

Werfverslag 20 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-20

Datum: vrijdag, 05 maart 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 maandag 04/03 - 15:38

VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 19/03/2021 | 9u30

Opmerkingen

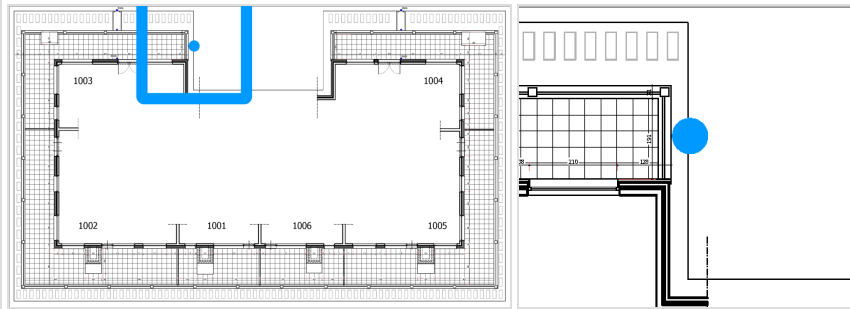
| Opmerking | Omschrijving |
|---|---|
| ALGEMEEN | |
| 20.1 Opmerkingen op vorige verslag | <p>Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet specifiek herhaald binnen het huidige verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.</p> <p>Indien geen 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> |
| 20.2 Borstwering | <p>Tijdens de werfrondgang wordt opgemerkt dat, de reeds geplaatste, borstwering niet over de volledige lengte horizontaal/pas geplaatst zijn geweest. ARCH vraagt de OAJ borstwering d.m.v. kaleerplaatjes onder de voetplaatjes opnieuw uit te gaan uitlijnen.</p>  |
| 20.3 Afwerking gemene muur | <p>Op vraag van SYN neemt AN volgende werfvergadering ladder mee in kader van het nazicht van de staat van de gemene muur (zie foto/locatie).</p>  |

20.4 Crepi werken

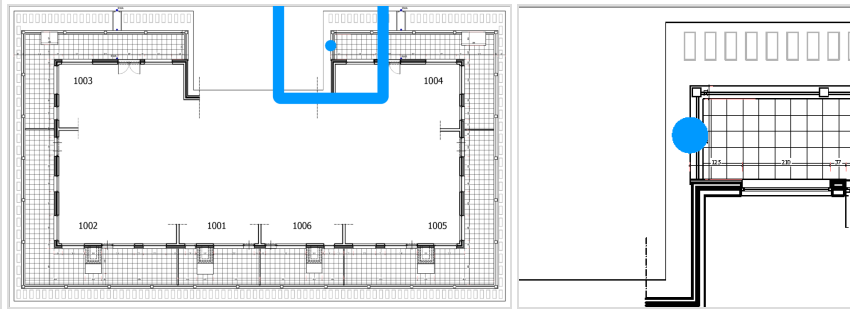
OA geeft aan in de week van 15 maart van start te gaan met de crepi werken. Schat hierbij een 15 a 17 werkbare dagen mee bezig te zijn; dus, afhankelijk van het weer, klaar te zijn in de week van 9 april.

20.5 Opvoegen dekstenen

Onderkant dekstenen, t.h.v. de opstanden | kopse zijde (aanduiding | zie locatie), worden mee opgevoegd.



[see online](#)

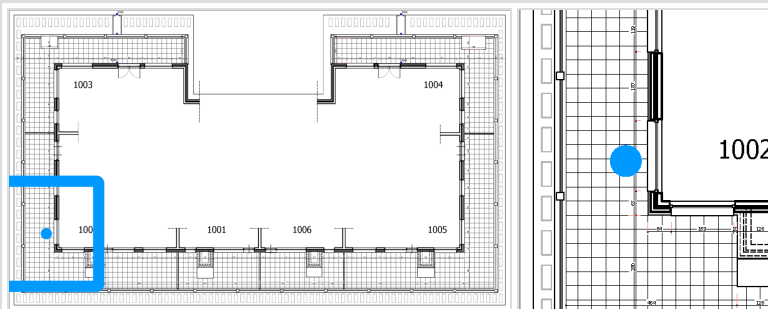


20.6 Bijwerken mortelbed onder dorpels

In kader van het correct/ondoorboken plaatsen van de crepi(isolatie) dient het mortelbed onder de dorpels deels ingekort/afgekapt te worden. Mortelbed mag max. 7cm uitsteken t.o.v. wandvlak.



