

04/11/2024

**Vereniging van Mede Eigenaars ATON, zwaluwenlaan 15 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 16/11/2024 om 16h00 (einde voorzien 17h30)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 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. Verslag van de vergadering van 28/10/2023**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.  
Uitvoering van de beslissingen.

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 89 en 90, over de periode 01/01/2023 - 31/12/2023.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen werd gedaan door Tony Van Asch.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

**5. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

De RAL-kleuren zijn toegevoegd aan het RIO

- crepie: RAL 9002 van firma STO

- terrasvloerafwerking: RAL 7030 van Triflex

Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.

**6. Fietsenstalling: fietsshaken te kort.**

Het aantal fietsshaken is beperkt en er is een tekort aan plaats voor iedereen.

Zijn alle aanwezige fietsen nog in gebruik of kunnen er bepaalde verwijderd worden?

Verdere bespreking en beslissing van het vervolg.



## 7. Gevelrenovatie

De gevelrenovatie zou afgewerkt worden in de maand oktober.

Nog te doen :

- EPB-verslag

- premies

Mogelijks zijn er nog enkele correcties, aanpassingen, herstel schades ?

Quid rolluiken en screens ?

Zijn er eigenaars die nog opmerkingen en/of vragen hebben bij werfverslag 38 in bijlage met de laatste stand van zaken van de renovatie ? Dit verslag dateert van na de voorlopige oplevering van de werken.

Eindafrekening.

De werken werden gefinancierd met 3 voorschotten die in de afrekeningen werden opgenomen, een opvraging van 15/1/24 en een saldo opvraging van 28/6/24.

Als alle facturen ontvangen zijn zal de eindafrekening worden opgemaakt.

Meer details over de financiële toestand van de renovatie op de webpagina, in de beveiligde sectie. Het wachtwoord vindt u op de per post toegezonden afrekeningen.

## 8. Garagepoorten

Er zijn enkele garagepoorten (privatief) die niet werden vervangen.

Bespreking.

## 9. Vernieuwing tweede inkomdeur

Er ligt een voorstel voor van firma Jacobs.

Bespreking / beslissing / financiering.

## 10. EPC attest - asbest attest

Een gemeenschappelijk EPC attest zou gevraagd worden na de gebouwrenovatie, na ontvangst van het EPB-verslag.

Tegen mei 2025 is er ook voor de verkoop van een appartement naast een gewoon asbestattest ook een asbest attest gemeenschappelijke delen vereist. Voorstel om dit ook nu al aan te vragen.

## 11. De lift

De risicoanalyse bracht enkele problemen.

Modernisatiewerken werden uitgevoerd in 2023.

Op 15/10/2024 werd (eindelijk) de herkeuring uitgevoerd en een attest van regularisatie afgeleverd

(een volgende risicoanalyse moet uitgevoerd worden voor 11/2035

En bij de laatste periodieke analyse van 18/10/2024 werd niets abnormaals meer vastgesteld (eindelijk) : de lift mag verder gebruikt worden.

## 12. 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,

Nadia Adam

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/aton](http://www.laplage.be/syndic/aton) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.



## Werfverslag 38 voor project: Zwaluwenlaan 15 | 8430 Middelkerke (BE)

1070RAW - Zwaluwenlaan 15, 8430 Middelkerke  
Residentie Aton: renovatie voor- en achtergevel  
Zwaluwenlaan 15  
8430 Middelkerke (BE)  
Nummer: 1070RAW-38  
Datum: donderdag, 19 september 2024

### Contactpersonen en aanwezigen


Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	059/30.15.13 alexandra@laplage.be	✗
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [architectenatlier Vyvey & Partners nv.]	Dhr. Xavier Becquart	058/22.21.50 xavier@architectenatelier.eu	✓
Studiebureau stabiliteit [Tecclém]	dhr. Frederyck Masscheleyn	09/277.11.01 frederyck@tecclém.be	✗
Ingenieur stabiliteit [Studiebureau Tecclém]	Dhr. Frederic Delville	09/251 51 20 Frederic@tecclém.be	✗
Hoofdaannemer, Directeur gevelrenovatie [Van Huele]	Dhr. Hannes Braeckman	0478/50.13.04 aton@van-huele.be	✗
Hoofdaannemer, Projectleider [Van Huele]	Dhr. Tom Canniere	0478/50.13.00 aton@van-huele.be	✓
EPB-verslaggever [Feys bv]	Mevr. Jasmine Dubois	057/77.35.36 jasmine.dubois@feysbv.be	✗
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Dhr. Mathias Polley	verslagenmp@feysbv.be	✗

Bijkomend aanwezig op de vergadering:

\* Meerdere eigenaren

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -
2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -
3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag als integraal aanvaard beschouwd voor iedereen die dit verslag toegestuurd gekregen heeft gekregen.

## Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
STATUS PROJECT	
35.1 Stand van zaken	<p>Voorlopige oplevering dd. 04/07/2024, zie verslag van voorlopige oplevering. Aanpak van de punten van de voorlopige oplevering zijn opgestart.</p> <p>Stand van zaken:</p> <p>Ruwe oplijsting: * Wegenis: plinten bijgewerkt, grind in uitvoering. Nog af te werken. * Dakwerken garageboxen voor het grootste deel uitgevoerd, af te werken. Staan eerstdaags ingepland.</p> <p>Tom heeft met zijn schrijnwerker bekomen de screens/rolluiken van het derde in de planning afzonderlijk te voorzien van de andere punten. Deze andere punten zouden doorgaan op 03/10.</p> <p>Glasschades zullen op 01/10 vervangen worden.</p> <p>Puntjes Crepi: we hadden begrepen dat deze mogelijks in de loop van volgende week zouden gebeuren, maar dit is nog niet bevestigd (slecht weer volgende week)</p> <p>Puntjes schadedossier, welke niet door AN zelf uitgevoerd worden (schilderwerken, schilderen poort, laminaat, ...) deze zijn allemaal aangegeven bij de verzekering die ze bundelt als 1 dossier. Hier mag niets uitgevoerd worden tot er groen licht komt van de verzekeringen, dewelke mogelijks een expertise zullen organiseren. Worden uitgevoerd van zodra goedkeuringen van de verzekeringen.</p> <p>Gezien de voortgang van de punten en het reeds vast liggen van andere vergaderingen, werd volgende afgesproken:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) volgende week donderdag geen werfvergadering.</li><li>2) Tom bezorgt eerstdaags een overzicht met wanneer de nog openstaande punten uitgevoerd worden. In functie daarvan wordt in overleg een vergaderdatum vastgelegd.</li></ol> <p>=&gt; volgende vergadering op afroep volgens de data bezorgd door Tom.</p>
	



## ALGEMEEN / GEMENE DELEN

### 35.2 EPB / PID / ASBUILT

PID/AS-built/EPB te vervolledigen/voltoeien:

Dit dient te bestaan uit volgende documenten en de uitvoering dient uiteraard te beantwoorden of te verzekeren dat betreffende keuringen en andere verslagen positief zijn teneinde de werken definitief opleverbaar te maken.

- As built plannen (incl. maatvoering): poort, vernieuwde buitenschrijnwerken, rolluiken, screens, balustrades, bergingen... (reeds deels voltooid)
- Alle technische fiches van de gebruikte materialen (+ leveranciers).
- As built foto's van de riolering en nutsvoorzieningen => van zodra riolering koer klaar
- Overzicht van de coördinaten onderaannemers
- Staat van vergelijking van het openbaar domein en burens => wordt opgemaakt van zodra de actuele fase klaar is.
- Foto's, technische fiches en facturen van alle isolerende elementen => dit is lopende met de EPB verslaggever.

Deze zaken dienen uiterlijk tegen 15 september 2024 bezorgd te worden aan de veiligheidscoördinator en bouwheer. (Een kopie wordt bezorgd aan de architect.)

Dit is administratief lopende bij de aannemer.

Graag een stand van zaken bezorgen betreffende al deze zaken aub.

### 35.3 Plooiwerken en regenafvoeren voorgevel

De afwerkingsplooiwerken

19/09: is aangepakt.

Opmerking: bij het linker plooiwerk lijkt de zijde van de buur nog steeds niet verticaal te staan. Bij te werken.



