

Werkverslag 3 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-3

Datum: donderdag, 28 september 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	dhr. Bernard Catrysse	059/30.15.13 bernard@laplage.be	✓	✓
Studiebureau stabiliteit [Tecclem]	dhr. Frederyck Masscheleyn	09/277.11.01 frederyck@tecclem.be	✗	✓
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	✗	✓
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 werkverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag door

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
BOUWHEER	
1.3 VME/Syndicus	<p>Gelieve tegen volgende vergadering aub een overzichtslijst te bezorgen van volgende zaken aub.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Wie wenst eventueel nog welke zaken aan de achtergevel wil voorzien + locatie (stopcontacten? wasrekken? verlichting?) <p>Bij voorkeur te beslissen op de volgende vergadering:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kleurkeuze van nieuwe buitenschrijnwerk? Cfr render van voorgevel in een zwart/antraciet? Of wit PVC. (offertes zijn in opmaak bij de aannemer) 2. Kleurkeuze van de Crepi? De aannemer zal kijken om zo snel mogelijk enkele stalen te bezorgen. 3. Vraag werd op 1e vergadering 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. <p>Graag afstemmen op de AV en beslissing ivm. tussenschotten laten geworden aub.</p> <hr/> <p>Vaststelling dat de linker buur in zijn achtergevel zijn nieuw balkon wat over onze achtergevel heeft aangelegd, wat niet correct is.</p> <p>* 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.</p> <p>* afspreken met buur in welke mate zijn terras ook dermate zal zijn of zijn balustrade/zichtscherp op de wettelijke minimum afstanden zal voorzien worden.</p> <hr/> <p>Op vraag van het technische comité worden de werfverslagen voortaan niet meer rechtstreeks aan hen bezorgd. Verslagen worden voorts enkel aan de Syndicus bezorgd, die de verslagen dan bezorgt aan de leden van het technische comité.</p> <p>Dit zodoende een overzichtelijke communicatieboom kan gerespecteerd worden.</p> <hr/> <p>Het technische comité heeft voor de buitenschrijnwerken algeheel variantes in PVC gevraagd. Betreffende de voordeur, gezien zijn veel grotere gebruiksintensiteit, adviseert de architect om toch te overwegen om die deur in aluminium te voorzien.</p> <hr/> <p>Architect had, in afwachting van de stalen die de aannemer maakt, op vraag van het technische comité reeds enkele aanvullende stalen mee van kleuren voor de crepi</p> <p>RAL 7035: te donker, niet goed bevonden. RAL 1015: te geel, niet goed bevonden. RAL 9016: te wit, niet goed bevonden. RAL 9001: misschien een optie, is afgegeven aan het technisch comité. RAL 1013: misschien een optie, is afgegeven aan het technisch comité.</p> <p>Let erop dat bij deze stalen een niet correcte korrelgrote van de crepi gebruikt is en de ruwheid dus niet synoniem is met de uitvoering.</p> <hr/> <p>De twee weerhouden stalen worden aangevuld door 3 stalen die de aannemer zal verzorgen: RAL 9002, RAL 9003 en RAL 9010. Hier zal de korrel van de crepi wel correct 1.0 zijn.</p>
ARCHITECT	
1.2 architectenatelier Vyvey & Partners	Detail van balkonrand met balustrade en goot meer in detail uitwerken voor aannemer

3.1 Tecclem

Zie afzonderlijke mailverkeer ter vastlegging van een plaatsbezoek en opstart studie.

28/09/2023: er is bij de afbraakwerken een stukje van een balkon van de achtergevel vrijgekomen.



HOOFDAANNEMER

Gelieve de uitvoeringsdetails voor te bereiden, zodoende deze in samenspraak met architect kunnen afgestemd worden

EPB vraagt isolatiediktes dikt net iets anders zijn.

Gelieve onderstaande isolatiediktes te voorzien aub:

- * 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.

Tijdens afbraakwerken blijkt dat binnenspouwblad bestaat uit een betonstructuur die uitgedikt is in de vroeger spouw. Na voltooiën afbraakwerken worden de diktes dan deze opbouwen nog gecontroleerd zodoende ook daar de minimale diktes / principes van bouwknoepen gerespecteerd worden.

Offertes in opmaak door aannemer, met als doel tegen de vergadering van 18/01 voorgelegd te kunnen worden: Zie verslag werfvergadering 2 voor meer detail.

1. isoleren plafond doorrit
2. vervangen van buitenschrijwerken horende aan de gemene delen (zie
3. vervangen van de verharding voor de voordeur door gebouchardeerde jasberg.

Tijdens afbraak wordt vastgesteld dat de dagkanten van de buitenschrijwerken dichtgemetseld geweest zijn.

Aannemer zal prijs maken voor deze effen te schijven met het binnenspouwblad en de ramen vast te zetten met raamdoken, zodoende een volkomen goede isolatieaansluiting kan verzorgd worden met de buitenschrijwerken.

Gelieve uiterlijk tegen 05/10 volgende zaken te bezorgen:

1. Bankwaarborg
2. **Plaatsbeschrijving**
3. **Detailplanning van de werken**
4. Kleurstalen van de Crepi: RAL 9003, RAL 9002, RAL 9010
5. ophangen werfdoek van de architect aan steiger van de voorgevel aub.

Nieuwe poort, bouwheer vraagt volgende zaken: zie werfverslag 2.

Gelieve prioritair (tegen vergadering 05/10) zones in de betonbalkons vrij te kappen en wapening bloot te leggen, zodoende de stabiliteitsingenieur de studie kan voorzien.

1. Voorgevel:
 - * oversteek boven gelijkvloers, stuk met breedte 1.5m.
 - * luifel boven verdieping 1, stuk met breedte 1.5m.
2. Achtergevel:
 - * luifel boven gelijkvloers, stuk met breedte 1.5m.

1.4 Stand van zaken

- Balustrades en windschermen weggenomen
- Natuursteen gelijkvloers weggenomen
- gevelsteen achtergevel voor het grootste stuk uitgebroken
- ramen afgeschermd, met uitzondering van ramen verdieping 4 voorgevel (nog te voltooien)







Wekelijkse werfvergadering:

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

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 05/10/2023**.

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.