

Werfverslag 26 voor project: Zwaluwenlaan 15 | 8430 Middelkerke (BE)

1070RAW - Zwaluwenlaan 15, 8430 Middelkerke

Residentie Aton: renovatie voor- en achtergevel

Zwaluwenlaan 15

8430 Middelkerke (BE)

Nummer: 1070RAW-26

Datum: donderdag, 25 april 2024

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✗
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@laplage.be	✗
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	059/30.15.13 alexandra@laplage.be	✗
Architect, Zaakvoerder [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [architectenatelier Vyvey & Partners nv.]	Dhr. Xavier Becquart	058/22.21.50 xavier@architectenatelier.eu	✓
Studiebureau stabiliteit [Tecclém]	dhr. Frederyck Masscheleyn	09/277.11.01 frederyck@tecclém.be	✗
Ingenieur stabiliteit [Studiebureau Tecclém]	Dhr. Frederic Delville	09/251 51 20 Frederic@tecclém.be	✗
Hoofdaannemer, Directeur gevelrenovatie [Van Huele]	Dhr. Hannes Braeckman	0478/50.13.04 aton@van-huele.be	✗
Hoofdaannemer, Projectleider [Van Huele]	Dhr. Tom Canniere	0478/50.13.00 aton@van-huele.be	✓
EPB-verslaggever [Feys bv]	Mevr. Jasmine Dubois	057/77.35.36 jasmine.dubois@feysbv.be	✗
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Dhr. Mathias Polley	verslagenmp@feysbv.be	✗

Bijkomend aanwezig op de vergadering:

*


*

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -

2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -

3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag als integraal aanvaard beschouwd voor iedereen die dit verslag toegestuurd gekregen heeft gekregen.

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
STATUS PROJECT	
26.1 Stand van zaken	<ul style="list-style-type: none">- Vloeibare dichting van balkonfronten en balkonvloeren in voltooid. Toplaag nog aan te brengen (na crepi), balkons zijn afgeschermd voor crepi.- Crepiwerken achtergevel opgestart: voorbereidingen + isolatie in uitvoering. Gevelvlak 85% in isolatie.- Gevelleien: nieuwe regelwerk geplaatst, slabben onderaan nog aan te passen. Leien zelf starten eerstdaags.- plaatsing dorpels en plinten in uitvoering. Echter, plinten voorgevel verkeerd geplaatst, aan te passen.- garagepoort geplaatst. <p>Opstart Crepiwerken achtergevel normaliter week 22/04 Opstart dakterrassen, indien goed weer, tweede helft week 22/04 2 bijbestelde ramen achtergevel worden in de week van 22/04 geplaatst. Plaatsing staalstructuur in eerste helft mei.</p>
	



BOUWHEER

26.2 Betonherstel	Tegensprekelijke opmeting van de reeds uitgevoerde werken: - Binnenkolommen, zoals gemeten op 01/02/2023 (zie detail verslag 16): Totaal = 191dm ²
26.3 sleutels	Met betrekking tot de sleutels wordt volgende sleutelplan besproken door de 2 aanwezigen van de RVM en de SYN. * looper AG die werkt op voordeur, tussendeur, garagedeur en deuren fietsbergingen * looper GAR die werkt op de garage SYN kijkt om op de volgende vergadering de sleutelmaker te vragen om de haalbaarheid hiervan te bekijken en hiertoe de nodige sloten en sleutels te kunnen voorzien.
26.4 Garagepoort	Garagepoort geplaatst. Netto vrije hoogte bij de geopende poort bedraagt om het engste punt (wegens oneffenheden in de bestaande betonvloer) net iets meer dan 185cm. (informatief, poorten garageboxen achteraan in verhouding nagemeten en deze meten ter hoogte van de handgreep in geopende toestand ook 185cm) Drukknop wordt nog verplaatst. Cilinderslot wordt voorzien na plaatsing crepi, zo ook de onderrijdbeveiliging.

ARCHITECT

26.5 architectenatelier Vyvey & Partners

26.7 crepi en leien

Diktes, zie eerdere verslagen.

Afwerkingsplooierwerken tpv. gevelleien:

- * achtergevel mag quartzink
- * voorgevel in anthrazink

Op de balkons dienen op de zijkanten, aansluitend tegen het gevelvlak, steeds opstandjes voorzien te worden tot een 3-4 tal centimeter buiten het gevelvlak, hoogte 2cm, teneinde de zijdelingse afdruij van de crepi af te houden.

