

Verslag 20.1685-13

Wembley



Renovatie achtergevel en hoofddak
Priorijlaan 26
8434 Westende (BE)
Nummer: 20.1685-13
Datum: 24 mei 2024 14:00

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 Verbrugghe	0497 50 65 20 bouwcoördinatie@verbrugghe.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		✗	

Deze personen zijn afwezig, echter verontschuldigd: Mevr. Nadia Adam werd vervangen door college Era La Plage.

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">- isolatie + dichting dakterras V10: uitgevoerd- dekstenen dakterras V10: in uitvoering op 27.05.24- betonnen randbalk V7 gegoten- betonnen randbalk V10 gegoten- betonnen randbalk + damp scherm app. 101: uitgevoerd- isolatiewerken gevel V1 tot V9: in uitvoering- damp scherm dakterras V7: uitgevoerd- waterdichting balkons V8 en V9: in uitvoering	
		
		



✗ Vooruitgang der werken [10.1]

Detailplanning: zie planning.
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 27.05.24:

- PE buizen en tapbuizen V7 tot V9
- isolatie- en dichtingswerken dakterras V7, V8 en V9
- dekstenen terrassen V7 tot V10
- verluchting appartementen met vochtschade + opmaak inventaris schade per appartement

Week van 03.06.24:

- isolatie + wapeningsnet en grondlaag crepi V1 tot V10 + dakrand V10 voorgevel
- binnenaafwerking nieuwe ramen (MDF wit, 7 à 8 cm)
- herstel binnenschade (mits akkoord eigenaar)

Week van 10.06.24:

- balkonvloeren V7 tot V10
- montage balustrades V7 tot V10
- eindlaag crepisysteem V7 tot V10

Week van 17.06.24:

- afbraak stelling V7 tot V10
- eindlaag crepisysteem V1 tot V6

Week van 24.06.24:

- balkonvloeren V1 tot V6
- montage balustrades V1 tot V6
- afbraak lift 26.06.24
- afbraak stelling: gepland op 28 en 29.06.24

Week van 1.07.24:

- opkuis werf
- vrijmaken garages

Termijn		
<p>✘ Termijn - toestand op [1.4]</p> <p>24 mei 2024</p>	<p>Startdatum: 04.09.23 Einddatum: 14.06.23</p> <p>Werkdagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 141 - Huidige periode: 3 - Totaal: 144 <p>Verletdagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 18 - Huidige periode: 1 - Totaal: 19 - Weerverlet: 21.05.24 <p>Verlof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 21 - Huidige periode: 1 - Totaal: 22 - Verlof: 20.05.24 	
Technisch		
<p>✘ HD-blokken [1.9]</p>	<p>App. 703: nieuwe zonneluifel na de gevelrenovatie werken: montageblokken 20x20 cm te voorzien. 20 cm van tussenschot (701/703), 70 cm van grens met res. Santos.</p> <p>Waterkraantje</p> <p>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). Interventie elektriker voorzien in week van 27.05.24 in opdracht van SYN (zie mailverkeer).</p> <hr/> <p>HD-blokken kunnen gesupprimeerd worden door gebruik te maken van Ejot Iso-Bar :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inox A4 - M12 - buitenmaat dia 22 mm 	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✘ Terras VI res. Santos [2.2]</p>	<p>Eigenaar app. res. Santos werd gecontacteerd door SYN. Balustrade weggenomen met het oog op terugplaatsen (mits nodige aanpassingen). EPDM, deksteen: uitgevoerd. OK.</p> <hr/> <p>Detail balustrade app. 103 wordt ter plaatse besproken op 17.05.24.</p>	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Jan Cherchye</p>



✗ Hoofddak [3.8]

Afwijkende EPDM-dakdichting werd toegepast in vergelijking met omschrijving lastenboek (Resitrix SKW), zonder voorafgaandelijke kennisgeving:

- systeem van FRP werd toegepast
- technische fiches en ATG-goedkeuringen te bezorgen
- eindcontrole uit te voeren + verslag productleverancier uitgevoerde werken hoofddak te bezorgen

Dakrandprofielen nog te plaatsen. Na crepisysteem gevel.
Technische fiche te bezorgen.

Waterdichte aansluiting rond nieuw raam liftlokaal nog uit te voeren.

Dhr. Jan Cherchye



✗ Balkons V1 tot V6 [3.10]

Sokkelisolatie wordt geplaatst na de EPDM-balkondichting, 2 cm achteruit t.o.v. crepisysteem. Perimeterisolatie + Röfix Optiflex 1K.

