

## Werkverslag 3 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-3

Datum: 18 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	walervandenenden@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 | verzonden dinsdag 15/09 - 17:46

### Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>3.1</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 werkverslag, 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>

### 3.2 Bescherming appartementen

ARCH vraagt om tijdens de werken steeds de te behouden/bestaande elementen voldoende af te screenen. Concreet dus het bestaande schrijnwerk tijdelijk te beschermen (met een vol houten paneel) + met de nodige voorzichtigheid te werk te gaan rondom de betonnen luifel (geel getint glas).

Daar waar op heden het rustpunt van de lift bovenaan wat verzakt lijkt te zijn dient de luifel t.h.v. de lift bijkomend ook beschermd te worden (d.m.v. plaat).

### 3.3 Opbouw gevel na sloop

Na het ontmantelen van de gevelbekleding werd de opbouw van de gevelwand bekend; bijkomend werd er een fragment wand uitgeslepen. Opbouw, van buiten naar binnen, loopt als volgt: Gecementeerde wandvlak | (dragend)Parament | Spouw | Binnenspouwblad. Er wordt beslist de dragende gevelvlakken te behouden/niet verder af te breken en de nodige herstellingswerken uit te voeren. ARCH haalt aan dat in kader van een goede hechting/onderbouw, voor de crepi/isolatie, is het van belang dat deze werken met de nodige zorg uitgevoerd worden.

Hierbij worden, i.f.v. een goede hechting van de crepi + isolatie (te verlijmen + pluggen), de losse schilfers coating/schilderwerk verwijderd/gereinigd en indien nodig bijkomend de losse cementering afgeschoten/afgeklopt.



Verwijderen losse cementering

### 3.4 Beton balk + Vertanding

T.h.v. zowel de eerste- als de tweede vertanding in het gevelvlak (lijn boven buitenschrijnwerk) is er een gewapende betonnen balk aanwezig. Deze loopt rondom rond het verdiep heen. Het slechte beton wordt d.m.v. auscultatie opgespoord. Waarna vervolgens, daar waar nodig, de wapening gereinigd & beschermd wordt of zelf volledig vernieuwd (hersteld) + bijkomend aangevuld met herstelmortel. AN zal voor dit werk een onderaanneming aanschrijven.

Er wordt gevraagd aan de AAN om de ramen tijdens de sloopwerken, in kader van hun waterdichte aansluiting, bijkomend te gaan verdichten met silicone.





**3.5** Dagkanten  
buitenschrijnwerk

De dagkanten worden met een offset van 4cm, naar buiten uit, ingeslepen.



**3.6 Vervangen buitenschrijnwerk**

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

Zowel de bestaande alu- als de blauwe hardsteen dorpels onder het buitenschrijnwerk wordt verwijderd/vervangen door een blauwe hardsteen dorpel.

ARCH vraagt om de openingen tussen gevel / buitenschrijnwerk tijdelijk op te spuiten om eventuele infiltraties uit te sluiten.

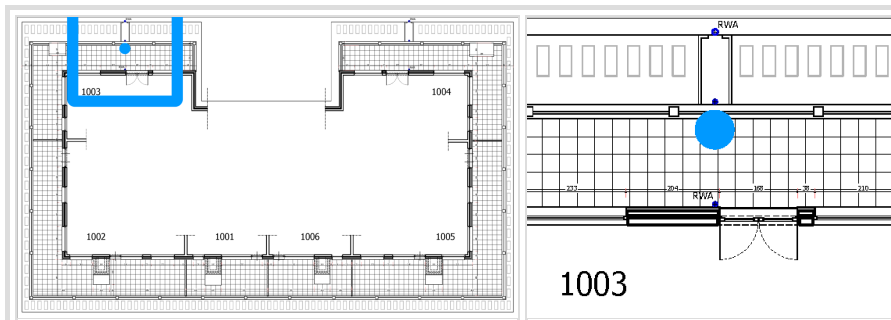


Opvullen openingen

**3.7 Waterspuwer**

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



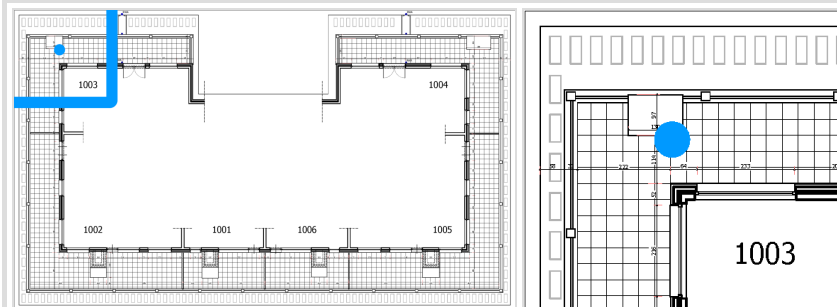


see online

### 3.8 Aanzet Schouw

Opening onder schouw wordt ondermetst.

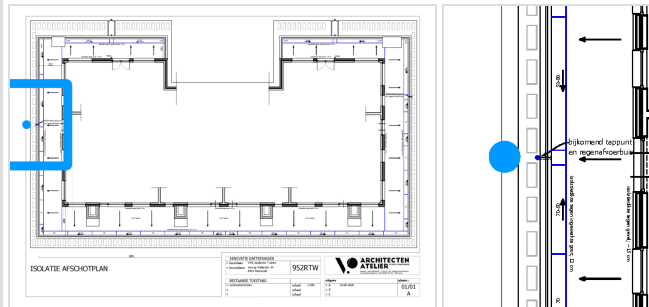
In kader van de crepi (5 à 6 cm tegen de schouw) wijst de ARCH er op dat de deksteen met voldoende oversteek dient geplaatst te worden t.o.v. het afgewerkte vlak.



see online

**3.9 Bepaling Afvoer-RWA**  
**Positie 1**

Exacte positie wordt, in kader van de aansluiting van farys, op de volgende werfvergadering gemarkeerd.

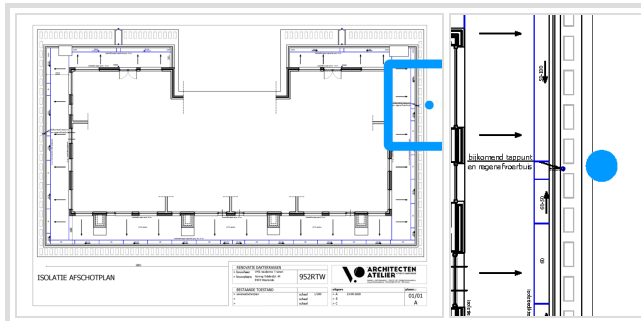


[see online](#)

**3.10 Bepaling Afvoer-RWA**  
**Positie 2**

Exacte positie wordt, in kader van de aansluiting van farys, op de volgende werfvergadering gemarkeerd.





see online

**3.11 Afwerking RWA onderaan**

Er wordt beslist om de eerste 1,2m van de RWA in een stootvaste zwarte giet-ijzeren mantel(buis) uit te voeren. En dit voor beide zijdes ( 3.9 & 3.10)

**VEILIGHEIDSCOORDINATOR**

**3.12 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**

**3.13 Status Project**

Op datum 18/09/2020

>Afbraakwerken:  
Afbraak dakopbouw loopt verder  
Gevelbekleding werd gestript.

**3.14 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.