

Verslag 20.1685-12

Wembley


Renovatie achtergevel en hoofddak
Priorijlaan 26
8434 Westende (BE)
Nummer: 20.1685-12
Datum: 17 mei 2024 14:00

Werfvergadering op 19.04, 26.04 en 03.05.24

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
VME, Werkgroep	Dhr. Frank Wilmssen	frank.wilmssen@bouwbedrijfjdk.be	✗	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Luc Galle	luc.galle@elastoluc.be	✗	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Peter Somers	peso@telenet.be	✗	✓
VME, Werkgroep	Mevr. Ann Allegaert	ann.allegaert@gmail.com	✗	✓
SYN [Era La Plage]	Mevr. Nadia Adam	nadia@laplage.be	✗	✓
SYN [Era La Plage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	alexandra@laplage.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 ABG] [ABG]	Dhr. Robbe Stalpaert	0478 02 48 19 robbe@abg.be	✗	✓
Studiebureau [Studiebureau ABG]	Dhr. Mathias Smekens	056 50 20 41 mathias@abg.be	✗	✓
Hoofdaannemer [Color By Cherchye]	Dhr. Jan Cherchye	0495 29 08 62 jan@color.be	✓	✓
Hoofdaannemer, Opvolging	Dhr. Jurgen Verbrugge	0497 50 65 20 bouwcoördinatie@verbrugge.biz	✗	✓
Hoofdaannemer [Color By Cherchye]	Dhr. Jean-Louis Devaere	0479 80 79 75 jld@color.be	✗	✓
Onderaannemer crepiwerken [One Skin]	Dhr. Louis De Grootte		✗	
Onderaannemer crepiwerken [One Skin]	Dhr. Lou Cherchye		✗	
Onderaannemer, Balustrades [Aluform nv]	Mevr. Joke Verheye		✓	

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Stand der werken		
• Stand der werken [1.2]	<p>Hoofddak:</p> <ul style="list-style-type: none">- dakrandprofielen nog te plaatsen <p>Gevel:</p> <ul style="list-style-type: none">- uitbraak en damp scherm dakterras V10 en V7- betonnen randbalk V7 bekisting klaar- betonnen randbalk V10 gegoten- betonnen randbalk + damp scherm app. 101- isolatiewerken gevel V1 tot V6: in uitvoering	
		



✗ Vooruitgang der werken [10.1]

Detailplanning mei - juni 24 te bezorgen.
 Renovatiewerken volledig af te ronden tegen ten laatste 30.06.24 (contractuele einddatum 14.06.24)!!

Dhr. Jan Cherchye

✗ Opkuis werf [12.1]

Dringend uit te voeren!

Dhr. Jan Cherchye

Planning

✘ Planning [1.3]

Hoofddak: afwerking dakrand na plaatsing crepi gevel

Dhr. Jan Cherchye

Week van 20.05.24:

- isolatie + wapeningsnet en grondlaag crepi V1 tot V10
- PE buizen en tapbuizen V7 tot V9
- gieten randbalk V7 voorzien op 21.05.24

Week van 27.05.24:

- binnenaafwerking nieuwe ramen (MDF wit, 7 à 8 cm)
- isolatie- en dichtingswerken dakterras V7 en V10
- dekstenen terrassen V7 tot V10 + V1 (app. 101)

Week van 3 juni 24:

- eindlaag crepisysteem
- herstel binnenschade (mits akkoord eigenaar)

Week van 10 juni 24:

- balkonvloeren
- montage balustrades V7 tot V10

Week van 17 juni 24:

- balkonvloeren

Week van 24 juni 24:

- balkonvloeren
- montage balustrades V1 tot V6

Week van 1 juli 24:

- afbraak stelling
- opkuis werf
- vrijmaken garages

Termijn

✘ Termijn - toestand op [1.4]

17 mei 2024

Startdatum: 04.09.23

Einddatum: 14.06.23

Werkdagen


- Vorige periode: 136
- Huidige periode: 5
- Totaal: 141

Verletdagen

- Vorige periode: 15
- Huidige periode: 3
- Totaal: 18
- Weerverlet: 6, 7 en 16.05.24