Dit dient ook voorzien te worden bovenop de gemene muren.

Penthouse:

Crepi aan te zetten op 10cm boven dorpelpas. opstand te voorzien in isolatieplaat, afgedicht aan dak met met roofing.

Rolluikbak mag weggewerkt worden in de crepi.

Belangrijk dat de dakwerker voor de plaatsing van de isolatie onder deksteen achtergevel, een volgekleedde dichtingslab plaatst tegen de deksteen en binnenspouwblad.

Belangrijk, gezien er een 2e isolatielaag bijgeplaatst is op de zijgevels, dat de gevelaanzetslabbe ook aangepast wordt.



26.8 Garagepoort

Garagepoort werd geplaatst.

Drukknop te verplaatsen. Rechts van de zijkomdeur, hoogte 110cm tov. binnenvloerpas (+/- 120cm tov. vloer doorrit)

Onderrijdbeveiliging nog te voorzien.

Sleutelbediening nog te voorzien.



26.9 Plinten

Dorpels en plinten geplaatst.

Plinten voorgevel, verkeerd geplaatst door onderaannemer.

Deze moesten verder van muur en met isolatie achter, zodoende in het vlak van de crepi te zitten die 17+1cm dik is.

Zie ook productietekeningen van plinten, dewelke ter plaatse van de poorten ook retours voorzien hadden.

Aan te passen.





26.10 Dakopstanden dakterras

1. Bakstenen vooraan wegnemen tot op de asseblokken, zodoende deze even hoog kan uitgewerkt worden als de opstanden van de gemene muren.
2. Verticaal en horizontaal inpakken met 5cm PIR ($R > 2$), Horintaal op de gemene muren iets dikker zodoende bovenzijdes even hoog komen als vooraan.
3. Deksteen voorzijde: 10cm dik, 5cm uitstekend tov. Crepivlak, 5cm uitstekend tov. Roofing. Balustrade zo veel mogelijk naar binnen te plaatsen zodoende de opstand niet als optrede beschouwd kan worden)
4. Deksteen voorzijde: 10cm dik, 5cm uitstekend tov. gevelleien, 5cm uitstekend tov. Roofing. Balustrade zo veel mogelijk naar binnen te plaatsen zodoende de opstand niet als optrede beschouwd kan worden) => kleine bijsturing vd. oversteken in functie van de standaard productiematen van deze stenen.

Gelieve prijs voor vaststzetting scheur in dak asap te bezorgen.
(Dak moet volgens de planning over 14 dagen dicht kunnen)

25/04: aannemer stelt prijs eerstdaags over te maken.

26.11 Buitenschrijnwerken

De twee bestelde ramen zijn geplaatst.
Rolluiken komen in opbouw op de crepi.
Graag dringend afstemmen met uw schrijnwerker hoe de bediening nog voorzien wordt, gezien crepi reeds opgestart.

Deurpompen op buitendeuren spannen hard en zijn hierdoor eerder onpraktisch met fiets.
Bij te regelen.

Eigenaar merkt op dat de deuren van de fiestbergingen voorzien hadden moeten zijn van een vaste handgreep ipv. kruk langs de buitenzijde.
AN stelt dit te zullen aanpassen.

Gelieve asap de prijsvoorstelling van screens en rolluiken voor app. rechts boven (kijkend op de achtergevel) te bezorgen.

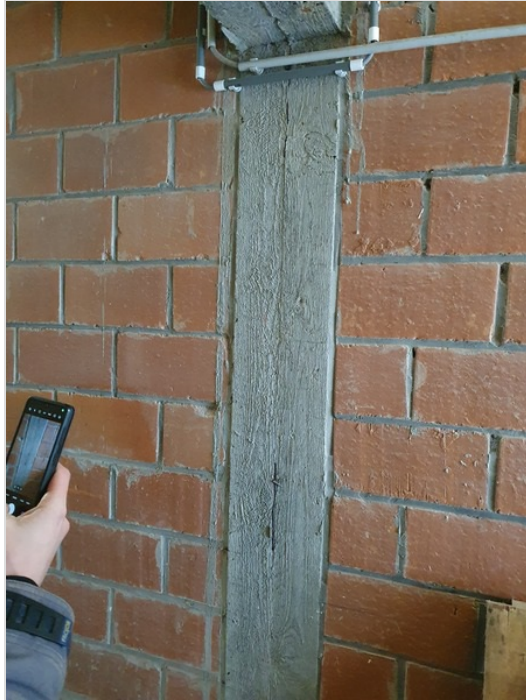
25/04: aannemer stelt dat prijs net binnen zou gekomen zijn, zij dienen dit nog na te zien en te versturen.

