

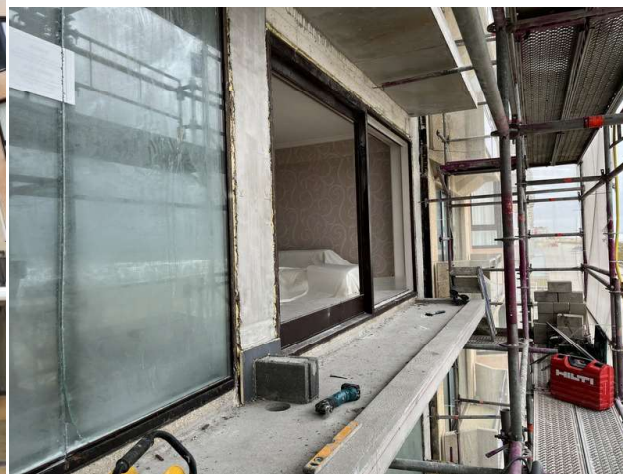
Verslag 18.1438-9

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-9
Datum: 19 april 2024 17:01

Status werf

Betongietwerken typeverdiepingen + luifel dakterrassen: voltooid
Vorbereidingswerken plaatsing nieuwe ramen: in uitvoering
Werken aan penant balkons: in uitvoering



ABG zal plaatsbezoek uitvoeren in week van 22 april in kader van plaatsing nieuwe ramen

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
SYN [Era La Plage]	Mevr. Nadia Adam	nadia@laplage.be	✗	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Dhr. Bart Feys	info@feysbvba.be	✗	✓

Veiligheidscoördinator [Feys BV]	Dhr. Mathias Polley	0484/42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✘	✔
EPB-verslaggever [Feys BV]	Mvr. Katrien Morent	057/77 35 38 katrien.morent@feysbv.be	✘	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Charles De Sneyder	charles.de.sneyder@telenet.be	✔	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Lorenzo Lemant	lorenzo.lemant@gmail.com	✘	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Walter Van Thielt	walter.van.thielt@gmail.com	✔	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Pluym - Verhamme	pluym.verhamme@telenet.be	✘	✔
Syndicus [ERA, la Plage]	Dhr. Frank Rouseré	059301513 frank@laplage.be	✘	✔
Studiebureau [Studiebureau ABG]	ing. Koen Gheysens	0479 23 80 84 koen@abg.be	✘	✔
Studiebureau [Studiebureau ABG]	ing. Mathias Smekens	0474 13 37 07 mathias@abg.be	✔	✔
Hoofdaannemer, Projectleider [IBT]	Dhr. Kristof Reynaert	0478 99 00 65 kristof.reynaert@ibtbouwtechniek.be	✘	✔
Werfleider [IBT]	Jesper Deraedt	0499 / 08 30 00 jesper.deraedt@ibtnv.be	✔	✔

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Opmerkingen vorig verslag		
• Vorig verslag [1.1]	Verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen Opmerkingen worden besproken en verwerkt in het verslag.	ing. Mathias Smekens
Stand der werken		
• Stand der werken [1.2]	- Afbraak bestaande ramen + plaatsen beschermingswand: grotendeels uitgevoerd - creatie stepoc kolom + metsen betonblokken: V1 tot en V4 nog uit te voeren - betonboringen i.f.v. afvoeren: uitgevoerd - boorgaten ankers balustrades: uitgevoerd - uitvlakken + betonherstellingen achterliggende structuur: uitgevoerd	Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt

