

Werfverslag 28 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-28
 Datum: maandag, 27 mei 2024

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Roger Cornelis	roger.cornelis@gmail.com	✗
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Etienne De Samblanckx	etienne.de.samblanckx@proximus.be	✓
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. Lievin Vander Meeren	lievinus@gmail.com	✗
Technisch Comité [VME residentie Anita]	Dhr. René Deleu	renedeleu@skynet.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@laplage.be	✗
Aannemer gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Bart Frijters	0468 01 23 80 bart@finishingbv.be	✓
Aannemer, gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Jurgen Boriau	jurgen@finishingbv.be	✓
Aannemer gevelwerken [Finishing Bvba]	Dhr. Gino Verwulgen	gino@finishingbv.be	✗
EPB-verslaggever & veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Bart Feys	0477 20 10 80 info@feysbvba.be	✗
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Mathias Polley	0484 42 01 11 verslagenmp@feysbvba.be	✗
Architect, Zaakvoerder [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners nv]	Dhr. Thijs Verhelst	058 222 150 thijs@architectenatelier.eu	✓

Bijkomend aanwezig op de vergadering: -

Verslaggever:
 Thijs Verhelst in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & partners, architect

1. Documenten

1.1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN

1.1.1. ARCH: Verslag vorige vergadering ~ Werfverslag 27: 20/05/24



1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag : nihil

2. Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet herhaald in huidig verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.

3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag door iedereen die dit toegestuurd kreeg beschouwd als integraal aanvaard en krijgt dit verslag de waarde van een aangetekend schrijven.

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
RUWBOUW	
28.1 Aanwerken plint	<p>Om waterdichte aanwerking te garanderen wordt wand aanzet onderaan verder vlak uitgewerkt waarbij aansluitend de dakbekleding tussen het vloer - & wandvlak wordt opgetrokken.</p> 
28.2 Triflex	<p>Ifv afleiden hemelwater thv: - Achtergevel Inpandig terras wordt op beide zijdes bijkomend een driehoek in de vloer aangewerkt. - Voorgevel ' L - profiel ' wordt bijkomend verlengd tot 3 cm voorbij Dekton - penant.</p> 

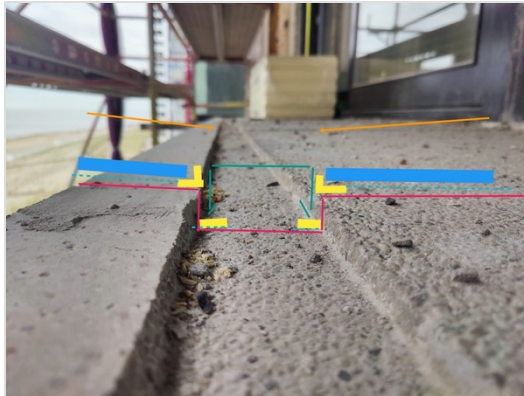
TERRASTEDEL

28.3 Detail aanwerken lijngoot.

Principe detail ~ punt 22.8 | WV 22 - wordt herhaalt.

Ifv aanwerken tegels wordt thv terras / voorgevel een verhoogd (stop)profiel voorzien ; helt af richting goot. Aanwerking detail wordt verder besproken; zie principe schets / foto

Hierbij :- Ifv onderhoud , ontstoppen zand wordt een uitneembare goot voorzien ipv lijngoot.- Goot in vlak aan te werken in lijn met betegeling.- Steun onderkant goot mee in spatelt te leggen.- Ifv onderhoud de goot uitneembaar te voorzien (+5 a 6 cm).



GEVELBEKLEDING

28.4 Brandcompartimentering ~ Gevel

In navolging op 21.5 | WV 21 herhaalt ARCH dat, cf. de verdeling thv de achtergevel, de rotswol stroken ifv brandwerende compartimentering gevel delen nog voorzien dient te worden.

28.5 Kleurkeuze RW afvoer achtergevel

RW afvoer | Achtergevel wordt conform bestek voorzien in zink; na overleg wordt hierin type afwerking Quartz gekozen.

In navolging punt 27.6 | word het overige zinkwerk (kleur)keuze verder afgestemd op de materialisatie van de verticale geleiders RW Afvoer; concreet:

- Plooiwerk thv leien - zijgevel Anita ~ Afwerking zinken plooiwerk idem zink geleiders (Quartz).
- Dakrand profiel (zichtzijde 8cm) ~ Afwerking meegaand - geanodiseerd zink.



BORSTWERING

28.6 Profiel | Borstwering

In navolging op punt 26.7 polst ARCH naar voorstel ifv aan werking borstwering. AN bekijkt de mogelijkheden verder na met zijn OA.

