

Werfverslag 16 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-16

Datum: vrijdag, 22 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 woensdag 20/01 - 12:58

VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 29/01/2020 | 9u30

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
16.1 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>
16.2 Aansluiting Farys 2de deel	<p>In navolging op punt 15.2 Werfverslag 15 laat de AN weten dat hij verwacht dat het gevelvlak pas in de week van 1 April zal vrij zijn. Farys kan dus pas hierna langs komen om, het 2de deel van, hun aansluiting te realiseren.</p> <div data-bbox="400 562 932 1261"></div> <p data-bbox="400 1261 555 1290">Reeds uitgevoerd</p> <div data-bbox="932 562 1469 1261"></div> <p data-bbox="932 1261 1193 1290">Aansluiting nog uit te voeren</p>

16.3 Positionering profielen t.h.v. buitenschrijnwerk

ARCH merkt op dat alle profiel (lood)recht dienen geplaatst te worden in het raamvlak. Hierbij dient aan beide zijde de gewenste (zelfde) overlap, ten opzichte van het buitenschrijnwerk, gerealiseerd te worden. AN geeft aan de werken na te zien en, daar waar nodig, bij te werken.



16.4 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 - & hersteld zijn geweest; om een maximale hechting van de crepi/isolatie op de onderbouw te waarborgen.

16.5 Start Crepiwerken

De AN laat weten dat de OA binnen 3 à 4 weken van start gaat en vermoed zijn werken te beëindigen in week 11 (week van 15 maart).

16.6 Peildorpel | terras

In kader van de geplande werken wordt het punt 12.2: Peildorpel terras | werf verslag 12 binnen dit verslag heropgenomen :

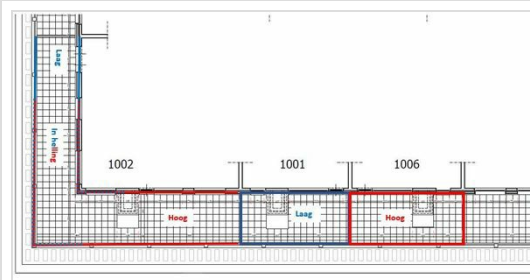
In kader van punt 11.3 | Werfverslag 11 kreeg SYN van de eigenaars volgende respons:

-App. 1002 & App.1006 | Terras vloer hoog aanhouden.

&

-App. 1001 | Terras vloer laag aanhouden.

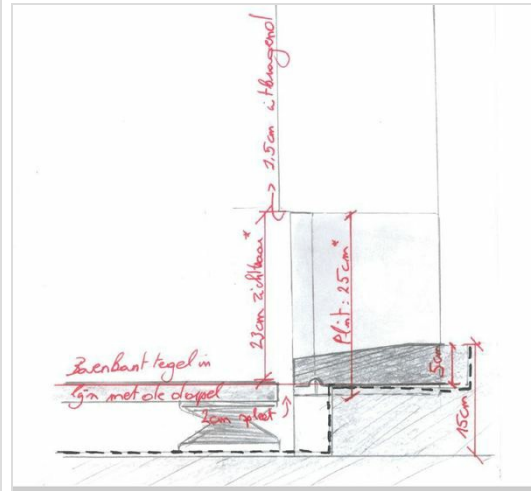
De terrasafwerking t.h.v. App. 1002 zal (cnf. de bestaande toestand) onder lichte helling geplaatst worden; zie aanduiding plan. Verder zal de plint gelijk geplaatst worden met de onderkant van de dorpels. Hierbij verspringt de terras afwerking d.m.v. respectievelijk hogere- / lagere tegel dragers telkens t.h.v. van de zichtschermen.



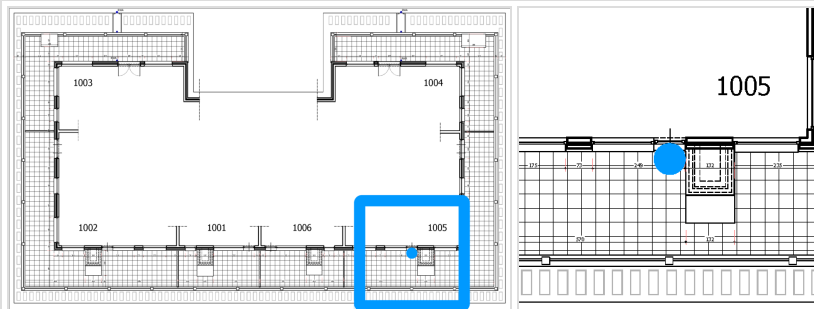
16.7 Dorpels inkorten
t.h.v. deuren

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, die bij plaatsing te ver uitkragen, aan de achterzijde in kunnen/zullen gekort worden.

