

## Verslag 18.1438-12

### Byblos

Renovatie voorgevel  
Koning Ridderdijk 40  
8434 Westende (BE)  
Nummer: 18.1438-12  
Datum: 31 mei 2024 10:00

### Status werf

Waterdichtings- en isolatiewerken balkons + dakterras: uitgevoerd  
Plaatsen tochtslabben en optimaliseren waterdichte aansluitingen: afgerond  
Plaatsen draagstructuur gevelbekleding en isolatie: in uitvoering  
Plaatsen keramische tegelvloer balkons: in uitvoering  
Aansluiting buurgebouwen: in uitvoering  
Afbraakwerken blinde zijgevels: afgerond  
Proefopstelling van de profielen uitgevoerd in kader van ontwatering balustradeprofielen



verslag van plaatsbezoek ABG 24/05 en werfvergadering 31/05

**Ter voorbereiding van de voorlopige oplevering staat een eerste rondgang van de werken vanop de stelling gepland op vrijdag 21/06**  
verdere communicatie volgt nog.

### Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
-----	------	-----------------	-------	-------

SYN [Era La Plage]	Mevr. Nadia Adam	nadia@laplage.be	✘	✔
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Dhr. Bart Feys	info@feysbvba.be	✘	✔
Veiligheidscoördinator [Feys BV]	Dhr. Mathias Polley	0484/42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✘	✔
EPB-verslaggever [Feys BV]	Mvr. Katrien Morent	057/77 35 38 katrien.morent@feysbv.be	✘	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Charles De Sneyder	charles.de.sneyder@telenet.be	✘	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Lorenzo Lemant	lorenzo.lemant@gmail.com	✘	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Walter Van Thielt	walter.van.thielt@gmail.com	✘	✔
VME, Werkgroep	Dhr. Pluym - Verhamme	pluym.verhamme@telenet.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 [Studiebureau ABG]	ing. Mathias Smekens	0474 13 37 07 mathias@abg.be	✔	✔
Hoofdaannemer, Projectleider [IBT]	Dhr. Kristof Reynaert	0478 99 00 65 kristof.reynaert@ibtbouwtechniek.be	✘	✔
Werfleider [IBT]	Jesper Deraedt	0499 / 08 30 00 jesper.deraedt@ibtnv.be	✔	✔

## Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Opmerkingen vorig verslag		
• <b>Vorig verslag [1.1]</b>	<p>Verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen</p> <hr/> <p>Opmerkingen worden besproken en verwerkt in het verslag.</p> <hr/> <p>Er zijn verschillende opmerkingen ontvangen over de geplaatste stofwand bij de installatie van de nieuwe ramen: Uit de ontvangen videofragmenten (app 0901 per e-mail op 21/05) en andere meldingen van eigenaars blijkt dat de stofwand niet voldoende effectief was in het tegenhouden van stof.</p> <p>De weersomstandigheden bij de voorbereidende werken en plaatsing van de nieuwe ramen waren verre van ideaal.</p> <p><b><i>Vorderingsstaat 8 werd door ABG nagekeken en goedgekeurd op 17/05/2024 met volgende aanpassing:</i></b> Bij deze vorderingsstaat werd de gevraagde vordering van 'Creatie Stofwand' door ABG niet goedgekeurd cf. de verschillende meldingen en bezorgdheden van de mede-eigenaars.</p> <p>Deze kwestie zal verder besproken worden in nauw overleg met de werkgroep en IBT tijdens een volgende werfvergadering.</p>	ing. Mathias Smekens

