

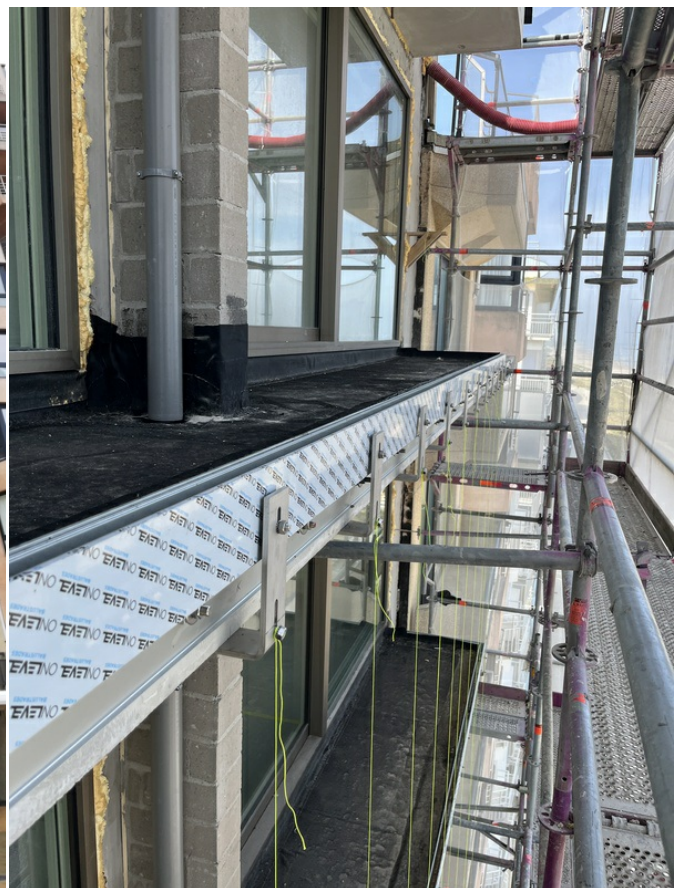
Verslag 18.1438-11

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-11
Datum: 17 mei 2024 10:00

Status werf

Binnenafwerking nieuwe ramen in nevenaanneming: in uitvoering
Waterdichtings- en isolatiewerken balkons + dakterras: uitgevoerd
Plaatsen afvoeren: uitgevoerd
Plaatsen inox L - ankers balkons: grotendeels uitgevoerd
Plaatsen draagstructuur gevelbekleding en isolatie: in opstartfase
Plaatsen tegelvloer balkons: proefopstelling



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] | <p>Verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen</p> <hr/> <p>Opmerkingen worden besproken en verwerkt in het verslag.</p> <hr/> <p>Er zijn verschillende opmerkingen ontvangen over de geplaatste stofwand bij de installatie van de nieuwe ramen: Uit de ontvangen videofragmenten (app 0901 per e-mail op 21/05) en andere meldingen van eigenaars blijkt dat de stofwand niet voldoende effectief was in het tegenhouden van stof.</p> <p>De weersomstandigheden bij de voorbereidende werken en plaatsing van de nieuwe ramen waren verre van ideaal.</p> <p>Vorderingsstaat 8 werd door ABG nagekeken en goedgekeurd op 17/05/2024 met volgende aanpassing: Bij deze vorderingsstaat werd de gevraagde vordering van 'Creatie Stofwand' door ABG niet goedgekeurd cf. de verschillende meldingen en bezorgdheden van de mede-eigenaars.</p> <p>Deze kwestie zal verder besproken worden in nauw overleg met de werkgroep en IBT tijdens een volgende werfvergadering.</p> | ing. Mathias Smekens |

