

Werfverslag 15 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-15

Datum: vrijdag, 15 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	waltermvandenenden@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 13/01 - 16:04

VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 22/01/2020 | 9u30

Opmerkingen

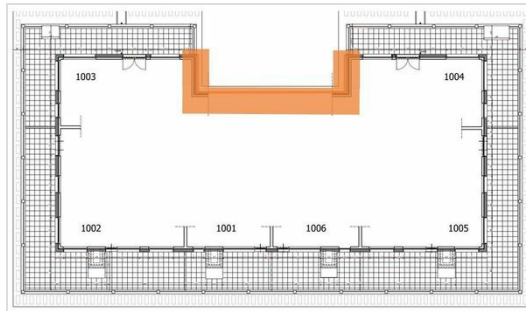
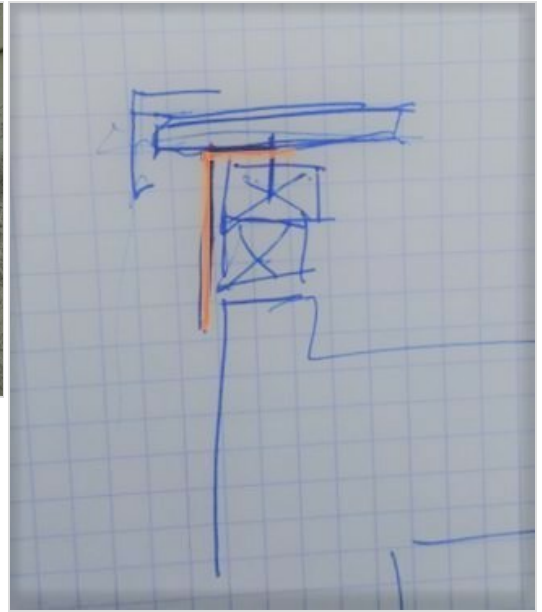
Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
15.1 Opmerkingen op vorige verslag	<p>Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet specifiek herhaald binnen het huidige verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.</p> <p>Indien geen opmerkingen binnen de 7 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>
15.2 Aansluiting Farys	<p>(Een deel van) de werken t.h.v. het openbaar domein in kader van de aansluiting RWA werd op 15/01/2021 door Farys uitgevoerd. Hierbij werd slechts aan 1 zijde de aansluiting gerealiseerd. In overleg wordt Farys gevraagd om op 01/03/2021 de andere aansluiting te voorzien (wanneer de bouwlift verwijderd is en het andere gevelvlak weer gevrijwaard is).</p>
	
	<p>Reeds uitgevoerd</p> <p>Aansluiting nog uit te voeren</p>

15.3 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

Er wordt in overleg beslist dit L-profiel met een hoogte van 30cm te nemen zodat houten kepers en zwarte band verborgen zitten achter het profiel.

Kleur profiel : idem aan profielen t.h.v. de ramen. (zie punt 15.4 | binnen dit werfverslag).



15.4 Positionering profielen t.h.v. buitenschrijnwerk

Profielen t.h.v. het buitenschrijnwerk worden effen met het gevelvlak tegen^o de dagkant van de raamopening geplaatst, zodoende er 1 a 2 cm zichtbaar blijft van het vaste raamkader of de geleiders van de vensterrolluiken.

^oDit met uitzondering van de 2 houten ramen t.h.v. de westgevel (zie locatie). In kader van een correcte aansluiting met het buitenschrijnwerk (op te kitten) dienen de profielen , d.m.v. afstandshouders, met de gewenste marge van het muurvlak geplaatst te worden zodat ook deze tot op 1 a 2 cm na volledig voor de geleiders worden geplaatst.

De profielen worden zowel verlijmd - , als mechanisch verankerd. Om een goede hechting te waarborgen dient de de onderbouw telkens vrij te zijn van oneffenheden (bramen, mortelresten,...) te zijn alvorens de profielen geplaatst worden.