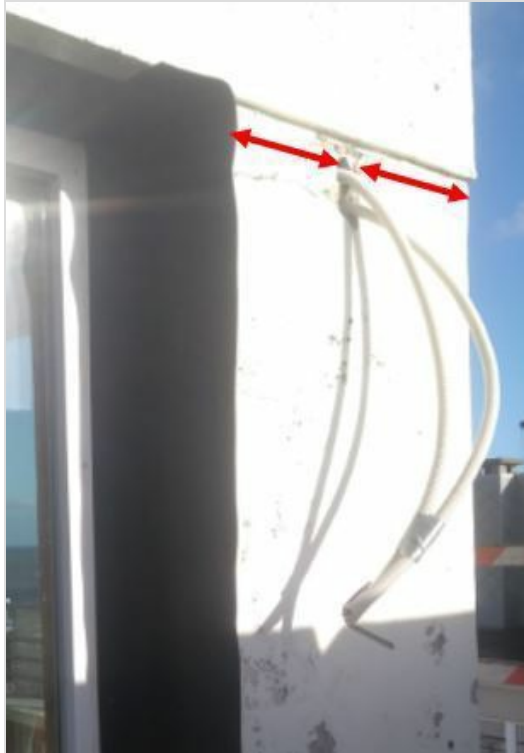
In concreet vb. dient 4cm afgekapt te worden.



[see online](#)

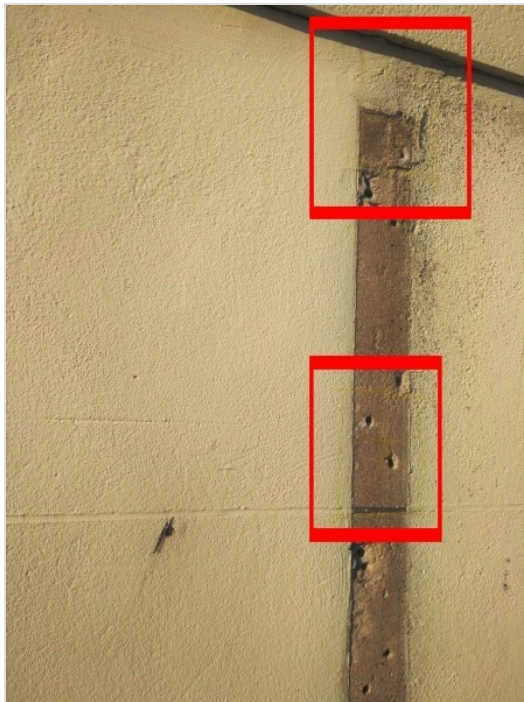
**20.7 Ophangen
buitenverlichting**

OA werkt de montage blokjes, in kader van o.a. de buitenverlichting , telkens gecentreerd in het midden van het afgewerkte wandfragment in.



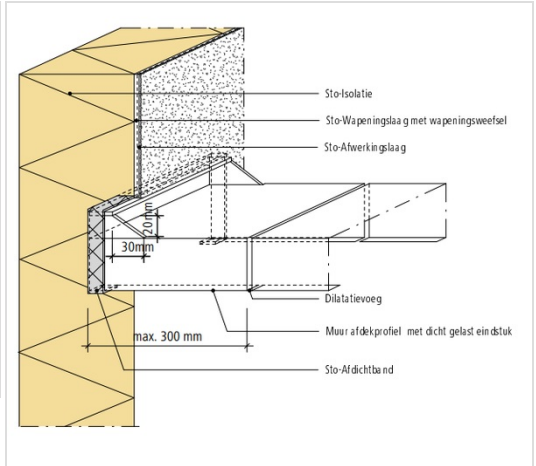
**20.8 Montage blokken
zichtschermen**

AN markeerde reeds de positie van de montageblokken in kader van de verankering van de zichtschermen.

