

## Werfverslag 27 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke  
gevelrenovatie van de residentie Anita  
Zeedijk 365  
8434 Middelkerke (BE)  
Nummer: 1052ANW-27  
Datum: maandag, 13 mei 2024

### Contactpersonen en aanwezigen

| Rol   | Naam                       | Contactgegevens                            | Aanw. |
|---|----------------------------|--|-------|
| Technisch Comité<br>[VME residentie Anita]                      | Dhr. Roger Cornelis        | roger.cornelis@gmail.com                   | ✗     |
| Technisch Comité<br>[VME residentie Anita]                      | Dhr. Etienne De Samblanckx | etienne.de.samblanckx@proximus.be          | ✓     |
| Technisch Comité<br>[VME residentie Anita]                      | Dhr. Lievin Vander Meeren  | lievinus@gmail.com                         | ✗     |
| Technisch Comité<br>[VME residentie Anita]                      | Dhr. René Deleu            | renedeleu@skynet.be                        | ✗     |
| Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]                                | Syndicus - ERA laPlage     | 059/30.15.13<br>syndic@laplage.be          | ✗     |
| Bouwheer, syndicus<br>[ERA LaPlage]                             | Mevr. Nadia Adam           | 059 30 15 13<br>nadia@laplage.be           | ✓     |
| Aannemer gevelwerken<br>[Finishing bvba]                        | Dhr. Bart Frijters         | 0468 01 23 80<br>bart@finishingbv.be       | ✓     |
| Aannemer, gevelwerken<br>[Finishing bvba]                       | Dhr. Jurgen Boriau         | jurgen@finishingbv.be                      | ✓     |
| Aannemer gevelwerken<br>[Finishing Bvba]                        | Dhr. Gino Verwulgen        | gino@finishingbv.be                        | ✗     |
| EPB-verslaggever & veiligheidscoördinator<br>[Feys bvba]        | Dhr. Bart Feys             | 0477 20 10 80<br>info@feysbvba.be          | ✗     |
| Veiligheidscoördinator<br>[Feys bvba]                           | Dhr. Mathias Polley        | 0484 42 01 11<br>verslagenmp@feysbv.be     | ✗     |
| Architect, Zaakvoerder<br>[Architectenatelier Vyvey & Partners] | Dhr. Paul Hermans          | 058/22.21.50<br>paul@architectenatelier.eu | ✓     |
| Architect<br>[Architectenatelier Vyvey & Partners nv]           | Dhr. Thijs Verhelst        | 058 222 150<br>thijs@architectenatelier.eu | ✓     |

#### Bijkomend aanwezig op de vergadering: -

Verslaggever:  
Thijs Verhelst in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & partners, architect

#### 1. Documenten

## 1.1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN

1.1.1. ARCH: Verslag vorige vergadering ~ Werfverslag 26: 06/05/24



## 1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag : nihil

2. Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet herhaald in huidig verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.

3. 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.

## Opmerkingen

| Opmerking                            | Omschrijving   |
|--------------------------------------|--|
| <b>GEVELBEKLEDING</b>                |  |
| <b>27.1 Opspuiten (PUR) isolatie</b> | <p>Resterende holtes / ruimte tussen isolatie onderling &amp; - buitenschrijnwerk dient, ifv behoud continuïteit thermische schil, verder opgespoten / - gevuld te worden. Tot slot dienen alle naden afgetapt te worden.</p> <p><i>Ter preventie van stagnerende water wordt overgang thv uitsprong hellend in isolatie uitgewerkt.</i></p> <div data-bbox="400 712 932 1415"></div> <div data-bbox="938 712 1469 1106"></div> |



**27.2 Montage beugel - straat armateur**

ARCH haalt aan dat de montage beugel uitknikt naar het balkon toe; AN merkt op dat beugel nog verder dient vast gezet te worden. Voorkeur gaat uit om deze vlak uit te werken. Of deze wat verder uit te laten knikken van het balkon element weg.

