

Werfverslag 1 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-1

Datum: donderdag, 10 augustus 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
Bouwheer	VME Residentie Aton	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	059/30.15.13 alexandra@laplage.be	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Mevr. Martine De Donder	dedonder57@hotmail.com	✓	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Dhr. Geert De Groote	geert.de.groote@telenet.be	✓	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Dhr. Tony Van Asch	tony.van.asch@pandora.be	✓	✓
Bouwheer, Technisch Comité	Dhr. Johan Denys	johan.denys@telenet.be	✓	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.57 paul@architectenatelier.eu	✓	✓
Architect [architectenatlier Vyvey & Partners]	Dhr. Xavier Becquart	058/22.21.50 xavier@architectenatelier.eu	✓	✓
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]	Nog te bezorgen	verslagen@feysbv.be	✗	✓

Bijkomend aanwezig op de vergadering:

*

*

Verslaggever: Xavier Becquart in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & Partners, architect

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -
2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -
3. Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet herhaald in huidig verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd.
4. 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
HOOFDAANNEMER	
1.1 Van Huele	<p>Gelieve de uitvoeringsdetails voor te bereiden, zodoende deze in samenspraak met architect kunnen afgestemd worden</p> <hr/> <p>EPB vraagt isolatiediktes dikt net iets anders zijn. Gelieve onderstaande isolatiediktes te voorzien aub:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Gevels in leien: 10cm PIR met lambda 0.022 W/mK (of beter), doorlopend geplaatst. * Gevels in crepi: 14cm EPS met lambda 0.032 w/mK (of beter) * Gevelplinten: 12cm XPS met lambda 0.032 (of beter) * Isolatiedikte op luifels/balkons nog exact af te stemmen in functie van wat haalbaar is. <hr/> <p>Bijkomende vragen van bouwheer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plafond doorrit: te isoleren met 10cm PIR (lambda 0.022 W/mK of beter) 2. Gelieve prijs op te maken voor het vervangen van: <ul style="list-style-type: none"> - 2 achterdeuren van fietsenbergingen: <ul style="list-style-type: none"> * naar buiten opendraaiend. * PVC, kleur zwart. * voorzien van deurpomp * cilinders te voorzien op sleutelplan van gebouw - 2 ramen van fietsenbergingen: <ul style="list-style-type: none"> * draaikip. * PVC, kleur zwart. - Inkomdeur: <ul style="list-style-type: none"> * 1 naar binnen opendraaiend deurblad (110cm breed) en 1 vast zijlicht (van rechts naar links in buitenaanzicht) * Aluminium, gepreanodiseerd en gelakt conform kustklimaat! * Voorzien van deurpomp en rolslot * langs beide zijden voorzien van verticale vaste handgreep over de volle hoogte van de deur. * cilinder te voorzien op sleutelplan van gebouw. * optie: etsen van naam van gebouw in het glas van het vaste zijlicht. 3. Graag offerte opmaken voor het vervangen van de verharding voor de voordeur door gebouchardeerde jasberg. <p>Gelieve de hierboven opgesomde offertes ASAP te bezorgen (uiterlijk eind september), zodoende ze in de eerstvolgende BAV kunnen beslist worden.</p> <hr/> <p>Gelieve volgende zaken te bezorgen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bankwaarborg 2. Werfregestratienummer Check-in @ Work. 3. Plaatsbeschrijving 4. Detailplanning van de werken 5. Kleurstalen van de Crepi: RAL 9003 en nog enkele andere gebroken wit-stalen aub.

Werfinrichtingsplan besproken:

1. Nutsvoorzieningen:

- * water is beschikbaar via het tellerlokaal
- * elektriciteit wordt voorzien via een werfaansluiting (ifv. van de werflift): deze wordt voorzien in de eerste 2 weken van september

2. Bouwheer zal de CC sleutel overmaken zodoende er via de garage en zijdeur van doorrit toegang is in het gebouw voor u en uw onderaannemers en de bestaande poort voor zolang deze behouden blijft als werfafsluiting kan functioneren.

3. Belangrijk dat de stellingen voldoende ver van de gevel komen, ifv. de afmetingen van de diepere balkons. De balkons worden voorzien tot 1m uit het rooilijnvlak (= afwerking van voorzijde balkon, exclusief. goot/balustrade).

4. De bouwheer zal tevens kijken om tegen de opstart van de werken 1 van de middelste garageboxen achteraan ter beschikking te stellen voor jullie als werfberging.