Profiel frontmontage borstwering werd onafhankelijk van verloop balkon elementen vlak/pas geplaatst. Hierbij werd peil | bovenkant profiel net boven het laagste peil balkon aangehouden. Daar waar de balkon elementen van oorsprong niet vlak uitgevoerd werden krijgen we een variërende hoogte verschil tussen balkon element en profiel. AN voorziet via OA Borstwering een voorstel in functie van aanwerken/afwerken profiel - & glas balustrade t.o.v. het loopvlak (tegel). Voorzien van van elastisch rubber / opstand / profiel ; Voorkomen dat stagnerend water / vuil in gleuf blijft in de borstwering.



DAKWERKEN

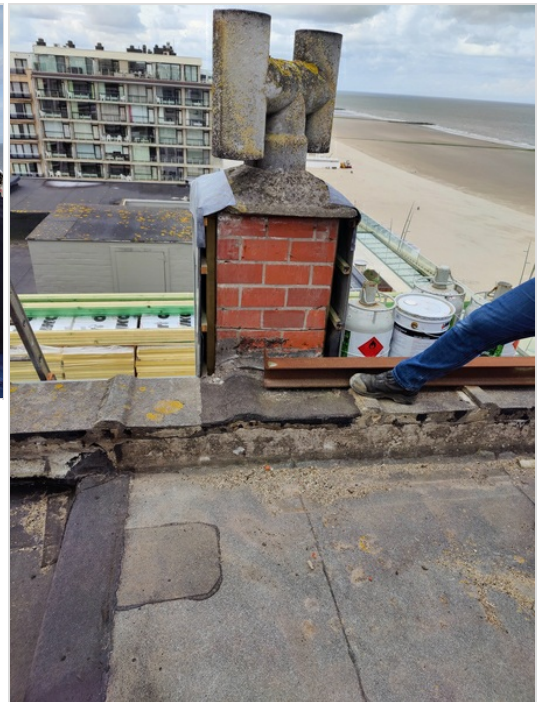
28.7 Ventilatie liftkamer

Ten gevolgen van de nieuwe bekleding wordt de bestaande ventilatie opening (glasblokken) vervangen d.m.v. ronde afvoerbuis (incl. insectenhaas + elleboog ~ naar beneden gericht).
Sectie - verluchting bedraagt 4 % van oppvl. machine kamer lift ???



28.8 Aanwerken schouwen

Alle leien thv de bestaande schouwen werden verwijderd; hierbij worden thv de :
- De schouw(en) | buurpercelen de dakbedekking vanuit het dakvlak tegen de wand opgetrokken + wordt opnieuw afwerking voorzien d.m.v. leien (incl. isolatie + regelwerk)
In navolging op punt 24.2 vraagt ARCH na bij SYN welke schouw openingen buiten gebruik zijn / verdicht mogen worden ; AN voorziet nieuwe Tiratrex voor restende schouw.
- De schouwen | Res. Anita mee opgetrokken in de dak bekleding waarbij de bekleding wordt opgetrokken tot over de deksteen tot tegen de schouw. Verder wordt er geen afwerking voorzien.



28.9 Dakopstand

Opstand dak wordt mee in isolatie opgetrokken.



BUITENSCHRIJNWERKEN

28.10 Planning plaatsing buitenschrijnwerk

In navolging op 27.12 laat AN weten dat de planning ifv plaatsing buitenschrijnwerk herzien is; concreet:
Woe. 29/05 | Afronden buitenschrijnwerk Achtergevel
Do. 30/05 | Opstart buitenschrijnwerk Voorgevel

In basis wordt voorzien eerst het schrijnwerk te plaatsen ; aansluitend volgt de afwerking & het aanwerken interieur.

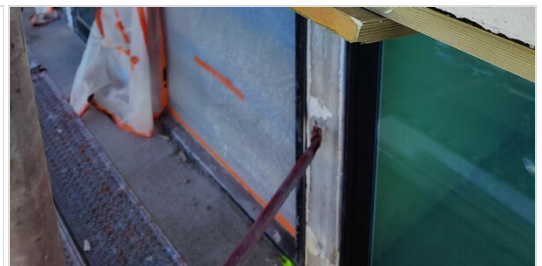
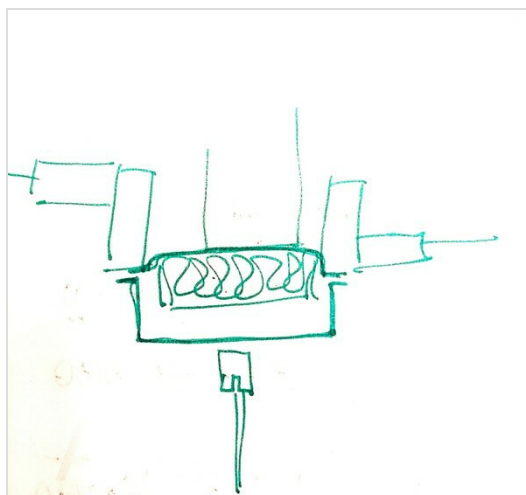
28.11 Aanwerken Penanten buitenschrijnwerk

Betonen kolomen thv penanten - Buitenschrijnwerk | Voorgevel worden mee ifv behoud thermische schil voorzien van isolatie. Hierbij wordt verder afgewerkt dmv plooierwerk; zie principe schets.

