

## Werfverslag 11 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-11

Datum: vrijdag, 20 november 2020

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


### Contactpersonen en aanwezigen

| Rol   | Naam                    | Contactgegevens                             | Aanw. | Uitgenodigd | Ontv. |
|---|-------------------------|---|-------|-------------|-------|
| Bouwheer, Syndicus<br>[VME res. Trianon]              | Mevr. Ann Vanden Berghe | 059 30 15 13<br>ann@laplage.be              | ✓     | ✓           | ✓     |
| Bouwheer, Syndicus<br>[VME res. Trianon]              | Dhr. Frank Rouseré      | 059 30 15 13<br>frank@laplage.be            | ✗     | ✗           | ✓     |
| Raad van Mede-eigendom<br>[VME res. Trianon]          | Mevr. Vandenbroecke     | veerle.vandenbroecke@skynet.be              | ✗     | ✓           | ✓     |
| Raad van Mede-eigendom<br>[VME res. Trianon]          | Mevr. Mertens           | nadine.mertens@icloud.com                   | ✓     | ✓           | ✓     |
| Raad van Mede-eigendom<br>[VME res. Trianon]          | Dhr. Vandenenden        | waltervandenenden@telenet.be                | ✗     | ✓           | ✓     |
| Raad van Mede-eigendom<br>[VME res. Trianon]          | Dhr. Desmet             | desmet_ch@hotmail.com                       | ✗     | ✓           | ✓     |
| Raad van Mede-eigendom<br>[VME res. Trianon]          | Dhr. Dombrecht          | theo.dombrecht@eandis.be                    | ✓     | ✓           | ✓     |
| Architect<br>[nv architectenatelier Vyvey & Partners] | Dhr. Geert De Noose     | 058/22.21.54<br>geert@architectenatelier.eu | ✗     | ✓           | ✓     |
| Architect<br>[Architectenatelier Vyvey & Partners]    | Dhr. Paul Hermans       | 058 222 157<br>paul@architectenatelier.eu   | ✓     | ✓           | ✓     |
| Architect<br>[Architectenatelier Vyvey & Partners nv] | Dhr. Thijs Verhelst     | 058 222 150<br>thijs@architectenatelier.eu  | ✓     | ✓           | ✓     |
| Veiligheidscoördinator<br>[Feys bvba]                 | Dhr. Bart Feys          | 057 33 27 18<br>info@feysbvba.be            | ✗     | ✓           | ✓     |
| Aannemer dak- en waterdichting<br>[ATAB nv]           | Dhr. Rubben Blomme      | 0479 911 216<br>Rubben.Blomme@atab.be       | ✓     | ✓           | ✓     |
| zaakvoerder, Gevelpleister<br>[Creawall]              | Jean-Yves Matton        | +32 472 21 42 46<br>info@creawall.be        | ✗     | ✗           | ✓     |
| Gedelegeerd bestuurder, Borstweringen<br>[Romaco]     | Dhr. Jurgen Coopman     | 056 71 63 01<br>jurgen@romaco.be            | ✗     | ✗           | ✓     |

BIJKOMEND AANWEZIG OP DE VERGADERING: Vertegenwoordiger van IKO (leverancier dakdichting) ter nazicht ivm garantieverzekering.

OVERHANDIGDE DOCUMENTEN | Verslag vorige vergadering | verzonden donderdag 18/11

## Opmerkingen

| Opmerking                                 | Omschrijving  |
|---|---|
| <b>ALGEMEEN</b>                           |   |
| <b>11.1</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>11.2</b> Verdichten tappunt afwatering | <p>ARCH vraagt de AN om de opening bijkomend tijdelijk op te vullen( m.b.v. isolatie) t.h.v. het tappunt. Dit in kader van de bescherming van de aangrenzende app. bij mogelijke slagregen.</p>   |

### 11.3 Peildorpel | terras

De eindlaag|dakbedekking word finaal over het dakvlak geplaatst. In navolging op punt 10.4 |Werfverslag10 werd alvast de hoogte tss. (bovenkant)dorpel & dakbedekking opgemeten. Deze varieert tussen 21 cm (app.1001) t.o.v. laagste- & 12 cm (app. 1003) t.o.v. hoogste punt .

