

Werfverslag 14 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-14

Datum: vrijdag, 08 januari 2021

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	✗	✗	✓

OVERHANDIGDE DOCUMENTEN | Verslag vorige vergadering | verzonden donderdag 21/12 - 08:47

VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 15/01/2020 | 9u30

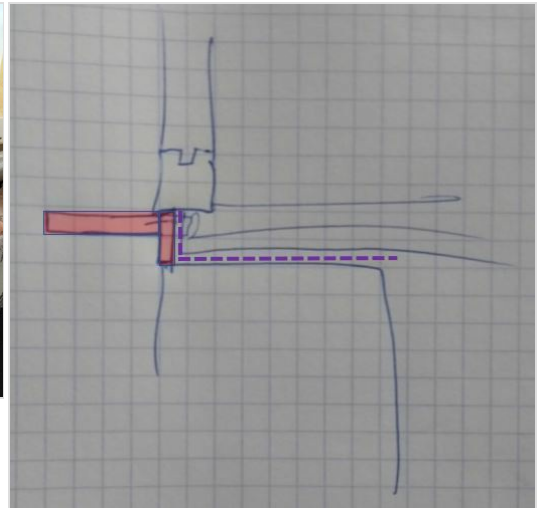
Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
14.1 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>
14.2 Aansluiting Farys	<p>De werken t.h.v. openbaar domein in kader van de aansluiting RWA zal op 13/01/2021 door Farys uitgevoerd worden. De locatie werd m.b.v. fluo gele markeer spray aangeduid.</p> 
14.3 Ontruimen dak	<p>In kader van het ontruimen, van het werfpuin op de werf, voorziet de AAN op 20 jan. een mobiele kraan; aansluitend hierop worden de dekstenen & isolatie crepi naar boven gebracht.</p> <p>Hier opvolgend wordt de planning cnf. punt 13.6 timing - werfverslag 13 aangehouden ; zie overzicht achteraan dit verslag.</p> <p>Vanaf het dakvlak ontruimt is nodigt de AN, in kader van de garantie verzekering (Punt 11.5 Werfverslag 11) de leverancier (IKO) uit ter nazicht van de toplaag (dakbedekking).</p> <p>In kader van een goed waterverloop wordt, daar waar nodig, t.h.v. de goot bijkomend nog een stuk dakbedekking toegevoegd.</p>

14.4 Opstand
Buitenschrijnwerk | App
1003

In kader van het correct aanwerken/optrekken van de EPDM (gesloten envelop), tot achter het buitenschrijnwerk, vraagt de AN aan de SYN om de eig. app 1003 te informeren om zijn OSB (onder kant raam) in te korten + bijkomend te voorzien van een verticale opstand. De opstand kan, naargelang de uitvoering gerealiseerd worden door :
Verticaal haaks kops een stuk OSB te voorzien.
of
Een (hoek)profiel over de volledige lengte van het raam te voorzien.

Eigenaar geeft aan bovenstaande werken , eerst volgende zaterdag 16/01, aan te vatten.



**14.5 Verwijderen
rolluikgeleiders | App
1003**

In kader van het correct aanwerken van de crepi t.h.v. het buitenschrijnwerk app. 1003 vraagt de AN aan de SYN om de eig. app 1003 te informeren om zijn rolluikgeleiders (+ resterende vijzen) te verwijderen.

Eigenaar geeft aan bovenstaande werken (14.7 & 14.8), eerst volgende zaterdag 16/01, aan te vatten.



14.6 Gesloten envelop

ARCH merkt op dat de gesloten enveloppen t.h.v. het buitenschrijnwerk op heden correct werden uitgevoerd.



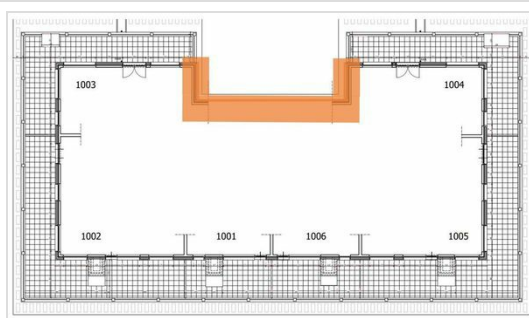
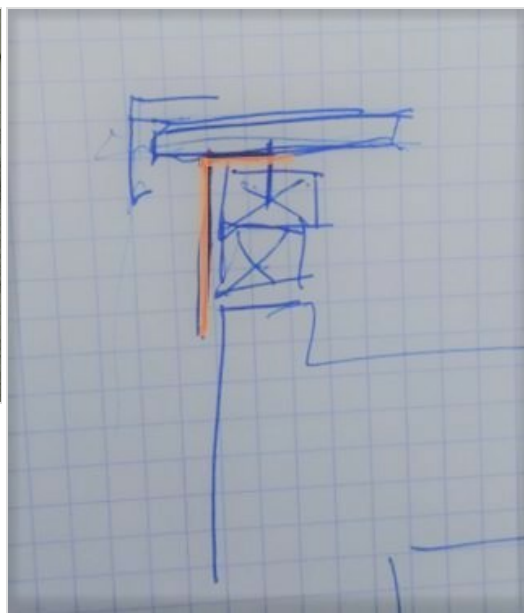
14.7 Ontmossen

In navolging op punt 12.7 | Werfverslag 12 merkt de ARCH op dat er nog restanten mos zichtbaar zijn. AN geeft aan de luifels nog maals af te borstelen. ARCH merkt op hierbij , gezien de fragiele staat van het glas, dit werk voorzichtig aan te pakken.



