

Werfverslag 17 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-17

Datum: vrijdag, 29 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 jorgen@romaco.be	✓	✓	✓

OVERHANDIGDE DOCUMENTEN | Verslag vorige vergadering | verzonden woensdag 27/01 - 07:22

VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 12/02/2021 | 9u30

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
17.1 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>
17.2 Aansluiting Farys 2de deel	<p>In navolging op punt 16.2 Werfverslag 16 laat de SYND weten dat Farys de 1ste week van April langs komt om het 2de deel van hun aansluiting te realiseren. AN bevestigt dat tegen dan gevel terug vrij is / de lift ontruimt zal zijn.</p> <div data-bbox="400 562 932 1258"></div> <p>Reeds uitgevoerd</p> <div data-bbox="935 562 1466 1258"></div> <p>Aansluiting nog uit te voeren</p>
17.3 Start Crepiwerken	<p>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).</p> <p>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.</p>

**17.4 Schade bij transport
| Dekstenen**

Tijdens de rondgang wordt opgemerkt dat op diverse plaatsen de, reeds geplaatste, betonnen dekstenen schade vertonen. De AN geeft aan dat deze schade afkomstig is van tijdens transport. De AN zal het nodige te ondernemen om de staat van de betonnen dekstenen, d.m.v. 2 componenten epoxy reparatiemortel, te herstellen.

En dit voor zowel beide zijden:

-kant | buitengevel

&

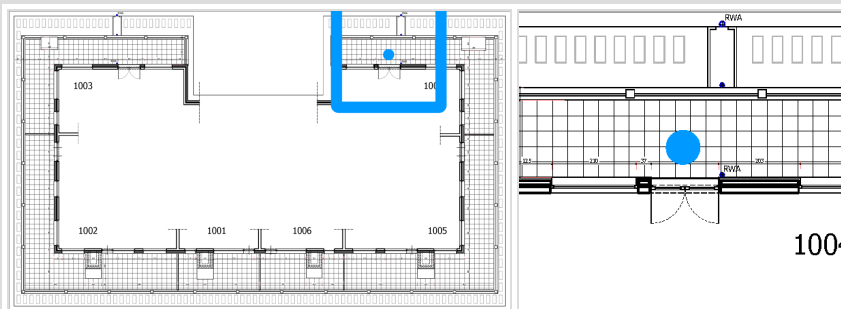
-kant | terras

AN voert hiervoor eerst een test fragment uit ter evaluatie. Pas bij akkoord wordt de rest ook verder aangepakt.



**17.5 Niveau terras | App.
1004**

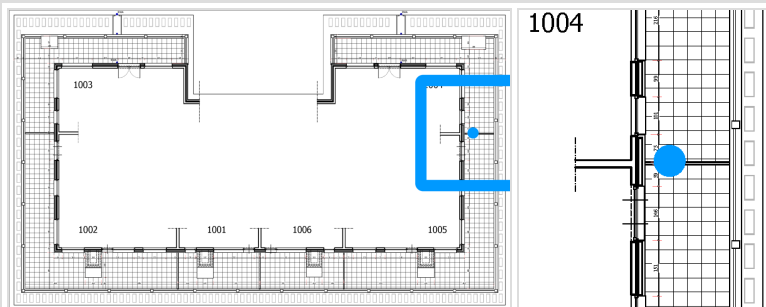
Niv. terras | app. 1004 wordt, gezien de bestaande situatie, zo laag mogelijk (cnf. min. tegel dragers) uitgevoerd.



[see online](#)

**17.6 Zichtscherm App.
1004 | App. 1005**

Het niv. verschil tussen terras | App 1004 & terras | App 1005 wordt t.h.v. het zichtscherm opgevangen. Hierbij komt het scherm op de hoogste tegel, op voetjes, te staan en wordt het verschil in hoogte afgewerkt met een alu. profiel (25 µm). Type afwerking = meegaande met het zichtscherm.



[see online](#)

**17.7 Onderbouw +
bevestigen zichtschermen**

In kader van een, voldoende gefundeerde, onderbouw te voorzien wordt onder elk zichtscherm de ruimte tussen bevestiging(tegel) & dakbedekking opgevangen door een betonsokkel te voorzien.

**17.8 Bevestigen
zichtschermen op muur**

In kader van de bevestiging van de zichtschermen op de muur wordt in de wandopbouw 4 montage blokken voorzien. De positie van deze montage blokken wordt terug gekoppeld aan de AN door de OA. In kader van de maatvoering wordt de onderkant dorpel als ref. peil genomen.

17.9 Plaatsing Crepi

Crepi wordt in week 7 geplaatst; aansluitend op deze werken kunnen de borstwering geplaatst worden. AN koppelt, in kader van verder planning; met zijn OA terug.