<b>35.4 Voordeur</b>	<p>Zwarte rubberen deurstop te voorzien op de gevelplint, die verhindert dat de deurtrekker tegen crepi/lint slaat. =&gt; 3/10</p> <p>Glaspaneel binnendeur te plaatsen. AN stelt dat deze reeds in productie is. =&gt; 1/10</p>
<b>35.5 Gevelplinten voorgevel</b>	<p>Plinten voorgevel =&gt; 19/09: plinten bijgewerkt.</p> <p>Besproken deze onderaan nog op te kitten met kitvoeg cfr. plinten naast inkom. meest rechter stuk de klinkers beperkt wat ophogen, teneinde de voeg dunner te maken om op te kitte. Opkitten wordt voorzien na het bij mortelen van de betondorpels van de poorten.</p>
<b>35.6 Raamplinten schuiframen voorgevel</b>	<p>De XPS/WEDI isolatie met vloeibare dichting onder de schuiframen is wat dieper uitgevallen. Hier wordt nog een Arduinen raamplint onder voorzien, ongeveer 2cm verdiept tov. het raamkader. =&gt; 19/09: zijn geplaatst.</p> <p>Geconstateerd dat deze 2cm verdiepte plaatsing niet is gevolgd maar de plaatser deze effen met voorkant raam heeft geplaatst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- waar de ramen een frontale afwatering hebben, kan dit technisch geen kwaad. Deze kunnen behouden worden.</li> <li>- waar de ramen een verdoken afwatering hebben, stopt dit de afwatering dicht. Deze dienen asap aangepast te worden.</li> </ul>
<b>35.7 Voegen plaatwerk balkons voorgevel</b>	<p>Thv. linker zijkant voorgevel zijn de voegen van de onderste en bovenste plooiwerken wat ruim uitgevallen, waarbij de natuurkleur ondergrond en vooral de vijzen gaan opvallen. Aan te passen.</p> <p>=&gt; In wederzijds overleg met AN, onderaannemer, SYN, werkgroep en de aanwezige eigenaren werd besproken dat de vijzen zwart getoucheerd mogen worden. De vijzen zijn immers de opvallende factor hierin. =&gt; 19/09: datum van uitvoering te bezorgen.</p>
<b>35.8 Garagepoort</b>	<p>Het technische comité vroeg 27/06 een afdekplaatje te voorzien, zodoende geen zand in de cilinder kan waaien. AN is nog op zoek naar een RVS variant van het PVC plaatje dat hij voorgesteld had, of een plaatje die de volledige cilinder dekt. (cfr. mailverkeer dd. 07/06) Cilinder wordt samen met plaatsing plaatje definitief vastgezet.</p> <p>=&gt; AN stelt geen afdekplaat te vinden die beantwoordt aan de esthetische uitstraling van de aanwezige cilinderschakelaar EN compatibel is met deze schakelaar EN voldoende duurzaam is in kustomgeving. In samenspraak met SYN werd voorgesteld hier mogelijks iets voor te laten maken. SYN zal hiertoe prijs vragen aan een firma die inox maatwerken maakt.</p> <p>AN: de cilinder hangt huidig wel vast met 2 verschillende vijzen. Graag alvast aanpassen zodoende 2 dezelfde vijzen.</p>
<b>35.9 Bekabeling garagepoort</b>	<p>Deze zaken zouden normaliter in eigen beheer gebeuren, doch gezien de omstandigheden werd gevraagd aan AN deze zaken te willen voorzien:</p> <p>2. Aansluiting van de motor: deze kabel proper in een kabelgoot/kabelhuls via het plafond begeleiden. =&gt; Datum te bezorgen.</p>
<b>35.11 Balkonranden achtergevel</b>	<p>Algemeen: de afdruip aan de rugzijde proper bij te retoucheren (soms grijs, soms wit, soms zelfs nog oranje tape zichtbaar) =&gt; vermoedelijk niet gebeurd. Datum te bezorgen.</p> <p>Fronten werden bijgewerkt door AN. Evaluatie van het resultaat: Bovenste en middelste zijn voldoende geslaagd en aanvaardbaar. Met betrekking tot de onderste is de linker helft aanvaardbaar. Rechter helft is nog wat te uitgesproken. AN kijkt om deze rechter helft nog wat meer uit te plamuren. =&gt; Vermoedelijk niet gebeurd. Datum te bezorgen.</p>
<b>35.12 Plinten achtergevel</b>	<p>Plinten achtergevel komen niet diep genoeg, waardoor ze zweven boven het maaiveld. Worden uitgelengd door een bijkomende plint onder te lijmen. =&gt; geleverd op de werf, doch blijken plaatselijk nog niet lang genoeg te zijn. dit wordt bekeken en bijgestuurd.</p>