14.8 Afwerkingsprofiel Dakopstand

Lokaal wordt t.h.v. de dakrand bijkomend een afwerkingsprofiel (L-profiel) voorzien t.h.v. het stuk wand waar geen crepi wordt voorzien | 25μ - alu



14.9 Gootvorming | Buitenschrijnwerk app. 1004

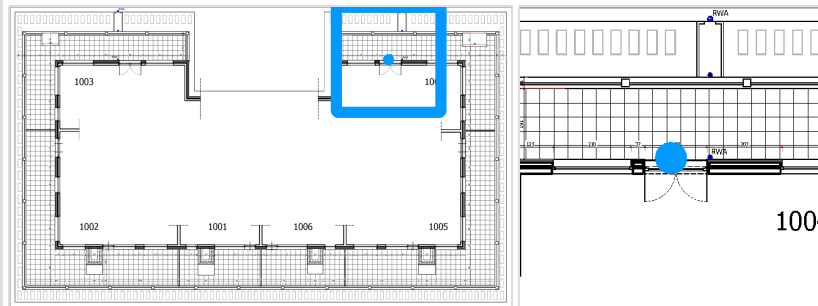
ARCH merkt op dat gootvorming , t.h.v. app. 1004, verder uitgewerkt werd.



Voordien



Nadien



[see online](#)

14.10 Uitlijnen dakopstand | Deksteen

De AN zal de dakopstanden t.h.v. de terrassen nazien. Concreet lokaal de uitstekende hogere delen rond de afgeslepen beton kolommen eventueel dieper afbreken en vlak afwerken zodat de dikte van het mortelbed beperkt kan blijven.

14.11 Toestand buitenschrijnwerk app. 1005

In navolging op punt 12.5 herhaalt de ARCH opnieuw de slechte staat van het (houten)buitenschrijnwerk van appartement 1005. Gezien de uitvoering van de huidige werken stelt de ARCH voor dat het 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.

bv. mogelijke gevolgschade °° t.h.v. de geplaatste isolatie & crepi kan zich manifesteren ten gevolge van waterinfiltraties via het rottende raam.



VEILIGHEIDSCOORDINATOR

14.12 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.

PLANNING

14.13 Volgende werfvergadering

vrijdag 15/01/2020 | 9u30

14.14 Genoteerd als weerverlet	<ul style="list-style-type: none"> - donderdag 24/09/2020 - vrijdag 25/09/2020 - maandag 28/09/2020 - donderdag 01/10/2020 - vrijdag 02/10/2020 - maandag 05/10/2020 - dinsdag 06/10/2020 - dinsdag 13/10/2020 - dinsdag 20/10/21020 - dinsdag 27/10/2020 - woensdag 28/10/2020 - donderdag 19/11/2020 - dinsdag 01/12/2020 - donderdag 03/12/2020 - maandag 07/12/2020 - woensdag 09/12/2020
---------------------------------------	---

14.15 Timing Plaatsen Dorpels, dekstenen & Crepi	<p>2de - & 3de week Januari: *Plaatsen raamdorpels; Hierbij voorziet de OA ter ondersteuning van de dorpels een L-profiel. Dit profiel is voldoende cnf. de last gedimensioneerd.</p> <p>Hierna *Eerst plaatsen dekstenen kant zee *Dan plaatsen overige dekstenen</p> <p>Aansluitend *Plaatsen crepi</p>
---	--

STATUS PROJECT

14.16 Status Project	<p>Op datum 8/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> >Inrichting werf: Uitgevoerd >Afbraakwerken: Uitgevoerd - Afbraak dakopbouw: Uitgevoerd - Gevelbekleding: Werd gestript >Renovatie & reiniging van gevelementen: In uitvoering >Vervangen buitenschrijnwerk + dorpels: - Afbraak alu. dorpels: Uitgevoerd - Afbraak blauwsteen dorpels: Uitgevoerd >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
-----------------------------	---

14.17 Status op heden

SCHADE

14.18 Waterinfiltratie	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -App 904 Werfverslag 6 -App 905 Werfverslag 6 -App 906 Werfverslag 6 -App.909 Werfverslag 7
-------------------------------	--

**14.19 Brandvlekken
buitenschrijnwerk | app.
1003**

Eigenaar van app. 1003 meldt dat hij brandvlekken vaststelt op 4 van de 5 ramen van zijn app. Hij geeft aan dat deze ten gevolge zijn van de slijpwerken tijdens de renovatie werken van de dakterrassen. Deze werden, door hem, in het rood aangeduid; zie foto.

Eigenaar App 1006 vraagt offerte op voor het vernieuwen van het glaswerk van 4 ramen, ten laste van de AN. AN koppelt dit verder terug met de verzekering .

ARCH vraagt de AN om verder het buitenschrijnwerk , tijdens de verder werken, maximaal verder te beschermen.



**14.20 Schade | app.
1006**

Eigenaar app.1006 meldt dat, door de afbraak buitenzijde de binnenzijde kant schouw schade heeft betrokken. Er wordt aangegeven dat er op heden een opening is waar wind binnenkomt.



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.