Stand der werken		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stand der werken [1.2]</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plaatsen van nieuwe ramen: uitgevoerd</li> <li>- plaatsen sokkelprofielen balustrades: uitgevoerd</li> <li>- Uitzetten en plaatsen inox A4 L - profielen montage dekton front balkons: uitgevoerd</li> <li>- creatie stepoc kolom + metsen betonblokken: uitgevoerd</li> <li>- Waterdichtings- en isolatiewerken dakterras + balkons: uitgevoerd</li> <li>- plaatsen tapbuizen, afvoeren en verloopstukken balkons: uitgevoerd</li> <li>- Spuitfolie aan de binnenzijde rond de ramen: uitgevoerd</li> <li>- tochtslabben: uitgevoerd</li> <li>- plaatsen draagstructuur gevelbekleding en isolatie: in uitvoering</li> </ul>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
Termijn		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Termijn - toestand op [1.9]</b></li> </ul> <p>17 mei 2024</p>	<p>Startdatum: 1.09.23 Einddatum: 29.03.24 (niet realistisch i.k.v. vervanging ramen) Einde werken voorzien: 30 juni</p> <p><b>Werkdagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorige periode:148</li> <li>- Huidige periode: 9</li> <li>- Totaal: 157</li> </ul> <p><b>Verletdagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorige periode: 23</li> <li>- Huidige periode: 0</li> <li>- Totaal: 23</li> <li>- Weerverlet: /</li> </ul> <p><b>Verlof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorige periode: 20</li> <li>- Huidige periode:20/05/24</li> <li>- Totaal: 21</li> </ul>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
Planning		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Planning [1.3]</b></li> </ul>	<p>Gedetailleerde werfplanning werd verstuurd met werfslag nr. 5</p> <hr/> <p><b>PLANNING MAAND JUNI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plaatsen gevelafwerking (dekton)</li> <li>- plaatsen aluminium bekleding penanten</li> <li>- aansluiting maaiveld</li> <li>- plaatsen gevelafwerking (crepi) ter plaatse van de blinde zijgevels</li> <li>- plaatsen dekstenen dakterras</li> <li>- plaatsen keramische tegelvloeren bovenzijde balkons + dakterrassen</li> </ul> <p>Stelling wegnemen en balustrades parallel plaatsen (verder te bekijken met IBT) Plaatsen tussenschermen Plaatsen inkom - en sasdeur</p>	<p>Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>

Technisch		
<p>✓ <b>Uitvoeringssnedes/ommetingen [2.5]</b></p>	<p>Definitieve uitvoeringstekeningen werden gecontroleerd en goedgekeurd. Nuttige balkonruimte = 90 cm</p> <hr/> <p>Gevelisolatie Kooltherm K15 vliesgevelplaat 100 mm RD-waarde 4,75 m<sup>2</sup> K/W</p> <hr/> <p>Dekton 8 mm verlijmd op houten draagstructuur --&gt; balkonhemels, raamlintelen + geveldelen V11 Ter plaatse van zijstroken dektion 8 mm op aluminium draagstructuur verlijmd</p> <hr/> <p>Opmerkingen/aandachtspunten: - plafond inkomzone gevelisolatie K15 d 10 cm - gevelvlakken gelijkvloers gevelisolatie k15 d 10 cm - inkomzone zal door nieuwe afwerking + isolatie ong. 3 cm smaller zijn</p> <hr/> <p>Gelijkvloers zelfde isolatiedikte hanteren analoog aan de typeverdiepingen (vermijden terugspringend vlak)</p> <hr/> <p>Paneel (dekton)- en glasverdeling balustrades werd voorgelegd en goedgekeurd</p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>• <b>Afbraakwerken [2.1]</b></p>	<p>- voldoende afscherming voorzien buurgebouwen - afschermen ramen gelijkvloers en <b>app 1002 dakterras V11</b> - ter plaatse van inkomhal, te behouden silexpanelen (zie rode pijl) en blauwsteenplinten volgens bespreking ter plaatse Inkomhal wordt afgewerkt met Dekton (analoog aan gevel)</p> <hr/> <p>Tegelvloer inkomzone (buiten) wordt behouden --&gt; voldoende afschermen</p> <hr/> <p>Resterende afbraakwerken blinde zijgevel(s): uitgevoerd</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>✓ <b>bekisting- en ruwbouwwerken dakterras + balkons [4.1]</b></p>	<p>betongietwerken: voltooid betonnen sokkels dakterras: voltooid</p> <hr/> <p>Kolommen werden uitgevlakt, balken boven ramen niet nodig. <b>Technische fiche (CR800 Grouttech) te bezorgen uitvlakmortel</b></p> <hr/> <p>achterliggende <b>vrijgemaakte structuur dakterras 3 cm uitvlakken</b></p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>✓ <b>afvoeren [7.2]</b></p>	<p>Tapbuizen werden geplaatst. PE afvoerbuizen werden geplaatst, m.u.v. gelijkvloers en aansluiting op riolering.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>✓ <b>Nieuw schrijnwerk [1.12]</b></p>	<p>Alle ramen werden geplaatst, incl. deur technisch dakverdiep</p> <hr/> <p>Openen na plaatsing nieuwe schuiframen niet toegelaten. <b>De ramen zullen door IBT tot het einde van de werken afgeschermd worden om schade eigen aan de werken te vermijden.</b></p> <hr/> <p>Eventuele beschadigingen te wijten aan onvoldoende afscherming, <b>zijn volledig ten laste van de aannemer</b></p>	<p>ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>