Verlof

- Vorige periode: 19
- Huidige periode: 2
- Totaal: 21
- Verlof: 9 en 10.05.24

<p>✗ HD-blokken [1.9]</p>	<p>App. 703: nieuwe zonneluifel na de gevelrenovatiwerken: montageblokken 20x20 cm te voorzien. 20 cm van tussenschot (701/703), 70 cm van grens met res. Santos. Waterkraantje Buitenstopcontact --> opbouw</p> <hr/> <p>App. 903: opbouw stopcontact te voorzien. Voeding aanwezig.</p> <hr/> <p>App. 901: HD-blokken te voorzien boven terrasraam (opbouwrolluik).</p> <hr/> <p>App. 0303: HD-blokken te voorzien boven terrasraam (opbouwrolluik).</p> <hr/> <p>App. 1001: vraag tot lichtpunt t.h.v. zone tussen raam en tussenschot. HD-blok en voedingskabel elektriciteit te voorzien. Elektriciteitswerken uit te voeren door elektriker (privatief). SYN contacteert eigenaar.</p> <hr/> <p>HD-blokken kunnen gesupprimeerd worden door gebruik te maken van Ejot Iso-Bar : - inox A4 - M12 - buitenmaat dia 22 mm</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✗ Terras V1 res. Santos [2.2]</p>	<p>Eigenaar app. res. Santos werd gecontacteerd door SYN. Balustrade weggenomen met het oog op terugplaatsen (mits nodige aanpassingen). Uitvoeringsdetails worden ter plaatse besproken op 03.05.24: uitbraak, EPDM, deksteen.</p> <hr/> <p>Detail balustrade app. 103 wordt ter plaatse besproken op 17.05.24.</p>	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✗ Balkons V8 en V9 - afwatering [3.2]</p>	<p>1 PE tapbuis dia 60 mm per verdieping + verbindingstukken. Weg te werken in crepisysteem plafond dikte 16 cm.. PU-isolatie dikte 4 cm te plaatsen achter verticale PE afvoerbuis. Geberitbuizen in crepisysteem (dikte 16 cm) R4-mortel helling Vlakke isolatie 4 cm Tussenmuren 15 cm: geplaatst Isolatie en crepi onderzijde balkons: 14 cm Isolatie en crepi binnen- en onderzijde balk balkons: 4 cm Zie detail principetekeningen 4.12.23</p>	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Jan Cherchye</p>
		

<p>✘ Terras V10 en V7 - afwatering [3.5]</p>	<p>Hellingisolatie in 1 richting, naar betonnen balk/goot toe. Isolatie dikte minimaal 12 cm. Zie principetekeningen 4.12.23.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✘ Hoofddak [3.8]</p>	<p>Afwijkende EPDM-dakdichting werd toegepast in vergelijking met omschrijving lastenboek (Resitrix SKW), zonder voorafgaandelijke kennisgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> - systeem van FRP werd toegepast - technische fiches en ATG-goedkeuringen te bezorgen - eindcontrole uit te voeren + verslag productleverancier uitgevoerde werken hoofddak te bezorgen <hr/> <p>Dakrandprofielen nog te plaatsen. Na crepisysteem gevel. Technische fiche te bezorgen.</p> <hr/> <p>Waterdichte aansluiting rond nieuw raam liftlokaal nog uit te voeren.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
		
<p>✘ Balkons V1 tot V6 [3.10]</p>	<p>Crepi op isolatie dikte 4 cm onderzijde. Uitzondering: oversteek gelijkvloers dikte 14 cm, maar dikte isolatie onderzijde balkon app. 103 --> dikte isolatie 4 cm.</p> <hr/> <p>Betonplaat dikte 13 cm. Bovenzijde niveau tegelvloer: gewijzigd naar 12 cm boven betonplaat Opgemeten niveaus V2 tot V6: tussen 9 en 12 cm.</p> <hr/> <p>Wediplaat t.h.v. ramen. Sokkelisolatie wordt geplaatst na de EPDM-balkondichting, 2 cm achteruit t.o.v. crepisysteem. Perimeterisolatie + Röfix Optiflex 1K.</p> <hr/> <p>Bijkomende dichting en polyester opstand L-profiel 60x60 mm (ontwateringsslabben): geplaatst.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>



✗ Schademeldingen
[5.1]

App. 903:
Melding 04.12.23: 3 doorboringen.
Nodige maatregelen te nemen. Verder op te volgen.