*In navolging op punt 25.1 | WV 25 werd AN beugel geplaatst. De positie van de straatverlichting is de onvermijdelijk uitkomst ten gevolge van de opstelling van RW-afvoer & het regelwerk- Dekton. ARCH merkt hierbij op dat voedingskabel doorheen montage beugel langs de gevel dient getrokken te worden. Voor concrete omschrijving wordt verwezen naar punt 22.3 | WV 22*



**27.3 Brandcompartimentering ~ Gevel**

In navolging op 21.5 | WV 21 herhaalt ARCH dat, cf. de verdeling thv de achtergevel, de rotswol stroken ifv brandwerende compartimentering gevel delen nog voorzien dient te worden.

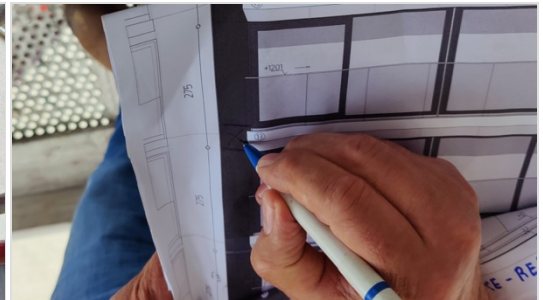
#### 27.4 Aansluitdetails gevelbekleding - dekton

Onderstructuur(gevelbekleding) = stilaan afgerond; samen met OA Dekton, AN & VME worden tijdens de rondgang de verdere aansluitdetails besproken.

- 1 ) Ifv (behoud)continuïteit van de werken wordt de verankering van de stelling thv de penanten overgezet tot net naast de balkon elementen. Hierbij wordt, na het verwijderen van de stelling ( ten einde werken), de resterende gevelbekleding d.m.v. een hoogte werker afgewerkt (passtukken). Naadverdeling principe schets zie foto.
- 2) Dekton wordt tot +3cm boven peil vloer | bestaand balkon afgewerkt. Na het plaatsen van de vloerafwerking (+2 cm) blijft een naad van 1cm over tussen de afgewerkte tegel en het Dekton paneel; hierachter wordt een barrière gevormd d.m.v. een opstand van (1 cm) achter de Dekton. Gevel blijft hierbij een open / verlucht systeem waar d.m.v. regelstructuur eventueel resterend doorgeblazen water doorloopt kan ventileren.
- 3) Plooiwerk wordt uitgelijnd in lijn met achterkant profiel ~ borstwering. Dekton wordt hierbij 1cm terug springend uit vlak gebracht.
- 4) Afwerking (Dekton) thv de hellende balkon hemels worden vanuit center gelijk over de breedte van het balkon verdeeld.
- 5) OA voorziet ifv afwerking | naad buurgebouw thv linkse- & rechtse naad onder de Dekton een zwarte (Delta) façade tape.



Verankering stelling



Herpositionering verankering

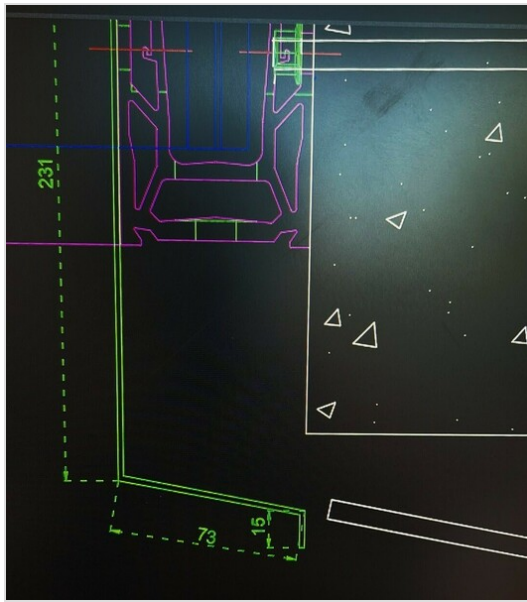


Finaal 1 cm naad te bekomen



bevestigingskader borstwering





Type detail - plooiwerk



Delta facade tap | Rechts



Delta facade tap | Links



**27.5 Montage vlag +  
Beldraad - links**

In navolging op vraag of beldraad - links behouden dient te blijven laat eigenaar via SYN weten deze te wensen te behouden. Ifv aanwerken Dekton op raamkader zal beldraad verlegt worden. ARCH vraagt hiervoor SYN Elektricien(in huis) aan te spreken.

