

## Werfverslag 12 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-12

Datum: vrijdag, 27 november 2020

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

### Contactpersonen en aanwezigen

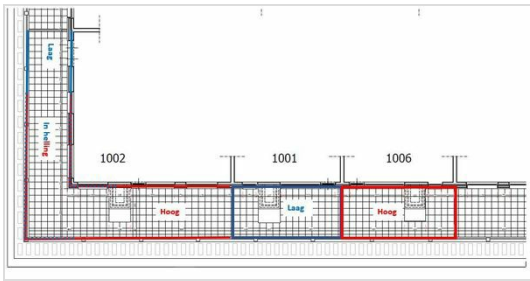

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Uitgenodigd	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [VME res. Trianon]	Mevr. Ann Vanden Berghe	059 30 15 13 ann@laplage.be	✓	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [VME res. Trianon]	Dhr. Frank Rouseré	059 30 15 13 frank@laplage.be	✗	✗	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Trianon]	Mevr. Vandenbroecke	veerle.vandenbroecke@skynet.be	✗	✓	✓
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	✓	✓	✓
zaakvoerder, Gevelpleister [Creawall]	Jean-Yves Matton	+32 472 21 42 46 info@creawall.be	✗	✓	✓
Gedelegeerd bestuurder, Borstweringen [Romaco]	Dhr. Jurgen Coopman	056 71 63 01 jurgen@romaco.be	✗	✓	✓

BIJKOMEND AANWEZIG OP DE VERGADERING: Tim | Vertegenwoordiger ATAB.

OVERHANDIGDE DOCUMENTEN | Verslag vorige vergadering | verzonden donderdag 26/11

VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 4/11/2020 |11u30

## Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>12.1</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>12.2</b> Peildorpel   terras	<p>In kader van punt 11.3   Werfverslag 11 kreeg SYN van de eigenaars volgende respons:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-App. 1002 &amp; App.1006   Terras vloer hoog aanhouden.</li> <li>&amp;</li> <li>-App. 1001   Terras vloer laag aanhouden.</li> </ul> <p>De zichtschermen worden steeds op 1,9m hoogte geplaatste t.o.v. het hoogste aangrenzende vloerpeil.</p> <p>Er wordt beslist de terrasafwerking t.h.v. App. 1002 (cnf. de bestaande toestand) onder lichte helling te leggen; zie aanduiding plan. Verder wordt er beslist de onderkant van de plint overheen het volledige verdiep op het zelfde peil te nemen. Hierbij verspringt de terras afwerking d.m.v. respectievelijk hogere- / lagere tegeldragers telkens t.h.v. van de zichtschermen.</p> <p>In navolging op punt 11.7   Werfverslag 11 wordt beslist om het peil- onderkant plint over het hele verdiep hetzelfde te nemen. Hierbij wordt de isolatie aansluitend in dezelfde lijn opgetrokken. De plint kan, afhankelijk van het verspringen van de terras afwerking ( bv. app 1002), mee verhogen tot 40cm (nog te bevestigen).</p> 
<b>12.3</b> Uitslijpen dagkanten buitenschrijnwerk	<p>In navolging op punt 11.9   Werfverslag 11; werden de dagkanten van enkele ramen uitgeslepen. M.b.v. deze gegevens bepaald hij finaal verder de prijs om alle dagkanten in te slijpen. Gezien in aanbesteding voorzien was om metselwerk af te breken is deze prijs niet voorzien.</p> 
<b>12.4</b> Creawall	<p>De AN merkt op OA-crepi, in kader van de verder bespreking van de opbouw, volgende week mee uit te nodigen op de werfvergadering.</p> <p><i>De AN laat weten dat de OA-CREPI vrijdag pas in de late ochtend aanwezig kan zijn. In navolging hierop wordt de start van werkvergadering verzet van 9u30 naar 11u.</i></p>

**12.5 Zeer slechte staat  
(houten)Buitenschrijnwerk**

In navolging op het uitslijpen van de dagkanten ( punt 11.9| Werfverslag 11); komt de slechte staat van het (houten)buitenschrijnwerk aan het licht van appartement 1005. Gezien de uitvoering van de huidige werken stelt de ARCH voor dat het sterk aanbevolen (noodzakelijk) is bijkomend het buitenschrijnwerk mee te vervangen. Naast de problematiek, in kader van mogelijke infiltraties, van de vervallen staat van het buitenschrijnwerk bieden de rotte raamkaders bovendien een zeer slechte ondergrond om de verdere opbouw( waterkering ) op te bevestigen.

