

24/09/2019

**Vereniging van Mede Eigenaars TRIANON, koning ridderdijk 44 te westende**

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een bijzondere eigenaarsvergadering  
zaterdag 12/10/2019 om 14h (einde voorzien 15h00)  
Zaal De Kilt, Essex Scottishlaan 3 Westende

## **dagorde**

### **1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

### **2. Geldigheid van de vergadering**

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

### **3. Dak (terrass) problematiek**

De daken onder de terrassen van de 10de verdieping zijn op vele plaatsen lek.

Er is vochtinsijpeling inde buitenmuren van de appartementen op de tiende verdieping en enkele appartementen op de negende verdieping hebben last van infiltraties door het plafond.

De vergadering van 08/12/2018 besliste om architect Beke te gelasten het probleem te onderzoeken en oplossingen voor te stellen. Beke bleef maar talmen met de opdracht waardoor de raad beliste architectenatelier Vyvey van Nieuwpoort aan te stellen.

Paul Herman (aa Vyvey) bracht een plaatsbezoek op 29/04/2019 en maakte een becijferd renovatievoorstel (zie bijlage) op. Architect Paul Herman zal toelichting geven.

Te beslissen :

- Bekrachtiging van de aanstelling architectenbureau Vyvey
- Opdracht tot opmaak van lastenboek met meetstaat
- Aanvraag van offertes bij meerdere aannemers
- Bepalen van financiering

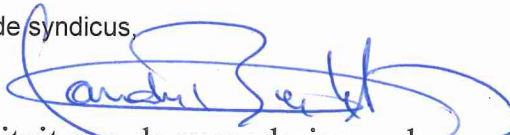
Bedoeling is de aannemer aan te stellen op de vergadering van 14 december.

### **4. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders**

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Ann Vanden Berghe



Omdat de capaciteit van de vergaderingzaal voor de grootte van dit gebouw iets te beperkt is verzoeken wij de eigenaars om, bij voorkeur, één persoon af te vaardigen.

dossier 952 RTW  
ontwerp Renovatie dakterrassen res Trianon  
werfadres K. Ridderdijk 44, Westende  
bouwheer VME residentie Trianon p/a La Plage