| Stand der werken | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Stand der werken [1.2] | <ul style="list-style-type: none"> - Plaatsen van nieuwe ramen: uitgevoerd - plaatsen sokkelprofielen balustrades: uitgevoerd - Uitzetten en plaatsen inox A4 L - profielen montage dekton front balkons: grotendeels uitgevoerd - creatie stepoc kolom + metsen betonblokken: uitgevoerd - Waterdichtings- en isolatiewerken dakterras + balkons: uitgevoerd - plaatsen tapbuizen, afvoeren en verloopstukken balkons: uitgevoerd - Spuitfolie aan de binnenzijde rond de ramen: uitgevoerd | Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt |
| Termijn | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Termijn - toestand op [1.9] <p>17 mei 2024</p> | Startdatum: 1.09.23 Einddatum: 29.03.24 (niet realistisch i.k.v. vervanging ramen) Einde werken voorzien: 30 juni Werkdagen <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode:143 - Huidige periode: 5 - Totaal: 148 Verletdagen <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 19 - Huidige periode: 4 - Totaal: 23 - Weerverlet: 3/05, 6/05, 7/05 en 16/05 Verlof <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 19 - Huidige periode:9/05/24 - Totaal: 20 | Dhr. Kristof Reynaert |
| Planning | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Planning [1.3] | Gedetailleerde werfplanning werd verstuurd met werfslag nr. 5 <hr/> PLANNING MAAND MEI <ul style="list-style-type: none"> - resterende uitbraakwerken, o.a. (asbesthoudende) leien zijgevels - uitvoeren waterdichtings- en isolatiewerken bovenzijde balkons + dakterras - plaatsen tochtslabben - plaatsen houten en aluminium draagstructuur voor gevelbekleding - plaatsen isolatie - plaatsen inkomdeur technisch dakverdiep - plaatsen resterende afvoerbuizen - plaatsen inox A4 L-profielen montage dekton frontzijde balkons - binnenafwerking van de nieuwe ramen: in uitvoering <hr/> PLANNING MAAND JUNI: <ul style="list-style-type: none"> - begin juni starten met plaatsen gevelafwerking (dekton) - plaatsen aluminium bekleding penanten - aansluiting maaiveld - plaatsen gevelafwerking (crepi) ter plaatse van de blinde zijgevels - plaatsen dekstenen dakterras - plaatsen keramische tegelvloeren bovenzijde balkons + dakterrassen Stelling wegnemen en balustrades parallel plaatsen (verder te bekijken met IBT): <i>half juni 2024</i> Plaatsen tussenschermen Plaatsen inkom - en sasdeur: <i>half juni 2024</i> | Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt |

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

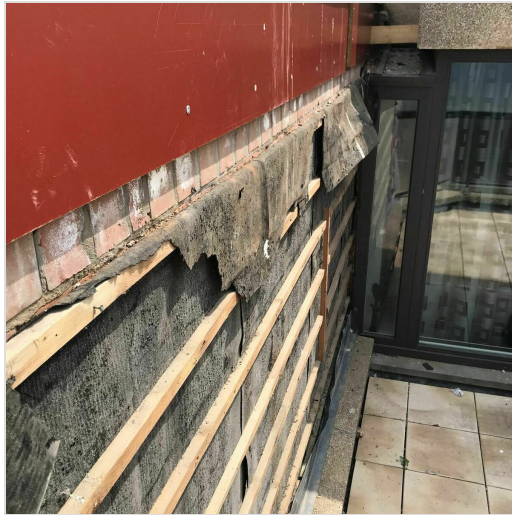
Tegelvloer inkomzone (buiten) wordt behouden --> voldoende afschermen

Resterende afbraakwerken blinde zijgevel(s):
 - houten lattenwerk, roofinglagen + leien

Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt



plint te verwijderen met kruis / te behouden met pijl



blinde zijgevel V9 - V10

✓ **Bijkomende dekking/betonherstel [3.2]**

Onderzochte zones i.k.v. stabiliteitsonderzoek APP 0702 werden hersteld. Overige zones volgens besprekingen 19/04 ter plaatse + versteving linkerzijstrook: uitgevoerd

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



✓ **bekisting- en ruwbouwwerken dakterras + balkons [4.1]**

betongietwerken: voltooid
betonnen sokkels dakterras: voltooid

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt

Kolommen werden uitgevlakt, balken boven ramen niet nodig.
Technische fiche (CR800 Grouttech) te bezorgen uitvlakmortel

achterliggende **vrijgemaakte structuur dakterras 3 cm uitvlakken**

• **creatie penant [7.1]**

Ruwbouwwerken afgerond.
Nog uit te voeren:
- plaatsen draagstructuur aluminium bekleding
- plaatsen folie's
- plaatsen isolatie

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



• afvoeren [7.2]

Tapbuizen werden geplaatst.
PE afvoerbuizen werden geplaatst, m.u.v. gelijkvloers en aansluiting op riolering.