Termijn		
<p>• Termijn - toestand op [1.9] 19 april 2024</p>	<p>Startdatum: 1.09.23 Einddatum: 29.03.24 (niet realistisch i.k.v. vervanging ramen) Einde werken voorzien: 30 juni</p> <p>Werkdagen - Vorige periode:124 - Huidige periode: 10 - Totaal: 134</p> <p>Verletdagen - Vorige periode: 19 - Huidige periode: 0 - Totaal: 19 - Weerverlet: /</p> <p>Verlof - Vorige periode: 13 - Huidige periode: 5 (1ste week paasvakantie) - Totaal: 18</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
Planning		
<p>• Planning [1.3]</p>	<p>Gedetailleerde werfplanning werd verstuurd met werfslag nr. 5</p> <hr/> <p>KORTE TERMIJN PLANNING (maand april/begin mei):</p> <ul style="list-style-type: none"> - creatie middenpenant balkons - plaatsen sokkelprofielen balustrades - uitbraakwerken dakterras - plaatsen hellingsisolatie balkons - plaatsen waterdichting balkons <p>Nieuwe ramen zullen geplaatst worden vanaf 23 april 2024. Afbreken en wegnemen bestaande ramen Afbreken bestaande betonnen opstand onder de ramen Plaatsen isolerende opstand onder de ramen Plaatsen nieuwe ramen Binnenafwerking zal/kan starten vanaf 13 mei</p> <hr/> <p>LANGE TERMIJN PLANNING: Uitvoeren waterdichtings- en isolatiewerken balkon- en geveldelen, dakterras, blinde zijgevel, gevelbekleding, balustrades, tegelwerken ... <i>mei - eind juni 2024</i> Stelling wegnemen en balustrades parallel plaatsen (verder te bekijken met IBT): <i>half juni 2024</i> Plaatsen inkom - en sasdeur: <i>half juni 2024</i></p>	<p>Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>

Technisch

✓ **Uitvoeringssnedes/ommetingen [2.5]**

Definitieve uitvoeringstekeningen werden gecontroleerd en goedgekeurd.
Nuttige balkonruimte = 90 cm

Gevelisolatie Kooltherm K15 vliesgevelplaat 100 mm RD-waarde 4,75 m² K/W

Dekton 8 mm verlijmd op houten draagstructuur --> balkonhemels, raamlintelen + geveldelen V11

Ter plaatse van zijstroken dektion 8 mm op aluminium draagstructuur verlijmd

Opmerkingen/aandachtspunten:

- plafond inkomzone gevelisolatie K15 d 10 cm
- gevelvlakken gelijkvloers gevelisolatie k15 d 10 cm
- inkomzone zal door nieuwe afwerking + isolatie ong. 3 cm smaller zijn

Gelijkvloers zelfde isolatiedikte hanteren analoog aan de typeverdiepingen (vermijden terugspringend vlak)

Paneel (dekton)- en glasverdeling balustrades werd voorgelegd en goedgekeurd

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

• **Afbraakwerken [2.1]**

- voldoende afscherming voorzien buurgebouwen
- afschermen ramen gelijkvloers en app 1002 dakterras V11

Raam dakterras nog af te schermen!

- ter plaatse van inkomhal, te behouden silexpanelen (zie rode pijl) en blauwsteenplinten volgens bespreking ter plaatse
- Inkomhal wordt afgewerkt met Dekton (analoog aan gevel)

Tegelvloer inkomzone (buiten) wordt behouden --> voldoende afschermen

Resterende afbraakwerken typeverdiepingen:

- betonnen opstand onder de ramen --> in uitvoering
- bestaande ramen --> in uitvoering

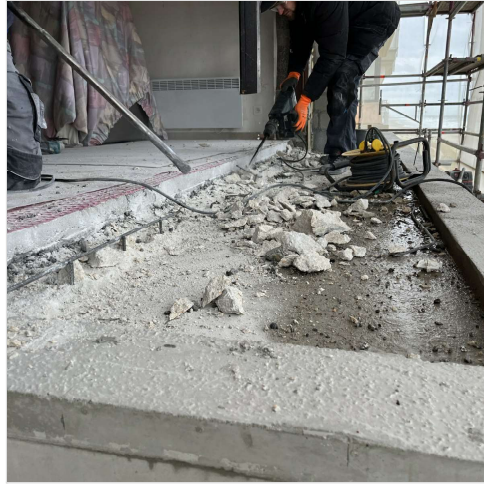
Resterende afbraakwerken dakterras + zijgevels:

- afbraak metselwerk
- afbraak dekstenen in blauwe hardsteen
- afbraak asbesthoudende gevelleien t.h.v. zijgevel en houten lattenwerk

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



plint te verwijderen met kruis / te behouden met pijl



• Bijkomende dekking/betonherstel [3.2]

Onderzochte zones i.k.v. stabiliteitsonderzoek APP 0702 te herstellen!
Overige zones volgens besprekingen 19/04 ter plaatse

