

Bouwheer	VME residentie Estelle		
Voorschrijver	/		
Aannemer	John Saey		
Omgevingstemperatuur	27/03/2024 = 10 °C		
% luchtvochtigheid	27/03/2024 = 78 %		
Weersomstandigheid			
Startdatum project	02/10/2023		
Uitvoeringstermijn	Tot vrijdag 10/05/2024 (Weerverlet nog te verrekenen)		
Ondergrondtemperatuur	Nvt.		
% vocht in ondergrond	Nvt.		
			Aanwezig (A)/ Verontschuldigd (V)
Rousséré Frank	Era La Plage (Syndicus)	frank@laplage.be	V
Nijs Luc	RVME	Nijs.berger@telenet.be	A
José Sioen	RVME	Jose.sioen@icloud.com	A
Van Gassen Louis	John Saey (AA)	louisvangassen@johnsaey.be	A
Borms Benny	Trema (SB)	benny.borms@trema.be	V
Bonte Jörgen	Trema (SB)	Jorgen.bonte@trema.be	A
Ben Schepens	Architect	info@benschepens.be	V

Vaststellingen:

- Er zijn geen opmerkingen op het vorige verslag
- Afschermen van stellingbuizen ifv. veiligheid (stoten hoofd). Herhaling
- Op het moment van de werfvergadering waren er werken in uitvoering, zijnde plaatsing verankering balustrades.
- Stand van zaken:
 - Schilderwerken zijn uitgevoerd, op retouches na;
 - Zijgevel geïsoleerd en afgewerkt (Bozica);
- Er worden zichtbare oneffenheden in het betonvlak waargenomen. Na de schilderwerken worden deze geaccentueerd. Bijwerken van deze zones is aangewezen. **Reeds bijgewerkt maar dienen nog overschilderd te worden.**
- Aandacht te vestigen aan het elastisch voegwerk thv. de ramen. Zowel esthetisch als technisch. **Reinigen van het buitenschrijnwerk nog uit te voeren, hier en daar aftekening van elastische voegkit op de ramen.**
- Aflijning tussen 2 verschillende kleuren kan op sommige plaatsen beter. **In orde.**
- **Aandacht te vestigen bij het plaatsen van de chemische verankering. Bij het inbrengen van de draadstang dient er steeds chemische mortel uit het boorgat te komen. Voor montage afdekkappen dienen de verankeringen aangewerkt te worden met vloeibare dichting! Kopschotten opkitten voor plaatsing afdekkappen.**

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

- Dakrand thv. de zijgevel is hoofdzakelijk ok, enkel thv. centraal schouwlichaam dient de inslijping van de waterkering beter afgekit te worden. **Niet meer kunnen verifiëren aangezien de stelling reeds weg was.**
- Er werd geen gebruik gemaakt van een startprofiel thv. de aanzet van het ETICS systeem. Momenteel werden hiervoor houten planken gebruikt! **Hoe gaat men dit correct afwerken? Sluitprofiel met druiplijst werd geplaatst.**
- De plaatsing van hoekwapening was op moment van plaatsbezoek nog niet uitgevoerd, dient wel aangetoond te worden. **Fotomateriaal ontvangen en is ok.**
- Isolatie dient tot tegen de verbrede dakrand te komen met zwelband, is nu niet overal. **Gelieve dit nog aan te tonen met beeldmateriaal.**
- De schouw werd mee voorzien van een isolatiepakket terwijl dit niet was voorzien. Gevolg is dat het isolatiepakket nu voorbij de deksteen van de schouw uitkomt. Hier dient een correcte waterkering geplaatst te worden om waterinfiltratie achter de isolatie te vermijden. Enige mogelijkheid hiervoor is het plaatsen van alu- of zinkplooierwerk dat van onder de deksteen uitkomt. Detailtekening voor te leggen door de aannemer, en in dit geval door Bozica te bekijken. **Er werd geen detail of schets doorgegeven. Er werd zinken plooierwerk geplaatst, echter heb ik mijn bedenking of dit een duurzame oplossing is gezien dit moet rekenen op het elastische voegwerk. Dergelijk elastisch voegwerk heeft slechts een beperkte levensduur en gezien de locatie moeilijk te onderhouden. Een duurzame oplossing is het afdichten met een gewapend vloeibaar systeem.**
- Werd er een plaatsbeschrijving gemaakt van het aanpalende dak waarop alle materialen gestockeerd worden? Er is geen afscherming van het dak geplaatst! **Geen feedback gekregen, alsook dient het aanpalende dak nog gereinigd te worden door Bozica.**
- Het kitwerk thv. aansluiting ETICS – voorgevel is niet 100%, zie foto's. Bij te werken. Thv. achtergevel kon dit niet nagezien worden.
- De inslijping thv. de elec. bekabeling komt op sommige plaatsen te laag waardoor de voorziene aftakdoos van 40 x 40mm deze niet zal coveren. De VME vraagt om dit alsnog bij te werken zodoende dit esthetisch niet meer zichtbaar is.
- Bij het heropstarten van de afwerking vloeibare dichting dient er terug een primer aangebracht te worden vooraleer een verdere opbouw wordt geplaatst. Een correcte (reactivation) primer volgens richtlijnen van de fabrikant in acht genomen.

Volgende werfbezoek zal tijdens de voorlopige oplevering plaatsvinden, vermoedelijk eind mei ifv. de weersomstandigheden. Datum in overleg te bepalen.