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



✓ Nieuw schrijnwerk
[1.12]

Alle ramen werden geplaatst, incl. deur technisch dakverdiep

Openen na plaatsing nieuwe schuiframen niet toegelaten. **De ramen zullen door IBT tot het einde van de werken afgeschermd worden om schade eigen aan de werken te vermijden.**

Eventuele beschadigingen te wijten aan onvoldoende afscherming, **zijn volledig ten laste van de aannemer**

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert



• **binnenafwerking
nieuwe ramen [4.2]**

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

binnenafwerking in uitvoering
spuitfolie werd overal aangebracht m.u.v. app 0602

Wind- en waterdichte spuitfolie kon niet worden aangebracht **bij appartement 0602**, omdat de eigenaar de binnenafwerking al in eigen beheer had voltooid. IBT, de aannemer van de gevelrenovatie, kan daarom niet aansprakelijk of verantwoordelijk worden gehouden voor eventuele toekomstige tocht- of geluidsoverlast als gevolg van tocht.

TF te bezorgen spuitfolie

Mevr. Nadia Adam



• **Tochtslabben ramen
[10.1]**

Geventileerde gevel --> tochtslabben boven en zijdelings rond de ramen dienen met de nodige zorgvuldigheid aangebracht te worden!

- ondergrond voldoende effen maken (bestaande PU schuim van de ramen gedeeltelijk wegsnijden tot een effen vlak wordt bekomen)
- vetvrije ondergrond
- met een drukrol manueel aanbrengen
- slab laten overlappen t.h.v. hoeken balkon/raam

Toe te passen slabben = Easy Foil ST

Illbruck ME508 slab mooi aansluitend aanbrengen over de volledige hoogte van de hoekaansluiting kolom (betonblokken) en gevel (uitgevlakte structuur). Minimale legvlak van ca. 10 cm over beide vlakken.

Overige details cf. besprekingen ter plaatse.

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



• **waterdichte hoekaansluitingen ramen [10.4]**

Aanpassingen uitvoeren volgens besprekingen tijdens de werfvergadering.

Sommige (cruciale) **hoekaansluitingen gevel en raam** door **AAN** in kader van waterdichtheid **verder te optimaliseren en controleren**, zie onderstaande foto's. Ontbrekende EPDM rondellen te plaatsen. Aangebrachte tochtslabben ter plaatse van deze hoekaansluitingen zorgvuldig aanbrengen (dubbele waterdichte garantie)

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



• 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 snelbouwteent op basis van afmetingen nieuwe deur
- draagstructuur voorzien voor bevestiging dekton + 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 deurpomp vast te zetten op 90°
- sasdeur (elektrisch paniekslot)
- inkomdeur (rolslot)

Opzetscharnieren van deuren uitvoeren natuurkleur (cf. inox kruk binnenzijde)

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 schemersensor + 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
gevelelementen [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
Boringen werden uitgevoerd.

Inkeping maken in geplaatste dichting!

verwijderen bestaande deksteen --> uitgevoerd
aangieten nieuwe betonnen randbalken --> uitgevoerd

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 buurrenditie 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)

Offertes van de rolluiken (Winsol) werden aan de SYN en desbetreffende eigenaars per mail op 6/05 bezorgd.
RAL 7002 toe te passen op de rolluikbakken
Offertes werden ondertekend en bezorgd aan Winsol.

