

Werfverslag 29 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-29
 Datum: maandag, 03 juni 2024

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Roger Cornelis	roger.cornelis@gmail.com	✗
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Etienne De Samblanckx	etienne.de.samblanckx@proximus.be	✓
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Lievin Vander Meeren	lievinus@gmail.com	✗
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. René Deleu	renedeleu@skynet.be	✗
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@laplage.be	✓
Aannemer gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Bart Frijters	0468 01 23 80 bart@finishingbv.be	✓
Aannemer, gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Jurgen Boriau	jurgen@finishingbv.be	✓
Aannemer gevelwerken [Finishing Bvba]	Dhr. Gino Verwulgen	gino@finishingbv.be	✗
EPB-verslaggever & veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Bart Feys	0477 20 10 80 info@feysbvba.be	✗
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Mathias Polley	0484 42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✗
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners nv]	Dhr. Thijs Verhelst	058 222 150 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 27: 20/05/24

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
RUWBOUW	
29.1 Triflex	<p>Ifv afleiden hemelwater thv: - Vorgevel ' L - profiel ' wordt bijkomend verlengd tot 3 cm voorbij Dekton - penant - Achtergevel Inpandig terras wordt op beide zijdes bijkomend een driehoek in de vloer aangewerkt.</p>  <p>Profiel tot 3 cm voorbij Dekton</p>
GEVELBEKLEDING	
29.2 Brandcompartimentering ~ Gevel	<p>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.</p>

29.3 Plafondvlak - Dekton

Afwerking plafondvlak - inkom wordt mee voorzien in Dekton (incl. isolatie & regelwerk). Via SYN wordt navraag gedaan indien wenselijke is de voeding van de verlichtingspunten te behouden. Indien gewenst kan verlichting mee ingewerkt worden in het voegenspel van Dekton platen. Dient tijdig terug gekoppeld te worden.



BORSTWERING

29.4 Profiel | Borstwering

In navolging op punt 26.7 polst ARCH naar voorstel ifv aan werking borstwering. AN bekijkt de mogelijkheden verder na met zijn OA.

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

29.5 Ventilatie liftkamer

Ten gevolgen van de nieuwe bekleding wordt de bestaande ventilatie opening (glasblokken) vervangen d.m.v. ronde afvoerbuis (incl. insectenhaas + elleboog ~ naar beneden gericht). Sectie verluchting te bepalen op basis van (type) machine kamer.



29.6 Aanwerken schouwen

In navolging op punt 28.8 | WV 28 wordt door SYN - buurgebouw de wens aangegeven om de 3 schouwen te behouden. AN voorziet bijgevolg geen nieuwe Tiratrex.



29.7 Attest IKO

ARCH merkt opdat in kader van bekomen garantie attest IKO de controle tijdig dient aangevraagd te worden. AN doet het nodige.

In navolging op het bekomen van het garantie attest vraagt ARCH enkel gebruik te maken van de daarvoor bestemde IKO dak bekleding.



29.30 Verloop rwa geleider

In navolging op bespreking SYN(buurgebouw) is besloten in zaken verloop RWA volgende te ondernemen:

Afvoer dakvlak (1) + hoofddak (2) naar beneden te brengen; langsheen begingsmuur ~ niet ver van de balustrade zodoende bij onderhoud nog bereikbaar vanop balkon.



Spuwer te verlengen

BUITENSCHRIJNWERKEN

29.8 Planning plaatsing buitenschrijnwerk

In navolging op 27.12 laat AN weten dat de planning ifv plaatsing buitenschrijnwerk herzien is; concreet:
Woe. 29/05 | Afronden buitenschrijnwerk ~ Achtergevel
Do. 30/05 | Opstart buitenschrijnwerk ~ Voorgevel

29.9 Plaatsing buitenschrijnwerk

In navolging op punt 28.12 wordt beslist de dorpel af te werken d.m.v. opstand (blauwe hardsteen) te verkleven. Dit in lijn met geleiders rolluik. Hierbij wordt de naad tegen buitenschrijnwerk voorzien van kit.



29.10 Afwerking buitenschrijnwerk - interieur

In kader van bevestiging keuze afwerking (MDF / PVC) buitenschrijnwerkschrijnwerk ~ interieur koppelt SYN de vraag opnieuw terug aan de eigenaars. Zonder tegenbericht, wordt tegen de volgende werfrondgang, in basis uitgegaan om afwerking in PVC te voorzien. Hierbij de (PVC) afwerking interieur over de volledige hoogte van rolluik bak te voorzien.