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



uitvoeren betonherstel balk

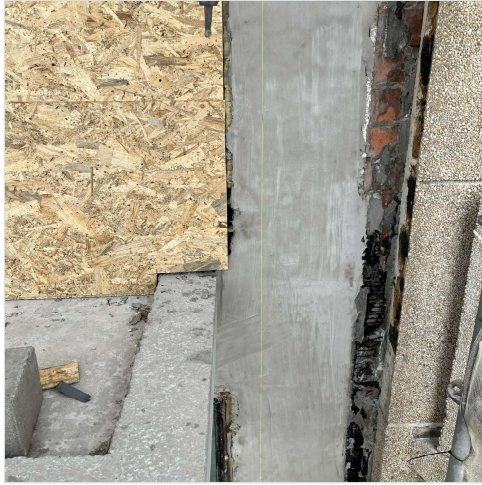
✓ bekisting- en ruwbouwwerken [4.1]

Technische eigenschappen beton bezorgd aan ABG

betongietwerken: voltooid
betonnen sokkels dakterras: nog uit te voeren

Kolommen werden uitgevlakt, balken boven ramen niet nodig.
Technische fiche te bezorgen uitvlakmortel achterliggende structuur

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



uitgevlakte zijstroken

• **Nieuw schrijnwerk**
[1.12]

OA raamconstructeur Dejaeghere (schüco ramen)
Ramen worden geplaatst vanaf 23 april

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

Tijdens uitvoeren van voorbereidingswerken en plaatsing nieuwe ramen --> nodige afscherming voorzien van appartementsvloer
Openen na plaatsing nieuwe schuiframen niet toegelaten. De ramen zullen tot het einde van de werken afgeschermd worden om schade eigen aan de werken te vermijden.

Productietekeningen werden goedgekeurd met volgende aandachtspunten:

- App 0501 --> monocolor
- App 0302 --> optie akoestische beglazing van toepassing-
- Uitvoeren deurraam technisch verdiep **in mat glas, monocolor, behouden draaikiepraam**

Betreffende raamkruk monocolor raam app. 0501

Zal uitgevoerd worden in een ral kleur best passend bij C32 anodisatie

Werkwijze nieuw te plaatsen schrijnwerk:

- plaatsen bescherming vloer + wind- en waterdichte buitenwand --> in uitvoering

Voldoende aandacht besteden aan bescherming appartement, alle openingen dichtmaken!

- wegnemen en afvoeren bestaand raam --> in uitvoering
- uitbreken en afvoeren bestaande opstand onder raam (voorzichtig te werk gaan in functie van vermijden schade binnenvloeren) --> in uitvoering
- Nieuwe isolerende opstand plaatsen (gehydrofobeerde kimblok, *technische fiche te bezorgen aan ABG*) --> in uitvoering
- plaatsen nieuw raam (ca. 1 verdiep per dag) wordt uitgevoerd door OA DJH

Op dinsdag 23 april aanpassingen stelling ifv kraantransport
raamkaders + glas tijdelijk gestockeerd in appartement tot dag van plaatsing
Raamkaders eerst te plaatsen en vervolgens glasbladen (ca. 260 kg)



isolerende opstand

• **binnenafwerking
nieuwe ramen [4.2]**

Brief (dd. 22/02) inzake binnenafwerking (valt buiten aanneming AAN) nieuwe ramen werd verstuurd naar alle eigenaars

luchtdichte folie dient eerst door AAN aangebracht te worden vooraleer binnenafwerking kan opgestart worden

Na afronden van het plaatsen van de nieuwe ramen kan de binnenafwerking opgestart worden - **13 mei**

rechtstreekse facturatie aan eigenaar, geen erelonen en opvolging door studiebureau ABG

Prijsvoorstel David Simon verstuurd naar syndicus per mail dd. 4/03
Lijst met geïnteresseerde en/of bevestigde eigenaars werd aan David Simon bezorgd.

Verdere communicatie door syndicus en David Simon

Mevr. Nadia Adam

• Inkom en sasdeur
[2.3]

Vervangen inkomdeur in aanbesteding voorzien, sasdeur niet.
Op vraag van de bouwheer, voorstel te bezorgen inzake vernieuwen sasdeur.

