

## Werfverslag 6 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-6

Datum: donderdag, 26 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
<b>BOUWHEER</b>	
<b>5.1 VME/Syndicus</b>	<p>Dringend te bezorgen aub: Gevraagde zaken uit werfverslag 4 (en voorgaande) Is dit mogelijk om deze kort te sluiten op de AV aub?</p> <p>Terras buur:</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. * 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> <p>19/10/2023: * 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> <p>26/10/2023: * onderaannemer crepi heeft deze bekeken en dit valt op te lossen via bovenstaande aanpak * aansluiting met de gevel van de burens dient verder in detail bekeken te worden met plooiwerken. Wordt vervolgd.</p> <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. Bevinding van de mensen op de werf is dat RAL 9002 het beste resultaat zal geven.</p> <p>Afwerking bovenvlakken balkons: Gekozen staal werd overhandigd. Triflex Colour Design: Steengrijs, colour mix A719 grijs Satin Finish</p> <p>Ivm. offerte voor afschrijven van de gemetste dagkanten rond te ramen formuleren we volgende advies: * de raamankers die hierin zitten, zitten op meerdere plaatsen los en rekenden dus eigenlijk op de gevelsteen om vast te blijven zitten. Nu die steen weg is, dienen deze minstens opnieuw met doken vastgezet te worden. * Isolatiegewijs zal er veel beter met de ramen aangesloten kunnen worden met de thermische onderbrekingen in de raamkaders en zal dit performanter zijn. In dit opzicht is het aan te raden, terwijl er nu werken zijn, dit mee te pikken.</p>



ARCHITECT

5.2 architectenatelier Vyvey & Partners

5.3 Tecclen

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: Zie werfverslag 5. IR stelt voor trekproeven uit te voeren. Inzake locatie, aantal, diameter, ... zal hij verder communiceren met aannemer en architect

26/10/2023: Geen verdere duiding omtrent de uit te voeren trekproeven ontvangen. De aannemer kan niet verder tot de studie gekend is. Gelieve hiertoe aub eerstdaags de nodige trekproeven te communiceren zodoende de aannemer deze kan bestellen en uitvoeren aub.





## HOOFDAANNEMER

### 5.4 Van Huele

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

=> jullie stellen de offerte in de loop van 26/10 nog te bezorgen.

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.

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.

Er wordt op gewezen dat de afbraakwerken van de asbesthoudende materialen (vb. leien) volgens de regels en voorschriften zullen moeten gebeuren.

Gelieve hier ter zijner tijd op toe te zien.

Bespreking Crepi dd. 26/10/2023:

*Diktes:*

Isolatie is EPS met  $\lambda 0.032W/mK$  => dikte 14cm nodig om een U waarde  $< 0.24 W/m^2K$  te bekomen (EPB-waardes)

Crepidikte is hierdoor 14+1cm.

Deze dikte kan aangehouden worden op:

- uitbouw voorgevel
- technische verdiepingen

Gelijkvloers voorgevel: gezien behoud van de steen (poorten zijn hierin bevestigd), komt dit een 13cm dikker uit dan de penanten op bovenliggende verdiepingen.

Teneinde hier crepi over te kunnen voorzien is een minimale dikte van 4+1cm nodig.

Dit betekent dat de penanten op de verdiepingen in 17+1cm dienen voorzien te worden.

Achtergevel: hier steken de kolommen en balken gemiddeld een 7cm uit.

Gezien de toch wat grote hoogte van de balken zouden we voorstellen om daarop toch minstens 10cm isolatiedikte aan te houden en hiertoe dan ook de isolatiedikte tov. het binnenspouwblad af te stemmen op 17cm.

Crepidikte komt in dat gevel ook op 17+1cm.

*Details:*

Samen met onderaannemer doorgenomen en deze krijgen vorm. Worden verder uitgewerkt naarmate de werf vordert (input IR, afschrijven gevelsteenpenanten, ...)

Wordt vervolgd.

De natuursteen van 3cm dik bovenaan een afschuining van 2cm te geven, zodoende crepi en natuursteen in zelfde vlak kunnen geplaatst worden.

Gelieve in afwachting alvast de typedetails van uw onderaannemer te bezorgen die hij voorstelt te gebruiken op de besproken knopen (vb. aansluiting leien/crepi)

Gevelaanzet op terrassen: deze dienen 15cm hoog opgetrokken te worden in vloeibare terrasdichting, dewelke 2cm - 3cm verdiept ligt tov. het voorvlak van de crepi.

Gootdetail wordt verder bekeken eenmaal de betondetails van de IR gekend zijn.

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

Gelieve asap de nodige valbeveiliging op de technische verdieping te installeren.

Gelieve tevens de spouwvoet van de technische verdieping af te dichten, deze knoop is huidig niet waterdicht in afwachting van de nieuwe afwerking.

## STATUS PROJECT

### 5.5 Stand van zaken

- afgelopen week weinig activiteit geweest wegens slechte weer en afwachting input van de IR. Wat verder opgekuist.



Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)  
Volgende week uitzonderlijk geen werfvergadering gezien herfstverlof.  
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 09/11/2023**.

## 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.