: RAL 9001

Volgende werfvergadering is nog vast te leggen ifv. vooruitgang werken en weersomstandigheden.

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Foto's:



Plaatsing Dekton op draagstructuur

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werkverslag 003 van 16/02/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Anker draagstructuur plafond te lang –
kortere ankers te gebruiken

Afgesprongen beton



Vlies opgetrokken tot bovenzijde opstand

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.



Uitstekende vezels te verwijderen voor aanbrengen 2^e laag PU



Aandacht voor correct aanwerken waterdichting onder de ramen

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 003 van 16/02/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.



Correct uitgevoerde betonherstellingen



Betonherstelling van oude ankerpunten uitgevoerd

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.



Dakrand dringend (tijdelijk) af te dichten



Betonnen opstand te voorzien van afdekkap

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werkverslag 003 van 16/02/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Scheidingsmuur te voorzien van afdekkap ivf. nieuwe ETICS



Dichting verder door te trekken
ivf. ETICS + afdekkap

Hoofddak aan te passen dakrand scheidingsmuur

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 003 van 16/02/2024

Werf: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Frontpaneel gelijkvloers (inkom) ingekort



Orde en netheid: op te kuisen

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.