

Werfverslag 25 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-25

Datum: vrijdag, 28 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	waltermvandenenden@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	✗	✗	✓

BIJKOMEND AANWEZIG : Eigenaar APP. 10.03.

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
24.1 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>
25.1 Plaatsing RW afvoer gevelvlak	AN geeft aan op 16/06 een hoogtewerker te voorzien om de RW afvoer aan weerszijde van het gebouw te plaatsen tussen de dakterrasluifel en riolering openbaar domein.
25.2 (Terug) plaatsen tegels	<p>OA tegels geeft aan, afhankelijk van het weer, een +- 2 tal weken nodig te hebben om alle terrassen te betegelen.</p> <p>Hierbij vraagt de ARCH aan de OA, vooraleer getegeld wordt, dat steeds de ondergrond volledig ontruimt/opgekuist wordt. Wanneer er eventueel schade wordt opgemerkt/zou ontstaan aan de dakdichting dit steeds terug gekoppeld wordt aan de AN.</p>
25.3 Afwerken crepi	AN geeft aan dat AO-crepi vandaag (vrij. 28/05) nog langs komt om de openstaande punten in kader van de crepi-werken af te ronden.
25.4 Afronden werken	<p>AN geeft aan tegen 20 juni zijn werken beëindigd te hebben en de werf te verlaten.</p> <p>ARCH verwijst in kader hiervan aansluitend de openstaande punten; zie hieronder ver in het werfverslag.</p>
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 de kussentjes t.h.v. de dekstenen (correct) werden geplaatst. ARCH vraagt de AN dit na te zien & het nodige te ondernemen zodoende de crepi steeds volledig uit de waterlijn ligt.
24.7 Schilderen eter spanplaat	ARCH merkt op dat de eterspanplaat uitkraging onderzijde nog geschilderd dient te worden. AN geeft aan dat OA-crepi dit meeneemt met hun pleisterwerken.
25.5 Profiel Dorpel	<p>ARCH merkt op dat de EPDM slabben onder dorpels nog ingekort dienen te worden + het L profiel t.h.v. detail nog geplaatst dient te worden. ARCH geeft bijkomend aan dat de hoek nog verder bijgewerkt dient te worden.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;">  <p>Principedetail</p> </div> </div>

25.6 Bijwerken Crepi

AN geeft aan dat de AN de aansluiting crepi/dorpel nog verder esthetische dient bij te werken.



25.7 Bijwerken/Schilderen zwarte rand.

ARCH merkt op dat de zwarte aftekening/rand nog bij gewerkt / geschilderd dient te worden.



25.8 Postinterventie dossier

ARCH vraagt de AN, in kader het opstellen van PostInterventieDossier reeds alle onderhoudsfiches van de gebruikte materialen: crepi, alu borstwering,... ,te verzamelen en terug te koppelen aan SYN.

SYN bezorgt dit, op zijn beurt, vervolgens aan de VME/eigenaars.

25.9 Vloeibare dichting | Dekstenen

ARCH vraagt de dichting steeds in 1 richting uit te strijken/ te schilderen. Kwestie van een zo uniform/egaal mogelijk geheel te verkrijgen.



25.10 Zichtschermen & Borstwering

Vanaf tegels terug geplaatst zijn wordt aansluitend de zichtschermen geplaatst. De opkanten tussen de verspringende terrassen wordt vervolgens opgemeten en aansluitend afgewerkt.

Borstwering werd reeds, rondom rond, geplaatst; AN geeft aan dat het uitlijnen hiervan samen gebeurt met het plaatsen van de zichtschermen.

25.11 Opschuren & bijwerken dorpels

ARCH vraagt de AN om alle dorpels, op het einde van z'n werken, in hun volledige zichtvlak egaal op te schuren.



25.12 Opschuren & bijwerken dekstenen

ARCH vraagt aan AN om alle (herstellingswerken t.h.v.) dekstenen te overlopen en bij te schuren + indien nodig opnieuw bij te werken.

25.13 Opvullen gat | Muur

ARCH vraagt gat t.h.v. wand vlak onder dorpel mee op te vullen met isolatie.



**25.14 Bijwerken
elastische voegmassa
buitenschrijnwerk.**

ARCH vraag AN om de elastische voegmassa t.h.v. het buitenschrijnwerk bij te werken waar niet rechtlijnig uitgevoerd.



**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

korte rondgang ter nazicht plaatsing betegeling; vrijdag 04/06/2021 | 9u30
volgende werfvergadering; vrijdag 11/06/2021 | 9u30

24.11 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

24.12 Status Project

Op datum 28/05/2020

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

SCHADE

24.13 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.