

Werkverslag 4 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-4

Datum: donderdag, 12 oktober 2023

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	dhr. Bernard Catrysse	059/30.15.13 bernard@laplage.be	✓
Ingenieur stabiliteit [Studiebureau Tecclém]	Dhr. Frederic Delville	09/251 51 20 Frederic@tecclém.be	✗
Studiebureau stabiliteit [Tecclém]	dhr. Frederyck Masscheleyn	09/277.11.01 frederyck@tecclém.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 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
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/zichtscherm op de wettelijke minimum afstanden zal voorzien 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>Crepi: De twee weerhouden stalen die op de vorige vergadering overhandigd werden 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> <hr/> <p>Afwerking bovenvlakken balkons: Gekozen staal werd overhandigd. Triflex Colour Design: Steengrijs, colour mix A719 grijs Satin Finish</p>
ARCHITECT	
1.2 architectenatelier Vyvey & Partners	<p>Details nader te bekijken met aannemer:</p> <ul style="list-style-type: none">- balkonrand met balustrade en goot- spouwaanzetten voor en achter (grindgootje achteraan?)- hoe aansluiting crepi en leien => in samenspraak met onderaannemer crepi- hoe aansluiten met luifel buur => wordt vervolgd

3.1 Tecclen

Plaatsbezoek voor opstart wapeningsstudie van uitbreiding/nieuwe balkons: 19/10 om 9u

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

5/10/2023: vaststelling dat de aannemer aan de achtergevel alle dwarswapening heeft afgescheven. Gelieve in de studie te bekijken welke meerimpact dit heeft en opzichte van het behouden van de bestaande dwarswapening.

12/10/2023: indicatieve foto's wapening voorgevel



HOOFDAANNEMER

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 bouwknoopen gerespecteerd worden.

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

Gelieve uiterlijk tegen 12/10 volgende zaken te bezorgen, zodoende de VME deze kan beslissen op de AV:

(aannemer bevestigt dat deze zaken lopende zijn en eerstdaags overgemaakt zullen worden)

-Kleurstalen van de Crepi: RAL 9003, RAL 9002, RAL 9010

-Gevraagde offertes

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.
4. afschrijven van dichtgemetste dagkanten buitenschrijwerken

05/10/2023: vaststelling dat er aan de achtergevel overijverig is geweest en alle dwarswapening weggescheven werd, waar het bestek sprak om wapening maximaal te behouden.

De hierdoor noodzakelijke meerwapening/verankeringen worden afzonderlijk bijgehouden op rekening van de aannemer.

Nu de gevels afgebroken zijn, is de waterdichtheid van het gebouw niet langer gegarandeerd.

Gelieve bijkomende waterdichtingsmaatregelen te treffen (voorzien van dak en regenschermen die het water voldoende van de gevels weghouden)

Dit is dringend, de mooie nazomer is ten einde.

Zijgevels bovendaks: wanneer de leien afgenomen worden, dienen de gemetste zijgevelpenanten ook effen afgescheven te worden met het binnenspouwblad voor en achtergevel, zodoende isolatie doorgetrokken kan worden overhoeks.

Plaatsbeschrijvingen:

Bestek: "Alle aanpalende gebouwen, tevens een fotografische weergave of beschrijving van de toestand van de elementen tot 3m uit de as van de gemene muur, inclusief het dakvlak van het aanpalende gebouw."

Op heden louter de plaatsbeschrijving van de rechterbuur ontvangen, linkerbuur nog niet.

Gelieve deze asap uit te voeren.

De linkerbuur maakt zich zorgen over gebeurlijke schade over de binnenaferking in zijn appartement op de bovenste verdieping. Meest interessant naar indekking is dit ook mee in de plaatsbeschrijving op te lijsten zodoende eventuele latere discussies ook eenvoudig te weerleggen vallen.

Terrasdallen voorgevel: de eigenaar wenst deze te recupereren. Uit te nemen voor herbruik.

Deze week worden de afbraakwerken verder gefinaliseerd en wordt alle puin/afval verwijderd van de werf



STATUS PROJECT

1.4 Stand van zaken

- gevelafwerkingen afgebroken
- Betonementen afgebroken, met uitzondering van deksteen bovenste verdieping vooraan.
- werfpuin verder op te ruimen
- afscherming verder te voltooien naar waterdichting toe









Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 19/10/2023**.

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.