

## Werfverslag 31 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke  
 gevelrenovatie van de residentie Anita  
 Zeedijk 365  
 8434 Middelkerke (BE)  
 Nummer: 1052ANW-31  
 Datum: maandag 17 juni & vrijdag, 21 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 30: 10/06/24

## 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>ALGEMEEN</b>	
<b>31.1 Toegang technisch verdiep</b>	<p>In overleg met SYN &amp; TC wordt beslist dat de sleutel, die toegang verleent tot buitendeur   technisch verdiep, zal bewaard worden in rood sleutelkastje naast de deur.</p> <p><i>Maatregel kadert in zake veiligheidsmaatregelen betreffende ontdoen van toegang tot het dak: (spelende) kinderen, ...</i></p>
<b>31.2 Planning</b>	<p>&gt; 24/06   Opstart afbraak stelling   achtergevel <i>Binnen dezelfde kraanbeweging wordt materiaal ifv dakwerken   afdek gelijkvloers - achtergevel mee aangeleverd</i></p> <p>&gt; 27/06 - 28/06   Opstart montage borstwering <i>Voorgaand hierop afweking terrasvlakken: triflex / betegeling voorzien. Aansluitend hierop wordt de voorlopige oplevering   voorgevel ingepland</i></p> <p>&gt; 28/06   Afbraak stelling   voorgevel</p> <p>&gt;27/6 - 03/07   Voorzien alu plooierwerk</p>
<b>31.3 Voorlopige oplevering   achtergevel</b>	<p>Lijst met punten voorlopige oplevering   Achtergevel reeds te raadplegen via volgende link:</p> <p>Aansluitend werd verslag als annex toegevoegd aan dit verslag.</p> <p>Nazicht werking buitenschrijnwerk ( achtergevel) wordt mee uitgevoerd in voorlopige oplevering   voorgevel.</p>
<b>31.4 Opkuis buurgebouw</b>	<p>Er wordt ten beëindiging van de werken thv van de aangrenzende gebouwen ( terras vlakken) een globale opkuis voorzien: o.a.. rond zwerend resten isolatie / afval / mortelresten... SYN buurgebouw bezorgt in kader hiervan lijst met opsomming schade / bevuiling per app.</p>
<b>31.5 Datum einde werken</b>	<p>AN merkt op dat gezien vertraging in zake aanlevering dekton   Voorgevel een tijdige plaatsing ingang bouwstop (kust) niet gewaarborgd kan worden. In navolging hierop start SYN aanvraag op bij gemeente om verlenging te bekomen.</p> <p>Indien (verlening termijn) plaatsing dekton niet verzekerd kan worden zal AN ter bescherming van de penanten links &amp; rechts tijdelijke een afwerking voorzien. AN merkt op ten gevolg afbraak stelling de later plaatsing vanop de zeedijk voorzien kan worden d.m.v. schaarlift.</p> <p>ARCH haalt aan dat, in kader van in gebruik name appartementen (o.a. verhuurbaarheid), op de " plaatsing dekton   voorgevel" na alles zoals voorzien uitgevoerd dient te worden.</p>

## GEVELBEKLEDING

31.6

### Brandcompartimentering ~ Gevel

*In navolging op 21.5 | WV 21 herhaalt ARCH dat, cf. de verdeling thv de achtergevel, de rotswol stroken ifv brandwerende compartimentering geveldelen nog voorzien dient te worden. ARCH merkt opdat dat Rotswol over de volledige breedte van de gevel dient geplaatst te worden. Ook laatste 15 cm PUR dient vervangen te worden.*

"Als men gebruik maakt van rotswol, dan moeten deze stroken minstens 20 cm hoog zijn en mechanisch bevestigd worden in de ondergrond. De gebruikte rotswol heeft een minimale densiteit van **60 kg/m<sup>3</sup>** en behoort tot een brandreactieklasse **A2-s3, d0** of beter "



## BUITENSCHRIJNWERKEN

### 31.7 Penanten - betonkolomen

*In kader van afwerking - beton kolommen | Buitenschrijnwerk voorgevel volgt voorstel dit te voorzien in volpaneel meegaand met het buitenschrijnwerk. Beperkte dikte dient hierbij behoud van gebruik zichtschermen te kunnen waarborgen. AN geeft aan op heden, ifv uitvoering, max. 3cm spelling tussen wandvlak & zichtscher.*



### 31.8 Afwerking | Deur technisch verdiep

*Er wordt aan de binnenzijde een dorpel in blauwe harsteen voorzien; uitkragen waarbij bestaande plint verder wordt uitgedicht. Uitwerking zie principe schets.*

*In navolging op 30.9 | Geeft AN aan de plaatsing voorzien te hebben begin week 24/06.*



**31.9 Afwerkingsprofiel PVC**

*Daar waar, gezien latere leverstermijn de pvc afwerkingsprofielen niet tijdig voorzien kunnen worden. Wordt gezocht naar een gelijkend profiel buiten het gamma van raam fabrikant.*

AN bevestigt een overeenstemmend PVC profiel gevonden te hebben idem RAL kleur - buitenschrijnwerk. Waarborgt hierbij dat plaatsing samen met afwerking MDF zal voorzien kunnen worden.