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werf: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende

Foto's:



Correct uitgevoerde chemische verankering



Voor plaatsing afdekkap de draadstangen nog aanwerken met vloeibare dichting

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Kopschotten op te kitten voor plaatsing afdekkap



Te reinigen raamprofielen

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



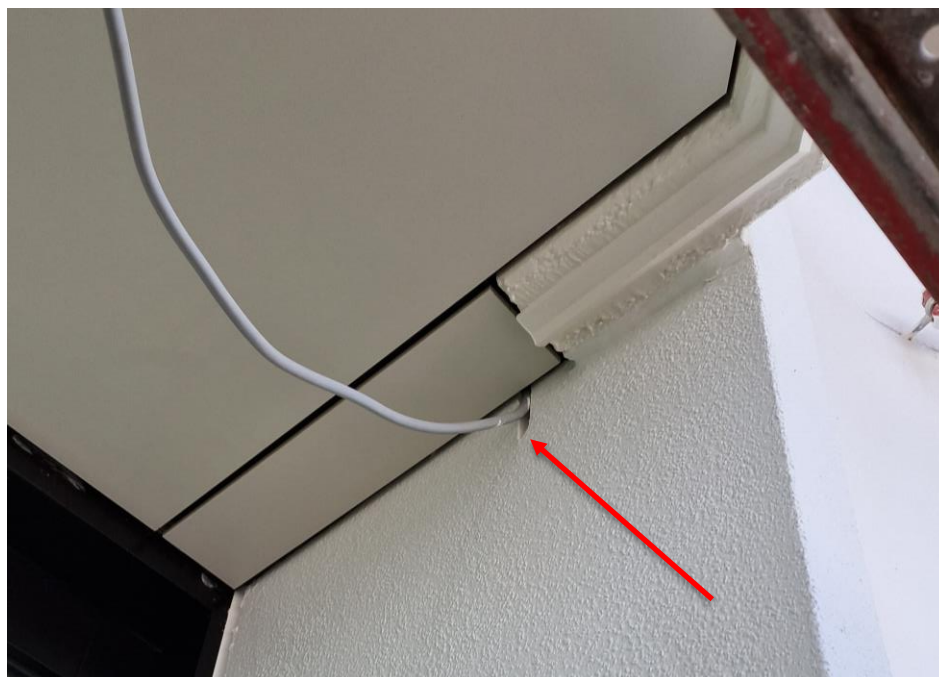
Voorbeeld van retouche oude verankering – nog te schilderen



Thv. inkom nog bij te schilderen

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.



Maximaal 40mm onder plafond zichtbaar – bij te werken



Nazicht (alle verdiepingen) waterdichting voor de volgende fase uit te voeren!

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Aflijning correct uitgevoerd



Retour gevel nog te schilderen

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Kitwerk bij te werken aansluiting ETICS – voorgevel

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werf: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Startprofiel + afdruiplijst geplaatst



Dak aanpalend gebouw te reinigen

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

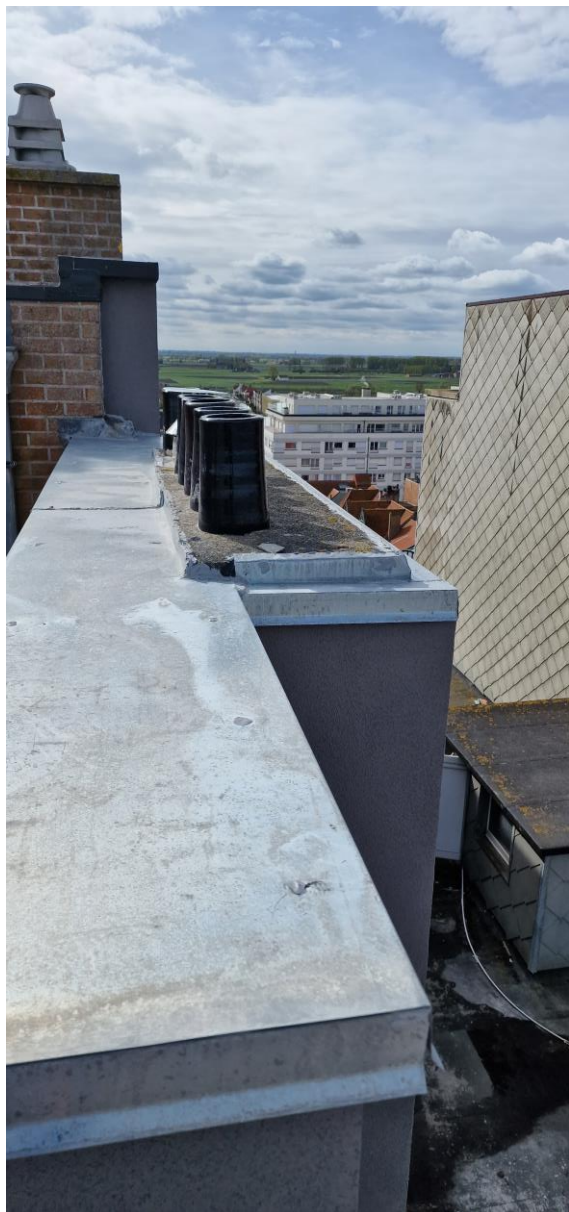
De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Email: benny.borms@trema.be
Poortakkerstraat 91 – 9051 Sint-Denijs-Westrem
Gsm: +32 (0)495 90 78 95 BTW BE 0542.575.537

Werfverslag 005 van 26/04/2024

Werk: Residentie Estelle
Koning Ridderdijk 14 - 15

B-8434 Westende



Plooiwerk op schouw

Eerder gemaakte opmerkingen door de aannemer te bevestigen dat ze uitgevoerd of aangepast werden.

De verantwoordelijkheid van de controleur is beperkt tot de visuele vaststelling op het moment van het bezoek, en kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij fouten, of verkeerdelijk aanbrengen of toepassen van de producten. De juiste werkwijze is de verantwoordelijkheid van de aannemer.