✓ **binnenafwerking  
nieuwe ramen [4.2]**

Brief (dd. 22/02) inzake binnenafwerking (valt buiten aanneming AAN) nieuwe ramen werd verstuurd naar alle eigenaars

binnenafwerking in uitvoering  
spuitfolie werd overal aangebracht m.u.v. app 0602

Wind- en waterdichte spuitfolie kon niet worden aangebracht **bij appartement 0602**, omdat de eigenaar de binnenafwerking al in eigen beheer had voltooid. IBT, de aannemer van de gevelrenovatie, kan daarom niet aansprakelijk of verantwoordelijk worden gehouden voor eventuele toekomstige tocht- of geluidsoverlast als gevolg van tocht.

TF te bezorgen spuitfolie

Mevr. Nadia Adam



✓ **Tochtslabben ramen  
[10.1]**

tochtslabben werden uitgevoerd cf. besprekingen ter plaatse

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt



✓ waterdichte  
hoekaansluitingen  
ramen [10.4]

waterdichte aansluitingen werden geoptimaliseerd cf. besprekingen ter plaatse

Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt





• Inkom en sasdeur  
[2.3]

Vervangen inkomdeur in aanbesteding voorzien, sasdeur niet.  
Op vraag van de bouwheer, voorstel te bezorgen inzake vernieuwen sasdeur.

Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt

Productietekeningen voorgelegd aan ABG en goedgekeurd  
Draairichting nieuwe deuren volgens bestaande toestand

Nieuwe inkom- en sasdeur:

- zelfde hoogte
- zelfde breedte hanteren volgens bestaande toestand (nuttige deuropening = ca. 87 cm)
- beide uitvoeren in bicolor
- inkomdeur voorzien van push pull 5A (aan beide kanten)
- sasdeur voorzien van andere trekker gelet op 90° vastzetten

Werken uit te voeren door IBT i.f.v. nieuwe inkom- en sasdeur:

- verwijderen bestaande houten valse plafond
- verwijderen binnenafwerking in kader van verbreding deuren
- inslijpen silexpaneel + achterliggende snelbouwteent op basis van afmetingen nieuwe deur
- draagstructuur voorzien voor bevestiging dekton + verankering raam aan bovenliggende vloerplaat
- elektriciteitswerken (schakelaars en lichtpunten t.p.v. sasdeur) worden uitgevoerd door IBT --> bewegingsschakelaar voorzien sasdeur
- Plaatsen nieuwe inkom- en sasdeur en toebehoren door OA DJH
- beide deuren voorzien van deurpomp vast te zetten op 90°
- sasdeur (elektrisch paniekslot)
- inkomdeur (rolslot)

Opzetscharnieren van deuren uitvoeren natuurkleur (cf. inox kruk binnenzijde)

Sticker met vermelding res. Byblos op de inkomdeur voorzien --> verder te bespreken

cf. bespreking werfvergadering dd. 19/04 volgende zaken beslist:

- bestaande blauwe hardsteen verzoeten
- nieuwe plintstrook voorzien in blauwe hardsteen i.f.v. opvullen opening vloer na afbraak bestaande inkomdeur
- bij sasdeur travertin plint voorzien



huidige nuttige deuropening - ca. 87 cm

• **verlichting inkomzone buiten [4.3]**

Op vraag van bouwheer: lichtpunt (2x) voorzien t.h.v. inkomzone buiten, positie (in het midden en 1/3 van voor- en achterkant) zie markering op foto  
- plafond: 2 x inbouwspot (ledverlichting) vierkant bestand tegen weersinvloeden van buitenaf  
- Beslissing werfvergadering: gebruik maken van schemersensor + spots uitvoeren in cremewit

Voedingskabels elektriciteit, openingen inbouwspots dekonpanelen plafond te voorzien door IBT  
Plaatsing armaturen en elektriciteitswerken uit te voeren door OA Tavernier

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert



• Dakterrassen  
voorgevel bestaande  
gevelelementen [1.14]

*Tijdens werfvergadering 29/03 werden volgende zaken beslist:*

- bestaande voorzetrolluiken worden weggenomen door IBT en worden niet meer teruggeplaatst
- bestaande lichtarmaturen worden weggenomen door IBT en niet meer teruggeplaatst
- Nieuwe lichtarmaturen worden door eigenaars voorzien.
- Nieuwe armaturen worden door IBT geplaatst
- Bestaande buitenstopcontacten worden behouden
- Noodzakelijke aanpassingen worden door IBT uitgevoerd

**Betreffende besproken en besliste zaken 1001**

- nieuw raam wordt 10 cm meer vooruit geplaatst t.o.v. bestaande toestand, binnenkant wordt afgewerkt met L aansluitprofiel (kleur analoog aan raam binnenzijde = wit) tussen bestaande binnenvloer en raam
  - nieuw voorzetrolluik te voorzien door IBT (witte lamellen en natuurkleur geanodiseerde geleiders en rolluikbak) --> geleiders lamellen gemonteerd op het raam
  - voorzien van een vast vliegenraam, verder te bekijken met OA DJH --> profielen vliegenraam eerst monteren vooraleer de geleiders van de lamellen
- IBT voorziet nodige elektrische aansluitingen rolluik

**Betreffende besproken en besliste zaken app 1002**

- eigenaar voorziet zelf een nieuw rolluik door Winsol
  - opmeting mag pas gebeuren eind juni in nauw overleg met IBT.
- Verdere communicatie tussen eigenaar en Kristof van IBT  
IBT voorziet de nodige elektrische aansluitingen voor het rolluik

cf. bespreking werfvergadering 29/03 worden ook de tegels van app 1002 weggenomen en niet teruggeplaatst.  
Tegels te gebruiken als ballast voor het hoofddak

noodspuwers (x2) voorzien **verdoken** balkonfront V10 voorzien  
spuwers 50 mm hoger plaatsen dan afvoeren  
Boringen werden uitgevoerd.

**Inkeping maken in geplaatste dichting!**

verwijderen bestaande deksteen --> uitgevoerd  
aangieten nieuwe betonnen randbalken --> uitgevoerd

Eindschermen afmetingen vanaf gevel gemeten:

- kant Nieuwpoort (lxh) = 3 m x 0,6 m
- kant Middelkerke (lxh) = 3,8 m x 0,6 m

Totale hoogte gemeten vanaf tegelvloer tot eindscherm is ca. 1,9 meter  
bij buurrenditie kant Middelkerke ca. 1,8 m  
Werkzaamheden dakterras middelkerke --> onafhankelijk maken, zodoende toekomstige renovatie niet res. Byblos hypothekeert en vice versa  
Alle noodzakelijke technische werken uitvoeren (eventueel aanvullen sidings)

Offertes van de rolluiken (Winsol) werden aan de SYN en desbetreffende eigenaars per mail op 6/05 bezorgd.  
RAL 7002 toe te passen op de rolluikbakken  
Offertes werden ondertekend en bezorgd aan Winsol.