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

Productietekeningen voorgelegd aan ABG en goedgekeurd
Draairichting nieuwe deuren volgens bestaande toestand
Nieuwe inkom- en sasdeur:
- zelfde hoogte
- zelfde breedte hanteren volgens bestaande toestand (nuttige deuropening = ca. 87 cm)
- beide uitvoeren in bicolor
- inkomdeur voorzien van push pull 5A (aan beide kanten)
- sasdeur voorzien van andere trekker gelet op 90° vastzetten

Werken uit te voeren door IBT i.f.v. nieuwe inkom- en sasdeur:
- verwijderen bestaande houten valse plafond
- verwijderen binnenafwerking in kader van verbreding deuren
- inslijpen silexpaneel + achterliggende snelbouwteen op basis van afmetingen nieuwe deur
- draagstructuur voorzien voor bevestiging dekteon + verankering raam aan bovenliggende vloerplaat
- elektriciteitswerken (schakelaars en lichtpunten t.p.v. sasdeur) worden uitgevoerd door IBT --> bewegingsschakelaar voorzien sasdeur
Plaatsen nieuwe inkom- en sasdeur en toebehoren door OA DJH
- beide deuren voorzien van deuropomp vast te zetten op 90°
- sasdeur (elektrisch paniekslot)
- inkomdeur (rolslot)

Sticker met vermelding res. Byblos op de inkomdeur voorzien --> verder te bespreken

cf. bespreking werfvergadering dd. 19/04 volgende zaken beslist:
- bestaande blauwe hardsteen verzoeten
- nieuwe plintstrook voorzien in blauwe hardsteen i.f.v. opvullen opening vloer na afbraak bestaande inkomdeur
- bij sasdeur travertin plint voorzien



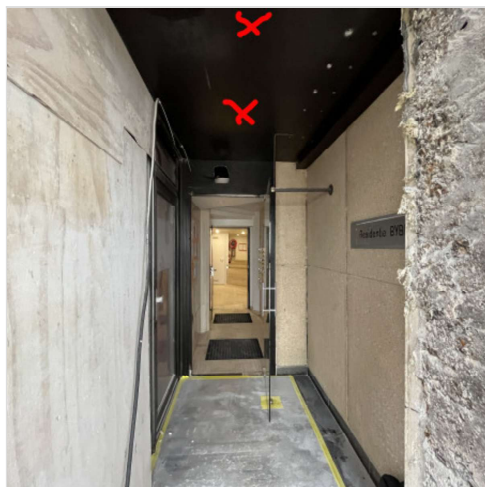
huidige nuttige deuropening - ca. 87 cm

• verlichting inkomzone
buiten [4.3]

Op vraag van bouwheer: lichtpunt (2x) voorzien t.h.v. inkomzone buiten, positie (in het midden en 1/3 van voor- en achterkant) zie markering op foto
- plafond: 2 x inbouwspot (ledverlichting) vierkant bestand tegen weersinvloeden van buitenaf
- Beslissing werfvergadering: gebruik maken van schemensensor + spots uitvoeren in cremewit

Voedingskabels elektriciteit, openingen inbouwspots dekonpanelen plafond te voorzien door IBT
Plaatsing armaturen en elektriciteitswerken uit te voeren door OA Tavernier

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



• Dakterrassen
voorgevel bestaande
gevelementen [1.14]

Tijdens werfvergadering 29/03 werden volgende zaken beslist:

- bestaande voorzetrolluiken worden weggenomen door IBT en worden niet meer teruggeplaatst
- bestaande lichtarmaturen worden weggenomen door IBT en niet meer teruggeplaatst
- Nieuwe lichtarmaturen worden door eigenaars voorzien.
- Nieuwe armaturen worden door IBT geplaatst
- Bestaande buitenstopcontacten worden behouden
- Noodzakelijke aanpassingen worden door IBT uitgevoerd

Betreffende besproken en besliste zaken 1001

- nieuw raam wordt 10 cm meer vooruit geplaatst t.o.v. bestaande toestand, binnenkant wordt afgewerkt met L aansluitprofiel (kleur analoog aan raam binnenzijde = wit) tussen bestaande binnenvloer en raam
 - nieuw voorzetrolluik te voorzien door IBT (witte lamellen en natuurkleur geanodiseerde geleiders en rolluikbak) --> geleiders lamellen gemonteerd op het raam
 - voorzien van een vast vliegenraam, verder te bekijken met OA DJH --> profielen vliegenraam eerst monteren vooraleer de geleiders van de lamellen
- IBT voorziet nodige elektrische aansluitingen rolluik