**31.10 Storm ketting | buitendeur technisch verdiep**

In zake voorkomen schade d.m.v. openslaan deur bij hevige rukwinden / bescherming gevelbekleding | technisch verdiep wordt op vraag van VME thv buitendeur - toegang technisch verdiep bijkomend een stormketting voorzien.

**31.11 Geleider screen | App 902**

Restanten geleider/railing screen volledig te verwijderen. Aansluitend wordt afwerking openstaand regelwerk d.m.v. dek profiel voorzien.



## DAKWERKEN

### 31.12 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.



### 31.13 Afwerking dakwerken

ARCH merkt op dat in zake lot dakwerken volgende punten nog voorzien dienen te worden:

- Plaatsing taggaten
- Plaatsing dakrand<sup>2</sup>
- Plaatsing verluchting ( machine kamer)
- Afwerking resterende leien <sup>2</sup>
- Aanwerken schouwen buurperceel

<sup>2</sup> D.m.v. houtenkeper wordt behoud thermische schil isolatie verwezenlijkt.

<sup>2</sup> Bij afbraak stelling wordt meegaand afwerking leien voorzien thv de ankerpunten  
In kader van later herstel wordt gevraagd bijkomend enkele reserve leien te voorzien.





**31.14 Afkomst afvoer  
leiding**

Tijdens rondgang wordt restant afvoerleiding opgemerkt thv het buurgebouw. SYN doet navraag bij eigenaar en bevestigt dat afvoer niet meer in gebruik is. Afvoer mag bij gevolg verwijderd worden + opstop van gevel te voorzien. Werken te verrekenen via SYN buurgebouw.



**BORSTWERING**

**31.15 Profiel |  
Borstwering**

In navolging op punt 30.13 | WV 30 wordt voorstel naar aansluiting tegelvloer <> borstwering besproken. In overleg wordt beslist de balustrade, waar tegen aangewerkt wordt, als referentie as te hanteren. Concreet wordt de tegelvloer in een rechte lijn 1mm inspringend aangewerkt tot "binnenzijde montage beugel". Daar waar de beugel onder het balkon komt ontstaat t.o.v. het glas (balustrade) een voeg van +/- 1 cm. Eventueel binnensijpelen water kan hier langs balkonfront weg migreren.





## EPB-VERSLAGGEVER

### 31.16 Isolatie schouwen



### 31.17 Tegellijm

Ifv aanvulling PID - gebruikte materialen



## SCHADE

### 31.18 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 (afgebroken).*  
**App 901** ~ toelichting zie 27.3

## VEILIGHEIDSCOORDINATOR

### 31.19 Lijst onderaannemers

Stellingbouw - Kontrimo  
Buitenschrijnwerk - LDW  
Dakwerken - Jonckheere

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

### 31.20 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

### 31.21 Werken - Algemene toestand

Inrichten van de werf: Uitgevoerd  
 Afbraakwerken gevel: Uitgevoerd  
 Afbraakwerken overige: Uitgevoerd  
 Reinigen balkonelementen: Uitgevoerd  
 Betonrenovatie: Uitgevoerd  
 Waterdichting balkonelementen: Op terras 1e | achtergevel na - uitgevoerd  
 Plaatsen isolatie en gevelbekleding: Op rotswol ifv brandscheiding | voorgevel na - uitgevoerd  
 Plaatsen buitenschrijnwerk: Op 2 app. nalevering na - uitgevoerd  
 Elastische voegen en schilderwerken: In uitvoering  
 Borstwering & zichtschermen: In uitvoering



### 31.22 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  
 maandag 10 juni

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

### 31.23 Werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering

Betegeling - afwerking terras | voorgevel  
 Montage verankeringspunten borstwering | achtergevel

### 31.24 Volgende bijeekomst

Concrete datum volgende rondgang ( Voorlopige oplevering | Voorgevel) wordt nog later bepaald. Volgt afhankelijk van de vordering van de werken- voorgaand afbraak stelling | voorgevel in week 24. Vanaf beschikbaar wordt datum terug gekoppeld met SYN die op zijn beurt de VME op de hoogte brengt.

## 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.