<b>35.13</b> Deuren fietsenbergingen:	Deurpompen te voorzien van stopsysteem die in open toestand vergrendelt => 3/10
<b>35.14</b> Siliconekits balkon/gevel achtergevel	De witte kitvoeg ter aansluiting van de grijze balkons met RAL 9002 crepi valt heel hard op. Gelieve te overlagen met ofwel kleur balkon, ofwel kleur crepi. => Datum te bezorgen.
<b>35.15</b> Bestaande buitenschrijnwerken	Bij een groot deel van de behouden ramen (zowel voor als achtergevel) zijn de afdekkapjes van de profielontwatering verdwenen. Hier worden nieuwe kapjes op geplaatst. => datum te bezorgen.
<b>35.16</b> Materialen algemeen	Crepi: Meerdere vervuillingsplekjes aanwezig, zowel voorgevel als achtergevel, die nog bijgereinigd moeten worden, sommigen zelfs geretoucheerd. Plaatafwerking voorgevel: algemene kuisbeurt te geven, alsook plastic folie uit te voeg van de onderste luifel te verwijderen.  Aansluitingen balkons (opstand vloeibare dichting) met naastliggende crepi van de verticale gevelstroken, zowel voor als achterzijde: Deze dient op meerdere locaties nog proper opgekit te worden (naadjes staan her en der nog open) Andere voegen zijn niet verzorgd en vertonen te veel slordige sporen die moeten bijgetoucheerd worden.
<b>35.17</b> Balustrades algemeen	De vijzen/rivetten van de balustradeelementen zelf (niet de algemene ophangankers) zijn soms zwart gelakt, soms volkomen RVS natuurkleur. Deze dienen allen dezelfde kleur te zijn. (Gezien andere zwart gelakt zijn, mogelijks meest praktisch om ze met de lakstift allemaal zwart te maken?) => in onderling overleg met alle partijen werd afgesproken de vijzen zwart te toucheren. => datum te bezorgen.
<b>35.19</b> Dakwerken garageboxen	De dakwerker geraakte er niet meer toe deze werken nog tussen te nemen voor het verlof, cfr. eerder afgesproken (zie eerdere werfverslagen) mocht dit uitgesteld worden naar september op voorwaarde dat het hoofdgebouw alsnog klaar geraakt voor het verlof.  => dakwerken zijn opgestart. Startende met de puntjes aan het hoofdgebouw. Garaboxen worden voorzien in de week van 16/09. => de bestaande afvoeren van de boxen zullen ook vernieuwd worden. => zie eerdere werfverslag betreffende de bespreking van de werken van de boxen, deze zaken worden nu voorzien.  19/09: reeds ver gevorderd. Dakranden in uitvoering, hoeken en aansluitingen met bestaande omgeving nog te voorzien. Slabben op dakranden nog af te werken Aanwerking met gemene muur nog te voorzien.
<b>35.20</b> Buitenbergingen	12/09: Op vraag van de eigenaren, in samenspraak met aannemer, wordt de voeg bovenaan opgekit, zodoende daar geen water op kan. In de onderplaat worden wel verluchtingsvoegen voorzien. 19/09: uitvoering 03/10

35.21 Buren:

Muuraansluiting gemene muur met de achtergevel is niet afgewerkt.  
Slab niet verzorgd geplaatst over de volle muurdikte aansluitend met de gevel. (hoe wordt verhinderd dat water in/door crepi komt?)  
Laatste pan ontbreekt.  
Aan te passen.  
=> in uitvoering.

Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig met de dakwerker afgedicht te worden

=> opstart dakwerker!



## PRIVATIEVEN

35.22 APP. 0101

### Crepi voorgevel:

Naast raam voorgevel in verticale zijstrook is een druijspoor (waarschijnlijk reeds een gereinigd spoor) die de toplaag van de crepi heeft oppervlakkig aangetast of ingevreten. Bij te werken.  
Dagkant naast raam ook bij te toucheren.

35.23 APP. 0102

**Schuifraam voorgevel:** Glasschade daterende van de afbraakwerken. Glas w  
=> 1/10

**Dagkanten binnenzijde achtergevel:** gepleisterde dagkanten losgedrukt van de raamisolatie. Te herstellen en te schilderen. SYN kan offerte vragen aan schilder om toe te voegen tot 1 globaal schilderwerk dossier.  
=> 1/10

**Schilderschade:** Voorgevel, boven raam: een boring verankering wat schuin gesprongen en schade gemaakt aan plafond. In de verzekering te voorzien en te herstellen.  
=> zou moeten geplamuurd zijn. Zou nog over het schilderen gaan.