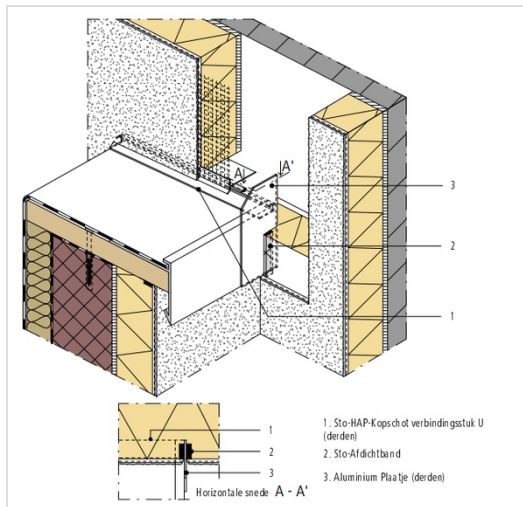


20.9 Detail dakopstand

ARCH vraagt de AN om het bevestigde plaatje t.h.v. de hoek nog verder uit te laten lopen. Concreet tot net voorbij het isolatie pakket. Verwijst hiervoor naar het principe detail; 18.8 Aansluit detail | Werfverslag 18 Dakrand.



Principe Detail



Principe Detail

20.10 Afbraak restanten

ARCH merkt t.h.v. de schouw nog een restante op van de oorspronkelijke bekleding/onderbouw. ARCH vraagt de AN bijkomend nog eens het volledige dak te overlopen, in kader van de crepi werken, en de restanten te verwijderen.



20.11 Afstroom RWA

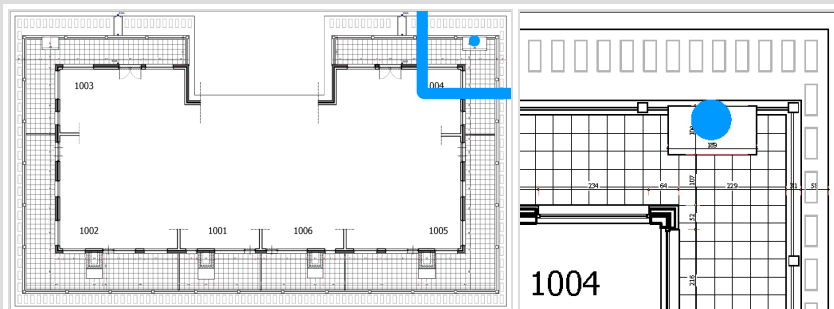
In navolging op punt 19.3| Werfverslag 19 wordt beslist de RW Afvoer als een vierkante geleider te voorzien; deze sluiten vervolgens aan op " zinken geleid bakje". ARCH vraagt de AN het bakje (hoogte) zo te concipiëren dat het zeker onder de terras tegels past en voldoende debiet heeft. Materialisatie afvoer + bakje = geprepatineerd zink .



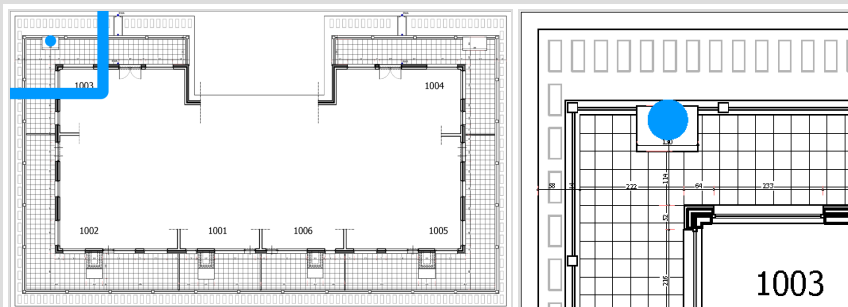
20.12 Afwerking Schouwen

Dekstenen t.h.v. de schouwen worden, gezien hun staat, bovenaf waterdicht afgewerkt.

Isolatie (8cm) wordt achter om de schouwen doorgetrokken tot op hoogte van de opstand. T.h.v. de opstand wordt bijkomend een sokkelprofiel voorzien; cnf. principe punt 11.8: Technische schouw| Werfverslag 11



see online



**20.13 Detail Verspringen
Plint**

I.f.v. positie stofix (1) wordt bovenkant plint, t.h.v. het verspringende terras niv. , iets verlaagd geplaatst (2).
Onderkant plint blijft = onderkant dorpel.