## Dakwerken

volgnr.	art.	omschrijving	eenheid	hoev.	hoev. 2	eenh.pr.	totaal	
	Hoofdstuk 1							
	01.	ALGEMENE ADMINISTRatieve BEPALINGEN						
	01.10.00	DOEL EN OMVANG VAN DE AANNEMING						
	01.12.00	WIJZE VAN GUNNEN VAN DE OPDRACHT						
	01.13.00	AARD VAN DE AANNEMING						
	01.14.00	BORGSTELLING						
	01.14.10	VRIJMAKEN VAN DE BORGTOCHT						
	01.15.00	UITVOERINGSTERMIJN						
	01.16.00	WERFCOÖRDINATIE – Planning der werken						
	01.17.00	BETALINGEN						
	01.18.00	PRIJSHERZIENINGEN						
	01.19.00	VOOR TE LEGGEN STUKKEN						
	01.20.00	AANNEMER						
	01.21.10	Het K.B. houdende inwerkingstreding van de meest recente erkenningregeling van aannemers van werken.						
	01.21.20	Registratie van de aannemers						
	01.21.30	Schrapping van de registratie						
	01.21.40	Meldingsplicht						
	01.21.50	Onderaannemers						
	01.21.60	Gebruiksaanwijzing - richtlijnen voor de aannemer						
	Hoofdstuk 2							
	02.	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN						
	02.10.00	VERWIJZING						
	Hoofdstuk 3							
	03.	GEMEENSCHAPPELIJKE ADMINISTRatieve BEPALINGEN						
	03.10.00	AANNEMINGSDOCUMENTEN						
	03.11.00	BEGIN DER WERKEN						
	03.12.00	UITVOERINGSDOCUMENTEN						
	03.13.00	WIJZIGINGEN TIJDENS DE UITVOERING DER WERKEN						
	03.21.10	Afhoudingen en boeten voor vertragingen						
	03.21.11	Maatregelen van ambtswege						
	03.30.00	WERKVERGADERING						
	03.40.00	OPKUIS - VERLATEN VAN DE WERF						
	03.50.00	DAGBOEK DER WERKEN						
	03.60.00	VERLETDAGEN						
	03.70.00	NIET AANVAARBARE WERKEN						
	03.80.00	VOORAFGAANDE TECHNISCHE KEURINGEN						
	03.90.00	WERFLEIDING & CONTROLE						
	03.100.00	werfcoördinatie - asbuil-plannen						
	03.110.00	OPLEVERINGEN						
	03.110.10	Voorlopige oplevering						
	03.110.20	Definitieve oplevering						
	03.110.30	Falen en overlijden						
	Hoofdstuk 4							
	04.	TECHNISCHE BEPALINGEN						
	04.30.	plaatsbeschrijvingen - algemeen						
1	04.31.10	plaatsbeschrijvingen - bij aanvang der werken	TP			2.500,00	2.500,00	
2	04.31.11	Staat van vergelijking	TP			1.000,00	1.000,00	
								3.500,00
	Hoofdstuk 5							
	05.	INRICHTEN VAN DE WERF						
3	05.10.	Inrichten van de werf	TP			35.000,00	35.000,00	
4	05.10.10.	Plaatsen van voorlopige omheiningen	PM					
5	05.10.11.	Bescherming van het openbaar domein	PM					
6	05.10.12.	Bescherming van de aanpalende gebouwen	PM					
7	05.10.13.	Valbeveiliging en trappentoren	PM					
8	05.10.14.	Verticaal transport	PM					
	05.10.15.	Voorzieningen op de werf						
9	05.10.15.10.	Werkkeet	PM					
10	05.10.15.11.	Stroomvoorziening	PM					
11	05.10.15.12.	Watervoorziening	PM					
12	05.10.16.	Instandhouding van de RW-afvoeren en waterdichtheid van de te renoveren geveldelen	PM					
13	05.10.17.	Aankondiging werf - werfdoek	PM					
14	05.20.	Verzekering "Alle Bouwplaatsrisico's" (ABR)	TP				21% BTW	
								35.000,00