Mevr. Nadia Adam
ing. Koen Gheysens
Dhr. Jan Cherchye

Doorboringen traphal V9

Vochtschade:

- app. 103
- app. 203
- app. 303
- app. 403 (nog geen melding ontvangen)
- app. 503
- app. 603 (infiltratie plafond via lek dakterras)

AAN voerde inspectie uit ter plaatse. Oorzaak vochtschade werd ondertussen weggenomen.

SYN wordt gevraagd eigenaars aan te schrijven en schriftelijk akkoord te vragen voor herstel door AAN, zijnde

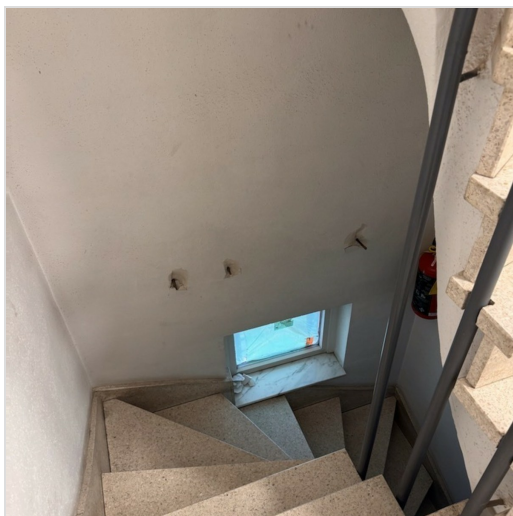
- verwijderen behang
- herstel pleisterwerk
- aanbrengen vliesbehang
- aanbrengen 2 eindlagen wit

Uitvoering voorzien door AAN in de maand juni 24.

Glasschade:

- app. 903
- app. 803 (schade ruit + profiel)

Ruiten te vervangen door AAN. In bestelling.



✗ Aansluiting met buurgebouw L en R [5.4]

Res. Santos (R) V1 tot V6:

- polyester L-profiel 150x10 mm
- EPDM-slab buitenzijde L-profiel
- Röfix Praktika profiel
- elastische voegkit
- plooiwerk in aluminium **RAL 9010** (Seaside kwaliteit)

(L) aansluiting met gevelleien V7 tot V10:

- wegnemen bestaande gevelleien en onderstructuur
- aanbrengen EPDM-slab
- terugplaatsen onderstructuur en gevelleien

Res. Santos (R) V7 tot V10:

- EPDM-slab binnenhoek
- Röfix Praktika profiel --> 2 delen
- elastische voegkit

(L) aansluiting met gevelleien V1 tot V6:

- zinken hoekprofiel
- aanbrengen EPDM-slab

Dhr. Jan Cherchye



✗ Balustrades [5.5]

Afwerking balustrades: natuurkleur geanodiseerd 25 micron. Goedgekeurd door de vergadering.

Correcte maatvoering balustrades mogelijk na:

- uitzetten gevellijnen
- gieten betonnen randbalken

Definitieve maatvoering dringend op te meten. Aluform doet nodige. Balustrades V7 tot V10 worden eerst geplaatst (bovenmontage).

HD blokken te voorzien t.h.v. fixatie tussenschot aan gevel.

ing. Koen Gheysens
Dhr. Jan Cherchye

✗ Hoofddak aansluiting met buurgebouw L en R [8.1]

Aansluiting met buurgebouw links:
- volledig te ontmantelen volgens bespreking ter plaatse
- verplaatsen tapbuis RW afvoer
- opstand hoofddak stabiliseren
- WBP plaat + EPDM-slab
- retour gevel in crepi
Uitvoering voorbereidingswerken in regie. Detail prestaties ter goedkeuring voor te leggen.
In uitvoering.

Aansluiting met buurgebouw rechts:
- gescheurd metselwerk verwijderen
- aanvullen met reparatiemortel gelijk met betonnen balk
- retour in crepi
In uitvoering.

Dringend uit te voeren i.f.v. crepiwerken!

ing. Koen Gheysens
Dhr. Jan Cherchye





✗ Dorpels blauwsteen [9.1]

Bijkomend plat profiel te verlijmen op onderzijde polyester L-profiel.
Voorzijde plat profiel op 2 cm achterzijde dubblure.
EPDM gelijk af te snijden.
Zwelband crepisysteem sluit mooi aan tegen plat profiel.

EPDM-slabben zijdelings te verkleven op dorpels, voor plaatsing isolatie crepisysteem. OK. Uitgevoerd.