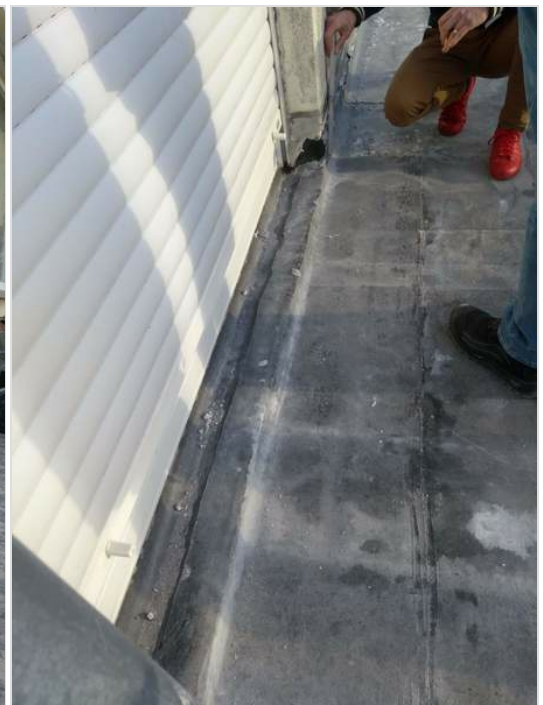
Aansluitend op deze waarneming ontstaat de discussie welk peil aangenomen zal worden voor het peil bovenkant terrastegels. Van oorsprong zie 7.2 | Werfverslag7 , was aangegeven telkens bovenkant terras gelijkend te nemen met de bovenkant bestaande dorpel. Bij gevolg zouden de terrassen, telkens t.h.v. de zichtschermen, onderling in hoogte verspringen. AAN komt met het voorstel om over gans het dakvlak een uniform peil te nemen voor de terrastegels. Concreet dus hier het peil van het laagste hoogteverschil te respecteren (App. 1003): 12cm. Zo kunnen de zichtschermen & de plint + achterliggende opbouw gelijkend worden doorgetrokken over de volledige bouwlaag. Bijkomend geeft dit de eigenaars, van App. 1002 / 1001 / 1006 later nog de mogelijkheid om nog te zakken met hun buitenschrijnwerk ( buiten draaiende raam/deur), tot op het niveau van het terras. Wat de toegankelijkheid tot het terras ten goede doet, daar waar op heden de eigenaars telkens nog met een opstap zitten tussen buiten en binnen.

SYN. stelt, in navolging op bovenstaande, de vraag voor akkoord bij de bewoners waarop dit van toepassing is. Concreet: App. 1002 / 1001 / 1006. ARCH bezorgt de SYN in kader hiervan ter ondersteuning nog een principe schets + begeleidende tekst. Beslissing hierover wordt volgende werfvergadering hervat.

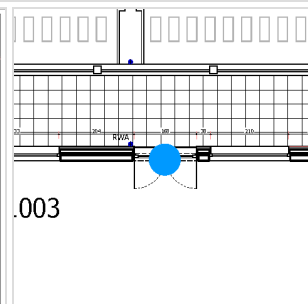
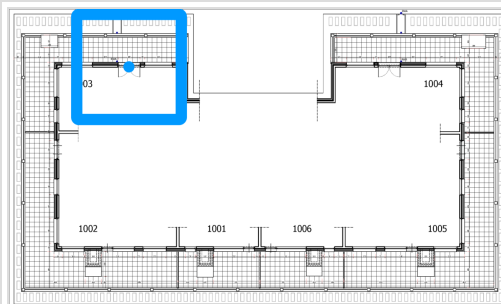
Mochten de eigenaars beslissen om de betegeling hoger te laten plaatsen dan kan in een latere fase deze niet meer verlaagd worden om de toegankelijkheid naar de terrassen te verbeteren gezien de plinten en crepi hoger geplaatst zijn. Een strook dakdichting zal dan zichtbaar zijn onder de plint.