Hoofdstuk 7							
07. VEILIGHEIDS- & GEZONDHEIDSPLAN							
15	07.10.	Coördinatie veiligheid en gezondheid op de bouwplaats	TP			3.000,00	3.000,00
							3.000,00
Hoofdstuk 8							
08. AFBRAAKWERKEN							
08.10. AFBRAAKWERKEN - algemeen							
16	08.10.10.	Afbraakwerken - ontmantelen van de losse elementen op de dakterrassen	VH	uur	1	45,00	REGIEPRIJS
17	08.10.11.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de regenafvoerpijpen	VH	m	5,00	20,00	100,00
18	08.10.12.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de borstweringen	VH	m	103,59	35,00	3.625,65
19	08.10.13.	VARIANTE: Afbraakwerken – wegnemen en stockeren van de borstweringen (hoogte 1.20m)	VH	m	63,30	45,00	VARIANTE
20	08.10.14.	Afbraakwerken - wegnemen en verwijderen van de zichtschermen	VH	m	12,91	65,00	839,15
21	08.10.15.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de betonkolommen tussen de borstwering	VH	st	32	135,00	4.320,00
22	08.10.16.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de terrasbetegeling	VH	m²	203,82	35,00	7.133,70
23	08.10.17.	Afbraakwerken – wegnemen en stockeren van de terrasbetegeling	VH	m²	34,59	40,00	VARIANTE
24	08.10.18.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de dekstenen – dakterrassen	VH	m	105,55	45,00	4.749,75
25	08.10.19.	Afbraakwerken/dakelementen - platte daken 10e verdieping – dakterrassen 10e verdieping	VH	m²	203,82	125,00	25.477,50
26	08.10.19.10.	Afbraakwerken/dakelementen – platte daken: verwijderen van de waterdichtingslagen	PM				
27	08.10.19.11.	Afbraakwerken/dakelementen – platte daken: verwijderen van de isolatielagen	PM				
28	08.10.19.12.	Afbraakwerken/dakelementen – platte daken: verwijderen van het dampscherm en hellingsbeton	PM				
29	08.10.20.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen tappunten	VH	st	4	75,00	300,00
30	08.10.21.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van het aluminium dakrandprofiel	VH	m	82,47	20,00	1.649,40
31	08.10.35.	PRIVATIEF: Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van het bestaand buitenschrijnwerk	VH	m²	1,00	75,00	PRIVATIEF
32	08.10.36.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de deurdorpels in blauwe hardsteen	VH	m	9,62	60,00	577,20
33	08.10.37.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de aluminium raamdorpels	VH	m	37,65	50,00	1.882,50
34	08.10.38.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de gevelbeplating	VH	m²	239,79	40,00	9.591,60
							60.246,45
Hoofdstuk 26							
26. RENOVATIE VAN DE GEVEL EN DE BALKONELEMENTEN							
26.41. Rreinigingssytemen - algemeen							
26.41.10. Ontmossen							
35	26.41.10.10.	VARIANTE: ontmossen – dakterragtegels in beton	VH	m²	34,59	10,00	VARIANTE
36	26.41.10.11.	VARIANTE: ontmossen – dakterrasluifel in beton	VH	m²	121,78	10,00	1.217,80
26.41.20. Reinigen							
37	26.41.20.10.	VARIANTE: reinigen – dakterragtegels in beton	VH	m²	34,59	20,00	VARIANTE
38	26.41.20.11.	VARIANTE: reinigen – dakterrasluifel in beton	VH	m²	151,36	20,00	3.027,20
39	26.41.20.12.	VARIANTE: reinigen – ballastlaag plat dak	VH	m²	400,00	10,00	4.000,00
							8.245,00
Hoofdstuk 27							
27. OPGAANDE METSELWERKEN							
40	27.10.	Opgaande metselwerken / ophogen van de dakranden - cellenbeton	VH	m³	1,485	2.250,00	3.341,25
							3.341,25
Hoofdstuk 28							
28. DORPELS, PLINTEN EN DEKSTENEN							
28.00. Dorpels, plinten en dekstenen – algemeen							
28.01. algemeen - blauwe hardsteen							
28.10. raam- & deurdorpels - algemeen							
41	28.11.	raam- & deurdorpels - blauwe steen	VH	m³	0,146	12.500,00	1.825,00
28.30. gevelplinten – algemeen							
42	28.31.	gevelplinten – blauwe hardsteen	VH	m²	25,80	475,00	12.255,00
43	28.32.	VARIANTE: gevelplinten - keramische tegel	VH	m²	25,80	475,00	VARIANTE
							14.080,00
Hoofdstuk 29							
29. GEVELMETSSELWERK / GEVELBEKLEDING							
29.10. Spouwisolatie / thermisch – algemeen							
44	29.10.10.	VARIANTE: Spouwisolatie / thermisch - polyurethaan (PUR)	VH	m2	239,79	45,00	VARIANTE
29.50. Gevelbekledingen – algemeen							
45	29.51.	VARIANTE: Gevelbekledingsplaten - vezelcement	VH	m2	239,79	225,00	VARIANTE
29.60. buitenfolie – algemeen							
46	29.61.	buitenfolie – gevelfolie	PM				
29.70. regelstructuur – algemeen							
47	29.71.	regelstructuur - hout	PM				
Hoofdstuk 34							
34. PLAT DAK / THERMISCHE ISOLATIE							
34.11.	34.11.	Isolatieplaten - polyisocyanuraatschuim (PIR)					

