

Werfverslag 10 voor project: Zeedijk 365 | 8434 Middelkerke (BE)

1052ANW - Zeedijk 365, 8434 Middelkerke
 gevelrenovatie van de residentie Anita
 Zeedijk 365
 8434 Middelkerke (BE)
 Nummer: 1052ANW-10
 Datum: maandag, 27 november 2023

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]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✓
Bouwheer [ERA LaPlage]	Dhr. Bernard Catrysse	059 30 15 13 bernard@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	✓
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@feysbv.be	✗
Architect [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 9: 20/11/23

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
AFBRAAK	
10.1 Achtergevel	<p>Afbraak gevelmetselwerk voltooid; AN geeft aan deze week het nodig te ondernemen om finaal het resterende puin (onderste 2 verdiepingen) te ontruimen. Aansluitend worden het gevelvlak gefatsoeneerd. Concreet: Verwijderen spouwvakken, verwijderen bitumen/verdichting, afslijpen betonlip / ...</p>
	
10.2 Onderbreken continuïteit thermische schil	<p><i>In navolging op punt 9.3 Vorig verslag koppelt EPB ifv het onderbreken van de continuïteit ~ thermische schil het volgende terug:</i></p> <p>Binnen de klassieke renovaties worden alle onderbrekingen tussen beperkte hoogte binnen EPB aanzien als bouwknop. Deze dienen ifv de thermische schil(reductie) niet verder ingerekend te worden. Voldoet de oppervlakte niet dan zal er een tekort worden vastgesteld + voor dat tekort wordt er een boete berekend.</p> <p>Binnen EPB verslag wordt thv achtergevel een min. dikte van : 13cm EPS opgelegd. In aanbesteding werd 14cm voorzien.</p>

BETONHERSTELLINGEN

10.3 Opmeting Betonherstelling | Voorgevel

De tegensprekelijke opmeting van de beton herstellingen | Voorgevel werd op datum werfvergadering 10 | 27.11.2023 uitgevoerd.

Het resultaat van deze meting wordt als bijlage toegevoegd aan dit verslag ; ARCH merkt hierbij volgende zaken op:

-Frontopstanden | Herstellingswerken zitten incl. in punt afslijpen; ter volledigheid mee in meting opgenomen maar werden op heden niet mee opgeteld in het eindtotaal.

-Penanten | Nog te herstellen zones werden aangeduid; ter volledigheid reeds toegevoegd aan de meting.

-Afvoerpunten | Aanwerken van afvoerpunten zitten incl. in punt nieuw te plaatsen put; werd ter volledigheid mee in meting opgenomen maar werden op heden niet mee opgeteld in het eindtotaal.

ARCH stelt voor de opmeting, ifv herstellingswerken achtergevel, dit uit te voeren voor de herstellingen effectief uitgevoerd zijn.

BUITENSCHRIJNWERKEN

10.4 Verwijderen rolluiken 9e verdieping

In navolging op punt 9.6 | vorige werfverslag werd, gedurende de werfrondgang, door Elektricien i.o. SYND de rolluiken voor beide appartementen 9e verdieping ontkoppeld van hun voeding. Sleutels werden overhandigd aan AN zodoende de rolluiken na het verwijderen in respectievelijke beide appartementen kunnen gestockeerd worden.



OPENSTAANDE PUNTEN

10.5 Afkomst leiding

SYN tracht via navraag eigenaars (go-cart verhuur) de oorsprong van de elektrische leidingen te achterhalen.

10.6 Aansluiting telenet

SYN neemt contact op met aannemer distributie om (her)aansluiting Telenet te voorzien; wordt mee uitgenodigd op een werfvergadering om uitvoering concreet te bekijken.

