

Werfverslag 31 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-31

Datum: donderdag, 06 juni 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:

*


*

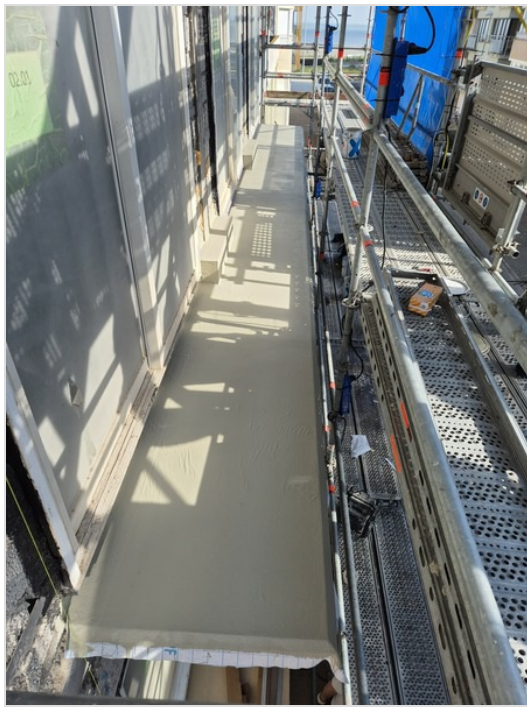
1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -

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	
31.1 Stand van zaken	<p>Voorgevel:</p> <ul style="list-style-type: none">- Houten roostering tussen staalstructuur, plaatbebordingen, vloerisolatie en druipprofielen voltooid.- Ytong opstanden en vloeibare dichting in uitvoering. (middelste staat klaar in de dichtingslaag, bovenste staat klaar in de onderlagen, onderste Ytongs in voltooiing)- Isolatie achter plinten in uitvoering: nog goed op te schuimen. <p>Technische verdieping:</p> <ul style="list-style-type: none">- Crepi: wapeningslaag en cementering uitgevoerd, afwerkingslaag in opstart. <p>Achtergevel:</p> <ul style="list-style-type: none">- Crepi: afwerkingslaag uitgevoerd, lotusanlaag in opstart. <p>Doorrit:</p> <ul style="list-style-type: none">- Crepi: crepi binnenzijde balk geplaatst.
	

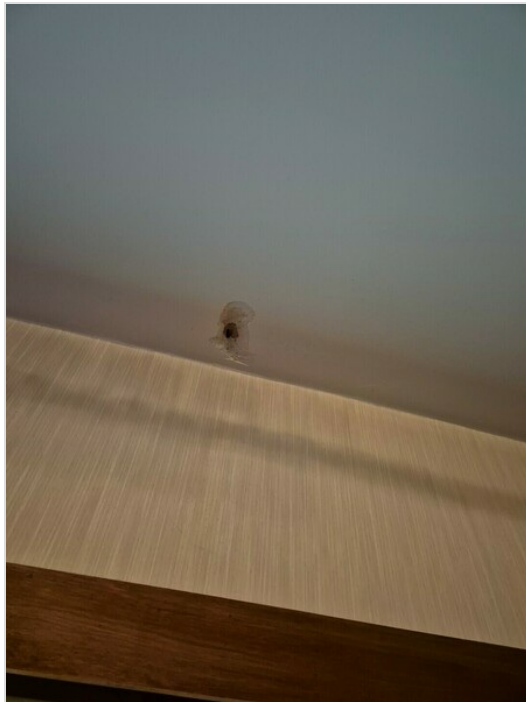


BOUWHEER

31.2 voorgevel
middelste verdieping 1

30/05/2024 melding/vaststelling werfschade, zie werfverslag 30.

06/06: SYN bevestigt hiertoe samen met het enduiren van de schade in bovenste appartement ook prijs op te vragen bij de schilder voor het verzekeringsdossier van de aannemer.
Zo zit dit alles bij 1 schilder en kan dit vlotter in 1 beweging hersteld worden.