Peil -onderkant dorpel = Peil bovenkant tegel. Over de volledige lengte van de dorpel wordt een spatie , tss. tegel en dorpel, van 2cm aangehouden.



detail: 7.2 | Werfverslag 7



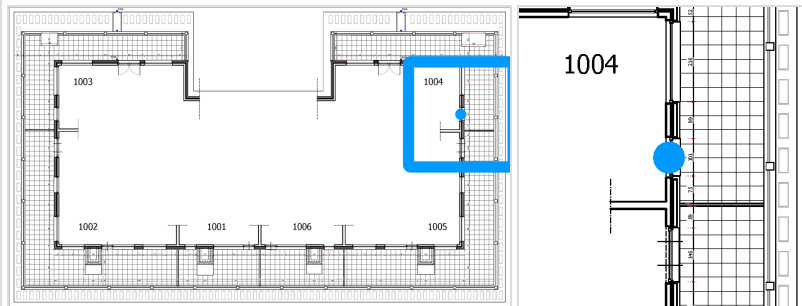
see online

16.8 Dorpels | app 1004

AAN merkt op dat het raamgeheel t.h.v. app 1005 (zie locatie) naar binnen knikt.

ARCH geeft aan dat alle dorpel in kader van eventuele latere herstellingen/vernieuwingen, onafhankelijk van de positie of eventuele scheefstand van het buitenschrijnwerk, recht dienen geplaatst te worden. Hierbij helt de dorpel, in kader van de afwatering, iets af; van het raam weg.

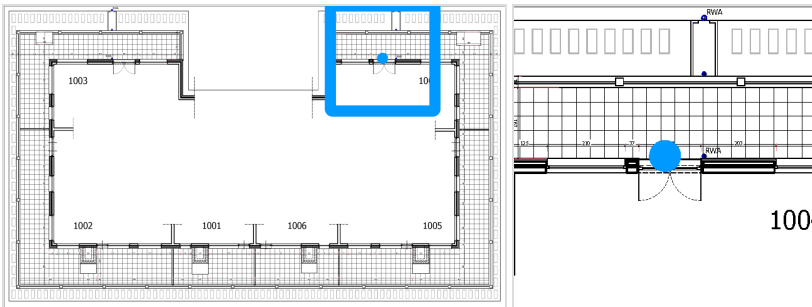
Aansluitend merkt de ARCH op dat alle deurdorpels uitgelijnd dienen te worden met de plinten. Waar nodig wordt de dorpel, ter plaatste , ingekort. Zie 15.8 |Werfverslag 15.



see online

16.9 Peildorpel | terras - app 1004

In kader van het plaatsen van de dorpel dienen de rolluikgeleiders ingekort te worden.



[see online](#)

16.10 Kuisen/opschuren dorpels

OA zal voor oplevering alle dorpels, waar nodig, bijkomend nog reinigen / licht opschuren.

16.11 Kleurkeuze dichting

Er wordt onderling beslist het kleur, meegaand met dorpel, lichtgrijs te nemen.



16.12 Waterverbruik

In kader van de beperkte mogelijkheden om (stads)water (vanaf de gemeenschappelijke teller) tot boven te brengen werd, in samenspraak met SYN & de eigenaar | app. 1003. het volgende bekomen: OA kan gebruik maken van de watertoevoer van app. 1003. Hierbij wordt een aftakking, net na de teller, geplaatst buiten het appartement. Hierbij wordt een slang via het dak tot op de terras wordt gebracht. De OA noteert consequent, zowel bij het begin- als op het einde van, elke werkdag de waterstand. Wordt op het einde van de werken verrekend met eigenaar.



16.13 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.





VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

16.14 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

16.15 Volgende werfvergadering	vrijdag 29/01/2020 9u30
16.16 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
16.17 Timing Plaatsen Dorpels, dekstenen & Crepi	<p>2de - & 3de week Januari:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Plaatsen raamdorpels; Hierbij voorziet de OA ter ondersteuning van de dorpels een L-profiel. Dit profiel is voldoende cnf. de last gedimensioneerd. <p>Hierna</p> <ul style="list-style-type: none"> *Eerst plaatsen dekstenen kant zee *Dan plaatsen overige dekstenen <p>Aansluitend</p> <ul style="list-style-type: none"> *Plaatsen crepi

STATUS PROJECT

16.18 Status Project

Op datum 22/01/2020

>Inrichting werf: Uitgevoerd
>Afbraakwerken: Uitgevoerd
- Afbraak dakopbouw: Uitgevoerd
- Gevelbekleding: Werd gestript
>Renovatie & reiniging van gevelementen: 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

16.19 Status op heden

SCHADE

16.20 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 | wv 6

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

Brandvlekken:

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

Schade:

Eigenaar app.1006 meld dat, door de afbraak buitenzijde de binnenzijde kant schouw schade heeft betrokken. | wv 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.