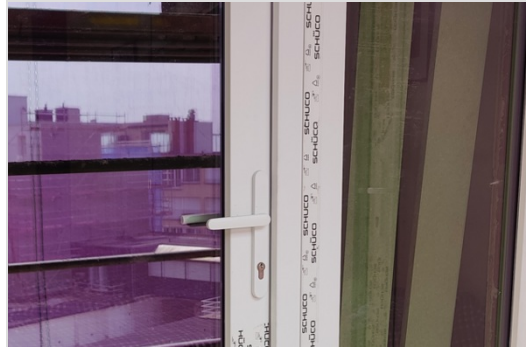
Veiligheidsstrip & beschermfolies dienen voorgaand plaatsing afwerking / aanwerken interieur verwijderd te worden van buitenschrijnwerk.





29.11 Verschillende klinken

ARCH merkt op dat verschillende type klinken (binnen / buiten) gebruikt werden. Vraagt ivf gebruik de te smalle klinker te wijzigen tot uniform geheel.



29.12 Positie nieuwe ramen

Nieuwe ramen worden op basis van onderzijde kader gelijk in lijn geplaatst met overige ramen op verdiep. Hierbij wordt bekomen dat kader 1,5 a 2 cm boven opstand uitkraagt. Raamkader wordt d.m.v. pvc plint tegen vloervlak (interieur) aangewerkt.



29.13 Bijregelen nieuw buitenschrijnwerk

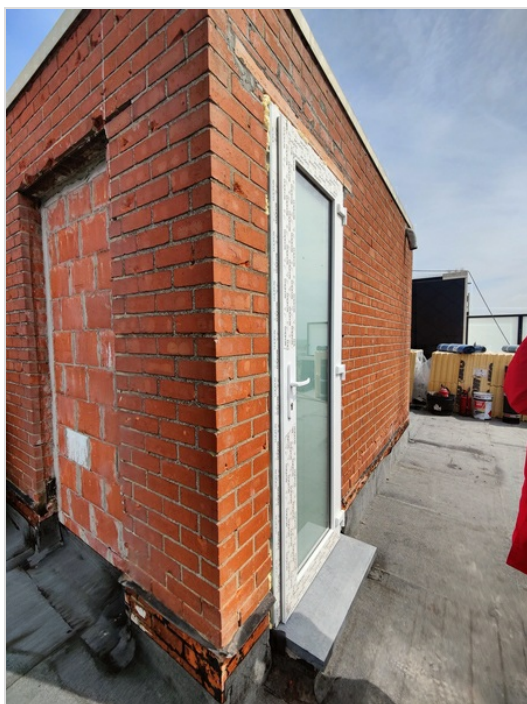
Na plaatsing buitenschrijnwerk wordt algemene rondgang ingepland om al het buitenschrijnwerk bij te regelen.

29.14 Achtergevel

ARCH merkt op dat raam partij thv de achtergevel van onderstaande nog ontbreken; OA BUITENSCHRIJNWERK merkt op dat deze nadien besteld werden. Plaatsing is aansluitend nog voorzien. App. 303 & App. 201

**29.15 Vulpaneel deur
technisch verdiep**

In navolging op punt 8.3 | WV 8 merkt ARCH op dat een beglaasde deur werd voorzien.



**29.16 Opkuis ramen en
rolluiken**

In kader van (voorlopige)oplevering vraagt ARCH aansluitend op de plaatsing een grondige opkuis te voorzien van al het buitenschrijnwerk.

GEVELPLEISTERWERKEN

**29.17 Nazicht haaksheid
Crepì**

In navolging op punt 26.12 vraagt ARCH ifv 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.



**29.18 Bijwerken Isolatie
/ Crepi**

In navolging op punt 28.14 | WV 28 werd crepi bijgewerkt. Hierbij wordt vlak boven buitendeurberging mee afgewerkt d.m.v. volle geïsoleerd paneel.

SCHADE

29.19 App 401 ~ Venstertablet

In navolging op punt 27.14 meld eigenaar in kader van herstel zelf z'n venster tablet te herstellen / verlijmen.



Foto eigenaar - 6/05/24



Foto eigenaar - 6/05/24

29.20 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 401 ~ Venstertablet; eigenaar meld herstelling tablet zelf te voorzien.
App 0503 ~ *Beide hoeken raamtablet Kleine slaapkamer (af)gebroken.*
App 901 ~ toelichting zie 27.3

VEILIGHEIDSCOORDINATOR

29.21 Lijst onderaannemers

Stellingbouw - Kontrimo
Buitenschrijnwerk - LDW
Dakwerken - Jonckheere

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

29.22 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.

29.23 Opkuis werf

ARCH vraagt de gewenste opkuis te voorzien. Hierbij wordt de aandacht gevestigd om geen (resten)materiaal te stockeren op andere eigendommen.

**STATUS PROJECT****29.24 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

29.25 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 ivf weerverlet stelselmatig door te geven.

29.26 Volgende bijeenkomst

Eerst volgende vergadering ingepland op: 10/06 - 11u.

29.27 Werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering

Buitenschrijnwerk - Voorgevel 7e verdieping
 Triflex - Voorgevel 8e verdieping

EPB-VERSLAGGEVER**29.28 Isolatie - dak**

29.29 Isolatie leien



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.