Dhr. Jan Cherchye



<p>✘ Dekstenen t.h.v. inpandige terrassen V7 tot V9 [9.2]</p>	<p>Deksteen loopt door t.h.v. de dwarse tussenmuur. Nodige opgelijmde kussens te voorzien.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
		
<p>✘ Sokkelisolatie onder nieuwe terrasramen [11.1]</p>	<p>Isolatie onder nieuwe terrasramen V7 en V10 aan te passen i.f.v. waterdichte aansluiting. 2 cm achteruit t.o.v. voorzijde terrasraam.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
		
<p>✘ Volle muur res. Santos aansluitend V7 [11.2]</p>	<p>Onderkappen en vlak uitwerken i.f.v. waterdichte aansluiting.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✘ Tegelverdeling balkons en dakterrassen [11.3]</p>	<p>Voorstel tegelverdeling ter plaatse te bespreken. Sticksol gebruiken t.h.v. tegeldragers Solidor.</p>	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✘ Aanzet crepi boven balkonvloer [12.2]</p>	<p>Balkons verdieping 1 tot 6: aanzet crepi = 32 cm boven onderzijde druiplijst balkon (aan de voorzijde van het balkon gemeten!). Balkons V7 tot V10: aanzet crepi 1 cm boven tegelvloerniveau.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>



✘ Dakterras voorgevel -
luifel en dakrand [12.3]

Crepi op 6 cm dikke isolatie

Dhr. Jan Cherchye

Veiligheid

✘ Stelling - losse delen
[9.4]

Verwijderen losse stellingonderdelen.
Opkuis werf
Afvoer gestockeerd dak- en afbraakmateriaal

Dhr. Jan Cherchye





Documenten / stalen

✓ Plaatsbeschrijving [1.12]	Uitgevoerd door Geomex Staden op 05.09.23. Rapport digitaal ontvangen op 14.10.23.	Dhr. Jan Cherchye
✓ ABR-polis [1.13]	Dhr. Jan Cherchye	
✓ Ontwerp werfbord [1.14]	Wordt niet geplaatst. Enkel werfmelding.	Dhr. Jan Cherchye
✗ Keuringsattest stelling en lift [1.15]	Te bezorgen na volledige opbouw stelling en lift.	Dhr. Jan Cherchye
✗ Uitgebreide werfplanning [1.16]	Dhr. Jan Cherchye	
✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.17]	Te bezorgen aan Feys bvba.	Dhr. Jan Cherchye
✓ Attest werfaangifte RSZ/NAVB [1.18]	1Y1-02QXDP4-YW-Z	Dhr. Jan Cherchye
✓ Attest borgstelling [1.19]	Ontvangen.	Dhr. Jan Cherchye
✓ Lijst onderaannemers [1.20]	Stelling: Devan Crepierwerken: Cherchye Aspect Balustrades: Aluform Waterdichting hoofddak: Dry Solutions Waterdichting balkons + dakterrassen: Filip Deceuninck Plaatsbeschrijving: Geomex Staden Schrijnwerk: Virton Sint Martens Leerne	Dhr. Jan Cherchye

Definitieve keuzes

✗ Materialen [7.2]

Keramische tegelvloer:

Refin Ceramiche Bluetech Vintage Plain R. OUT2.0, formaat 90x90cm --> combinatie met deksteen in geschuurde blauwsteen

Crepi:

Crepi korrel 1.0 mm. Kleur 9010, Axo.
EPS-isolatie vol verkleefd en geplugd (AXO).
Dikte isolatie 14 cm, lambdawaarde 0.032 W/mK
Brandstroken in rotswol, iedere verdieping
Coatinglaag: Caparol Thermosan NQQ, kleur RAL 9010

Dakrandprofielen:

Zichtbare voorzijde dakrandprofiel 8 cm Kleur: Anodic Collection --> Anodic Natura

Balustrades - afwerking:

Geanodiseerd natuurkleur 25 micron

Ramen:

Profielen Veka Softline 70AD
o Kleur binnenzijde RAL 9010
o Kleur buitenzijde Bagienny 205289

Volgende werfvergadering

• Uur en Locatie [1.21]

24 mei 2024

Volgende werfvergaderingen:

- vrijdag 24.05.24 om 14.00 U.
- vrijdag 07.06.24 om 14.00 U.

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:

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .
. .
. .