Betreffende besproken en besliste zaken app 1002

- eigenaar voorziet zelf een nieuw rolluik door Winsol
 - opmeting mag pas gebeuren eind juni in nauw overleg met IBT.
- Verdere communicatie tussen eigenaar en Kristof van IBT
IBT voorziet de nodige elektrische aansluitingen voor het rolluik

cf. bespreking werfvergadering 29/03 worden ook de tegels van app 1002 weggenomen en niet teruggeplaatst.
Tegels te gebruiken als ballast voor het hoofddak

noodspuwers (x2) voorzien **verdoken** balkonfront V10 voorzien
spuwers 50 mm hoger plaatsen dan afvoeren

verwijderen bestaande deksteen --> uitgevoerd
aangieten nieuwe betonnen randbalk (muren vormen samen één stevig geheel)
muren voorzien met nieuwe deksteen, die ca. 15 à 20 cm hoger zal komen te
liggen om het glas van de balustrade onder de deksteen te laten doorvliegen.

Eindschermen afmetingen vanaf gevel gemeten:

- kant Nieuwpoort (lxh) = 3 m x 0,6 m
- kant Middelkerke (lxh) = 3,8 m x 0,6 m

Totale hoogte gemeten vanaf tegelvloer tot eindscherm is ca. 1,9 meter
bij buurresidentie kant Middelkerke ca. 1,8 m

Werkzaamheden dakterras middelkerke --> onafhankelijk maken, zodoende
toekomstige renovatie niet res. Byblos hypothekeert en vice versa
Alle noodzakelijke technische werken uitvoeren (eventueel aanvullen sidings)

ing. Koen Gheysens
ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



eindscherm kant nieuwoport (3m lengte, hoogte 60 cm)



eindscherm kant middelkerke (3,80 m lengte en 60 cm hoogte)

• **Blinde zijgevel
hoofddak [2.4]**

Uit te voeren werkzaamheden blinde zijgevel V11

Wegnemen en afvoeren asbesthoudende gevelleien (incl. houten lattenwerk)
 Wegnemen en afvoeren dakrandprofielen + zinken hoekprofielen
 Aanbrengen isolerende watervaste sokkel in kader van nieuwe aanzet
 Aanbrengen resol (K15) isolatie 10 cm (analoog aan typeverdiepingen)
 Aanbrengen houten draagstructuur met nieuwe vezelcement leien (staal ter goedkeuring voor te leggen)

i,k,v. mogelijke toekomstige achtergevelrenovatie --> **creatie van onafhankelijke structuur**

Uitvoeren randaansluitingen (zie rode markering) cf. besprekingen tijdens werfvergadering:

- retour maken d.m.v. pvc hoekprofielen gemonteerd op achterliggende structuur

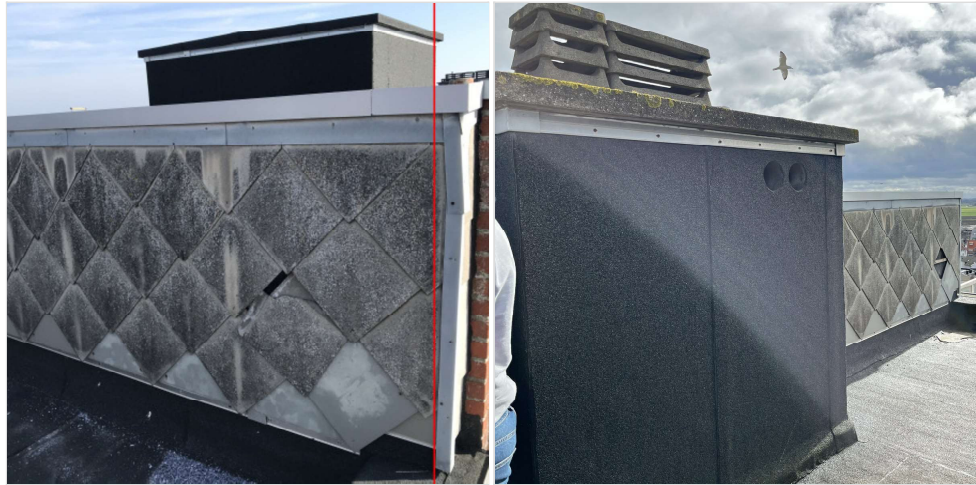
Cf. besprekingen ter plaatse tijdens de werfvergadering --> dektion laten retourneren t.h.v. buurgebouw kant Nieuwoport, zie rode markeringspijl

Nieuwe toestand dakrand:

