

Werkverslag 5 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-5

Datum: donderdag, 19 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	
5.1 VME/Syndicus	<p>Dringend te bezorgen aub: Gevraagde zaken uit werfverslag 4 (en voorgaande)</p> <p>Terras buur:</p> <ul style="list-style-type: none">* 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. <p>19/10/2023:</p> <ul style="list-style-type: none">* buur (ism. zijn architect) stemt af dat hij een opstand zal voorzien om afwatering tegen te gaan en waar de crepiafwerking op kan stuiten* op 26/10/2023 komen onderaannemer crepi en dakwerken zodoende oa. deze detaillering kan uitgewerkt worden. <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> <p>Crepi: De aannemer heeft de aanvullende stalen bezorgd. Deze zijn overhandigd aan het technische comité.</p> <p>Bevinding unaniem (arch, syndicus, aannemer en Johan) dat RAL 9002 het beste resultaat zal geven.</p> <p>Afwerking bovenzakken balkons: Gekozen staal werd overhandigd. Triflex Colour Design: Steengrijs, colour mix A719 grijs Satin Finish</p>
ARCHITECT	
5.2 architectenatelier Vyvey & Partners	
INGENIEUR STABILITEIT	

5.3 Teccler

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.

19/10/2023: bevindingen geconstateerd tijdens plaatsbezoek:

Bestaande luifels:

* 10cm dik

* dwarswapening om de 18cm, diameter varieert tussen de 6 en 8mm, soms ook gladde staven aangewend

* Redelijk wat corrosie aan de bestaande wapening

Binnenstructuur (NOOT: dit zijn aannames gezien geen boringen gemaakt kunnen worden en geen duidelijke punten van 1 op 1 meting aanwezig zijn)

* +/- 14cm dik

* bestaande uit potten en balken van ongeveer 9cm en een opstort van ongeveer 5cm.

* balkons zijn mee doorgegoten met de opstort en de wapening van de balkons ligt door in de opstort.

* wapening niet gekend

Plaatselijke boven de voordeur konden we wel een volle plaat zien (waarschijnlijk omdat daar de scheidingsmuur boven staat)

De IR heeft hierdoor weinig zekerheid betreffende de te verwachten stabiliteit en stelt voor om trekproeven te laten uitvoeren op nieuwe chemisch verankerde wapening, zodoende een correcte rekenwaarde kan bekomen worden.

IR zal hiertoe verder communiceren met aannemer en architect





HOOFDAANNEMER

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

Gelieve vandaag of morgen volgende zaken te bezorgen, zodoende de VME deze kan beslissen op de AV:

-Gevraagde offertes

1. isoleren plafond doorrit

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.

Plaatsbeschrijving linker buur is ingepland door de aannemer.

19/10/2023: na voltooiën afbraak kon vastgesteld worden dat op een beperkt aantal plaatsen de kolommen (voornamelijk onderin de de kolommen) van de binnendraagstructuur toch wat (beperkte) betonschade ondervonden heeft doorheen de loop der jaren.

De aannemer zal deze plaatselijk herstellen.

Gezien de constataties van de IR ter plaatse zouden eerst trekproeven uitgevoerd moeten worden alvorens een correcte studie kan opgemaakt worden en dus alvorens de uitvoering van de nieuwe luifels kan starten.

Gelieve deze proeven in samenspraak met de IR ASAP uit te voeren.

Beide zichtschermen bovenste verdieping zijn uitgenomen: gelieve uiterste zorg te dragen voor het zichtschermdie herplaatst moet worden.

Opmerkingen gemeld door eigenaren:

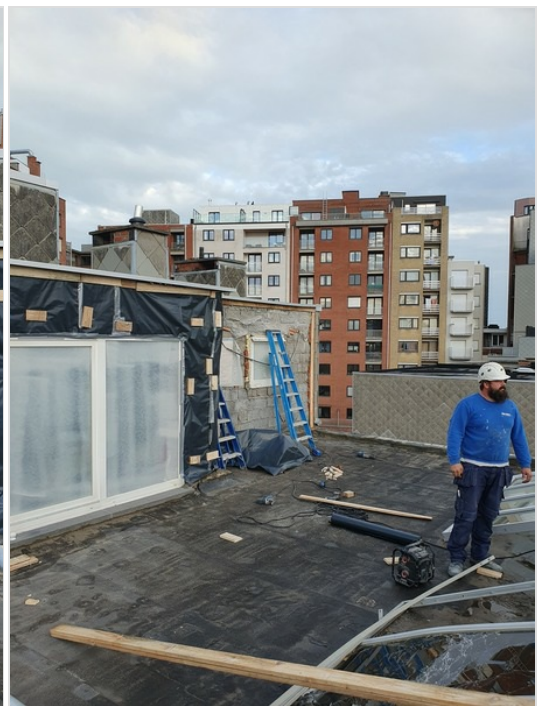
1. linkerraam voorgevel bovenste verdieping: beschadigd door werken (barst in raam)
2. Rechterraam voorgevel bovenste verdieping: dorpel gebroken door de werken
3. loszittende zekeringkast die ingewerkt was in het binnenspouwblad => vast te zetten
4. Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig met de dakwerker afgedicht te worden





5.5 Stand van zaken

- Betonementen afgebroken, met uitzondering van deksteen bovenste verdieping vooraan.
- Afbraakwerken voorgevel bovenste verdieping verder in uitvoering
- afscherming verder te voltooien naar waterdichting toe
- betonherstelling van interne kolommen wordt opgestart.





Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 26/10/2023**.

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.