ARCHITECT

31.3 architectenatelier Vyvey & Partners

INGENIEUR STABILITEIT

31.4 Tecclen

31.5 Balkons voorgevel

Balkon tweede verdieping: hier heeft de galvanisatie wat gewerkt, zoals kan gebeuren op langere elementen, waardoor er een lichte knik net voorbij de helft zit.
AN stelt dat dit weggewerkt wordt in de crepiawerking en afwerking langs bovenzijde van balkon en dat hij plaatselijk de bevestigingsogen voor de balustrades wat zal bijwerken, zodoende dit na afwerking niet zichtbaar is.

Gelieve erop toe te zien de druipprofielen goed te schuren en 2x te primeren alvorens de dichtingslaag hierover aan te brengen.

AN stelt de voorbereidingen van de balkons deze week te finaliseren, zodoende volgende week de crepi (isolatie) kan opstarten aan de voorgevel.



31.6 Crepi

Crepi overdekte inkom:

- plafond en stuk boven voordeur te voorzien op 14cm dik.
- achterzijde balk en zijwanden te voorzien van 5cm. Zijwanden dienen de buitenzijdes van de plinten te volgen.
- onderzijde balk, minimaal met pleisterplaat, zodoende deze lijn uitgelijnd is met wat haalbaar is op alle poorten, zoals in samenspraak uitgesmet.



31.7

Buitenschrijnwerken

Deurpompen op buitendeuren spannen hard en zijn hierdoor eerder onpraktisch met fiets. Bij te regelen.

Eigenaar merkt op dat de deuren van de fiestbergingen voorzien hadden moeten zijn van een vaste handgreep ipv. kruk langs de buitenzijde. AN stelt dit te zullen aanpassen.

Rolluiken achteraan: Dienen Alu kasten en geleiders te zijn, doch de luiken zelf dienen gevulde PVC lamellen te zijn.

Screen vooraan: dient met speciale motor voor afstandsbediening/GSM sturing te zijn. Deze worden op het raamkader gemonteerd, de ruimte dient hiertoe gelaten te worden in de crepi. Dichtingen van raam met gevel goed te verzorgen met slabben.

Te bekijken hoe best deurstoppes te voorzien aan de deuren van de terrasbergingen

Voordeur:

- Deurpomp trekt de deur nog niet helemaal in het slot. Gelieve deze wat harder bij te regelen, zodoende deze dicht trekt. (pomp en/of rolslot)
 - Kort voor oplevering kijken om een deurstop op de plint te plaatsen, zodoende handgreep niet tegen plint kan zwaaien. (wordt vervolgd)
 - 06/06: vaststelling dat de deur in zijn scharnieren wat is gaan doorhangen, waardoor hij hapert. (mogelijks lag het beginnen hiervan aan de oorzaak van de opmerking van hierboven)
- => Scharnieren bijregelen of aan te passen zodoende dit duurzaam in orde is.

**31.8 Dakopstanden
dakterras**

Voegen tussen de dekstenen (zowel bestaande als nieuwe) en onderliggende kraal/plooiwerk zijn vrij groot en ogen hierdoor opvallen en slordig.
Gelieve hier bijkomend een overdekkend plooiwerk op te voorzien.
(Zijgevels en achtergevel)

Stellingen zijgevels zijn nog niet weggenomen in tegenstelling tot eerdere communicatie, gezien dit plooiwerk nog geplaatst moet worden.

06/06: dit is nog steeds aan de orde.

Volgens we begrepen van de aannemer zou de dakwerker dit volgende week plaatsen.

Mbt. de aanwerking van de dorpels werd gevraagd de aansluiting van de naastliggende dakdichting met de dorpels te voorzien in vloeibare dichting. De uitvoering met slabben, zoals aanwezig is vrij slordig en de hechting is tevens minder gegarandeerd dan met vloeibare dichting. Aan te passen.



