

## Werfverslag 18 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-18

Datum: vrijdag, 19 februari 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@feysbv.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 03/02 - 10:32

**VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 26/02/2021 | 9u30**

## Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>18.1</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>18.2</b> Aansluiting Farys   2de deel	<p>De werkzaamheden zijn ten gevolg van de (ongunstige ) weersomstandigheden wat opgeschoven; in kader hiervan koppelt de SYN terug aan Farys dat ze pas vanaf <b>begin mei</b> langs kunnen komen om het 2de deel van hun aansluiting te realiseren. Zodoende er voldoende marge bekomen wordt tss. beëindigen werken (beoogt begin april af te ronden) &amp; het volledig vrijwaren van de gevel.</p> <div data-bbox="400 589 932 1285"></div> <p data-bbox="400 1285 555 1317">Reeds uitgevoerd</p> <div data-bbox="938 589 1469 1285"></div> <p data-bbox="938 1285 1193 1317">Aansluiting nog uit te voeren</p>

### 18.3 Start Crepiwerken

De AN laat weten dat de OA in de week van 1 maart van start zal gaan met de crepi werken.

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.

De ARCH vraagt de AN, t.h.v. het buitenschrijnwerk, de dichtingslabben overal na te zien + bijkomend bij te werken indien nodig wordt geacht. Aansluitend wordt gevraagd de siliconeresten tss. L-profiel & buitenschrijnwerk bij te werken.

ARCH vraagt dat de OA genoeg vaklui voorziet om de crepi werken met de nodige continuïteit uit te kunnen voeren.

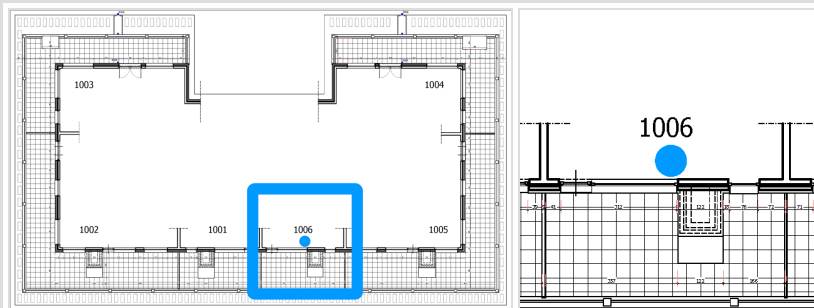
Kleurkeuze richt zich op heden tussen RAL9001 , RAL9016 RAL 1013; in navolging op de finale keuze neemt de ARCH volgende werfvergadering de gewenste kleurstalen mee.



### 18.4 Profiel | Raam App. 1006

Daar waar het L-profiel t.h.v. het buitenschrijnwerk ( app. 1006) deels het zicht/raam belemmert wordt op vraag van de eigenaar en in overleg met de SYND, AN & ARCH beslist het L-profiel plaatselijk te verwijderen. De isolatie + crepi wordt vervolgens rechtstreeks( verlaagd) tegen de onderbouw ( linteel/retour) aangewerkt tot tegen het vaste raamkader; dit zo doende de hinder(zicht) te verhelpen.

De ARCH informeert de eigenaar hier uitdrukkelijk, dat gezien deze ingreep, het later niet meer mogelijk zal zijn nog een rolluik te plaatsen. Eigenaar stemt alsnog in.



[see online](#)

### 18.5 Rookkoepel/ schelp vervangen

AN geeft aan de schelp ( rookluik) nog vervangen.

Dit gebeurt volgens de voorziene offerte prijs van € 228,00 ( excl. BTW)

### 18.6 Attest IKO

In navolging op punt 14.3 |Ontruimen dak - Werfverslag 14 ; kwam de de fabrikant (IKO) langs op de werf in kader van het nazicht van het aanbrengen van de toplaag ( dakbedekking). AN geeft aan het garantie attest hiervan nog te moeten ontvangen; AN vraagt dit na en koppelt terug. Van belang in kader van het as-built dossier.