Vertegenwoordiger OA winsol (plaatser rolluiken) aanwezig om af te stemmen met IBT in functie van nieuwe gevellijnen  
Uit te voeren cf. besprekingen ter plaatse

ing. Koen Gheysens  
ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert





eindscherm kant nieuwoort (3m lengte, hoogte 60 cm)



eindscherm kant middelkerke (3,80 m lengte en 60 cm hoogte)



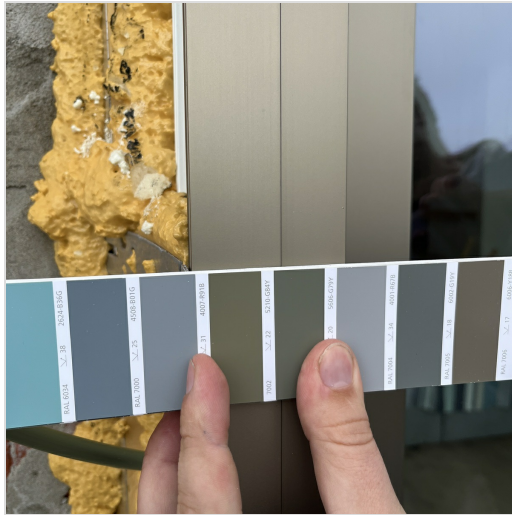
inkeping epdm noodspuwers



weggenomen glas i.f.v. werken zijgevel







• **Blinde zijgevel  
hoofddak [2.4]**

**Uit te voeren werkzaamheden blinde zijgevel V11**

Wegnemen en afvoeren asbesthoudende gevelleien (incl. houten lattenwerk)  
 Wegnemen en afvoeren dakrandprofielen + zinken hoekprofielen  
 Aanbrengen isolerende watervaste sokkel in kader van nieuwe aanzet  
 Aanbrengen resol (K15 ) isolatie 10 cm (analoog aan typeverdiepingen)  
 Aanbrengen houten draagstructuur met nieuwe vezelcement leien (staal ter goedkeuring voor te leggen)

i.k.v. mogelijke toekomstige achtergevelrenovatie --> **creatie van onafhankelijke structuur**

Uitvoeren randaansluitingen (zie rode markering) cf. besprekingen tijdens werfvergadering:

- retour maken d.m.v. pvc hoekprofielen gemonteerd op achterliggende structuur

Cf. besprekingen ter plaatse tijdens de werfvergadering --> dektion laten retourneren t.h.v. buurgebouw kant Nieuwpoort, zie rode markeringspijl

Nieuwe toestand dakrand:

- bestaande dichting
- drukvaste isolatie (vb. 4 cm) --> haalbaarheid verder af te stemmen tijdens vordering van de werken, cf. dektionbeleding
- watervaste multiplex
- aluminium geanodiseerd dakrandprofiel

geen werken aan het hoofddak, m.u.v. de dakranden

geen werken uitvoeren aan schouw buurgebouw

Dhr. Kristof Reynaert  
 Jesper Deraedt



randaansluitingen onafhankelijk maken van achtergevel schouw buurgebouw



randaansluiting voorgevel en blinde zijgevel



plaatsen profiel op deksteen om dichting op te verkleven/bevestigen



ral 7002

• **Aanpalende zijgevel  
buurresidentie kant  
Nieuwpoort [8.2]**

Noodzaak aanpakken zijgevel vanwege:

- vormt koudebrug voor aangrenzend app = 0901 --> niet geïsoleerd deel
- melding van syndicus reeds verscheidene historische waterinfiltraties door gebrekkige aansluiting

Aanpak als volgt:

- verwijderen bestaande (asbesthoudende) leien + lattenwerk --> opbouw ca. 4 cm
  - verwijderen bestaande roofinglagen
  - verwijderen bestaande deksteen
  - verwijderen bestaande dakopstand
  - plaatsen nieuwe watervaste isolerende dakaanzet (voldoende hoog voorzien i.f.v. eventuele nieuwe geïsoleerde dakopbouw dakterras)
  - in functie van maximale isolatie met een geringe opbouw --> plaatsen van crepi op ca. 10 cm isolatie
- bij gebruik van leien zal de isolatie te beperkt zijn om niet voorbij het glas te komen

AAN bezorgt voorstel van uitvoering met Crepi. Op basis van ontvangen prijs zal er beslist worden om dit ook te voeren t.p.v. de blinde zijgevel hoofd dak.