Volgende zaken na te zien bij afbraak:

- * werkelijke dikte in de bestaande gevelbouw en hoe de nieuwe opbouw zich hierin zal verhouden
- * hoe verhouden bestaande dekstenen en dorpels hierin en of bijvoorbeeld de dekstenen van de achtergevel ondersteund zullen moeten worden.
- * versprongen in gemene muren naarmate verdiepingen hoger worden

Het brandweeraadvies uit de bouwvergunning voorziet dat de gevelafwerking moet voldoen aan bijlage 5 uit het KB Brandveiligheid (brandreactie van gevels).

Het gebouw betreft een middelhoogbouw en gezien toepassing van Crepi dienen de nodige brandvrije isolatiestroken aangewend te worden.

- * Horizontaal tussen gelijkvloers en V1 (naast de balkons)
- * Horizontaal tussen V2 en V3 (naast de balkons)

Deze stroken dienen uit onbrandbare isolatie te bestaan, met een hoogte van minstens 20cm over de volledige dikte tussen binnenspouw en crepilaag.

Technische fiches voor te leggen.

De ramen worden beschermend afgeplakt.

De vraag werd opgeworpen of er mogelijkheid zal zijn voor de bewoners om te verluchten (ramen openen of dergelijke)

Dit blijkt geen eenvoudig gegeven te zijn, zowel inzake veiligheid, maar ook inzake de duurzaamheid van de afplakking. De voordeur kan geopend worden...

Er werd afgestemd dit na uitvoering afbraak nog eens concreet te herbekijken, om na te gaan of daar toch ergens mogelijkheid toe ontstaat.

Nieuwe poort, bouwheer vraagt volgende zaken:

- * sleutelschakelaar voorgevel te verplaatsen naar rechter dagkant (van buiten bekeken)
- * binnendrukknop te verplaatsen ongeveer halweg de doorrit, evenzeer aan rechterzijde van voorzijde bekeken.
- * afstandsbedieningen.
- * kleur nog exact te bepalen.

ARCHITECT

1.2 architectenatelier
Vyvey & Partners

Detail van balkonrand met balustrade en goot meer in detail uitwerken voor aannemer

Stabiliteitsingenieur opstarten voor studie wapening van nieuw te storten balkons.

BOUWHEER

1.3 VME/Syndicus

Gelieve een overzicht te bezorgen van de specifieke "bijzonderheden" die welke eigenaar wenst.

1. Wie wenst welke ramen te vervangen? Specifieke wensen naar materiaal (aluminium, PVC?) (Noot: deze dienen voorzien te worden van ventilatieroosters)
2. Wie wenst geen rolluiken meer? Wie wenst herplaatsing bestaande rolluiken? Wie wenst nieuwe rolluiken? Wie wenst eventueel screen ipv. rolluiken?
3. Wie wenst terrasbergingen te voorzien op balkons achtergevel?
4. Kleurkeuze van nieuwe buitenschrijnwerk? Cfr render van voorgevel in een zwart/antraciet?
5. Gelieve een overzicht te bezorgen, met aanduiding van locatie, wie eventueel nog welke zaken aan de achtergevel wil voorzien (stopcontacten? wasrekken? verlichting?)

De aannemer zal kijken om de nodige zaken van de achtergevel uit te nemen en deze privatief aan te raken (waar nodig voor recup ook het reinigen, stockeren en herplaatsen)

Vaststelling dat de linker buur in zijn achtergevel zijn nieuw balkon wat over onze achtergevel heeft aangelegd, wat niet correct is.

* dit zal moeten bekeken worden hoe deze correct voorzien kan worden met de nieuwe gevelafwerking.

Minstens afstemmen met buur dat de extra kosten hieraan gebonden voor zijn rekening zullen zijn.

* afspreken met buur in welke mate zijn terras ook dermate zal zijn of zijn balustrade/zichtscherf op de wettelijke minimum afstanden zal voorzien worden.

Vraag werd gesteld om al dan niet de tussenschotten op de balkons in de voorgevel wat op te schuiven en of de quotiteiten dienen herwerkt te worden.

Graag afstemmen op de AV en beslissing ivm. tussenschotten laten geworden aub.

STATUS PROJECT

1.4 Stand van zaken

Vorbereidende vergadering ter aanzet van de werf en werfinrichting





Wekelijkse werfvergadering:

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

De eerstvolgende vergadering gaat door begin september. Exacte week van opstart wordt asap overgemaakt door de aannemer.

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.