48	34.12.	VARIANTE: Isolatieplaten - polyisocyanuraatschuim (PIR) in afschot	VH	m <sup>2</sup>	203,82		85,00	17.324,70	
									17.324,70
	Hoofdstuk 35								
	35.	PLAT DAK / DAKDICHTING							
	35.73.	Bitumineuze dakafdichting - meerlaags							
49	35.73.10.	Bitumineuze dakafdichting - dakvlakken - dakterrassen 10e verdieping	VH	m <sup>2</sup>	203,82		55,00	11.210,10	
	35.73.11.	Bitumineuze dakafdichting - dakvlakken - nazicht plat dak zoldering 10e verdieping	TP						
50	35.73.12.	Bitumineuze dakafdichting - opstanden - dakterrassen 10e verdieping	VH	m	208,40		50,00	10.420,00	
	35.80.	Bijhorigheden voor daken							
52	35.81.	Uitzettingsvoegen in de platte dakafwerking	PM						21.630,10
	Hoofdstuk 37								
	37.	DAKRANDEN EN KROONLIJSTEN							
	37.20	dakrandprofielen - algemeen							
53	37.21	dakrandprofielen - aluminium natuurkleurig geanodiseerd	VH	m	82,47		45,00	3.711,15	
54	37.22.	dakrandprofielen - zink	VH	m	34,40		50,00	1.720,00	
	37.40	dekstenen - algemeen							
	37.41.	Muurdekstenen - prefabbeton							
55	37.31.10.	Plaatsen van nieuwe dekstenen - dakterrassen	VH	m	105,55		225,00	23.748,75	
									29.179,90
	Hoofdstuk 38								
	38.	DAKWATERAFVOER							
	38.00.	dakwaterafvoer - algemeen							
	38.20.	hanggoten - algemeen							
56	38.22.	hanggoten - zink	VH	m	103,00		100,00	10.300,00	
	38.30.	afvoerpijpen - algemeen							
57	38.41.	afvoerpijpen - VARIANTE: kunststof / PVC	VH	m	5,50		65,00	VARIANTE	
58	38.42.	afvoerpijpen - zink	VH	m	5,50		75,00	412,50	
	38.60.	toebehoren - algemeen							
59	38.61.	toebehoren - dakkolken & tapbuizen	VH	st	4		200,00	800,00	
60	38.62.	toebehoren - draad- & bolroosters	PM						
61	38.63	toebehoren - noodspuwers	PM						
62	38.63.	toebehoren - vergaarkak - zink	VH	st	4		175,00	700,00	
									12.212,50
	Hoofdstuk 40								
	40.	BUITENRAMEN & -DEUREN - ALGEMEEN							
	40.10.	profielen / hout - algemeen							
	40.12.	profielen / hout - geschilderd							
63	40.12.10.	Buitenschrijnwerk	VH	st	0			PRIVATIEF	
64	40.40.	EPDM-slabben onder onderkader buitenschrijnwerk	PM						
	40.50.	hang- & sluitwerk - algemeen							
65	40.51.	hang- & sluitwerk - scharnieren & paumellen	PM						
66	40.54.	hang- & sluitwerk - deurkrukken	PM						
67	40.55.	hang- & sluitwerk - deurdrangers/ manueel	PM						
	40.60.	ventilatiroosters - algemeen							
68	40.60.10.	ventilatirooster - kleprooster - invisivent evo HR High	PM						
	Hoofdstuk 41								
	41.	BUITENBEGLAZING & VULELEMENTEN							
	41.00.	buitenbeglazing & vulelementen - algemeen							
	41.20.	thermische beglazing - algemeen							
69	41.20.10.	Thermisch isolerend dubbele beglazing	PM						
	41.30.	zonwerende beglazing - algemeen							
70	41.31.	zonwerende beglazing - thermisch isolerend	PM						
	41.50.	veiligheidsbeglazing - algemeen							
	41.55.	Isolerende veiligheidsbeglazingen							
	41.55.10.	Isolerende veiligheidsbeglazing uit gelaagd glas							
71	41.55.10.20.	Isolerende veiligheidsbeglazing uit enkelzijdig gelaagd glas	PM						
72	41.55.10.21	Isolerende veiligheidsbeglazing uit dubbelzijdig gelaagd glas	PM						
	41.55.20.	Isolerende en zonwerende veiligheidsbeglazing uit gelaagd glas							
73	41.55.20.20	Isolerende en zonwerende veiligheidsbeglazing uit enkelzijdig gelaagd glas	PM						
	41.60.	uitbekleding / buitenramen & deuren - algemeen							
74	41.61.	PRIVATIEF: uitbekleding / buitenramen & deuren - MDF	VH	m	1,00		75,00	PRIVATIEF	
	41.70.	gordijnkasten - algemeen							
75	41.71.	PRIVATIEF: gordijnkasten - MDF	VH	m	1,00		75,00	PRIVATIEF	
	Hoofdstuk 43								
	43.	GEVELVOEGEN EN KITTEN							
	43.23.	Wegnemen van bestaande voegen en plaatsen van elastische voegen							
76	43.23.11.	Elastisch opvoegen rond het buitenschrijnwerk kader	VH	m	172,38		20,00	3.447,60	
77	43.23.12.	Elastisch opvoegen van de luifel	VH	m	100,00		20,00	2.000,00	
									5.447,60
	Hoofdstuk 45								
	45.	BUITENBEPLEISTERING							