- bestaande dichting
- drukvaste isolatie (vb. 4 cm) --> haalbaarheid verder af te stemmen tijdens vordering van de werken, cf. dektionbeleding
- watervaste multiplex
- aluminium geanodiseerd dakrandprofiel

geen werken aan het hoofddak, m.u.v. de dakranden
 geen werken uitvoeren aan schouw buurgebouw

Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt



randaansluitingen onafhankelijk maken van achtergevel schouw buurgebouw



randaansluiting voorgevel en blinde zijgevel



plaatsen profiel op deksteen om dichting op te verkleven/bevestigen



• **Balustrades [4.4]**

Productietekeningen balustrades OA BCE werden bezorgd aan ABG en goedgekeurd mits drie belangrijke opmerkingen:
- kleur E6/C32 voor alle aluminium toebehoren profielen
- gebruik sentry glas 88.2 (cf. stabiliteitsberekening)
- gebruik van 2 glaspanelen per app (-ca. 2,2 m per glaspaneel)
Maatvoering op de werf wordt gecontroleerd door IBT

Plaatsen van de balustrades naar einde van de werken toe (begin/half juni)
Werkwijze van plaatsing door AAN nog te bekijken (d.m.v. kraan of via lift stelling)

Geanodiseerde profielen. Waterdichting op te trekken en gelast op onlevelprofiel.

Chemische verankering met RVS A4 onderdelen
Technische fiche verankeringsmortel te bezorgen

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



• **Vernieuwen bekabeling/TV-distributie/fiber [1.10]**



Voorstel fiberaansluiting via gevel niet weerhouden

AAN voorziet nodige wachtbuis (huidige aftakking nutsvoorziening werf) t.h.v. berging met huidige distributievertakking (coax netwerk Telenet) gelijkvloers voor latere aansluiting fiber
Aansluiting wachtbuis verdoken in plafond inkomzone buiten.
Te voorzien door AAN --> aansluiting, aanpassing dektion paneel (ca. 10 x 10 cm) in hoek cf. bespreking ter plaatse

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



aansluitpunt wachtbuis fiber

<ul style="list-style-type: none"> • straatverlichting [1.6] 	<p>Straatverlichting (Fluvius) op gevel werd weggenomen en gestockeerd. AAN voorziet nodige bevestigingspunten i.k.v. terugplaatsen verlichting In overleg met bouwheer, verlichting 20 cm hoger plaatsen</p>	<p>Mevr. Nadia Adam Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • creatie penant [7.1] 	<p>aandachtspunt bij creatie stepoc kolom: - vermijden van luchtcirculatie achter stepoc kolom - drukvaste isolatie goed aaneensluitend bevestigen, openingen opschuimen indien nodig</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • afvoeren [7.2] 	<p>betonboringen + noodspuwers dakterras --> uitgevoerd</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - RWA dakterras + gedeelte hoofddak centraliseren - afvoeren aan de zijstroken zijn niet gewenst --> weinig plaats om te isoleren door aanwezigheid draagstructuur bekleding en fiberbekabeling - afleiden met 2 PE buizen van 90 mm naar de penanten - gebruik maken van 2 tappers 125 mm om opspattend water te voorkomen <hr/> <p>technische tekening werd bezorgd en goedgekeurd</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • vervangen draadglas app 1002 [8.1] 	<p>app. 1002 dakterras achtergevel gebarsten draadglas eindscherm Op wens van de eigenaar alsook van het buurgebouw, glas vervangen met behoud van de bestaande kader IBT doet het nodige en neemt concept op met OA balustrades (BCE) en zal verdere communicatie voeren en voorstel bezorgen</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>



gebarsten draadglas achtergevel app 1002

• Aanpalende zijgevel
buurresidentie kant
Nieuwpoort [8.2]

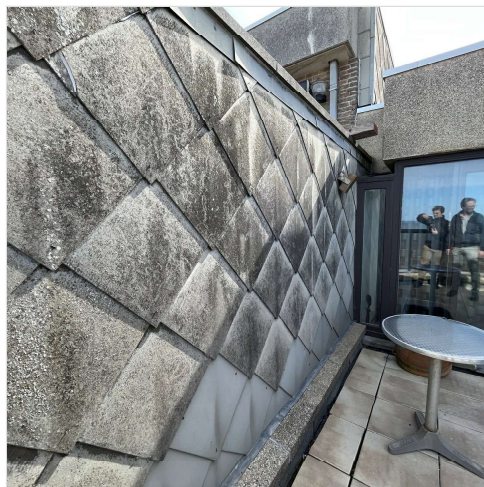
Noodzaak aanpakken zijgevel vanwege:
- vormt koudebrug voor aangrenzend app = 0901 --> niet geïsoleerd deel
- melding van syndicus reeds verscheidene historische waterinfiltraties door gebrekkige aansluiting