De SYND merkt op dat het buitenschrijnwerk privaat is en dat in geval gevolg schade van rot buitenschrijnwerk dit ten laste van de betreffende eigenaar valt en niet ten laste is van de VME.

SYN geeft aan de desbetreffende eigenaars hierover aan te schrijven.

De ARCH geeft aan, om de mogelijkheid open te houden om na het plaatsen van de crepi, als nog vlot het buitenschrijnwerk te kunnen vervangen overal t.h.v. de houten raamkaders aansluitend een PVC-L profiel te voorzien. Kwestie van zo het buitenschrijnwerk steeds ontkoppelt te houden.



**12.6 Tappunt | max. doorstroom**

De SYND merkt op dat t.h.v. de aansluiting van het tappunt op de goot nog een beperkte plasvorming is. In kader van een zo vlot mogelijke doorstroming/debiet te behouden; doet de AN het voorstel om bijkomend over de volledige lengte van de goot eventueel nog een extra laag roofing te plaatsen om dit zoveel mogelijk te vermijden.



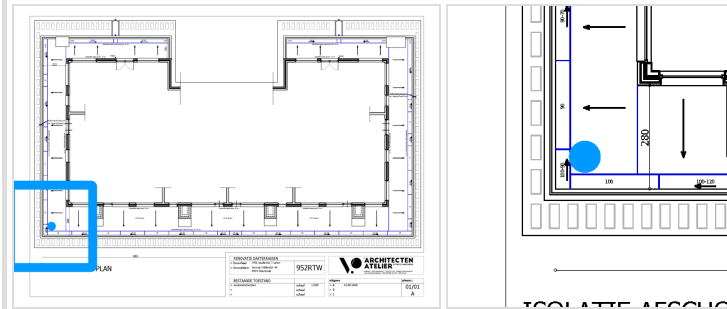
**12.7 Ontmossen**

AN geeft in navolging op 8.7| Werfverslag 8 aan dat de luifel voor de eerste maal werd ontmost. Daar waar de betonnen luifels nog niet volledig propper zijn geeft de AN aan dit proces nog meermaals te herhalen tot het gewenst effect bekomen is. Resten mos dienen met een borstel verwijderd te worden alvorens anti-mos aan te brengen.



## 12.8 Dakdichting

Ter hoogte van hoek goot (zie plan) wordt een los hoekje dakdichting waargenomen. ARCH vraagt de AN dit bij te werken.



see online

## VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

### 12.9

#### 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

### 12.10 Volgende werfvergadering

vrijdag 4/11/2020 | 11u00

### 12.11 Genoteerd als weerverlet

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

### 12.12 Volgende werken

Plaatsen isolatie | Vanaf volgende week  
Uitvoering RWA t.h.v. openbaardomein Eind jan. - Farys  
Uitvoering RWA-geleider t.h.v. gebouw; na verwijderen lift, vermoedelijk febr.

## STATUS PROJECT

### 12.13 Status Project

Op datum 27/11/2020

- >Inrichting werf: Uitgevoerd
- >Afbraakwerken: Uitgevoerd
  - Afbraak dakopbouw: Uitgevoerd
  - Gevelbekleding: Werd gestript
- >Renovatie & reiniging van gevelelementen: In uitvoering
- >Vervangen buitenschrijnwerk + dorpels:
  - Afbraak alu. dorpels: Uitgevoerd
  - Afbraak blauwsteen dorpels: In uitvoering
- >Thermische isolatie:
  - Dakvlak isolatie : Uitgevoerd
  - opstandisolatie: In uitvoering
- >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

### 12.14 Status op heden

## SCHADE

### 12.15 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.