

# PROCES-VERBAAL VAN VOORLOPIGE OPLEVERING

---

## Werk: Renovatiewerken achtergevel residentie WEMBLEY

Bestek nummer 20.1685 van 08.12.22 van Studiebureau ABG

Renovatiecontract van 30.03.23

---

Op **dinsdag 9 juli 2024** om 14.00 U. zijn op de plaats der werken bijeengekomen:

enerzijds: de opdrachtgever: Vereniging van mede – eigenaars residentie Wembley  
vertegenwoordigd door de syndicus Era La Plage dhr. Marc Vanoverschelde

anderzijds: de aannemer: Color by Cherchye  
vertegenwoordigd door dhr. Jan Cherchye

in aanwezigheid van de ontwerper ing. Koen Gheysens (Studiebureau ABG)

met het oog op de vaststelling van de toestand van de werken waarvoor de aannemer de voorlopige oplevering gevraagd heeft.

Alle eigenaars werden vooraf in kennis gesteld van dag en uur van de voorlopige oplevering, en waren uitgenodigd om aanwezig te zijn, ofwel om hun eventuele opmerkingen schriftelijk mee te delen aan de syndicus.

Er werd vastgesteld dat de werken voltooid zijn en volkomen beantwoorden aan de voorschriften van het lastenboek, de genomen beslissingen op de werfvergaderingen en andere documenten van het aannemingsdossier, **met uitzondering van:**

### **Algemene opmerkingen:**

- Zichtbeton garages: betonherstel, uitvlaklaag, coating: uitvoering september 2024
- Hoofddak voor- en achtergevel: aanbrengen duivenwering
- Binnenafwerking nieuwe ramen trappenhal (3 ramen)
- Afwerking doorboringen pleisterwerk trappenhal
- Klacht tikkend geluid afvoerbuis regenwater: alle bochten onderaan te voorzien van rubbermat (al enkele uitgevoerd). Merk op: de afvoerbuis res. Santos maakt een tikkend geluid t.h.v. verdieping 1
- Binnenomkasting nieuwe ramen: primer aanbrengen op omkasting waar geen witte MDF gebruikt werd.
- Aansluiten afvoerbuis binnenkoer.

### **Hoofddak:**

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

**App. 1001:**

Herstelling crepi t.h.v. stellinggat te verbeteren: uitgevoerd  
Linkerraam slaapkamer: 2 deuken glaslat. Glaslat te vervangen.  
Schakelaar elektrisch rolluik en buitenverlichting: plaatsen en aansluiten. SYN zal Elektro Power contacteren voor uitvoering.  
Leveren crepipluggen voor montage buitenlicht.

**App. 1002:**

Binnenomkasting nieuw terrasraam te herdoen.

**App. 0903:**

Leveren en plaatsen vliegendeur en vliegenraam

**App. 0901:**

HD-blokken geplaatst. OK. Positie HD-blokken door te geven door aannemer.  
Geplaatste kippendraad op balustrade door eigenaar. Kippendraad zal roessporen geven op vloer en gevel. Te vervangen door eigenaar door roestvrije oplossing.

**App. 0803:**

Kleine beschadigingen renolitfolie PVC-raam: retouches uit te voeren door aannemer.  
Krassen glas terrasraam. Glas te vervangen.

**App. 0801:**

Inslag glas borstweringsraam. Glas te vervangen.  
PU-schuim en resten uitvlaklaag rond terrasraam en borstweringsraam binnenzijde te verwijderen.  
Verfspatten terrastegel te verwijderen.

**App. 0703:**

Leveren Ejoyt Iso-Bar draadstangen M12, inox A4, buitenmaat dia 22 mm (montage zonneluifel).  
Leveren crepipluggen voor montage stopcontact.

**App. 0603:**

1 onstabiele tegel terras

**App. 0503:**

Terrasraam bijregelen + beschadigde dichtingsrubber vervangen.  
Binnenafwerking boven terrasraam en borstweringsraam bijwerken.  
Leveren en plaatsen 2 vliegenramen.  
Klink terrasraam beschadigd. Te vervangen.  
Plint naast terrasraam binnen inkorten en bevestigen.

**App. 0501:**

Terrasraam bijregelen. Te korte dichtingsrubbers vervangen.

**App. 0403:**

Melding schade schilderwerk houten terrasraam. Reeds herschilderd door eigenaar. OK.

**App. 0401:**

Vervangen omkasting borstweringsraam, linkerzijde.  
Aanbrengen primer omkasting (groene MDF).

**App. 0303:**

HD-blokken geplaatst. OK. Positie HD-blokken door te geven door aannemer.  
Aanbrengen PVC neuslat terrasraam.

**App. 0301:**

Verwijderen PU-schuim binnenzijde omtrek terrasraam.

**App. 0203:**

Terrasraam bijregelen.

**App. 0201:**

Borstweringsraam: hendel vergrendeling nieuw raam afgebroken. Te vervangen.

Terrasraam bijregelen.

Ontbrekend ontwateringskapje terrasraam.

**App. 0103 – terras V1 res. Santos:**

Nodige aanpassingen balustrade nog uit te voeren. Uitvoeringstekening ter goedkeuring voor te leggen.

**App. 0101:**

Putjes glas terrasraam: 2 ruiten te vervangen. Eigenaar zal putjes aanduiden.

Putjes glas borstweringsraam: 1 ruit te vervangen. Eigenaar zal putjes aanduiden.

Reinigen PVC-profielen buitenzijde terrasraam.

Vlekken terrastegels te verwijderen.

Vervangen klips handregel balustrade (kleine beschadiging).

**Besluit:**

- 1 De werken worden beschouwd als zijnde beëindigd en in staat van voorlopige oplevering op **dinsdag 9 juli 2024**.
- 2 De aannemer dient gevolg te geven aan de gemaakte opmerkingen **tegen ten laatste 30 september 2024**.  
Alle privaatieve schades dienen door de aannemer billijk geregeld te worden eventueel door tussenkomst van zijn verzekering, en dit voor de definitieve oplevering van de werken.
- 3 Eindafrekening ter goedkeuring voor te leggen aan Studiebureau ABG en vertegenwoordiger residentie Wembley.  
Overeenkomstig het lastenboek mag overgegaan worden tot de volledige betaling van het eindbedrag der werken.  
De begunstigde van de borgtocht VME residentie Wembley bevestigt dat de aannemer Color by Cherchye aan de verplichtingen voldaan heeft die hem werden opgelegd uit hoofde van de renovatiewerken residentie Wembley en dat de borgstellingsakte nr. 82311-50628-94 van 56.000,00 euro ten voordele van de VME residentie Wembley mag vrijgegeven worden voor de helft, zijnde 28.000,00 euro.  
  
De resterende helft van de gestelde borg wordt gelost bij de definitieve oplevering van de werken, ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering.
- 4 Deze toekenning van de oplevering wijzigt in niets de technische garanties en waarborgen welke de aannemer op wettelijke en/of contractuele basis dient aan te houden.

Opgemaakt te Westende op **8 juli 2024** in 3 exemplaren, een voor beide partijen en een kopie voor de ontwerper.

ing. Koen Gheysens

Voor akkoord:

Voor akkoord:

De opdrachtgever:

De Aannemer:

  
Color by Cherchye bv info@color.be  
Paddevijverstraat 69 tel. 057/21 82 79  
B-8900 Leper BF 0862 075 622  
  
Edco bv  
vertegenwoordigd door  
Jan Cherchye  
zaakvoerder