

Werfverslag 1 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-1
 Datum: donderdag, 24 augustus 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
EPB-verslaggever & veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Bart Feys	0477 20 10 80 info@feysbvba.be	✗	✓
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]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✓	✓
Aannemer gevelwerken [Finishing bvba]	Dhr. Bart Frijters	0468 01 23 80 bart@finishingbvba.be	✓	✓
Aannemer [Finishing BV]	Dhr. Giovanni Borms	giovanni@finishingbv.be	✓	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Mathias Polley	0484 42 01 11 verslagenmp@feysbv.be	✗	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.57 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; -

1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag: -

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
ADMINISTRATIE	
1.1 Te overhandigen documenten	<p>De AN zal voor aanvang van de werken bewijs van bankwaarborg overmaken aan de SYND en ARCH. <i>(Bank reeds verwittigd ; binnen 2 a 3 weken te ontvangen)</i></p> <p>De AN zal voor aanvang werken bewijs van afgesloten ABR verzekering overmaken aan SYND en ARCH.</p> <p>De plaatsbeschrijvingen van de betrokken partijen worden aangevat zat. 2 sept. - 8u30. Beschrijving gebeurt thv de appartementen, het pand gelijkvloers (incl. plat dak) en de buurpercelen; dit in de actie radius van +- 2 m rondom de geplande werken. Van belang dat hierbij steeds toegang/toestemming verleent wordt om het app. te betreden in kader van het opmaken van deze plaatsbeschrijving. Indien er geen plaatsbeschrijving opgesteld kan worden; wordt geacht dat het pand zich in de zelfde staat bevindt als voor de werken.</p> <p>Syndicus koppelt terug met eigenaars/bewoners.</p>
ALGEMEEN	
1.2 Voorzieningen glasvezel	<p>Op vraag van eigenaar worden wordt nagegaan of samen met de werkzaamheden de voorzieningen/wachtleidingen ifv glasvezel reeds binnen getrokken kan worden tot in de appartementen.</p> <p>ARCH merkt op dat in functie van de toegankelijkheid (middelste appartementen) mogelijks de voorkeur gegeven kan worden om de (wacht)leidingen niet langs de gevel -, maar via de centrale technische koker te laten verlopen en van hier uit verder te gaan verdelen.</p> <p>De ervaring leert dat in functie van uitvoeringsdatum dergelijke zaken ruimschoots vooraf bekeken dienen te worden met de nutsmaatschappijen. De kans bestaat immers dit niet meer kan geïntegreerd worden binnen de huidige planning. Mogelijkheden dienen verder onderzocht te worden.</p> <p>SYND koppelt terug met de nutsmaatschappij</p>

1.3 Opbouw stelling en werkinrichting

Stellingbouwer start werken vanaf 4 sept.

*Voorgevel: Stelling + lift | Pos. lift zie principe schets.

*Achtergevel: Stelling ~ achter gevel | Zal op de scheidingsmuur met het buurgebouw rusten & verder verankerd worden aan de gevel.

Zodoende de stelling minimaal op het platte dak vlak rust.

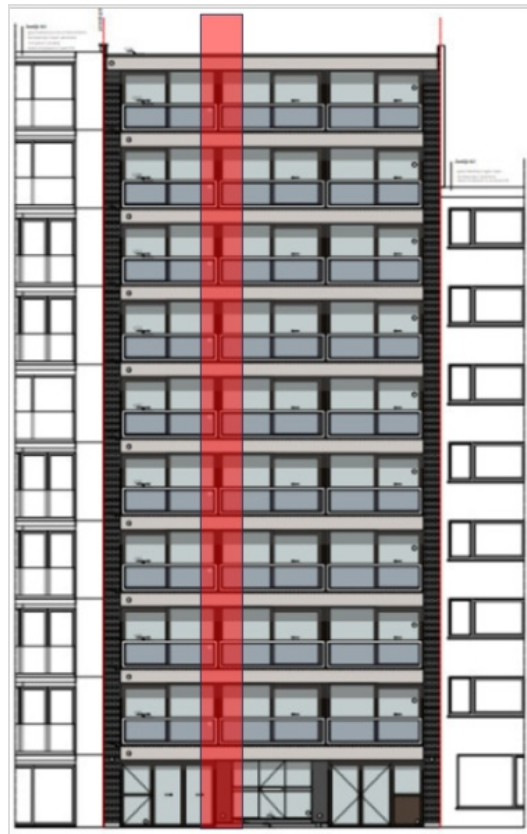
In kader van de opstart van de werken wordt de eigenaars/bewoners gevraagd ieder balkonelement volledig te ontruimen **voor 4 sept.** Concreet het verwijderen van: zitmeubilair, droog rekken, vliegenraam, thermometers, ...

Bijkomend wordt ook gevraagd de buitenberging (achtergevel) volledig leeg te maken.

Als ook de stroom te ontkoppelen van de verlichting - & eventuele contact punten buiten. Er wordt verzocht, aan de bewoners die dit zelf niet kunnen, om ruim vooraf contact te nemen met de SYNC zodoende hiervoor een oplossing kan gezocht worden.