Ifv van aanwerken Dekton op het schrijnwerk wordt gevraagd aan eigenaar - Gocart verhuur montage beugel thv het buitenschrijnwerk eerst volgend te verwijderen.



verwijderen montage beugel

**27.6 Kleurkeuze RW  
afvoer achtergevel**

RW afvoer | Achtergevel wordt conform bestek voorzien in zink. Na overleg wordt beslist ifv type afwerking te gezien voor de variante Quartz zink.



## BORSTWERING

### 27.7 Profiel | Borstwering

In navolging op punt 26.7 polst ARCH naar voorstel ivf aan werking borstwering. AN geeft aan voorstel terug te koppelen.

*Profiel frontmontage borstwering werd onafhankelijk van verloop balkon elementen vlak/pas geplaatst. Hierbij werd peil / bovenkant profiel net boven het laagste peil balkon aangehouden. Daar waar de balkon elementen van oorsprong niet vlak uitgevoerd werden krijgen we een variërende hoogte verschil tussen balkon element en profiel. AN voorziet via OA Borstwering een voorstel in functie van aanwerken/afwerken profiel - & glas balustrade t.o.v. het loopvlak (tegel). Voorzien van van elastisch rubber / opstand / profiel ; Voorkomen dat stagnerend water / vuil in gleuf blijft in de borstwering.*



## DAKWERKEN

### 27.8 Dakopstand - bestaand

AN geeft aan dat OA DAK vandaag van start gaat; ARCH vraagt hierbij het dakvlak / - opstand na voltooiën van werk(dag) telkens terug dicht te leggen.

## GEVELPLEISTERWERKEN

### 27.9 Nazicht haaksheid Crepi

In navolging op punt 26.12 vraagt ARCH ivf plaatsing eind laag crepi aan AN bijkomend nazicht uit te voeren van zijn werken. Concreet te controleren op o.a.: de haaksheid van de crepi; AN werkt bij waar nodig.





## RIOLERINGSWERKEN

### 27.10 Regenwaterafvoer

ARCH merkt op dat PE afvoeren thv de balkonelementen d.m.v. moffen - en niet d.m.v. elektrolassen werden verbonden. AN geeft ifv werking garantie op de uitgevoerde methode.



## TERRASTEGEL

### 27.11 Reinigen - ontmossing terras vlakken

Voorgaand de afwerking worden de terrasvlakken | voorgevel opnieuw voorzien van de gewenste reiniging & ontmossing.

## PLANNING

### 27.12 Plaatsing buitenschrijnwerk

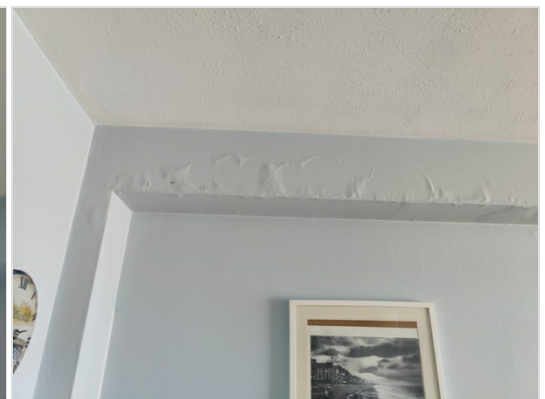
In navolging op 26.5 laat AN weten dat plaatsing buitenschrijnwerk een week opgeschoven is; concreet:  
Week 21 - week van 20 mei | Opstart buitenschrijnwerk Achtergevel  
Week 22 - week van 27 mei | Opstart buitenschrijnwerk Voorgevel

## SCHADE

### 27.13 Schade 901

Ifv van nazicht op (potentiële) schade wordt op verzoek van eigenaar nazicht gedaan thv app. 901.