Aanpak als volgt:

- verwijderen bestaande (asbesthoudende) leien + lattenwerk --> opbouw ca. 4 cm
 - verwijderen bestaande roofinglagen
 - verwijderen bestaande deksteen
 - verwijderen bestaande dakopstand
 - plaatsen nieuwe watervaste isolerende dakaanzet (voldoende hoog voorzien i.f.v. eventuele nieuwe geïsoleerde dakopbouw dakterras)
 - in functie van maximale isolatie met een geringe opbouw --> plaatsen van crepi op ca. 10 cm isolatie
- bij gebruik van leien zal de isolatie te beperkt zijn om niet voorbij het glas te komen

AAN bezorgt voorstel van uitvoering met Crepi. Op basis van ontvangen prijs zal er beslist worden om dit ook te voeren t.p.v. de blinde zijgevel hoofddak. SYN neemt concept op met eigenaar dakterras buurresidentie kant Nieuwpoort i.k.v. bespreking financiële bijdrage in de kosten.

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert




aanpalende gevel



geringe opbouw noodzakelijk, gezien we anders voorbij het glas komen

Definitieve keuzes		
<ul style="list-style-type: none"> • beslissingen AV 16.09.23 [5.2] 	<p>AV dd. 16.09.23 beslissingen inzake renovatiedossier:</p> <p>Renovatieconcept Gevelaanpak dakterras V11 analoog aan voorgevel (isolatie + dekton) Blinde zijgevel V11 (stuk gevel met leien) isoleren + nieuwe leien Hoofddak vormt geen onderdeel van de renovatie Alle ramen, m.u.v. het gelijkvloers en app 1002 dakterras V11 (kant Middelkerke), worden vervangen Penant van ca. 40 cm t.o.v. gevel in geprofileerde aluminiumbekleding Verlaagd tussenscherm in geklemd glas</p> <p>Materialen Ramen buitenzijde geanodiseerd E6/C32 donkel, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke) Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Alinel) tussen ramen E6/C32 Dunkel Dekton Albarium 8 mm</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Gevelmaterialen [1.11] 	<p>Staal van Albarium dekton, kleur ramen E6/C32 Dunkel en Alinel type A werden op de werfvergadering voorgelegd. Penanten worden uitgevoerd in Alinel type A Dimensionering profielen: - symmetrische profielen (breedte x diepte) = 30 mm x 20 mm, tussenafstand = 30 mm) In overleg met bouwheer tijdens vergadering, penantbreedte t.a.v. raam ca. 40 cm (voor uitvoering --> profiel niet boven de 40 cm)</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Keuze keramische tegelvloer [3.3] 	<p>keramische tegelvloer 90 x 90 cm te plaatsen. Bouwheer gekozen voor de keramische tegel 'panna'. Opmerking uitvoering: min. 5 tegeldraggers te voorzien per tegel</p> <div data-bbox="456 1020 937 1499" data-label="Image"> </div> <p>Tegel in het midden = panna</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
Administratief		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vaste bewoning [1.4] 	<p>Vaste bewoning app. 102 en 302</p> <hr/> <p>Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5] 	<p>Feys BV werd aangesteld inzake V.C. + EPB - verslaggever Aangepaste EPB-verslag volgens opmerkingen ABG bezorgd op dd, 19/10/2023 Startverklaring werd door SYN en ABG ondertekend</p>	<p>Dhr. Bart Feys Dhr. Mathias Polley Mvr. Katrien Morent</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Premies [4.5] 	<p>ABG bekijkt de mogelijkheden omtrent aanvraag premies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - premie in kader van dak- en gevelisolatie - vervangen van ramen, premie op hoogrendementsbeglazing (via gemeenschap) <p>verder te bespreken.</p>	ing. Mathias Smekens
<ul style="list-style-type: none"> • stockage materiaal berging eigenaar [7.3] 	<p>Gezien de beperkte plaats aan werfinrichting werd navraag gedaan door IBT omtrent gebruik stockageruimte in kader van opslaan waardevol werfmateriaal/onderdelen.</p> <p>Mede-eigenaar (app 102) geeft akkoord tot gebruikname berging. Sleutels van de bergingruimte worden overhandigd aan Jesper van IBT bij de volgende werfvergadering</p> <p>Materiaal van eigenaar wordt door IBT op een veilige plaats gestockeerd in hun magazijn</p> <p>Verdere afspraken en communicatie zal gebeuren door Jesper</p> <hr/> <p>Sleutel kelder werd overhandigd aan Kristof van IBT</p>	Jesper Deraedt
<p>Veiligheid</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Veiligheidshelmen [1.18] 	AAN zorgt voor veiligheidshelmen op de werf voor opvolgend bestuur VME	Dhr. Kristof Reynaert
<ul style="list-style-type: none"> • PBM's [1.19] 	Dragen van PBM's is verplicht op de werf (oa. helmdracht)	Dhr. Kristof Reynaert
<ul style="list-style-type: none"> • verboden terrassen te betreden [5.3] 	het is ten alle tijde verboden dat de eigenaars de terrassen betreden	Dhr. Kristof Reynaert
<ul style="list-style-type: none"> ✓ orde en netheid [7.4] 	Iedere aannemer zorgt voor de afvoer van zijn eigen afval. Alle losliggende materialen die zouden kunnen loskomen, wegglijden of vallen moeten weggehaald worden.	Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt
		