SYN neemt concept op met eigenaar dakterras buurresidentie kant Nieuwpoort i.k.v. bespreking financiële bijdrage in de kosten.

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert





aanpalende gevel



geringe opbouw noodzakelijk, gezien we anders voorbij het glas komen

• **Balustrades [4.4]**

Productietekeningen balustrades OA BCE werden bezorgd aan ABG en goedgekeurd mits drie belangrijke opmerkingen:

- kleur E6/C32 voor alle aluminium toebehoren profielen
- gebruik sentry glas 88.2 (cf. stabiliteitsberekening)
- gebruik van 2 glaspanelen per app (=ca. 2,2 m per glaspaneel)

Maatvoering op de werf wordt gecontroleerd door IBT

Plaatsen van de balustrades naar einde van de werken toe (begin/half juni)  
Werkwijze van plaatsing door AAN nog te bekijken (d.m.v. kraan of via lift stelling)

Geanodiseerde profielen. Waterdichting op te trekken en gelast op onlevelprofiel.

Chemische verankering met RVS A4 onderdelen  
Technische fiche verankeringsmortel te bezorgen

Ontwatering sokkelprofielen balustrades  
cf. uitvoeringstekeningen aansluitingen met inox A4 met vloeibare dichting aanwerken  
product vloeibare waterdichting te bezorgen

**Dubbele U-profielen voorzien cf. besprekingen ter plaatse.  
voegen van de twee profielen verspringen.**

Verkleving EPDM op Onlevel sokkelprofiel balustrades controleren, gelijktijdig met plaatsing van de twee U-profielen

proefopstelling goedgekeurd ontwatering sokkelprofiel balustrade

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert



proefopstelling profielen ontwatering sokkelprofiel balustrade

• **tussenschermen dakterras [11.1]**

OA balustrades (BCE) geeft aan dat het aluminium kader van het middenscherf op het dakterras bijkomende ondersteuning nodig heeft vanwege windbelasting. Bijkomende ondersteuning betekent het aanbrengen van zijdelingse schoren, wat neerkomt op verticale doorboringen in de dakbedekking. Dit is geen goede zaak.

**Voorstel OA kader fabriceren in Inox A4 = geen bijkomende ondersteuning nodig.**

**Poederlakken Axalta C32 light bronze (neigt naar C32 anodisatie ramen)**

Garantie inox lakken (aan de kust) werd opgevraagd bij de leverancier  
Te bezorgen.

Technische productietekening werd aan ABG bezorgd.

Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt



• **aansluiting buurgebouwen [10.3]**

Aansluiting buurgebouw, nissen voorzien van slabben + nodige profielen cf. uitvoeringstekeningen: in uitvoering

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt



• brandtrap [10.2]

AAN vraagt na of de brandladder aan de voorgevel op het dakterras teruggeplaatst moet worden.  
 Deze denkpiste werd gevoerd vanwege:  
 (1) de brandladder weinig tot quasi geen toegevoegde waarde brengt aan de evacuatiweg van de achtergevel.  
 (2) Esthetisch en functioneel gunstiger voor de eigenaar van het dakterras Nodige opzoekingswerk (o.a. vermelding ladder op originele bouwvergunning etc.) uitgevoerd.  
 Door de SYN werd per mail 3/05 bevestigd dat de brandladder mag verwijderd worden. **Ladder wordt dus niet teruggeplaatst.**

Mevr. Nadia Adam  
 Jesper Deraedt

• straatverlichting [1.6]

Straatverlichting (Fluvius) op gevel werd weggenomen en gestockeerd. AAN voorziet nodige bevestigingspunten i.k.v. terugplaatsen verlichting  
 In overleg met bouwheer, **verlichting 20 cm hoger plaatsen**

Mevr. Nadia Adam  
 Dhr. Kristof Reynaert

• Vernieuwen bekabeling/TV-distributie/fiber [1.10]