31.9 Dekstenen

Gelieve tpv. aansluiting deksteen met crepi tevens nog een opstandje te voorzien die het zijdelings afdruipe op de crepi verhindert.

(Dit mag bijvoorbeeld een klein zinken plooiwerkje zijn)

AN bevestigt dat de dekstenen tevens chemisch verankerd zijn aan de onderliggende structuur.



31.10 Balustrades

We kijken of het technisch haalbaar is om via de balustradedetailering de hoogte te mogen meten tov. de terrasvloer en niet tov. de opstand.

dd. 19/04 zijn de theoretische productietekeningen reeds overhandigd.

Gelieve te kijken of het mogelijk is de hoogte tussen deksteen en onderregel te reduceren.

06/06: AN bevestigt in eerder telefonisch onderhoud voorafgaand aan de vergadering dat deze afstand aangepast wordt naar 5cm.

31.11 plinten

De isolatie is in uitvoering.

Gelieve er goed op toe te zien dat de ruimtes tussen de isolatie (ifv. van de bevestigingshaken) volledig opgeschuimd zijn.

Op heden staan deze open.

Isolatie aanpassen/bijwerken waar nodig teneinde overal aan te kunnen.

06/06: dit werd deels uitgevoerd, doch de onderste helft lijkt nog steeds open te staan. Aan te passen.

Kitwerk plinten Jasberg:

Dit zal een donkergrijs / antracietachtig zijn.

cfr. besproken plaatsen jullie tegen volgende vergadering 2 staaltjes om keuze te maken.

06/06: stalen samen met SYN en twee aanwezige eigenaren bekeken. Hier werd beslist om voor het onderste staal te gaan (lichtste van de twee, antraciet)



**31.12 rechter poort
gelijkvloers**

Deze poort zat vroeger rechtstreeks verankerd in de uitgenomen gevelsteen en met uitzondering van 1 clips hangt deze niet aan het binnenspouwblad.

Resultaat is dat deze wat kan wankelen en geen duurzame hechting met de crepi kan garanderen.

Noodzakelijk deze poort zijdelings in het binnenspouwblad te verankeren.

Conform besproken kijken jullie hier nog voor. (Boutkoppen zo doen mogelijk houden ifv. de geleiders)

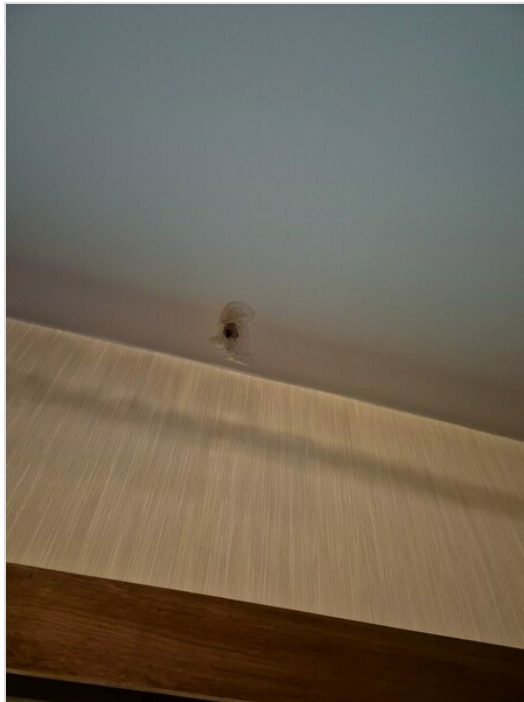


**31.13 Veiligheid en
gezondheid**

We vragen ten allen tijde de duidingen en verslagen van de veiligheidscoördinator te respecteren.