*In kader van onderzoek naar de oorzaak merkt AN op dat de dakwerken slechts vandaag opgestart werden. De aftekeningen voelen droog en de kristallisatie ten gevolge van de uitbloeien lijkt te wijzen op een vroegere / oude vocht migratie. AN doet nazicht met de plaatsbeschrijving.*







**27.14 App 401 ~  
Venstertablet**

Eigenaar meld dat thv kamer 2 de tablet | buitenschrijnwerk aan de linkerkant gebarsten is; bovendien vertoont de muur er onder ook een barst.

AN merkt in navolging hierop dat raamtablet net zoals de bezetting onder het raam, cfr. de plaatsbeschrijving, reeds gebarsten was. Kiest er voor naast deze melding verder geen gevolg meer te geven.



Foto eigenaar - 6/05/24



Foto eigenaar - 6/05/24



Foto plaatsbeschrijving - 2/09/2023

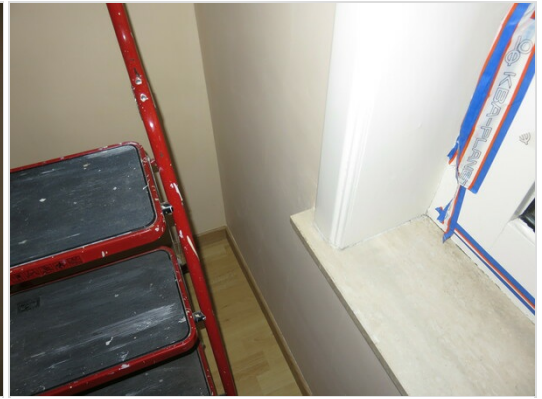


Foto plaatsbeschrijving - 2/09/2023

**27.15 Overlast ~ Stelling achterzijgevel**

Eigenaar buurgebouw vraagt de overlast thv de werken op de achter / zij gevel in te beperken. Concreet inperken van stof & vuil en vuil in te beperken d.m.v. voorzien van zeilen op de zijgevel.

AN merkt op het nodige te ondernemen ifv bescherming + indien nodig verder opkuis te voorzien.

**27.16 Schade gemeld door eigenaars**

**App 101** ~ Barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk  
**Woning go cart verhuur | glv** ~ Water infiltratie via barst  
**Res. maison blanche | terrassen** ~ Borstwering; oorzakelijk verband  
**Res. Les Amiraux | terrassen** ~ Flex. RW-afvoer terug naar eigen dakvlak te brengen. *Reinigingen gevelvalk voorzien , rol dak bekleding verwijderen, opkuis terras vlak Les Amiraux, aanwerken cementering & dichting,*  
**App 0503** ~ Beide hoeken raamtablet Kleine slaapkamer (af)gebroken.