20.14 Opvullen rugvulling

Gezien de huidige staat van de (rotte) raamkaders, niet toelaat andere maatregelen te treffen, worden de holtes opgevuld met PU rugvulling + elastische voegmassa. ARCH merkt op dat de elastische voegmassa gebruiksonderhoud vraagt van de eigenaars.



20.15 Afwerkings detail schouw

T.h.v. de uitstekende opbouw|schouw wordt in kader van de afwerking bijkomend een deksteen gelijkend geplaatst.



20.16 Keuze Crepi

Kleur keuze van de crepi wordt , m.b.v. staalkaarten , vast gelegd. Concreet wordt gekozen voor een crepi met de sto-kleur-referentie: 36217 | Korrel grootte 1

Aansluitend wordt gevraagd aan de OA de zichtzijde/onderkant van de eterspan platen meegaand in het zelfde kleur te schilderen.

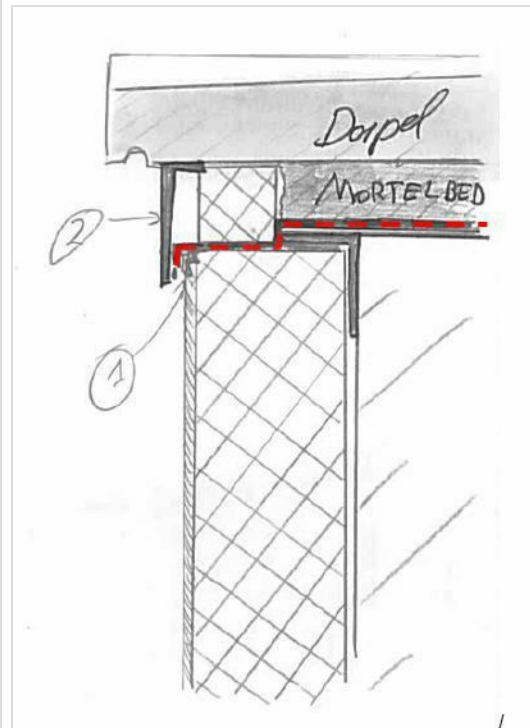


Zichtzijde eterspan

20.17 Afwerking crepi t.h.v. dorpel

In kader van afloop waterkering wordt de afwerking, van crepi , t.h.v. onderkant dorpels besproken. ARCH bezorgt AN in navolging hieronder bijkomend principe detail. Wordt volgende werfvergadering verder besproken.

- 1: Evacuatie afloop water | EPDM Kuipje ; water kan steeds weg
- 2: L-profiel verkleefd op dorpel ; Kleur meegaand met crepi



20.18 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.





VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR

| | |
|---|---|
| 20.19 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

| | |
|---------------------------------------|---|
| 20.20 Volgende werfvergadering | vrijdag 05/03/2021 9u30 |
| 20.21 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

| | |
|-----------------------------|--|
| 20.22 Status Project | <p>Op datum 06/03/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> >Inrichting werf: Uitgevoerd >Afbraakwerken: Uitgevoerd - Afbraak dakopbouw: Uitgevoerd - Gevelbekleding: Word gestript >Renovatie & reiniging van gevelementen: Uitgevoerd >Vervangen buitenschrijnwerk + dorpels: <ul style="list-style-type: none"> - Afbraak alu. dorpels: Uitgevoerd - Afbraak blauwsteen dorpels: Uitgevoerd >Thermische isolatie: <ul style="list-style-type: none"> -Dakvlak isolatie : Uitgevoerd -Opstandisolatie: Uitgevoerd >Dakranden & kroonlijsten: In uitvoering >Regenwaterafvoer: In uitvoering >Buitenbepleistering: Nihil >Zichtschermen: <ul style="list-style-type: none"> -Verwijderen bestaande: Uitgevoerd -Plaatsen nieuwe: Nihil >Borstweringen: <ul style="list-style-type: none"> -Verwijderen bestaande: Uitgevoerd -Plaatsen nieuwe: In uitvoering >Terug plaatsen betegeling: Nihil |
|-----------------------------|--|

SCHADE

20.23 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.