

Werfverslag 21 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-21

Datum: vrijdag, 16 april 2021

Verslaggever: Thijs Verhelst in opdracht voor nv architectenatelier Vyvey & Partners, architect

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Uitgenodigd	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [ERA la Plage]	Mevr. Ann Vanden Berghe	059 30 15 13 ann@laplage.be	✓	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	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 24/04/2021 | 9u30

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
21.1 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 werkverslag, 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>
21.2 Bijwerken roofing retour	<p>ARCH vraagt de roofingstrook t.h.v. de retour bij te werken. Concreet de losse slab te verwijderen + bij te werken en de restanten te overschilderen.</p> <p>Verder wordt ook gevraagd de 'blauwe lijn/aftekening ' op de alu randprofiel te reinigen.</p> 
21.3 Dorpels	<p>ARCH merkt op dat de dorpels t.o.v. de plinten niet overal gecentreerd staan tegen de raamkaders.</p> <p>Er wordt, in overleg, beslist de plinten, onafhankelijk van de positie van het raamkader, gelijk in lijn te zetten met de dorpels(kussens).</p> <p>Het kussentje van een raam kant Zee tegen schouw te verbreden zodat in gelijke lijn met de plint uitkomt.</p> 



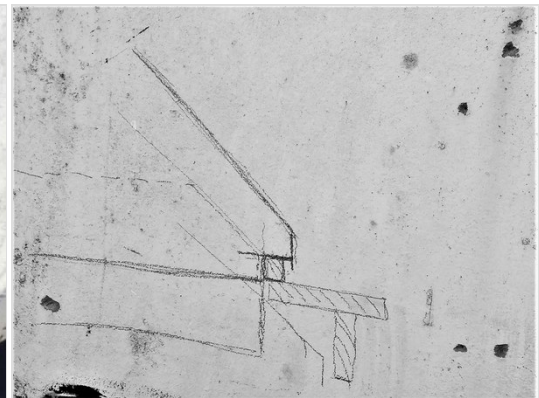
Bijkomend kopsezijde voorzien van blauwe hardsteen



kussentje verbreden

21.4 Afwerkings detail schouw

In navolging op punt 20.15 wordt het detail | afwerking schouw verder besproken met OA Crepi. In kader van de aansluiting op het schuine vlak voorziet OA bijkomend een dorpel + opkant. Uitvoering cnf. principe schets.

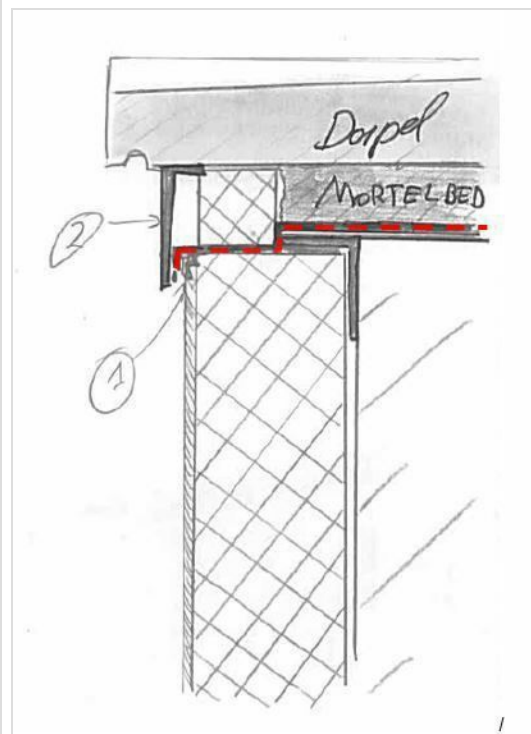


Principe schets

21.5 Afwerking crepi t.h.v. dorpel

In navolging op punt 20.17 wordt detail verder besproken met OA Crepi. Concreet wordt beslist het detail cnf. principe schets uit te voeren. Hierbij voorziet AN de gewenste profielen in kader van de afwerking (2) .

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



21.6 Uitbreken beton | schouwen - plint

Daar waar besproken; breekt de AN, in kader van het plaatsen van de plinten de schouwen verder/ dieper uit, zodat deze op gelijke lijn met de kussentjes op de dorpels geplaatst kunnen worden. Concreet wordt hierbij telkens de dakbedekking afgesneden, beton uitgebroken en opnieuw een dakbedekking geplaatst.



21.7 Uitdikken schouwen - terras tegel

In het kader van het plaatsen van de terrastegels de schouw t.h.v. de vertanding ofwel deels uit te breken of dikker isoleren zodoende vertanding wegwerkt wordt. Let op oversteek deksteen.



21.8 Ecotwist

OA Crepi licht de werkingsprincipe van de sto-ecotwist pluggen toe. Het mechanisme laat toe de plug-koppen verdiept in de isolatie in te boren. Mede hierdoor zijn vervolgens geen aftekeningen/verkleuring zichtbaar op het pleisterwerk (condens). Deze kunnen toegepast worden vanaf een dikte van 10 cm. Deel dakrandbalk iets verdunde isolatie, hier worden 'traditionele pluggen' voorzien verdiept in de isolatie en afgewerkt met EPS 'staafjes'.