**18.7 Plaatsing  
borstwering**

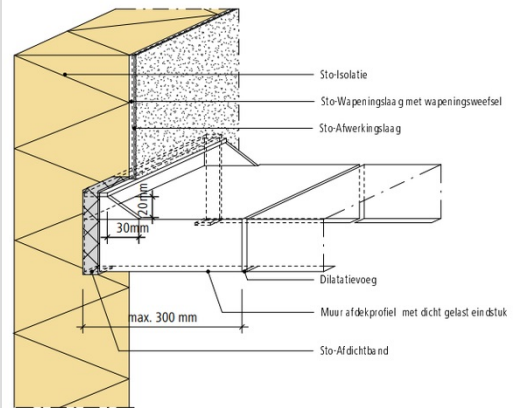
AN geeft aan dat de OA in loop van volgende week start met het plaatsen van de borstwering. ARCH geeft hierbij aan dat, desondanks de eventuele oneffen ondergrond(dekstenen), de borstwering steeds pas/horizontaal geplaatst dienen te worden.

**18.8 Aansluit detail |  
Dakrand - Schouw**

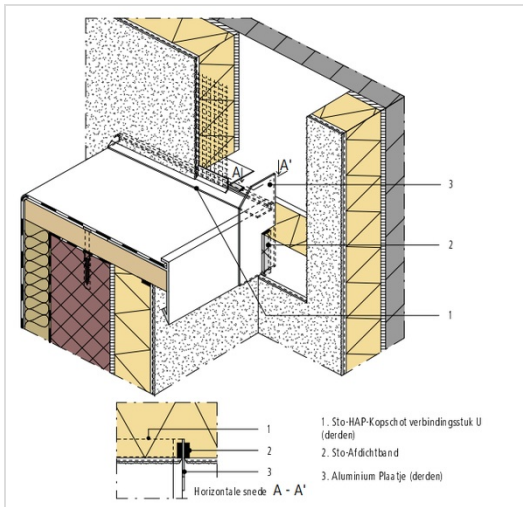
In kader van de uitvoering van het aansluitingsdetail: Hoek Dakrand | Schouw verwijst de ARCH naar volgende principe details .



Huidige situatie



Principe detail 1



Principe detail 2

**18.9 Bescherming  
dakbekleding**

ARCH vraagt uitdrukkelijk aan de AN dat zijn OA, tijdens hun werken, de dakbedekking steeds preventief van bescherming voorzien. Indien er aanwijzingen zouden kunnen zijn dat de dakbedekking beschadigd is, hoe gering deze ook mogen zijn, dat de OA dit steeds terug koppelt. Zo kan, waar nodig, voor het plaatsen van de vloerbetegeling, de dakbedekking nog nagezien- en hersteld worden.

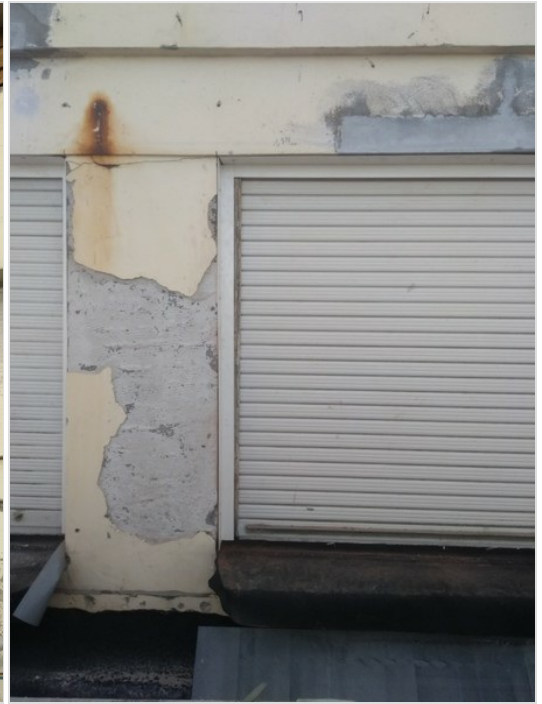
**18.10 L-profiel**

T.h.v. de hoekafwerking voorziet de AN "een stop profiel ". Principe is analoog aan L-profiel | aansluiting t.h.v. de raamopeningen waartegen de isolatie+ crepi kan tegen aangewerkt worden. L-profiel wordt over de ganze lengte van de hoek/wand, vanaf het dakrand profiel tot aan de plint, geplaatst.