<p><b>35.24</b> APP. 0103</p>	<p><b>Garagepoort: kwestie: zie eerdere verslagen.</b></p> <p>12/09 Voor de goede vrede vraagt SYN prijs voor het herschilderen van de poort aan bij een schilder, wat dan nader besproken wordt. Dit betekent wel dat de bestaande poort, met haar gebreken, niet gewijzigd wordt. De schilderlaag is esthetisch en zal periodisch herdaan moeten worden, zoals gebruikelijk met iedere buitenverf.</p> <p>19/09: offerte overgemaakt en bezorgd aan de verzekeringen.</p> <p><b>Binnendagkanten achtergevel:</b> Van beide ramen zijn de uitgepleisterde dagkanten beschadigd bij het opschuimen van de ramen. Dagkanten te herpleisteren en schilderwerk/behang te herstellen. =&gt; het enduiren/herstel is uitgevoerd.</p> <p>Het schilderwerk zal aan de verzekering worden toegevoegd. SYN vraag offerte op aan de huisschilder.</p> <p><b>Schuifraam voorgevel:</b> 1 van de nieuwe bevestigingsankers is schuin door het raamkader gekomen. Verzorgd af te werken met een nieuw PVC afwerkprofiel =&gt; zou moeten gebeurd zijn, niet nagezien.</p> <p><b>Crepi:</b> Bevestigingslocatie van de stellingen door de crepi is niet ordentelijk opgestopt en afgewerkt. Bij te werken.</p>
<p><b>35.25</b> APP. 0201</p>	<p><b>Crepi:</b> * scheurtje in hoek bovenaan raam bij te werken. * achtergevel vervuild van de werken aan de berging. Na berging grondig te reinigen.</p> <p><b>Dagkanten ramen achtergevel:</b> Isolatie van ramen heeft de bestaande lijsten weggeduwd. Nieuwe lijsten nog te plaatsen. 03/10</p> <p><b>Rolluiken achtergevel:</b> nog te plaatsen (manuele luiken) 03/10</p>
<p><b>35.26</b> APP. 0202</p>	
<p><b>35.27</b> APP. 0203</p>	<p><b>Schilderschade aan plafond en hoek met de voorgevel.</b> (Barst / loskomen van verf en pleister) SYN vraagt hun schilder om hiervoor ook een schadebestek op te maken, zodoende dit mee aan het dossier van de werf kan toegevoegd worden. =&gt; verzekeringen</p> <p><b>Raam voorgevel:</b> Conform afgesproken heeft eigenaar zijn plaatser van destijds reeds gecontacteerd. * Vliegenraam kan niet meer open. We vermoeden dat er te veel stof in vuil in het systeem gekomen is. Eigenaar heeft hiertoe hun plaatser aangesproken die komt kijken om dit te herstellen. Wordt vervolgd wanneer verdicht gekend. =&gt; 03/10?</p> <p><b>Balustrade achtergevel:</b> een van de staanders vertoont een aanwerking met de horizontale regel die anders en onverzorgder is dan alle overige staanders. In die mate dat men zelfs in het voegje kan kijken. AN stemt met Aluform af om dit te optimaliseren. =&gt; dit wordt verzorgd bijgewerkt met voegkit, zwart.</p>
<p><b>35.28</b> APP. 0301</p>	<p><b>Vochtschade van tijdens dakwerken aan plafond</b> aangegeven aan verzekeringen, alsook de herstellingsoffertes van de schilder.</p>
<p><b>35.29</b> APP. 0302</p>	<p><b>Laminaat tegenaan raam voorgevel:</b> zie eerdere verslaggeving. SYN is met vloerder bezig voor opmaak schadebestek voor de oprullende laminaat. =&gt; Prijs bezorgd, doch niet weerhouden. Nieuwe offerte in opmaak.</p> <p><b>Vochtschade van tijdens dakwerken aan plafond</b> aangegeven aan verzekeringen, alsook de herstellingsoffertes van de schilder.</p>