Plaatsing voordeur asap te voorzien aub.

<p>26.12 Buitenbergingen</p>	<p>De offerte van de buitenbergingen werd door beide eigenaren goedgekeurd. Zie mailverkeer dd. 09/03 van de syndicus.</p> <p>Gelieve rekening te houden met de hierin opgenomen vragen mbt. de draairichtingen van de deuren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dhr. Degroote: opendraaien richting de muur, te kijken voor deurstop of ketting zodoende niet tegen de muur kan botsen. - Dhr. en mevr. Beccaert - Sergeant: opendraaien richting de garageboxen. <p>Cfr. afgesproken bezorgen jullie de productietekeningen ter nazicht.</p> <p>update: deze zijn door de onderaannemer opgemeten dd. 28/03 ter opmaak van zijn productietekeningen.</p> <p>Graag productietekeningen bezorgen aub.</p>
<p>26.13 balustrades</p>	<p>Balustrades dakterras voorgevel, plaatsbezoek ter opmeting om in productie te steken. Fijne maatvoering wordt bijgemeten van zodra dekstenen geplaatst.</p> <p>Voorzien in bestek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spijltjes - type: V-line prestige (cfr. balkons achtergevel) - kleur: natuurkleurig (gezien te recuperen scherm ook natuurkleurig is) <p>Graag variant in prijs voor te stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spijltjes - type: V-line classic (cfr. dakterras achtergevel), dit staat evenzeer iets strakker in aanblik gezien geen extra handgreep bovenaan. - natuurkleurig (gezien te recuperen scherm ook natuurkleurig is) <p>We kijken of het technisch haalbaar is om via de balustradedetaillering de hoogte te mogen meten tov. de terrasvloer en niet tov. de opstand.</p> <p>dd. 19/04 zijn de theoretische productietekeningen reeds overhandigd.</p> <p>Gelieve te kijken of het mogelijk is de hoogte tussen deksteen en onderregel te reduceren.</p>
<p>26.14 Planning</p>	<p>ARCH en BH vragen een update van de planning zodoende we weder actueel zijn. Gelieve deze voor de volgende vergadering te bezorgen.</p> <p>11/04: AN heeft update werkplanning bezorg.</p> <p>Planning strookt met hetgeen in vorige verslag geschreven was:</p> <ul style="list-style-type: none"> - achtergevel en zijgevels passen nog met marge 1 - voorgevel wordt krap (net haalbaar) gezien plaatsing staal voorzien is midden mei, geen marge meer voor verlet of onvoorziene. <p>ARCH vraagt om te kijken of het staal niet wat vroeger kan komen. Iedere week gewonnen zal een dankbaar gegeven zijn en waarschijnlijk geen overbodige luxe.</p> <p>AN stemt hiermee in en stelt te informeren bij zijn onderaannemer.</p> <p>19/04: AN stelt dat de staalstructuur in eerste helft mei komt, nog geen exact tijdstip gekend</p>
<p>26.15 Veiligheid en gezondheid</p>	<p>We vragen ten allen tijde de duidingen en verslagen van de veiligheidscoördinator te respecteren.</p>
<p>26.16 Opmerkingen eigenaren</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. linkerraam voorgevel bovenste verdieping: beschadigd door werken (barst in raam) 2. Rechterraam voorgevel bovenste verdieping: dorpel gebroken door de werken 3. Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig met de dakwerker afgedicht te worden 4. binnen afwerking van dagkanten van ramen achtergevel van app. 0101 en 0201 zijn plaatselijk losgedrukt door het uitharden van het isolatieschuim, dienen hersteld te worden. (Andere appartementen zijn bewoond of konden we niet binnen, er kunnen er nog volgen) 5. appartement 0203 (2e verdieping links in vooraanzicht) meldt een beschadiging in zijn beglazing. na te zien en te herstellen.

26.17 kolom doorrit

Kolom doorrit, kant van het gebouw, net voor de zijinkomdeur:
Hier zit wapening bloot.
Arch. stelt voor deze ook te voorzien van betonherstel.



Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 02/05/2024**.

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.