Hierbij te hanteren isolatie / dikte :

- 10 cm / U: 0.021 W/(m²·K) - indien doorlopend voorzien wordt.

- 12 cm / U: 0.021 W/(m²·K) - indien d.m.v. houten regelwerk voorzien wordt.



28.12 Plaatsing buitenschrijnwerk

AN geeft aan dat waterkering niet onder door het buitenschrijnwerk opgetrokken werd; ARCH vraagt hier om de watering aan te werken d.m.v. vloeibare dichting (triflex) tegen de wedi plaat. Naad: dorpel <> buitenschrijnwerk wordt vervolgens visueel d.m.v. (pvc) profiel afgewerkt.



GEVELPLEISTERWERKEN

28.13 Nazicht haaksheid Crepi

In navolging op punt 26.12 vraagt ARCH ifv plaatsing eind laag crepi aan AN bijkomend nazicht uit te voeren van zijn werken. Concreet te controleren op o.a.: de haaksheid van de crepi; AN werkt bij waar nodig.



28.14 Bijwerken Isolatie / Crepi

In navolging op plaatsen van de buitenberging wordt ifv aanwerken crepi volgende beslist ; zie toelichting onderfoto's



Verspronging aangehouden thv balk



Strook verwijderd en opnieuw afgewerkt in crepi

NUTSMAATSCHAPIJ

28.15 Installatie beugel & voeding

In navolging op punt 27.2 werd beugel geplaatst ; dit conform de plaatsingsrichtlijnen opgegeven door de nutsmaatschapij (zie punt 22.3 | WV 22).



SCHADE

28.16 App 401 ~ Venstertablet

In navolging op punt 27.14 meld eigenaar in kader van herstel zelf z'n venster tablet te herstellen / verlijmen.



Foto eigenaar - 6/05/24



Foto eigenaar - 6/05/24

28.17 Schade gemeld door eigenaars

App 101 ~ Barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk
Woning go cart verhuur | glv ~ Water infiltratie via barst
Res. maison blanche | terrassen ~ Borstwering; oorzakelijk verband
Res. Les Amiraux | terrassen ~ Flex. RW-afvoer terug naar eigen dakvlak te brengen. *Reinigingen gevelvalk voorzien, rol dak bekleding verwijderen, opkuis terras vlak Les Amiraux, aanwerken cementering & dichting*
App 0503 ~ Beide hoeken raamtablet Kleine slaapkamer (af)gebroken.
App 901 ~ toelichting zie 27.3

VEILIGHEIDSCOORDINATOR

28.18 Lijst onderaannemers

Stellingbouw - Kontrimo
Buitenschrijnwerk - LDW
Dakwerken - Jonckheere

Aanvullend vult AN de lijst van OA's nog aan.

28.19 VC

Inzake veiligheid wordt de aannemer verwezen naar de aparte verslagen van de VC welke worden verzonden aan alle betrokken partijen. Eventuele openstaande punten dienen door de AN zo spoedig mogelijk beantwoord/ opgelost te worden.

STATUS PROJECT

28.20 Werken - Algemene toestand

Inrichten van de werf: Uitgevoerd
Afbraakwerken gevel: Uitgevoerd
Afbraakwerken overige: Uitgevoerd
Reinigen balkonelementen: Uitgevoerd
Betonrenovatie: Uitgevoerd
Waterdichting balkonelementen: opgestart, L-profielen voorgevel en primer achtergevel
Plaatsen isolatie en gevelbekleding: In uitvoering
Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil
Elastische voegen en schilderwerken: nihil
Borstwering & zichtscheren: nihil

28.21 weerverlet	<p>vrijdag 20 oktober. donderdag 2 november maandag 20 november maandag 27 november maandag 18 december dinsdag 19 december woensdag 20 december donderdag 21 december vrijdag 22 december</p> <p>ARCH vraagt aan AN de dagen ifv weerverlet stelselmatig door te geven.</p>
28.22 Volgende bijeenkomst	Eerst volgende vergadering ingepland op: 03/06 - 11u.
28.23 Werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering	<p>Dakwerken : 1ste helft dakvlak achtergevel Buitenschrijnwerk - Achtergevel 5e verdieping</p>

Documenten

Omschrijving	Status	Datum	Verantwoordelijke
Gevels			

Algemeen

Noot. Indien bepaalde werken aanleiding geven tot meerprijzen dient de meerprijs vooraf te worden voorgelegd aan de bouwheer en architect ter goedkeuring vooraleer de werken mogen worden uitgevoerd.