Vertegenwoordiger OA winsol (plaatser rolluiken) aanwezig om af te stemmen met IBT in functie van nieuwe gevellijnen
Uit te voeren cf. besprekingen ter plaatse

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



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



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

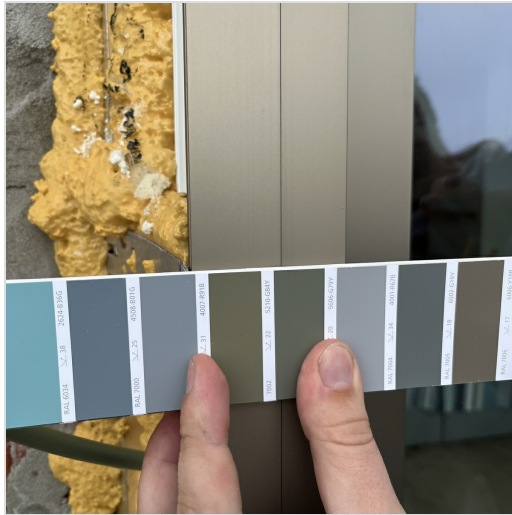


inkeping epdm noodspuwers



weggenomen glas i.f.v. werken zijgevel





• **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 Nieuwpoort, 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



ral 7002

• **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 hoofd dak.

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

• **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

Ontwatering sokkelprofielen balustrades

cf. uitvoeringstekeningen aansluitingen met inox A4 met vloeibare dichting aanwerken

product vloeibare waterdichting te bezorgen

Dubbele U-profielen voorzien cf. besprekingen ter plaatse. voegen van de twee profielen verspringen.

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

• **tussenschermen dakterras [11.1]**

OA balustrades (BCE) geeft aan dat het aluminium kader van het middenscherf op het dakterras bijkomende ondersteuning nodig heeft vanwege windbelasting. Bijkomende ondersteuning betekent het aanbrengen van zijdelingse schoren, wat neerkomt op verticale doorboringen in de dakbedekking. Dit is geen goede zaak.

Voorstel OA kader fabriceren in Inox A4 - geen bijkomende ondersteuning nodig.

Poederlakken Axalta C32 light bronze (neigt naar C32 anodisatie ramen)

Garantie inox lakken (aan de kust) werd opgevraagd bij de leverancier

Te bezorgen.

Technische productietekening werd aan ABG bezorgd.

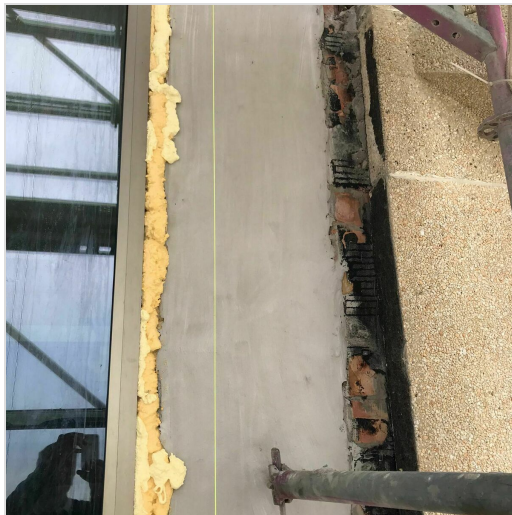
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



• aansluiting
buurgebouwen [10.3]

Aansluiting buurgebouw, nissen voorzien van slabben + nodige profielen cf. uitvoeringstekeningen: nog uit te voeren

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



• brandtrap [10.2]

AAN vraagt na of de brandladder aan de voorgevel op het dakterras teruggeplaatst moet worden. Deze denkpiste werd gevoerd vanwege:
(1) de brandladder weinig tot quasi geen toegevoegde waarde brengt aan de evacuatiweg van de achtergevel.
(2) Esthetisch en functioneel gunstiger voor de eigenaar van het dakterras
Nodige opzoekingswerk (o.a. vermelding ladder op originele bouwvergunning etc.) uitgevoerd.
Door de SYN werd per mail 3/05 bevestigd dat de brandladder mag verwijderd worden. **Ladder wordt dus niet teruggeplaatst.**

Mevr. Nadia Adam
Jesper Deraedt

• straatverlichting [1.6]

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**

Mevr. Nadia Adam
Dhr. Kristof Reynaert

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

Voorstel fiberaansluiting via gevel niet weerhouden

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

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 dekton paneel (ca. 10 x 10 cm) in hoek cf. bespreking ter plaatse



aansluitpunt wachtbuis fiber

- vervangen draadglas app 1002 [8.1]

