

## Werkverslag 24 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-24

Datum: woensdag, 12 mei 2021

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

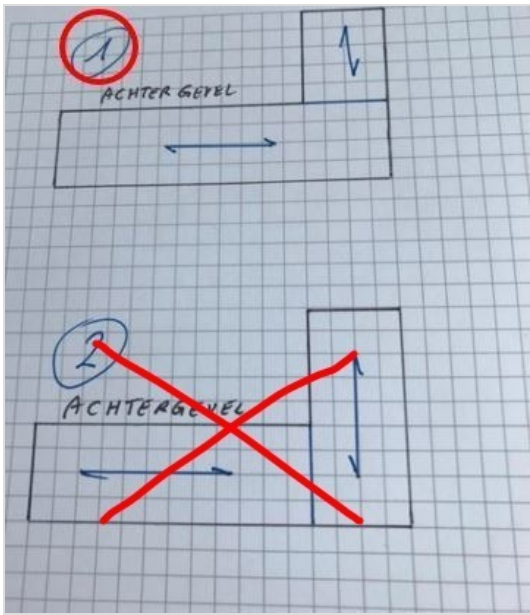
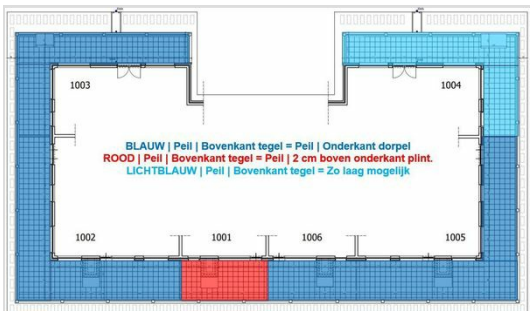
### Contactpersonen en aanwezigen

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 06/05 - 08:37

**VOLGENDE WERFVERGADERING: Vrijdag 21/05/2021 | 9u30**

# Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>24.1</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>24.2</b> Legrichting tegels	<p>AN doet navraag bij eigenaar   App. 1003 hoe hij wenst dat zijn tegels (30cm x 120 cm) geplaatst worden. Concreet in welke richting deze dienen te liggen? AN koppelt vervolgens terug met OA.</p> <p><i>In navolging hierop kreeg AN reeds de keuze door van eigenaar   app. 1003. Er wordt gekozen voor optie 1</i></p>  <p>Keuze optie 1</p>
<b>24.3</b> Richtlijnen plaatsen tegels	<p>In overleg met ARCH, AN &amp; OA worden de richtlijnen bij het (terug)plaatsen van de terrassen besproken hierbij wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overal een voeg gelaten van 2 cm tussen de plint/dorpel de tegel behouden (cfr. TV 244!). Om hierbij het mogelijks afglijden van de tegel(drager)s aan de rand te vermijden zal de betegeling middels kleine rupsen in elastische voegmassa van paar cm 'verlijmd' worden.</li> <li>- Afhankelijke van overblijvende ruimte mag de voeg tussen betegeling en terrasopstand (periferie terrassen) min. 1 cm bedragen. Let wel dat per appartement eenzelfde voegbreedte gerespecteerd wordt.</li> <li>- Ter hoogte van de dakkolken blijft de betegeling losliggend i.f.v. toekomstig onderhoud.</li> <li>- Peil   Bovenkant tegel = Peil   Onderkant dorpel; met uitzondering van:             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;app. 1001; Peil   Bovenkant tegel = Peil   2 cm boven onderkant plint.</li> <li>&gt;app. 1004; zo laag mogelijk; wat de terras dragers toelaten.</li> </ul> </li> <li>- De (rest)tegels zo te verdelen over de terrassen ; zodat de tegels gelijk verspreid zijn en er geen smalle rest stroken behouden blijven.</li> <li>- Plaatsing van tegel dragers + evt. ondersteuning wordt zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de goten niet belemmeren.</li> <li>- Bij verspringen van de terrassen, tss. 2 verschillende app. , wordt telkens het zichtscherm op het hoogste peil geplaatst. Het niveauverschil zal afwerkt worden middels alu L-profiel of arduin plint.</li> <li>- Versprong niveau betegeling appartement 1002 t.h.v. schouw (volgens opgave eerder verslag).</li> </ul>
	

## OPENSTAANDE PUNTEN

### 24.4 Elastische voeg plinten

ARCH merkt op dat nog niet overal de elastische voeg t.h.v. de plinten werd geplaatst. AN zal rondgang doen ter nazicht.



### 24.5 Kussentjes | Dekstenen

In navolging op punt 22.7 | Werfverslag 22 merkt de ARCH op dat niet overal kussentjes op de dekstenen werden geplaatst. ARCH vraagt de AN dit na te zien & het nodige te ondernemen zodoende de crepi steeds uit de waterlijn ligt.



### 24.6 Verloop van de werken

ARCH vraagt de AN, na het beëindigen van de crepi werken, de terras betegeling kort aansluitend terug te plaatsen. Kwestie van een minimaal tijdsspanne tussen deze 2 loten te laten. Duidelijk te communiceren met de OA.

### 24.7 Schilderen eter spanplaat

ARCH merkt op dat de eterspanplaat uitkraging | onderzijde nog geschilderd dient te worden. AN geeft aan dat de OA, dit werk, meeneemt bij het aanwerken van de eind laag crepi.



**24.8 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**

**24.9 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**

**24.10 Volgende werfvergadering**

vrijdag 21/05/2021 | 9u30

<b>24.11</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>
<b>STATUS PROJECT</b>	
<b>24.12</b> Status Project	<p><b>Op datum 12/05/2020</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: Uitgevoerd</li> <li>&gt;Regenwaterafvoer: In uitvoering</li> <li>&gt;Buitenbepleistering: In uitvoering</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: In uitvoering</li> <li>&gt;Terug plaatsen betegeling: Nihil</li> </ul>
<b>SCHADE</b>	
<b>24.13</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.