<p>Documenten / stalen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Plaatsbeschrijving [1.20] 	Uitgevoerd op 10.08.23.	Dhr. Kristof Reynaert
<ul style="list-style-type: none"> ✓ ABR-polis [1.21] 	Attesten bezorgd dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert

✓ Informatiebrief mede-eigenaars [1.23]	Dhr. Kristof Reynaert	
✓ Keuringsattest stelling en lift [1.24]	cf. verslag V.C. stelling opnieuw te keuren na storm	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Uitgebreide werfplanning [1.25]	Werd aan ABG bezorgd	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.26]	Te bezorgen aan V.C. (cf. mail 13/09/2023 V.C.)	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Attest werfaangifte RSZ/NAVB [1.27]	Te bezorgen aan V.C.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Attest borgstelling [1.28]	Bezorgd op dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert
• Lijst onderaannemers [1.29]	Balustrades en tussenschotten: BCE Menen Aluminium draagstructuur: Leonardofix, Lendeled EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke Luchtdichte folie binnenzijde ramen: Airtight Solutions, Evergem	Dhr. Kristof Reynaert
• technische fiches [5.4]	Ramen + geprofileerde aluminium bekleding: - Qualanod label en attest anodisatie 25 micron te bezorgen	
Gemelde schadegevallen		
• Aan SYN gemelde privatieve schadegevallen [4.6]	<p>Schadegevallen worden geïnventariseerd en gemeld aan de syndicus. Bij voorkeur worden deze gedocumenteerd d.m.v. foto's. Naargelang de ernst en omvang worden deze indien nodig voor de werfvergadering besproken en behandeld.</p> <p>Procedure:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Melden aan de syndicus met o.a. foto's 2) Nagaan oorzakelijk verband en/of terechte schade en relevantie of inherent met werken of niet. Zo ja => doormelden aannemer met een bijhorend schadebestek (bespreking op werfvergadering) Indien link met werkzaamheden hersteld door AAN naar het einde van de werkzaamheden (na voorlopige oplevering) 3) AAN geeft dit onder voorbehoud door aan de verzekering 4) Verzekeringsmaatschappij bundelt schadegevallen en stelt expert aan na oplevering en doet eindbeslissing <hr/> <p>App 001 gelijkvloers: schade pleisterwerk --> te wijten aan lekkage afvoer balkons? Oorzaak schade verder te bekijken met AAN</p> <hr/> <p>app 0601: AAN heeft TV kabel doorgeslepen ifv afbraak opstand onder raam</p>	
Volgende werfvergadering		
• Uur en Locatie [1.30] 3 mei 2024	10 u ter plaatse	

Foto's

- Foto's m.b.t. huidig verslag [2.6]



Algemeen

Huidig verslag werd opgemaakt door ABG.

Het verslag van de vorige vergadering werd gelezen en goedgekeurd.

Betrokkenen die opmerkingen hebben omtrent huidig verslag, gelieve dit te melden uiterlijk op de volgende werkvergadering.

Voor de opdrachtgever:

- .
- .
- .
- .
- .
- .

Voor de aannemer:

- .
- .
- .
- .
- .
- .