Verzoek eigenaar app. 1002 en eigenaar buurgebouw, gebarsten draadglas eindscherm vervangen met behoud bestaande kader
IBT neemt concept op met OA balustrades (BCE) en bezorgt voorstel

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



gebarsten draadglas achtergevel app 1002

Definitieve keuzes

• **beslissingen AV 16.09.23 [5.2]**

AV dd. 16.09.23 beslissingen inzake renovatiedossier:

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

Materialen

Ramen buitenzijde geanodiseerd E6/C32 donker, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke)

Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Alinel) tussen ramen E6/C32 Dunkel

Dekton Albarium 8 mm

Stalen aanwezig inkomhal.

• **Gevelmaterialen [1.11]**

Penanten worden uitgevoerd in **Alinel type A**

IBT zal deze profielen zelf fabriceren en plaatsen.

Dimensionering profielen:

- symmetrische profielen (breedte x diepte) = 30 mm x 20 mm, tussenafstand = 30 mm)

- penantbreedte t.a.v. raam ca. 40 cm

ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert

• **Keuze keramische tegelvloer [3.3]**

keramische tegelvloer 90 x 90 cm type 'panna'

Opmerking uitvoering: **min. 5 tegeldraggers te voorzien per tegel**

Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



Administratief

✓ **Vaste bewoning [1.4]**

Vaste bewoning app. 102 en 302

Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702

✓ **Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5]**


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

Dhr. Bart Feys
Dhr. Mathias Polley
Mvr. Katrien Morent

| | | |
|---|---|---|
| • Premies [4.5] | ABG bekijkt de mogelijkheden omtrent aanvraag premies: - premie in kader van dak- en gevelisolatie - vervangen van ramen, premie op hoogrendementsbeglazing (via gemeenschap) verder te bespreken. | ing. Mathias Smekens |
| • stockage materiaal berging eigenaar [7.3] | Vanwege gebrek aan stockageruimte akkoord van eigenaar (app 102) tot gebruikname berging. Materiaal van eigenaar wordt door IBT op een veilige plaats gestockeerd. Sleutels werden overhandigd aan werfleider Jesper IBT. | Jesper Deraedt |
| Veiligheid | | |
| • Veiligheidshelmen [1.18] | AAN zorgt voor veiligheidshelmen op de werf voor opvolgend bestuur VME | Dhr. Kristof Reynaert |
| • PBM's [1.19] | Dragen van PBM's is verplicht op de werf (oa. helmduch) | Dhr. Kristof Reynaert |
| • verboden terrassen te betreden [5.3] | het is ten alle tijde verboden dat de eigenaars de terrassen betreden | Dhr. Kristof Reynaert |
| ✓ 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 |
| Documenten / stalen | | |
| ✓ Plaatsbeschrijving [1.20] | Uitgevoerd op 10.08.23. | Dhr. Kristof Reynaert |
| ✓ 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/NAV B [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, Lendeledede EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke Luchtdichte folie binnenzijde ramen: Airtight Solutions, Evergem | Dhr. Kristof Reynaert |

| | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • technische fiches [5.4] | Ramen + geprofileerde aluminium bekleding en overig: - Qualanod label en attest anodisatie 25 micron te bezorgen | Jesper Deraedt |
| Gemelde schadegevallen | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Aan SYN gemelde private 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 (o.a. waterinfiltraties en/of lekkages) 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 0402: kras op glaslat, foto's ontvangen per mail op 6/05. AAN heeft reeds nodige communicatie gevoerd naar de OA DJH (plaatser van de ramen)</p> <hr/> <p>app 0601: AAN heeft TV kabel doorgeslepen ivv afbraak opstand onder raam</p> <hr/> <p>app 0902: schade aan plafond, losgekomen pleisterwerk te wijten aan het (te diep) chemisch inboren van de wapeningsstaven in kader van de nieuwe betonnen sokkels voor de tussenschotten op het dakterras.</p> | Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt |
| Volgende werfvergadering | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Uur en Locatie [1.30] 31 mei 2024 | 10 u ter plaatse | |
| Foto's | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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:

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