**VEILIGHEIDSCOORDINATOR**

**27.17 Lijst onderaannemers**

Stellingbouw - Kontrimo  
 Buitenschrijnwerk - LDW  
 Dakwerken - Jonckheere

*Aanvullend vult AN de lijst van OA's nog aan.*

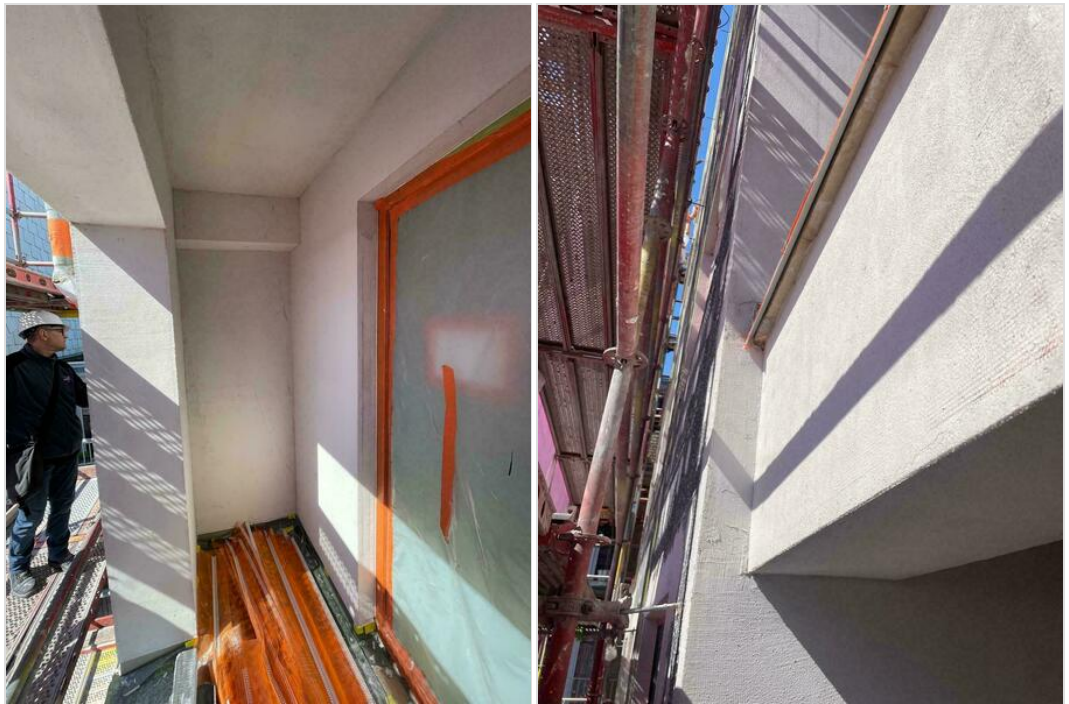
**27.18 VC**

Inzake veiligheid wordt de aannemer verwezen naar de aparte verslagen van de VC welke worden verzonden aan alle betrokken partijen. Eventuele openstaande punten dienen door de AN zo spoedig mogelijk beantwoord/ opgelost te worden.

## STATUS PROJECT

**27.19** Werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering

Gevel crepi - eind laag | Achtergevel.



Plint aanpassen

**27.20** Werken - Algemene toestand

Inrichten van de werf: Uitgevoerd  
 Afbraakwerken gevel: Uitgevoerd  
 Afbraakwerken overige: Uitgevoerd  
 Reinigen balkonelementen: Uitgevoerd  
 Betonrenovatie: Uitgevoerd  
 Waterdichting balkonelementen: opgestart, L-profielen voorgevel en primer achtergevel  
 Plaatsen isolatie en gevelbekleding: In uitvoering  
 Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil  
 Elastische voegen en schilderwerken: nihil  
 Borstwering & zichtschermen: nihil

**27.21** weerverlet

vrijdag 20 oktober.  
 donderdag 2 november  
 maandag 20 november  
 maandag 27 november  
 maandag 18 december  
 dinsdag 19 december  
 woensdag 20 december  
 donderdag 21 december  
 vrijdag 22 december

ARCH vraagt aan AN de dagen ifv weerverlet stelselmatig door te geven.

**27.22** Volgende bijeenkomst

Ten gevolge van pinkstermaandag wordt zonder tegenbericht de eerst volgende vergadering ingepland op: 27/05 - 11u.

## Documenten

| Omschrijving | Status | Datum | Verantwoordelijke |
|--------------|--------|-------|-------------------|
| Gevels       |        |       |                   |



## Algemeen

Noot. Indien bepaalde werken aanleiding geven tot meerprijzen dient de meerprijs vooraf te worden voorgelegd aan de bouwheer en architect ter goedkeuring vooraleer de werken mogen worden uitgevoerd.