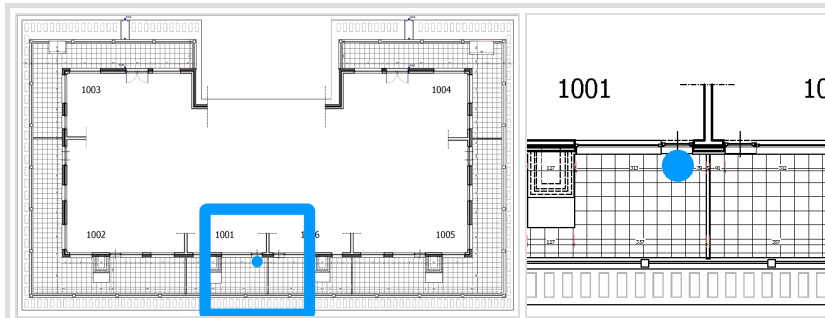
21 cm



12 cm



[see online](#)



**11.4 Verankering  
tijdelijke borstwering**

Aansluitend op werfverslag 8.2 | Werfverslag 8 vraagt de ARCH, bij het verder voorzien van de tijdelijke borstwering (in kader van het verder verwijderen van betonnen kolommen), opnieuw ter bescherming van het dichtingsmembraam (houten)blokjes tussen de klempunten te steken.

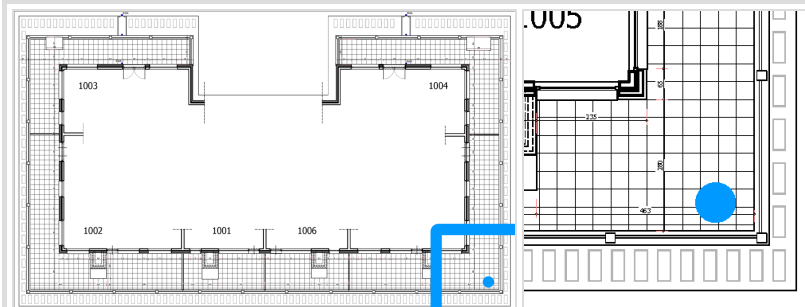


**11.5 Garantie dakdichting**

In navolging op punt punt 6.9 | Werfverslag 6; kwam de leverancier van de dakdichting (IKO) een eerste maal langs om nazicht te doen van de reeds uitgevoerde werken. Vanaf wanneer overal de toplaag van de dakbedekking voorzien is komt hij, na uitnodiging van de AAN, nog een 2de keer finaal langs en dit alvorens plaatsing betegeling.

**11.6 dagdichting**

Ter hoogte van de goot (zie locatie op plan) wordt een klein gat vastgesteld in de dichting. De AN zal de hoek van de goot bijwerken.

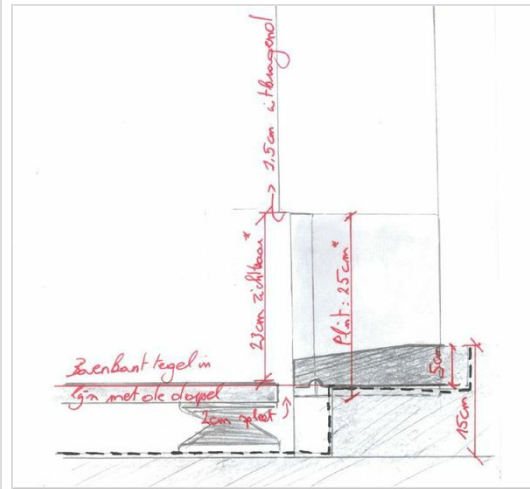


see online

### 11.7 Aanzet plint

De onderkant van de dorpels ligt in lijn met de bovenkant van de terras tegels. Van oorsprong is de aanzet van de plinten 2 cm lager dan de onderkant van de dorpel. De plinten worden voorzien op 25 cm hoogte (23 zichtbaar); De positionering van deze plint kan afhankelijk van de situatie ( punt 11.1) nog herzien worden. Beslissing volgt volgende werfvergadering.

T.h.v. het buitenschrijnwerk wordt de dakbedekking verticaal , met overlengte, achter het buitenschrijnwerk opgetrokken. Elders wordt de dakbedekking verticaal tegen de wand, tot op 20 cm boven de vloerisolatie, opgetrokken.