Dhr. Jan Cherchye



✘ **Schademeldingen**
[5.1]

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

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.

Interventie op 27.05.24 door AAN:

- inventaris binnenschade
- verluchting appartementen --> ramen op kipstand

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



**✗ Aansluiting met
buurgewbouw 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
- combinatie van 2 L-profielen Quartz zink

(L) aansluiting met gevelleien V7 tot V10:

- wegnemen bestaande gevelleien en onderstructuur
- aanbrengen EPDM-slab
- zinken L-profiel Quartz zink
- 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 Quartz zink
- aanbrengen EPDM-slab

Dhr. Jan Cherchye



<p>✗ Balustrades [5.5]</p>	<p>Definitieve maatvoering dringend op te meten. Bijkomende opmeting door Aluform uitgevoerd op 27.05.24. Balustrades V7 tot V10 worden eerst geplaatst (bovenmontage).</p> <hr/> <p>4 HD blokken te voorzien t.h.v. fixatie tussenschot aan gevel, volgens doorgestuurd detail.</p>	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✗ Hoofddak aansluiting met buurgebouw L en R [8.1]</p>	<p>Aansluiting met buurgebouw links:</p> <ul style="list-style-type: none"> - volledig te ontmantelen volgens bespreking ter plaatse - verplaatsen tapbuis RW afvoer - opstand hoofddak stabiliseren - WBP plaat + EPDM-slab - retour gevel in crepi <p>Uitvoering voorbereidingswerken in regie. Detail prestaties ter goedkeuring voor te leggen. In uitvoering.</p> <hr/> <p>Aansluiting met buurgebouw rechts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gescheurd metselwerk verwijderen - aanvullen met reparatiemortel gelijk met betonnen balk - retour in crepi <p>In uitvoering.</p> <hr/> <p>In uitvoering.</p>	<p>ing. Koen Gheysens Dhr. Jan Cherchye</p>
		
<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>



✗ Volle muur res. Santos aansluitend V7 [11.2]

Inslijpen solin of polyesterprofiel.
Eindafwerking met plint.

Dhr. Jan Cherchye

✗ Tegelverdeling balkons en dakterrassen [11.3]

Voorstel tegelverdeling ter plaatse te bespreken.
Sticksol gebruiken t.h.v. tegeldragers Solidor.

ing. Koen Gheysens
Dhr. Jan Cherchye

✗ Aanzet crepi boven balkonvloer [12.2]

Balkons verdieping 1 tot 6: aanzet crepi = 32 cm boven onderzijde driuplijst balkon (aan de voorzijde van het balkon gemeten!).

Dhr. Jan Cherchye

Balkons V7 tot V10: aanzet crepi 1 cm boven tegelvloerniveau.



✗ Dakterras voorgevel - luifel en dakrand [12.3]

Crepi op 6 cm dikke isolatie



Dhr. Jan Cherchye

✗ Gevel V7 tot V10 [13.1]

2 cm bijkomende isolatie te plaatsen over volledig gevelvlak volgens bespreking ter plaatse.

Dhr. Jan Cherchye

Aansluiting met buurgebouwen L en R aan te passen:
- isolatie verwijderen
- EPDM-slab aanbrengen
- Praktika profiel toepassen

<p>✘ Afvoerbuizen [13.2]</p>	<p>Vierkant 100 x100 mm, aluminium RAL 9010, Seaside kwaliteit, Claerhout Aluminum</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✘ Dakrandbalk V7 [13.3]</p>	<p>2 cm dikke drukvaste isolatie bijkomend aan te brengen bovenzijde betonnen randbalk. Polyester L-profielen te verplaatsen.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
		
<p>✓ Valbeveiliging borstweringsramen [13.4]</p>	<p>Zie mailverkeer ABG van 24.05.24.</p>	<p>ing. Koen Gheysens</p>
<p>✘ Nieuwe ramen [13.5]</p>	<p>App. 0203: raam klemt. Bij te regelen. App. 0703: geen binnenaafwerking plaatsen.</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
<p>✘ Premies ramen en isolatie [13.6]</p>	<p>ABG bereidt de nodige documenten voor.</p>	<p>ing. Koen Gheysens</p>
<p>Veiligheid</p>		
<p>✘ Stelling - losse delen [9.4]</p>	<p>Verwijderen losse stellingonderdelen. Opkuis werf Afvoer gestockeerd dak- en afbraakmateriaal</p>	<p>Dhr. Jan Cherchye</p>
		



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]

30 mei 2024

Volgende werfvergaderingen:

- donderdag 30.05.24 om 12.00 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:

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