

## Werfverslag 2 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-2

Datum: 11 september 2020 09:30

Verslaggever: Thijs Verhelst in opdracht voor nv architectenatelier Vyvey & Partners, architect


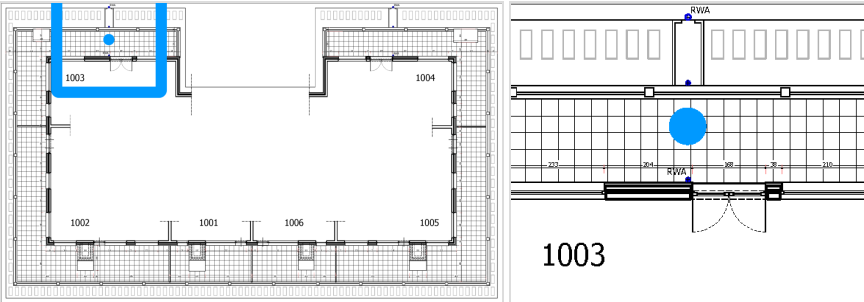
### Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Uitgenodigd	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [VME res. Trianon]	Mevr. Ann Vanden Berghe	059 30 15 13 ann@laplage.be	✓	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [VME res. Trianon]	Dhr. Frank Rouseré	059 30 15 13 frank@laplage.be	✗	✓	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Trianon]	Mevr. Vandenbroecke	veerle.vandenbroecke@skynet.be	✗	✓	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Trianon]	Mevr. Mertens	nadine.mertens@icloud.com	✓	✓	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Trianon]	Dhr. Vandenenden	waltervandenenden@telenet.be	✗	✓	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Trianon]	Dhr. Desmet	desmet_ch@hotmail.com	✗	✓	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Trianon]	Dhr. Dombrecht	theo.dombrecht@eandis.be	✗	✓	✓
Architect [nv architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr Geert De Noose	058/22.21.54 geert@architectenatelier.eu	✗	✗	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058 222 157 paul@architectenatelier.eu	✓	✓	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners nv]	Dhr. Thijs Verhelst	058 222 150 thijs@architectenatelier.eu	✓	✓	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Bart Feys	057 33 27 18 info@feysbvba.be	✗	✓	✓
Aannemer dak- en waterdichting [ATAB nv]	Dhr. Rubben Blomme	0479 911 216 Rubben.Blomme@atab.be	✓	✓	✓

Ter volledigheid, van dit verslag , wordt de syndicus gevraagd hun namen nog te bezorgen.

OVERHANDIGDE DOCUMENTEN | Verslag vorige vergadering.

# Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>2.1</b> Opmerkingen op vorige verslag	<p>Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet specifiek herhaald binnen het huidige verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.</p> <p>Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag door iedereen die dit toegestuurd kreeg beschouwd als integraal aanvaard en krijgt dit verslag de waarde van een aangetekend schrijven.</p>
<b>2.2</b> Dak opbouw	<p>Tijdens het verwijderen van dakbekleding merkt de AN een lappendeken, aan diverse onderlagen, op. De hellingschape wisselt zich in verschillende lagen af met dakbekleding en/of pvc folie. Deze opbouw wijst op een historie aan lap- &amp; tap werk door de jaren heen. Het hele dak pakket wordt gestript tot op de vloerplaat (beton).</p>   <p>see online</p>

**2.3** Vertandingen t.h.v. gevelvlak

De vertandingen, respectievelijk een 3 tal cm, worden over de volledige gevelomtrek vlak gebracht. De exacte de bekleding (dikte) wordt na de afbraak bepaald; gemiddeld 12 cm voorzien.



**2.4** EPDM | Schrijnwerk

ARCH herhaalt dat het buitenschrijnwerk, in kader van een waterdichte aansluiting, rondom voorzien dient te worden van een EPDM slab.

**2.5** Verhogen dakranden

In kader van de mogelijkheid het dakvlak (afdek niv. 10) eventueel later nog van isolatie te kunnen voorzien dienen de dakranden mee verhoogd uitgevoerd te worden. Bovenaan dient de multiplex (onderbouw dakrand) een oversteek, van 3 cm t.o.v. de afgewerkte crepi te bekomen.

In kader van de opbouw(isolatie dikte) kunnen de schouwen beschouwd worden als een technische ruimte.



**2.6** Plint + trap treden

Er is gekozen om rondom rond het verdiep een plint in blauwe hardsteen te voorzien. Deze plint is 3 cm dik en 15 cm hoog; gemeten vanaf peil bovenkant vloer buiten. Afhankelijk van de opbouw(dikte) wordt de positie van de dorpel nog bepaald.



### 2.7 Afwerking schouwvlak onder helling

De bekleding van de schouwen worden meegaand vervangen. In kader van de afwerking van het hellende vlak zijn er meerdere opties mogelijk. In afweging van de kostprijs/duurzaamheid/onderhoudt worden hieronder verschillende oplossingen opgesomd.

**Optie 1:** ARCH merkt op dat gezien het over een hellende vlak gaat het niet aangewezen dit af te werken in crepi; AN CREPI geeft aan dat dit mogelijks wel kan indien er met volgende opbouw gewerkt wordt : Isolatie + wapeningslaag + crepi + bijkomend beschermend schilderen.