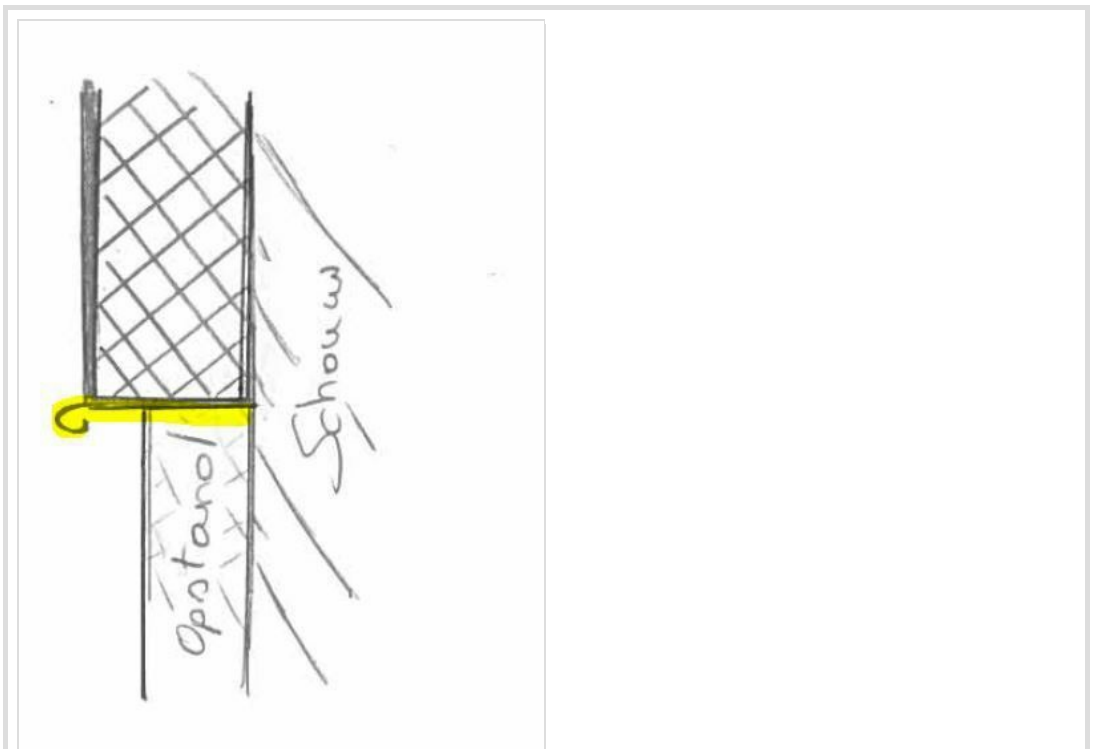
plint hoogte 20cm \*

### 11.8 Afwerking technische schouw

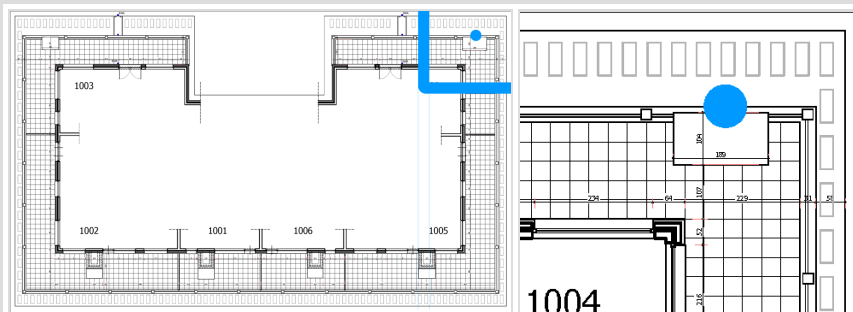
Dakbedekking, t.h.v. de technische schouw, wordt tot op het zelfde peil opgetrokken van de wandvlakken| app. ( zie punt 11.6 ). De schouwen worden cnf. analoog principe uitbekled zoals de wandvlakken: plint + isolatie( hier slechts 5cm) + crepi.

Achterzijde schouw wordt afgewerkt (isolatie + crepi) tot op hoogte van de opstand; T.h.v. de opstand wordt bijkomend een sokkelprofiel voorzien (zie principe schets).





principe schets



see online

**11.9** Uitslijpen dagkanten buitenschrijnwerk

In navolging op punt 6.6 | Werfverslag 6; geeft de AAN aan in kader van zijn prijsbepaling, een test raam aan te vatten. Finaal wordt deze kost ; per stk / lm verder geëxtrapoleerd over alle ramen/ het volledige verdiep.

**11.10** Verwijderen fragment gevelbekleding

Klein deel van oude gevelbekleding nog aanwezig. De AAN wordt gevraagd dit te verwijderen en bijkomend nazicht zodat alle gevelvlakken vrij zijn van de oude bekleding.