**21.9 Elastische voeg plinten**

OA zal ARCH, ter nazicht, de technische fiche van de te gebruiken elastische voegkit (voor de plinten) doorsturen.

21.10 Plaatsing RWA - aansluiting Farys

Na overleg wordt beslist de uitvoeringsdatum voor het plaatsen van RWA | Farys te behouden op 4 mei. Bouwlift zal, ten laatste op 3 mei, afgebroken worden. Bij gevolg dient de OA Crepi z'n benodigde materiaal ,voorafgaand op de afbraak , boven geplaatst te hebben. Afval en resterende materiaal kan op einde der werken via big bag mee komen via de mobiele kraan.

21.11 Plinten

Doorlopend te isoleren achter de plinten in BH zonder holtes. Ook onder de plinten in aansluiting met isolatie dakterrassen.

Kleine openingen tussen plint en dorpels te voorzien van een aluminium L-profiel.

**21.12 Aansluiting op dekstenen**

Op de dekstenen in arch. beton wordt een opstandje voorzien (ook retour) in lijn met plint voor aanwerking crepi.



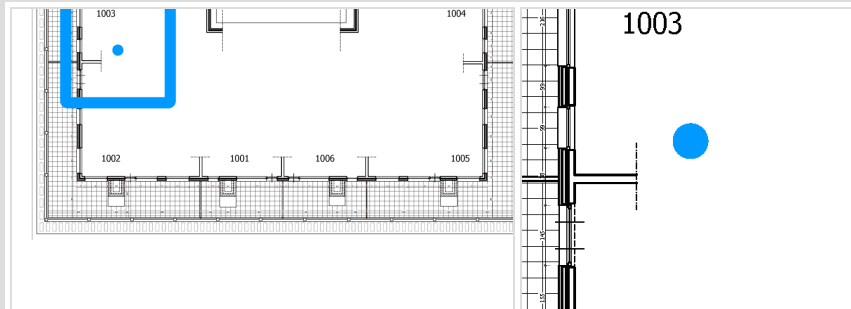
21.13 Isolatie dikte

Toegepaste isolatie dikte (12cm).

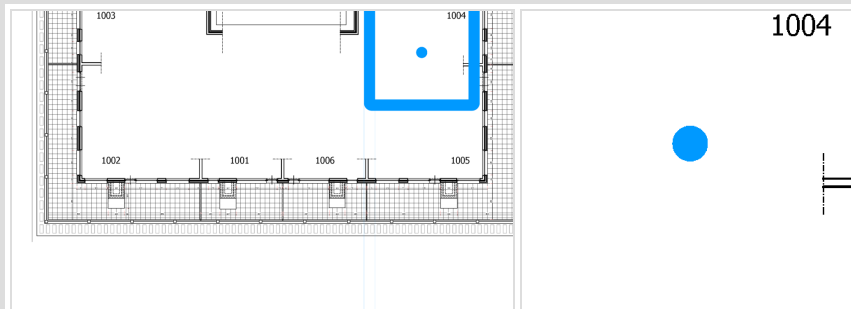


21.14 Volgorde werken

Er wordt beslist, in kader van het verder verloop van de werken, te starten met de crepi aan de zuidgevel / kant polders. Hierna kan aansluitend de OA de resterende borstweringen + de zichtschermen t.h.v. deze zijdes plaatsen.



see online



**21.15 Roestafzetting
moerkoppen**

ARCH merkt beperkte roestafzetting op van de moerkoppen | borstwing. Dergelijke aftekening manifesteert zich overheen het volledig verdiep. ARCH vraagt de OA dit na te zien en het nodige te ondernemen.



**21.16 Schade hoofddak
PVC**

Ter hoogte van opstand hoofddak wordt een beschadiging in de dakdichting waargenomen. De AN wordt gevraagd dit te herstellen.



**21.17 Volgende
werfvergadering**

OA borstwering wordt, in kader van het verder verloop van de werken, door de AN mee uitgenodigd op de volgende werfvergadering.

**21.18 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.



OPENSTAANDE PUNTEN

21.19 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.



21.20 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

VEILIGHEIDSCOORDINATOR

21.21 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

21.22 Volgende werfvergadering

vrijdag 23/04/2021 | 9u30

21.23 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
- 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

21.24 Status Project

Op datum 16/04/2020

>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: In uitvoering
>Buitenbepleistering: In uitvoering
>Zichtschermen:
-Verwijderen bestaande: Uitgevoerd
-Plaatsen nieuwe: Nihil
>Borstweringen:
-Verwijderen bestaande: Uitgevoerd
-Plaatsen nieuwe: In uitvoering
>Terug plaatsen betegeling: Nihil

SCHADE

21.25 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 meld dat hij brandvlekken vaststelt op 4 van de 5 ramen van zijn app. | ww 13

Schade:

Eigenaar app.1006 meld 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.