

Werfverslag 26 voor project: Koning Ridderdijk 44 | 8434 Westende (BE)

952RTW - Koning Ridderdijk 44 , 8434 Westende

Koning Ridderdijk 44

8434 Westende (BE)

Nummer: 952RTW-26

Datum: vrijdag, 04 juni 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	✗	✗	✓

BIJKOMEND AANWEZIG : Eigenaar APP. 10.03.

OVERHANDIGDE DOCUMENTEN | Verslag vorige vergadering | verzonden maandag 02/06 - 15:53

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
ALGEMEEN	
26.1 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>
26.2 (Terug) plaatsen tegels	<p>ARCH voert nazicht uit van reeds geplaatste terrastegels; hierbij worden volgende punten opgemerkt.</p> <p>Vooraleer er 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> <p>ARCH vraagt de OA steeds de 2cm voeg tussen terras vlak & gevelvlak te respecteren.</p> <p>Daar waar het opgaande wandvlak t.o.v. dakopstand niet ten volle evenwijdig is wordt beslist de tegels, t.h.v. app. 1002 & 1003 Oost gevel niet schuin af te slijpen maar, trapvorm-gewijs aan te laten sluiten op de dakopstand. Zie principe schets</p> <p>Daar waar het opgaande wandvlak t.o.v. dakopstand niet ten volle evenwijdig is wordt beslist de tegels, t.h.v. appartementen kant zee schuin af te slijpen.</p> <p>ARCH vraagt, daar waar de isolatie nog zichtbaar is t.h.v. de voeg terrastegel <> dorpel bijkomend een blauwe hardsteen strook te voorzien. Kwestie van een homogeen afgewerkt zichtvlak te bekomen.</p> <p>ARCH vraagt bijkomend de PU-schuim af te snijden / esthetisch bij te werken.</p> <p>T.h.v. de aangeduide schouw(en) wordt t.h.v. de uitsprong een blauwe hardsteen geplaatst. Deze kraagt horizontaal 2 a 3 cm uit over de terrastegel. Verticaal op het frontvlak dient bijkomend geen plint te voorzien worden.</p> <p>Daar waar de tegels tot net tegen de opstand geplaatst werden vraagt de ARCH, in kader van het voorkomen van waterstagnatie, hier d.m.v. afstandshouder de nodige marge te voorzien tussen tegel & opgaande vlak.</p> <p>Tegels & dorpel worden t.h.v. versprong Technische schouwen in lijn van elkaar gelegd; zie principe schets.</p> <p>Daar waar de terrasvlakken op zeer hoge dragers gezet wordt ; zijn de tegels zijdelings op te sluiten tegen de wandvlakken. Kwestie van zo het mogelijks ontstaan van een wankel gevoel te voorkomen.</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Principe schets Trapsgewijs</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Te plaatsen blauwe hardsteen strook</p> </div> </div>



Te plaatsen blauwe hardsteen strook



Te plaatsen blauwe hardsteen strook



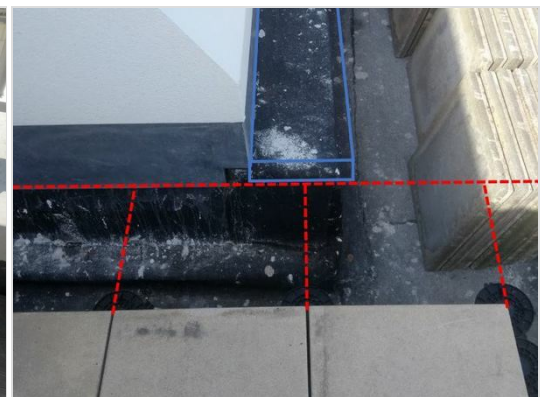
Geen dorpel; verder betegelen



Te plaatsen dorpel; 2 a 3 cm uitkraging



marge d.m.v. afstandhouder



Tegels in lijn met schouw

26.3 Punten onderaanneming tegels

ARCH vraagt de AN om de bovenstaande communicatie in kader van de betegeling verder terug te koppelen met zijn OA - betegeling.

26.4 Terugplaatsen rode tegels

Gezien overschot van rode tegels (gezien vernieuwing van tegels app. 1002) zal op het terras van appartement 1003 een 5-tal tegels in overschot gestockeerd worden.

26.5 Afronden werken

AN geeft aan tegen 20 juni zijn werken beëindigd te hebben en de werf te verlaten.

ARCH verwijst in kader hiervan aansluitend de openstaande punten; zie hieronder in het werfverslag.

OPENSTAANDE PUNTEN

26.6 Plaatsing RW afvoer gevelvlak

AN geeft aan op 16/06 een hoogwerker te voorzien om de RW afvoer aan weerszijde van het gebouw te plaatsen tussen de dakterrasluifel en riolering openbaar domein.

26.7 Kussentjes | Dekstenen

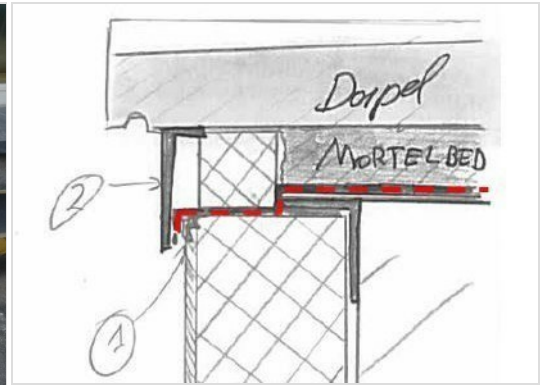
In navolging op punt 22.7 | Werfverslag 22 merkt de ARCH op dat niet overal de kussentjes t.h.v. de dekstenen (correct) werden geplaatst. ARCH vraagt de AN dit na te zien & het nodige te ondernemen zodoende de crepi steeds volledig uit de waterlijn ligt.

26.8 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.

26.9 Profiel | Dorpel

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.



Principedetail

26.10 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.



26.11 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.

26.12 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.



26.13 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.

26.14 Opvullen gat | Muur

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



26.15 Bijwerken
elastische voegmassa
buitenschrijnwerk.

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



26.16 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(waterkering) 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

26.17 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

26.18 Volgende werfvergadering	korte rondgang ter nazicht plaatsing betegeling; vrijdag 04/06/2021 9u30 volgende werfvergadering; vrijdag 11/06/2021 9u30
26.19 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

26.20 Status Project	Op datum 04/05/2020 <ul style="list-style-type: none"> - Plaatsen nieuwe zichtscheren: Nihil - Terug plaatsen betegeling: In uitvoering
------------------------------------	---

SCHADE

26.21 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.