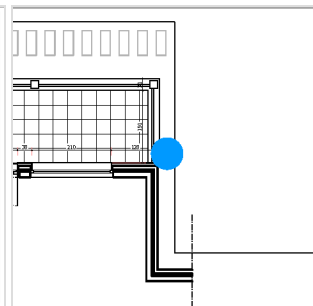
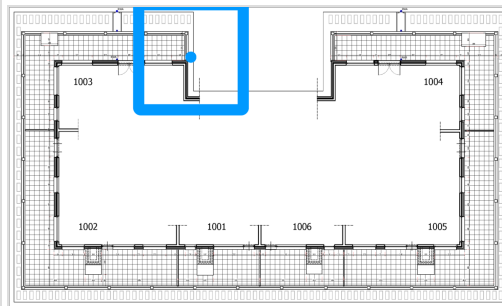
Kleur keuze idem L-profiel t.h.v. de raamopeningen



Hoek aansluiting



L-profiel | aansluiting t.h.v. de raamopeningen



[see online](#)



**18.11 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  
Of in het app. eronder.



**VEILIGHEIDSCOORDINATOR**

**18.12 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**

**18.13 Volgende werfvergadering**

vrijdag 26/02/2021 | 9u30

<b>18.14</b> Genoteerd als weerverlet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- donderdag 24/09/2020</li> <li>- vrijdag 25/09/2020</li> <li>- maandag 28/09/2020</li> <li>- donderdag 01/10/2020</li> <li>- vrijdag 02/10/2020</li> <li>- maandag 05/10/2020</li> <li>- dinsdag 06/10/2020</li> <li>- dinsdag 13/10/2020</li> <li>- dinsdag 20/10/21020</li> <li>- dinsdag 27/10/2020</li> <li>- woensdag 28/10/2020</li> <li>- donderdag 19/11/2020</li> <li>- dinsdag 01/12/2020</li> <li>- donderdag 03/12/2020</li> <li>- maandag 07/12/2020</li> <li>- woensdag 09/12/2020</li> <li>- maandag 04/01/2021</li> <li>- donderdag 07/01/2021</li> <li>- dinsdag 12/01/2021</li> <li>- donderdag 14/01/2021</li> <li>- vrijdag 15/01/2021</li> <li>- dinsdag 19/01/2021</li> <li>- donderdag 28/01/2021</li> </ul>
---------------------------------------	---

## STATUS PROJECT

<b>18.15</b> Status Project	<p><b>Op datum 19/02/2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Inrichting werf: Uitgevoerd</li> <li>&gt;Afbraakwerken: Uitgevoerd</li> <li>- Afbraak dakopbouw: Uitgevoerd</li> <li>- Gevelbekleding: Werd gestript</li> <li>&gt;Renovatie &amp; reiniging van gevelelementen: Uitgevoerd</li> <li>&gt;Vervangen buitenschrijnwerk + dorpels:</li> <li>- Afbraak alu. dorpels: Uitgevoerd</li> <li>- Afbraak blauwsteen dorpels: Uitgevoerd</li> <li>&gt;Thermische isolatie:</li> <li>-Dakvlak isolatie : Uitgevoerd</li> <li>-Opstandisolatie: Uitgevoerd</li> <li>&gt;Dakranden &amp; kroonlijsten: In uitvoering</li> <li>&gt;Regenwaterafvoer: In uitvoering</li> <li>&gt;Buitenbepleistering: Nihil</li> <li>&gt;Zichtschermen:</li> <li>-Verwijderen bestaande: Uitgevoerd</li> <li>-Plaatsen nieuwe: Nihil</li> <li>&gt;Borstweringen:</li> <li>-Verwijderen bestaande: Uitgevoerd</li> <li>-Plaatsen nieuwe: Nihil</li> <li>&gt;Terug plaatsen betegeling: Nihil</li> </ul>
-----------------------------	--

## 18.16 Status op heden

### SCHADE

<b>18.17</b> Schade	<p><b>Waterinfiltratie:</b>          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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-App 904  Werfverslag 6</li> <li>-App 905  Werfverslag 6</li> <li>-App 906  Werfverslag 6</li> <li>-App.909   Werfverslag 7</li> </ul> <p><b>Brandvlekken:</b>          Eigenaar van app. 1003 meld dat hij brandvlekken vaststelt op 4 van de 5 ramen van zijn app.  wv 13</p> <p><b>Schade:</b>          Eigenaar app.1006 meld dat, door de afbraak buitenzijde de binnenzijde kant schouw schade heeft betrokken.   wv 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.