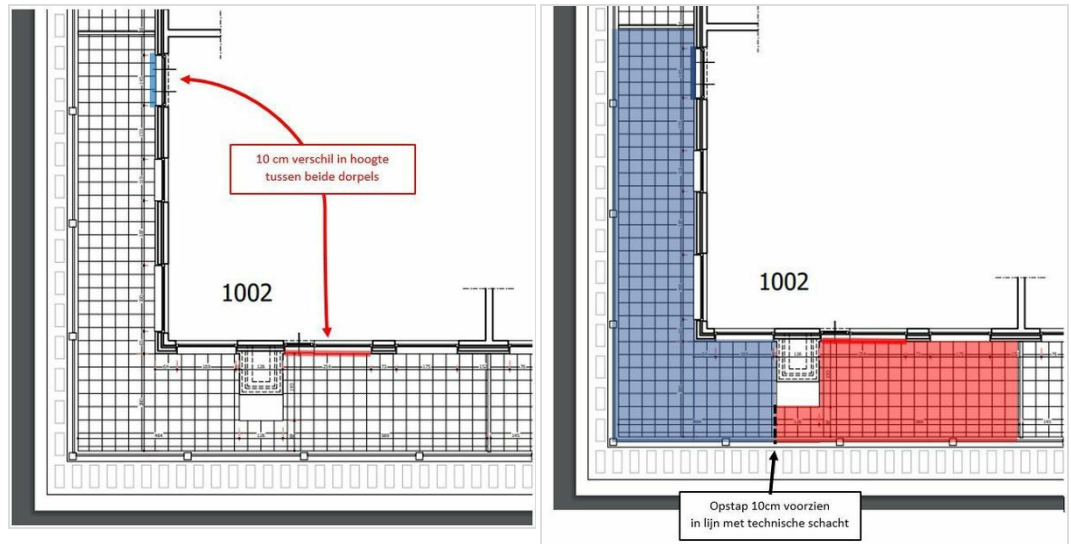
In navolging op de kleurkeuze neemt ARCH volgende werfvergadering stalen mee.

17.10 Hoogteverschil dorpels | App. 1002

T.h.v. app. 1002 is er tussen dorpel 1(**blauw**) & dorpel 2(**rood**) een hoogte verschil van 10 cm. Om t.h.v. de deuropeningen een minimale op-/afstap te behouden tussen binnen & buiten; wordt in basis: de bovenkant terras-tegel gelijk gelegd met de onderkant van de dorpel.

In kader van het gebruiksgemak, van het terras, opteert de ARCH om te kiezen het terras/het hoogteverschil niet uit te werken via een helling; maar wordt er geopteerd om een **opstapje** (van 10cm) te voorzien t.h.v. de technische schacht. Zo kunnen beide terrasvlakken gelijk (vlak) uitgevoerd worden & blijft de opstap tussen binnen/buiten t.h.v. de deuropeningen/dorpels telkens minimaal.

In navolging hierop geeft eigenaar App. 1002, via mail (30/01 - 11:00), de goedkeuring om dit uit te voeren cnf. voorstel ARCH. Dit echter indien het binnen de afgesproken financiering en duidelijk zichtbaar(contrast in kleur), ter voorkomen van struikelen, kan uitgevoerd worden.



17.11 Waterinfiltratie App. 1003

Op vraag van eigenaar | App. 1003 wordt bijkomend nazicht gedaan op mogelijke terugkerende waterinfiltratie. ARCH meldt dat er geen sporen zijn van mogelijke bijkomende/terugkerende infiltratie. ARCH merkt op dat tappunt hier nog vernieuwd moet worden.

17.12 Toestand buitenschrijnwerk app. 1005

SYN vraagt punt 12.5| werfverslag 12 te herhalen: De ARCH haalt hierbij opnieuw de slechte staat aan 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(wateringkering) 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

17.13 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

17.14 Volgende werfvergadering

Gezien de vooruitgang van de werken en daar waar de SYN volgende week niet aanwezig kan zijn wordt de volgende werfvergadering 1 week uitgesteld.

Zonder tegen bericht zal de volgende werfvergadering door gaan op vrijdag 12/02/2020 | 9u30.

17.15 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 - maandag 04/01/2021 - donderdag 07/01/2021 - dinsdag 12/01/2021 - donderdag 14/01/2021 - vrijdag 15/01/2021 - dinsdag 19/01/2021 - donderdag 28/01/2021
---------------------------------------	---

STATUS PROJECT

17.16 Status Project	<p>Op datum 29/01/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> >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: In uitvoering >Buitenbepleistering: Nihil >Zichtschermen: -Verwijderen bestaande: Uitgevoerd -Plaatsen nieuwe: Nihil >Borstweringen: -Verwijderen bestaande: Uitgevoerd -Plaatsen nieuwe: Nihil >Terug plaatsen betegeling: Nihil
-----------------------------	--

17.17 Status op heden

SCHADE

17.18 Schade	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> -App 904 Werfverslag 6 -App 905 Werfverslag 6 -App 906 Werfverslag 6 -App.909 Werfverslag 7 <p>Brandvlekken: Eigenaar van app. 1003 meld dat hij brandvlekken vaststelt op 4 van de 5 ramen van zijn app. ww 13</p> <p>Schade: Eigenaar app.1006 meld dat, door de afbraak buitenzijde de binnenzijde kant schouw schade heeft betrokken. ww 13</p>
---------------------	---

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.