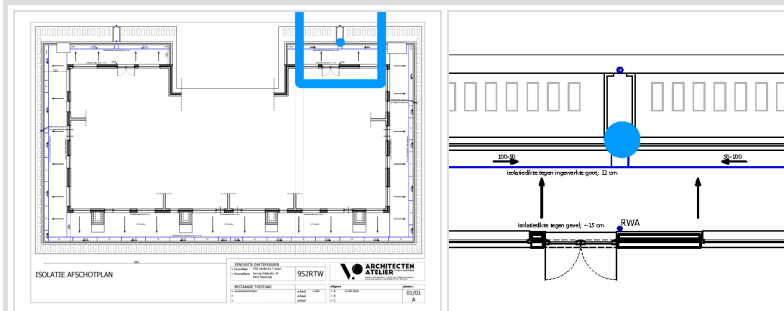


### 11.11 Bouwverlof

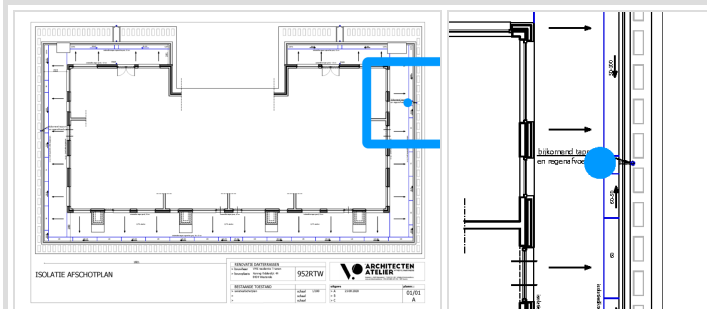
Dakbedekking wordt voor het bouwverlof ( vrij. 18dec) volledig dicht gewerkt .De AN is dan in verlof tot 4 jan. waarna de werken weer verder aangevat worden. Aansluitend volgen er in deze periode dan ook geen werfvergaderingen.

In navolging van het bouwverlof worden de dak doorvoeren van de toekomstige RWA punten gemaakt en afgeleid naar de bestaande punten. Voorstel komt van AN om deze via, de buitenzijde van de luifel naar de bestaande tappunten aan de achtergevel te laten afwateren.

De nieuwe afvoerbuis tegen de zijgevel waarde bouwlift staat kan als gevolg van de positie van de verankering van de bouwlift nog niet geplaatst worden. Beide afvoerbuizen zullen (na wegname bouwlift) geplaatst worden met een hoogtewerker.



[see online](#)



### 11.12 Terugbezorgen van de sleutel

De AAN merkt op dat de eigenaar van app. 1003 vraagt de sleutel terug te bezorgen.

## VEILIGHEIDSCOORDINATOR

### 11.13 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.

## PLANNING

### 11.14 Volgende werfvergadering

vrijdag 20/11/2020 | 9u30

### 11.15 Genoteerd als weerverlet

-donderdag 24/09/2020  
-vrijdag 25/09/2020  
-maandag 28/09/2020

## STATUS PROJECT

### 11.16 Status Project

Op datum 20/11/2020

- >Inrichting werf: uitgevoerd
- >Afbraakwerken: In uitvoering
  - Afbraak dakopbouw: uitgevoerd
  - Gevelbekleding: werd gestript
- >Renovatie & reiniging van gevelelementen: Nihil
- >Vervangen buitenschrijnwerk + dorpels:
  - Afbraak alu. dorpels: Uitgevoerd
  - Afbraak blauwsteen dorpels: in uitvoering
- >Thermische isolatie:
  - Dakvlak isolatie : uitgevoerd
  - opstandisolatie: Nihil
- >Dakranden & kroonlijsten: Nihil
- >Regenwaterafvoer: Nihil
- >Buitenbepleistering: Nihil
- >Zichtschermen:
  - Verwijderen bestaande: Uitgevoerd
  - Plaatsen nieuwe: Nihil
- >Borstweringen:
  - Verwijderen bestaande: uitgevoerd
  - Plaatsen nieuwe: Nihil
- >Terug plaatsen betegeling: Nihil

### 11.17 Status op heden





## SCHADE

### 11.18 Waterinfiltratie

Bij de appartementen waar in eerste instantie infiltraties gemeld werden (wv 6), lijken de infiltratie verholpen te zijn.

Hieronder een lijst van de eerder gemelde infiltraties:

- App 904 | Werfverslag 6
- App 905 | Werfverslag 6
- App 906 | Werfverslag 6
- App.909 | Werfverslag 7

## 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.