Voorstel fiberaansluiting via gevel niet weerhouden  
 AAN voorziet nodige wachtbuis (huidige aftakking nutsvoorziening werf) t.h.v. berging met huidige distributievertakking (coax netwerk Telenet) gelijkvloers voor latere aansluiting fiber  
 Aansluiting wachtbuis verdoken in plafond inkomzone buiten.  
 Te voorzien door AAN --> aansluiting, aanpassing dekton paneel (ca. 10 x 10 cm) in hoek cf. bespreking ter plaatse

ing. Mathias Smekens  
 Dhr. Kristof Reynaert



aansluitpunt wachtbuis fiber

• **vervangen draadglas app 1002 [8.1]**

Verzoek eigenaar app. 1002 en eigenaar buurgebouw, gebarsten draadglas eindscherm vervangen met behoud bestaande kader  
IBT neemt concept op met OA balustrades (BCE) en bezorgt voorstel

Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt



gebarsten draadglas achtergevel app 1002

• **draagstructuur en gevelafwerking dekton [12.1]**

plaatsen aluminium en houten draagstructuur dekton: in uitvoering  
balkonhemels en lintelen boven ramen: draagstructuur gevelbekleding  
bestaande uit houten geïmpregneerd grenenhout  
penanten en zijkolommen: aluminium

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt

isolatie nog te plaatsen aan zijstroken  
voegen afdichten met isolatietape





Definitieve keuzes

• **beslissingen AV 16.09.23 [5.2]**

AV dd. 16.09.23 beslissingen inzake renovatiedossier:

**Renovatieconcept**

Gevelaanpak dakterras V11 analoog aan voorgevel (isolatie + dekton)

Blinde zijgevel V11 (stuk gevel met leien) isoleren + nieuwe leien

Hoofddak vormt geen onderdeel van de renovatie

Alle ramen, **m.u.v. het gelijkvloers en app 1002 dakterras V11** (kant Middelkerke), worden vervangen

Penant van ca. 40 cm t.o.v. gevel in geprofileerde aluminiumbekleding

Verlaagd tussenscherm in geklemd glas

**Materialen**

Ramen buitenzijde geanodiseerd E6/C32 donkel, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke)

Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Alinel) tussen ramen E6/C32 Dunkel

Dekton Albarium 8 mm

Stalen aanwezig inkomhal.

• **Gevelmaterialen [1.11]**

Penanten worden uitgevoerd in **Alinel type A**

IBT zal deze profielen zelf fabriceren en plaatsen.

Dimensionering profielen:

- symmetrische profielen (breedte x diepte) = 30 mm x 20 mm, tussenafstand = 30 mm)

- penantbreedte t.a.v. raam ca. 40 cm

ing. Mathias Smekens  
Dhr. Kristof Reynaert

• **Keuze keramische tegelvloer [3.3]**

keramische tegelvloer 90 x 90 cm type 'panna'