De L-profielen voorzien een sluitende dichting tussen ruwbouw en crepi, waardoor de voorziene EPDM-slabben rondom de ramen (m.u.v. onder de dorpels) komen te vervallen.

Tegen recentelijker vernieuwde PVC ramen zullen aan weerszijde geen L-profielen voorzien worden maar zal met de crepi rechtstreeks op het vaste raamkader aangewerkt worden. Hier zullen dus wel EPDM-slabben voorzien worden.

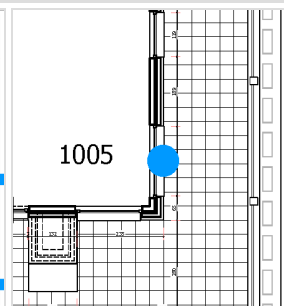
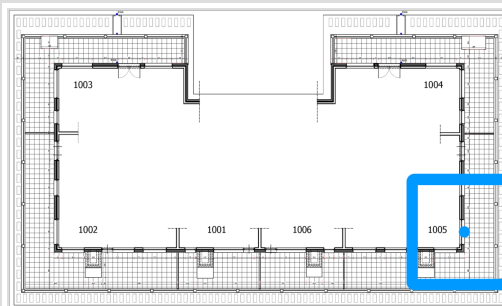
Aan de bovenzijde wordt wel een L-profiel voorzien zodat bij openen het vensterrolluik tegen het profiel stopt en niet tegen de crepi.



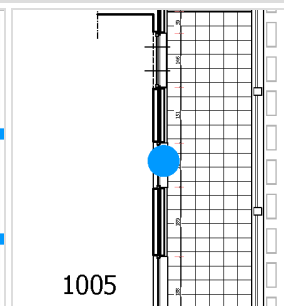
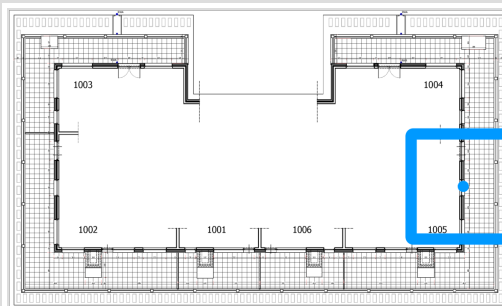
Effen tegen muurvlak | PVC



Afstandshouders | Houten kaders



see online



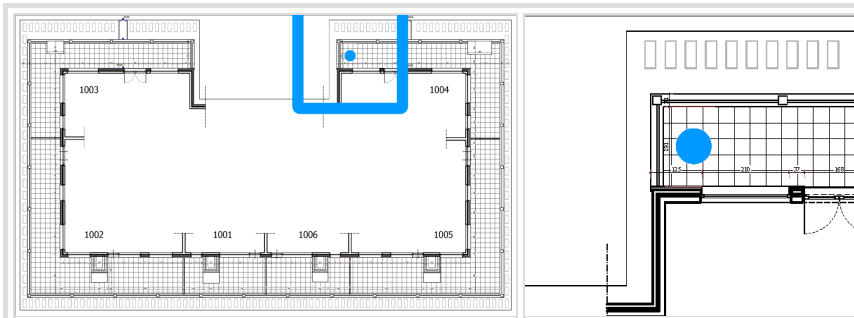
15.5 Afkloppen crepi.

In kader van een goede hechting vraagt de ARCH om, voorafgaand aan het plaatsen van de crepi/isolatie, eerst de wandvlakken nog eens volledig af te kloppen/overlopen. Dit om zo zeker te zijn dat alle losse delen verwijderd - & herstelt zijn geweest; om een maximale hechting van de crepi/isolatie op de onderbouw te waarborgen.

15.6 Plaatsen dorpels

AN geeft aan dat OA volgende week woensdag (20 jan.) begint met het plaatsen van de dorpels. Kort na dat de OA van start is gegaan, met het plaatsen van de dorpels, kan de 2de OA aansluitend volgen met het plaatsen van de crepi (plaatsen isolatie).