31.14 Opmerkingen eigenaren

1. linkerraam voorgevel bovenste verdieping: beschadigd door werken (barst in raam)
2. Rechterraam voorgevel bovenste verdieping: dorpel gebroken door de werken
3. Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig met de dakwerker afgedicht te worden
4. binnen afwerking van dagkanten van ramen achtergevel van app. 0101 en 0201 zijn plaatselijk losgedrukt door het uitharden van het isolatieschuim, dienen hersteld te worden. (Andere appartementen zijn bewoond of konden we niet binnen, er kunnen er nog volgen)
5. appartement 0203 (2e verdieping links in vooraanzicht) meldt een beschadiging in zijn beglazing. na te zien en te herstellen.
6. Schade aan raam bij reeds geplaatste staalprofiel. (verdieping 1, 2e raam van rechts)
7. plafonds van beide appartementen 3e verdieping, aangegeven aan verzekeringen, alsook de herstellingsoffertes van de schilder.
8. Penthouse: beide raamdorpels zijn met al hun ankerbouten doorgeboord tot in de binnenafwerking. Gezien eigenaar toch toekomstig nog zal herschilderen, vraagt hij deze schade te herstellen en goed te enduiren. Schilderen zelf en behang is huidig niet nodig geacht.
9. Voorgevel, middelste appartement gelijkvloers: een boring verankering wat schuin gesprongen en schade gemaakt aan plafond. In de verzekering te voorzien en te herstellen.



PLANNING

31.15 Actuele planning

Actuele planning zoals overgemaakt door hoofdaannemer dd. 22/05/2024:

ACHTERGEVEL:

3 juni – 7 juni

Creawall:

- Leveren en plaatsen lotusan AG
- Leveren en plaatsen isolatie, wapening & sierpleister op de beide technische verdiepingen & schouw + Lotusan

10 juni:

Jonckheere (opgeschoven tov. planning):

- Leveren en plaatsen hoekprofielen & regenwaterafvoerbuizen
- Leveren en plaatsen afwerkingsprofielen onder de dekstenen
- Inpakken schouwen

Van Huele (1e helft):

- Afwerken terrassen achtergevel

Declerck (2e helft / eind)

- Leveren en plaatsen kasten (2stuks)

11 - 14 juni

Aluform

- Leveren en plaatsen balustrades achtergevel
- Leveren & plaatsen stopstukken balustrades TV (ingekorte elementen)

Van Huele

- Demonteren takel & werfinrichting.

17-21 juni

Deco:

- Demontage achtergevel (exacte datum doorgeven voor opstop sierpleister Creawall)
- Demontage zijgevels (exacte datum doorgeven voor opstop leien (Jonckheere)

24-28 juni

Van Huele

- Aansluiten RWA & afwerken plint achtergevel
- Opkuis

1-12 juli

Jonckheere

- Aanpak garages

=> dakwerker kijkt om hiertoe de vergunningen aan te vragen, anders wordt dit eerste 2 weken van september.

=> voorwaarde dat het gebouw zelf op tijd klaar geraakt.

VOORGEVEL:

27 mei - 7 juni

Van Huele

- Houten structuur en triflex plaatsen (tem waterdichtingslagen)

Aluform

- Voorbereidende werken ankerstaven

3 - 7 juni

D-Tyle

- Bovenzetten tegels
- Plaatsen tegels TV Voorgevel

Jonckheere

- Opmerkingen aanpakken (zie afzonderlijke mail)

10 juni - 18 juni

Van Huele

- Terugplaatsen tegels voorland

Creawall

- Plaatsen isolatie, sierpleister & Lotusan

19-25 juni

Van Huele

- Plaatsen Triflex afwerking

26 - 27 juni

Aluform

- Plaatsen balustrades & lage schermen

Jonckheere

- Plaatsen hoekprofielen
- Plaatsen regenwaterafvoerbuizen

27 juni

Orion

- Verwijderen lift

Van Huele

- Verwijderen werfinrichting

28 juni
Deco (creawall aanwezig voor opstop)
- Demontage stelling voorgevel

06/06: AN stelt dat er tov. bovenstaande planning nog geen globale vertraging heerst en de einddata op heden niet opschuiven.

Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 14/06/2024**.

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.