**Optie 2:** Het hellende vlak wordt horizontaal ( zie foto: blauw) uitgewerkt en voorzien van een deksteen.

**Optie 3:** Het vlak blijft hellend maar wordt uitgewerkt in een plaatmateriaal ( materiaal analoog type volkern) voorzien van druipneus + kleur meegaand met de crepi.



### 2.8 Zichtschermen

De verwijderde zichtschermen worden vervangen door nieuwe schermen ( matglas). Deze worden verankerd tussen de borstwering & de gevelvlakken. T.h.v. de gevelvlakken wordt na gelang het aantal verankeringspunten respectievelijk even veel montageblokken(isolerend) voorzien in het gevelvlak(crepi). Indien het nodig geacht wordt zullen de zichtschermen bijkomend, ter ondersteuning tussen in, voorzien worden van een steunbeer. Deze steun wordt verankerd op een betonblok die op zijn beurt bovenop de dakdichting verlijmd wordt.





**2.9 Terras tegels herplaatsen**

Alle (beton)tegels worden op 't eind van de werken herlegd; dit met uitzondering van app. 1003. De ARCH geeft aan dat, in kader van enkele reserve tegels te behouden, hiervan enkele apart bijgehouden dienen te worden.



**2.10 Buitenpleister werken**

AN CREPI wordt, in navolging op de sloopwerken/ opbouw opnieuw uitgenodigd. De kwaliteit van de resterende onderbouw zal de hiereenvolgende werken(opbouw) verder concreet bepalen.

**2.11 Reinigen mos | Dak uitkraging**

De luifels worden met anti-mos gereinigd; hierbij wordt het product over de volledige luifel verneveld; waarna het mos zich zal ontbinden van de onderlaag. De ARCH adviseert, in kader van een goede werking, na de ontbinding het mos goed af te spoelen of de reiniging toe te passen net voor een hevige regenbui.

**2.12 Opstand | Ballustrade**

De bestaande deksteen wordt vervangen door een betonnen deksteen. Hierbij wordt de waterkering tot onder de deksteen opgetrokken en de deksteen onder een lichte helling (dikte: 10cm -> 8cm | richting terras) gebracht.

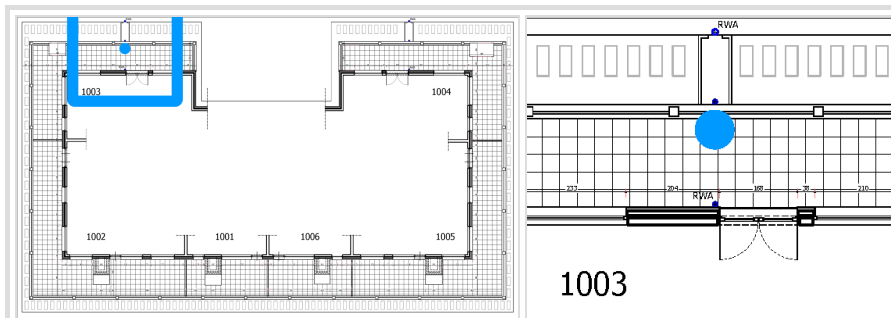
**2.13 Volgorde werken | Bestaande balustrade**

In kader van de veiligheid / valbescherming blijft bestaande balustrade zolang als mogelijk staan. Overzicht volgorde werken: Dakwerken > Optrekken waterkering > Crepi > Dekstenen > Balustrade + Zichtschermen > Tegels

**2.14 Waterspuwer**

ARCH vraagt in kader van een vlotte afwatering van de dakvlakken de waterspuwer mee iets dieper uit te graven.





see online

**2.15 Bescherming appartementen**

ARCH vraagt om tijdens de werken steeds de te behouden/bestaande elementen te beschermen. Om dus concreet hierbij het bestaande schrijnwerk tijdelijk te beschermen met een vol houten paneel + met de nodige voorzichtigheid de werken aan te vatten aan de betonnen luifel ( geel getint glas).

**2.16 Opbouw wand**

Afhankelijk van de bestaande (onder)structuur t.h.v. de wand zal bepaald worden hoe de opbouw verder aangezet wordt. Concreet wordt na het volledig strippen van dak- & wandvlak de opbouw verder bepaald.



**2.17 Keuring Bouwlift**

AAN stuurt verslag van de controle na heropstelling v/d bouwlift door. BESLUIT: Bij het onderzoek van het toestel werd niets abnormaals vastgesteld. De lift mag verder gebruikt worden.



**VEILIGHEIDSCOORDINATOR**

**2.18 Veiligheidscoördinator**

Inzake veiligheid wordt de aannemer gewezen naar de aparte verslagen van de veiligheidscoördinator welke worden verzonden aan alle betrokken partijen. Eventuele openstaande punten dienen door de aannemer zo spoedig mogelijk beantwoord/ opgelost te worden.



## STATUS PROJECT

### 2.19 Status Project

Op datum 04/09/2020

- >Inrichten van de werf: Plaatsen lift
- >Afbraakwerken: Afbraak dakopbouw werd aangevat
- >Betonherstellingen: Werken werden aangevat

### 2.20 Status op heden



## Algemeen

Noot. Indien bepaalde werken aanleiding geven tot meerprijzen dient de meerprijs vooraf te worden voorgelegd aan de bouwheer, (projectcoördinator) en architect ter goedkeuring vooraleer de werken mogen worden uitgevoerd.