Opmerking uitvoering: **min. 5 tegeldraggers te voorzien per tegel**

Dhr. Kristof Reynaert  
Jesper Deraedt



Administratief

✓ **Vaste bewoning [1.4]**

Vaste bewoning app. 102 en 302

Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702

✓ **Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5]**

Feys BV werd aangesteld inzake V.C. + EPB - verslaggever

Aangepaste EPB-verslag volgens opmerkingen ABG bezorgd op dd. 19/10/2023

Startverklaring werd door SYN en ABG ondertekend

Dhr. Bart Feys  
Dhr. Mathias Polley  
Mvr. Katrien Morent

• Premies [4.5]	ABG bekijkt de mogelijkheden omtrent aanvraag premies: - premie in kader van dak- en gevelisolatie - vervangen van ramen, premie op hoogrendementsbeglazing (via gemeenschap)  verder te bespreken.	ing. Mathias Smekens
• stockage materiaal berging eigenaar [7.3]	Vanwege gebrek aan stockageruimte akkoord van eigenaar (app 102) tot gebruikname berging. Materiaal van eigenaar wordt door IBT op een veilige plaats gestockeerd. Sleutels werden overhandigd aan werfleider Jesper IBT.	Jesper Deraedt
<b>Veiligheid</b>		
• Veiligheidshelmen [1.18]	AAN zorgt voor veiligheidshelmen op de werf voor opvolgend bestuur VME	Dhr. Kristof Reynaert
• PBM's [1.19]	Dragen van PBM's is verplicht op de werf (oa. helmduch) (oa. helmduch)	Dhr. Kristof Reynaert
• verboden terrassen te betreden [5.3]	het is ten alle tijde verboden dat de eigenaars de terrassen betreden	Dhr. Kristof Reynaert
✓ orde en netheid [7.4]	Iedere aannemer zorgt voor de afvoer van zijn eigen afval. Alle losliggende materialen die zouden kunnen loskomen, wegglijden of vallen moeten weggehaald worden.	Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt
<b>Documenten / stalen</b>		
✓ Plaatsbeschrijving [1.20]	Uitgevoerd op 10.08.23.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ ABR-polis [1.21]	Attesten bezorgd dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Informatiebrief mede-eigenaars [1.23]	Dhr. Kristof Reynaert	
✓ Keuringsattest stelling en lift [1.24]	cf. verslag V.C. stelling opnieuw te keuren na storm	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Uitgebreide werfplanning [1.25]	Werd aan ABG bezorgd	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.26]	Te bezorgen aan V.C. (cf. mail 13/09/2023 V.C.)	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Attest werfaangifte RSZ/NAVb [1.27]	Te bezorgen aan V.C.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Attest borgstelling [1.28]	Bezorgd op dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert
• Lijst onderaannemers [1.29]	Balustrades en tussenschotten: BCE Menen Aluminium draagstructuur: Leonardofix, Lendeledede EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke Luchtdichte folie binnenzijde ramen: Airtight Solutions, Evergem	Dhr. Kristof Reynaert

<ul style="list-style-type: none"> <li>• technische fiches [5.4]</li> </ul>	<p><b>Ramen + geprofileerde aluminium bekleding en overig:</b> - Qualanod label en attest anodisatie 25 micron te bezorgen</p>	<p>Jesper Deraedt</p>
<p>Gemelde schadegevallen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan SYN gemelde private schadegevallen [4.6]</li> </ul>	<p>Schadegevallen worden geïnventariseerd en gemeld aan de syndicus. Bij voorkeur worden deze gedocumenteerd d.m.v. foto's. Naargelang de ernst en omvang (o.a. waterinfiltraties en/of lekkages) worden deze indien nodig voor de werfvergadering besproken en behandeld.</p> <p>Procedure:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Melden aan de syndicus met o.a. foto's</li> <li>2) Nagaan oorzakelijk verband en/of terechte schade en relevantie of inherent met werken of niet. Zo ja =&gt; doormelden aannemer met een bijhorend schadebestek (bespreking op werfvergadering) Indien link met werkzaamheden hersteld door <b>AAN naar het einde van de werkzaamheden</b> (na voorlopige oplevering).</li> <li>3) AAN geeft dit onder voorbehoud door aan de verzekering</li> <li>4) Verzekeringsmaatschappij bundelt schadegevallen en stelt expert aan na oplevering en doet eindbeslissing</li> </ol> <hr/> <p>App 001 gelijkvloers: schade pleisterwerk --&gt; te wijten aan lekkage afvoer balkons? Oorzaak schade verder te bekijken met AAN</p> <hr/> <p>app 0402: kras op glaslat, foto's ontvangen per mail op 6/05. AAN heeft reeds nodige communicatie gevoerd naar de OA DJH (plaatser van de ramen)</p> <hr/> <p>app 0601: AAN heeft TV kabel doorgeslepen ivv afbraak opstand onder raam</p> <hr/> <p>app 0902: schade aan plafond, losgekomen pleisterwerk te wijten aan het (te diep) chemisch inboren van de wapeningsstaven in kader van de nieuwe betonnen sokkels voor de tussenschotten op het dakterras.</p>	<p>Mevr. Nadia Adam ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>Volgende werfvergadering</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uur en Locatie [1.30]</li> </ul> <p>14 juni 2024</p>	<p>10 u ter plaatse</p>	
<p>Foto's</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foto's m.b.t. huidig verslag [2.6]</li> </ul>		

## 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:

.  
. .  
. . .  
. . . .

.  
. .  
. . .