Het idee is om de werken te starten op de zuid gevel (zie foto) en vervolgens zo rond het gebouw heen te werken.



see online

**15.7 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.

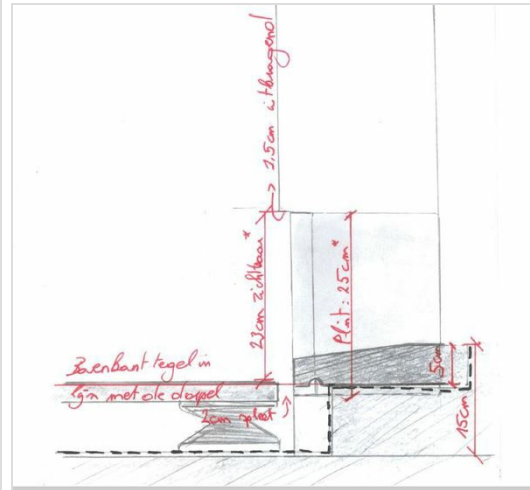
De SYND merkt op dat het buitenschrijnwerk privaat is en dat in geval gevolg schade °° van rot buitenschrijnwerk dit ten laste van de betreffende eigenaar valt en niet ten laste is van de VME.

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

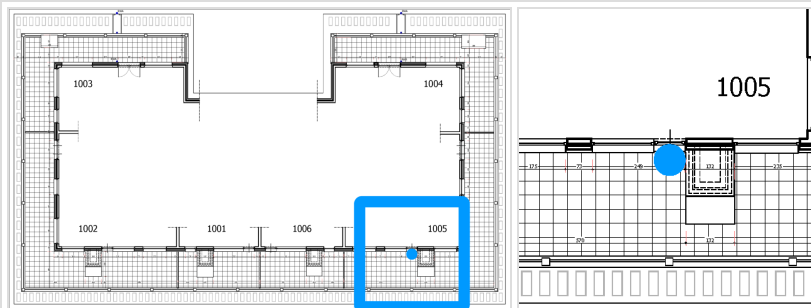


15.8 Dorpels t.h.v. deuren inkorten

De dorpel t.h.v. de deuropeningen(zie locatie), wordt nagemeten. ARCH geeft aan dat alle dorpels, na plaatsing, in lijn dienen te komen liggen met de plinten zie 7.2 | Werfverslag 7. De AN geeft aan dat de deurdorpels, bij plaatsing aan de achterzijde in te korten door er een stuk vanaf te slijpen.



detail: 7.2 | Werfverslag 7



see online

VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

15.9 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

15.10 Volgende werfvergadering

vrijdag 22/01/2020 | 9u30

15.11 Genoteerd als weerverlet

- 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

15.12 Timing Plaatsen Dorpels, dekstenen & Crepi

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.

Hierna

*Eerst plaatsen dekstenen kant zee

*Dan plaatsen overige dekstenen

Aansluitend

*Plaatsen crepi

STATUS PROJECT

15.13 Status Project

Op datum 15/01/2020

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

15.14 Status op heden

SCHADE

15.15 Schade

Waterinfiltratie:

Bij de appartementen waar in eerste instantie infiltraties gemeld werden lijken de infiltratie verholpen te zijn.

Hieronder een lijst van de eerder gemelde infiltraties | ww 6

-App 904| Werfverslag 6

-App 905| Werfverslag 6

-App 906| Werfverslag 6

-App.909 | Werfverslag 7

Brandvlekken:

Eigenaar van app. 1003 meldt dat hij brandvlekken vaststelt op 4 van de 5 ramen van zijn app. | ww 13

Schade:

Eigenaar app.1006 meldt dat, door de afbraak buitenzijde de binnenzijde kant schouw schade heeft betrokken. | ww 13

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.