Het buitenschrijnwerk wordt, ter bescherming van de werken, van buiten af voorzien van een beschermfolie (matte - frosted glass effect). Ifv de werken wordt aanvullend aan de eigenaars/bewoners geadviseerd van binnen uit de kieren & naden bijkomend af te kleven. Syndicus koppelt terug met eigenaars/bewoners.

Samen met de eigenaars ~ 7de verdieping (vaste bewoner) wordt gezocht voor een oplossing zodoende ter gepaste tijde het buitenschrijnwerk open kan ifv verluchting.



principe schets pos. goederenlift

1.4 Ontkoppelen straatverlichting

Straatverlichting dient voor de aanvang van de werken ontkoppeld te worden van de gevel. Syndicus koppelt terug met de nutsmaatschappij.

Suggestie komt om voorstel te doen aan de nutsmaatschappij waarbij de (straat) verlichting lager terug wordt gehangen bij terug plaatsing.

1.5 Werfaansluiting

Water en elektriciteit, ifv de werfvoorziening, kunnen vanuit het teller lokaal afgetakt worden.

Concreet voor:

*Water | Gardena slangkoppelingen volstaat; aftakking te voorzien m.b.v. aparte teller; verbruik wordt bij einde werken intern verrekend.

*Elektriciteit | Indien beschikbaar 380V - 32A ; aftakken vanaf de gemeenschappelijke teller

Verloop water & elektriciteit te voorzien via plafondvlak (kelder) om vervolgens naar buiten te brengen via (ventilatie)rooster.

SYND neemt in kader hiervan contact op met hun klusjesman / elektricien om de (tijdelijke) aansluitingen te voorzien waarop vervolgens de AN kan aansluiten. De AN voorziet een werfkast.

Er wordt een sleutel (gemene delen) voorzien mee te geven aan de hoofdaannemer zodoende deze, bij nood, steeds toegang heeft tot de aansluitingspunten (water / elek.) en kan afsluiten.



BUITENSCHRIJNWERKEN

1.6 Keuze materialisatie buitenschrijnwerk

Eigenaars dienen beslissing door te geven aan de SYN of ze al dan niet de ramen wensen te vernieuwen; indien zo:

- Welke materialisatie (PVC / Hout) ?
- Welke opties (Rooster?, Rolluiken?)

SYN. koppelt terug met de eigenaars. In functie van de productie - & levertermijn; dit best voor 15/09.

GEVELBEKLEDING

1.7 Wegnemen leien

Buur ~ kant Nieuwpoort | Leien werden ingepland begin 't voorjaar; via stelling te verwijderen/vervangen.

Akkoord van buurperceel tijdelijke stelling te voorzien op hun dak.

Stelling zal hier (enkel) gedurende de duur van deze werken staan.



Leien kant Nieuwpoort

1.8 Kleur keuze dekon

Voorgevel - witte panelen : Moone

Voorgevel - donkere panelen : Eter

Suggestie plaat verdeling zie gevel plan toegevoegd als bijlage op dit verslag.

RUWBOUW

1.9 Wijziging pos. buitendeur

De positie van de buitendeur - technisch verdiep wordt verplaatst. Bestaand deurgat wordt gedicht & nieuwe opening wordt om de hoek voorzien.



DAKWERKEN

1.10 Verwijderen verhuisblokken

Bij de renovatie van het dakvlak (bovenste verdiep) worden "de verhuis anker blokken" verwijderd. Boven op het nieuwe dak pakket dienen deze niet opnieuw voorzien te worden.



1.11 Ontruimen asbest

Vermoeden van asbest houdende schouwen; deze worden vooreerst de start van de werken in 1 geheel verwijderd. Er wordt bijkomend navraag gedaan of de schouwen van het naburige gebouw ook aangepakt dienen te worden. Daar waar dezelfde syndicus instaat voor beide gebouwen koppelt hij terug.



1.12 Keuze dakkoepels

De dak koepels thv afdak gelijkvloers ~ privégedeelte(winkel) wordt opnieuw voorzien in opaque materialisatie (niet door zichtbaar)

**EPB-VERSLAGGEVER****1.13 Overlopen
wandsamenstellingen/di
ktes isolatie**

Ten gevolge van de verstremde eisen inzake EPB zal een dikker pakket (thermische)isolatie voorzien dienen te worden.
Concrete waarden worden eerst volgende werfvergadering besproken.

VEILIGHEIDSCOORDINATOR**1.14 lijst
onderaannemers**

De AN geeft de lijst van OA's nog door.

1.15 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

1.16 Werken - Algemene toestand	Inrichten van de werf: nihil Afbraakwerken gevel: nihil Afbraakwerken balkonelementen: nihil Afbraakwerken overige: nihil Reinigen balkonelementen: nihil Betonrenovatie: nihil Gieten balkonelementen: nihil Waterdichting balkonelementen: nihil Plaatsen isolatie en gevelbekleding: nihil Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil Elastische voegen en schilderwerken: nihil Borstwering & zichtschermen: nihil
--	--

1.17 werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering	Nihil - opstartvergadering
---	----------------------------

1.18 weerverlet	Nihil
------------------------	-------

1.19 volgende bijeenkomst	maandag 11 september 2023 om 8u30
----------------------------------	-----------------------------------

SCHADE

1.20 schade gemeld door eigenaars	Nihil
--	-------

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.