GEVELBEKLEDING

10.7 Kleur keuze dekton

Op vraag van RVM werd door de ARCH bijkomende stalen opgevraagd voor het antraciet/zwart; concreet werden volgende stalen opgevraagd: Sirius ~ prijsgroep 1 : prijs volgens aanbesteding; Domoos ~ prijsgroep 2

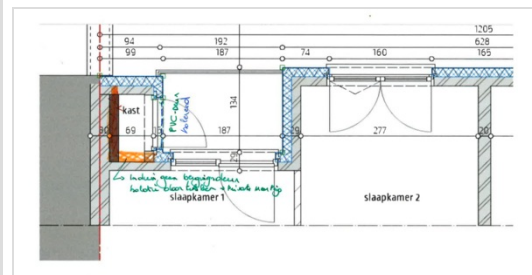
AN koppelt exacte (meer)prijs terug: + € 19 /m² * 58 m² = +- € 1100 ; excl. btw

GEVELPLEISTERWERKEN

10.8 Detail isolatie ~ Berging

ARCH voorziet, in kader van de isolatie thv de buitenberging, principe schets: In basis wordt de buitenberging binnen het thermische volume voorzien (doorlopen PVC - deur). Daar waar er gekozen wordt geen buitendeur te voorzien (zie keuze lijst) wordt isolatie (oranje) doorgetrokken tegen de wand.

Situatie wandvlak buitenberging wordt net zoals in bestaande toestand was behouden. Concreet metselwerk blijft zichtbaar en wordt verder niet voorzien van afwerking.



SCHADE

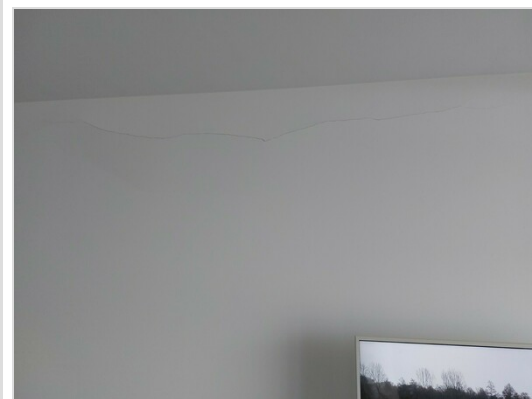
10.9 schade gemeld door eigenaars

app 101 ~ barst plakwerk int. rondom buitenschrijnwerk

10.10 Melding schade ~ Les Amiraux 0702

Thv buurgebouw app 702 wordt barst in pleisterwerk vastgesteld ; ifv oorzakelijk verband wordt samen met plaatsbeschrijving volgende werf vergadering ter plaatse nazicht gedaan.

In navolging op bovenstaand punt | Vorige verslag doet SYN in samenkomst met SYN-Buurgebouw nazicht ter plaatse ~ app. 0702. SYN doet hierbij volgende constatacie: De horizontale barst op de scheidingmuur van de beide appartementen op de zevende verdieping is te wijten aan een zetting van het pleisterwerk, waarschijnlijk ten gevolge van thermische spanning. Er is geen correlatie vast te stellen tussen dit euvel en de renovatiewerken die gebeuren aan het gebouw Anita.



VEILIGHEIDSCOORDINATOR

10.11 Lijst onderaannemers

Stellingbouw - Kontrimo
Buitenschrijnwerk - LDW
Dakwerken - Jonckheere

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

10.12 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

10.13 Werken - Algemene toestand

Inrichten van de werf: Uitgevoerd | Voor- & Achtergevel
Afbraakwerken gevel: In uitvoering Voor- & Achtergevel
Afbraakwerken overige: In uitvoering | Voor- & Achtergevel
Reinigen balkonelementen: nihil
Betonrenovatie: In uitvoering Voorgevel
Waterdichting balkonelementen: nihil
Plaatsen isolatie en gevelbekleding: nihil
Plaatsen buitenschrijnwerk: nihil
Elastische voegen en schilderwerken: nihil
Borstwering & zichtschermen: nihil

10.14 werken - in uitvoering tijdens de werfvergadering

Afbraak werken - Opruimen / afronden sloop gevelmetsel | Achtergevel

10.15 weerverlet

vrijdag 20 oktober.
donderdag 2 november
maandag 20 november
maandag 27 november

ARCH vraagt aan AN de dagen ifv weerverlet stelselmatig door te geven.

10.16 volgende bijeenkomst

maandag 4 december 2023 om 11u

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.