45.00.	buitenbepleistering - algemeen							
45.10.	buitengevelisolatiesystemen / pleisters - algemeen							
78 45.21.	buitengevelisolatiesystemen - op geëxpandeerd polystyreen (EPS)	VH	m <sup>2</sup>	239,79		145,00	34.769,55	
								34.769,55
Hoofdstuk 46								
46.	BORSTWERINGEN							
46.30.	borstweringen - algemeen							
46.33.	Borstweringen met handgreep en aluminium verticale stijlen							
79 46.33.10.	Plaatsen van borstwering met handgreephoogte 1.20m op deksteen -	VH	m	103,59		285,00	29.523,15	
46.34.	VARIANTE: Borstweringen met aluminium balusters en een glazen opvulling							
46.34.10.	VARIANTE: Plaatsen van borstwering met handgreephoogte 1.20m op deksteen - dakterras	VH	m	103,59		310,00	VARIANTE	
80								
81 46.35.	VARIANTE: Herplaatsen van de borstwering met handgreephoogte 1.20m	VH	m	63,30				
46.40.	Scheidingspanelen							
82 46.43.	Plaatsen van nieuwe terrasafscheidingspanelen	VH	m	12,91		550,00	7.100,50	
								36.623,65
Hoofdstuk 82								
82.	BUITENSCHILDERWERKEN							
82.00.	buitenschilderwerken - algemeen							
82.20.	Buitenschilderwerken op beton - algemeen							
82.20.10.	Buitenschilderwerken op beton - schilderklazetten en aanbrengen van een primer	PM						
83								
82.20.11.	Buitenschilderwerken - beschermend dampopen buitenverfsysteem							
84 82.20.11.11.	Buitenschilderwerken - beschermend dampopen verfsysteem – dakterrasluifel	VH	m <sup>2</sup>	121,78		40,00	4.871,20	
								4.871,20
Hoofdstuk 90								
90.	BUITENVERHARDINGEN - TERRASSEN							
90.10.	VARIANTE: buitenverharding – herplaatsen van de bestaande terrasbetegeling op tegel dragers	VH	m <sup>2</sup>	203,82		100,00	VARIANTE	
85								
86 90.20.	Buitenverharding: plaatsen van nieuwe terrasbetegeling op tegel dragers	VH	m <sup>2</sup>	203,82		150,00	30.573,00	
								30.573,00
<b>Totaal €</b>							<b>320.044,90</b>	<b>320.044,90</b>

<b>Reserve</b>	<b>5%</b>	<b>16.002,25 €</b>
----------------	-----------	--------------------

<b>Totaalprijs</b>			
<b>Totaal (excl. BTW - erelonen)</b>			<b>336.047,15 €</b>
ereloon architectuur	1e schijf: tot 100.000,00 €	8%	2.000,00 €
	2e schijf: 100.000,00 € tot 300.000,00 €	7%	14.000,00 €
	3e schijf: 300.000,00 € tot 500.000,00 €	6%	12.000,00 €
			<b>24.162,83 €</b>
Ereloon veiligheid			800,00 €
Verzekering ('Alle bouwplaatsrisico's') ABR			2.500,00 €
			<b>20.162,83 €</b>
BTW renovatie		6%	20.162,83 €
BTW ereloon architect		21%	5.074,19 €
BTW ereloon veiligheid		21%	168,00 €
BTW verzekering ('Alle bouwplaatsrisico's') ABR		21%	525,00 €
<b>Totaalprijs (incl. BTW en ereloon)</b>			<b>413.602,83 €</b>