<p><b>35.30 APP. 0303</b></p>	<p><b>Rolluiken:</b> te plaatsen tot op de terrasvloer, plaatwerk te voorzien (ook rugzijde onderaan)</p> <p><b>Screens:</b> te voorzien. Hoogte bovenaan het raam is niet hoog genoeg gelaten. Onderzijde van de screenbak mag niet lager komen dan het raamkader. Gezien de opbouw van 16cm op het raam kan een optie tot verzonken inbouw in de crepiopbouw een optie zijn. Wordt vervolgd in september.</p> <p>=&gt; eigenaar en schrijnwerker hadden een nieuwe afspraak eerder in de week. Hier zijn wat zaken bijgestuurd / geoptimaliseerd.</p> <p>=&gt; we vragen asap nieuwe offerte te finaliseren, zodoende dit vlot in goedkeuring kan en de productie kan lopen.</p>
<p><b>35.31 APP. 0401</b></p>	<p><b>Dakrand:</b> Dakrandprofiel gevelversprong achtergevel af te werken. =&gt; 19/09 zou uitgevoerd moeten zijn, niet nagezien.</p> <p><b>Aansluiting met raamdorpels:</b> zie eerdere werfverslagen, nog niet uitgevoerd.</p> <p>1. Voorgevel: aansluiting tussen EPDM muuropstand en zijkanten dorpel integraal te voorzien met vloeibare dichting.</p> <p>2. Achtergevel: aansluiting met EPDM is hier wel een stuk beter gelukt, wel stellen we voor de naad duurzaam af te schilderen met vloeibare dichting.</p> <p>=&gt; 19/09: zou uitgevoerd moeten zijn, niet nagezien.</p> <p><b>Windscherm terras voorgevel:</b> offerte werd overgemaakt. =&gt; In samenspraak met de eigenaar werd besproken dat de offerte voor een nieuw scherm niet weerhouden kan worden. In onderling overleg tussen AN, SYN, werkgroep en eigenaar werd besproken dat de aannemer kijkt voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het vervangen van het beschadigde glas EN de glasrubbers</li> <li>- een natuurkleurig anodisé plooierwerk om het gedeelte met deuken weg te steken</li> <li>- grondige reiniging van het scherm.</li> </ul> <p>=&gt; lopende</p>
	<p><b>Goot dakterras voorgevel:</b> Vaststelling dat langs beide uiteindes de afvoeren nog steeds te veel omhoog steken en te veel water blijft staan. Aan te passen. =&gt; 19/09: zou uitgevoerd moeten zijn. Niet nagezien.</p> <p><b>Dekstenen:</b> aansluiting deksteen met gevel nog te voorzien van zijdelings afdruiopstandje cfr. eerdere werfverslagen. =&gt; datum te bezorgen.</p> <p><b>Linkerraam voorgevel:</b> beschadigd door werken (barst in raam) Te herstellen/vervangen. =&gt; 1/10</p>
<p><b>BOUWHEER</b></p>	
<p><b>36.1 Rolluiken app. gelijkvloers</b></p>	<p>In functie van een vraag betreffende eventuele rolluiken op verdieping 1, werd volgende besproken: Zie vorige verslag. Prijs voor het plaatsen van drukblokken is in opmaak.</p> <p>SYN stelt in samenspraak met eigenaar voor of de rolluiken niet met afstandsborgschroeven geplaatst kunnen worden, door de crepi geboord en rechtstreeks in het binnenspouwblad verankerd.</p> <p>ARCH en AN stellen dat dit strikt genomen wel een mogelijkheid is, maar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dat dit een sinecure kwestie is, daar deze verankering blind gebeurd. De verankering dient uiterst afgemeten en verzorgd te gebeuren. (enige speling/beweging van de staaf zal resulteren dat de dichting rond deze staaf open wikkelt.</li> <li>- dat de ondergrond van de bestaande binnenmuur bovendien een gevoelige ondergrond is die deze problematiek aanscherpt. Het binnenspouwblad is voorzien in assenblokken. Deze zijn gevoelig om te verbrekelen bij het boren en daar het boren blind gebeurd, heeft men weinig zicht op de kwaliteit van de boring en wat er dus naar ankersterkte zal overblijven.</li> <li>- Ook het op afstand inregelen met zorg moet gebeuren, want de crepi is geen materiaal waartegen aangespannen kan worden.</li> </ul> <p>(Om die reden wordt het werken met drukblokken aanbevolen, zeker wanneer een 3e partij rolluiken zou plaatsen, zoals op heden in offerteopmaak staat)</p>