

Werfverslag 18 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-18

Datum: donderdag, 15 februari 2024

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Syndicus - ERA laPlage	059/30.15.13 syndic@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059/30.15.13 frank@laplage.be	✗
Bouwheer, syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Nadia Adam	059 30 15 13 nadia@laplage.be	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA LaPlage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	059/30.15.13 alexandra@laplage.be	✗
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [architectenatlier Vyvey & Partners nv.]	Dhr. Xavier Becquart	058/22.21.50 xavier@architectenatelier.eu	✓
Studiebureau stabiliteit [Tecclém]	dhr. Frederyck Masscheleyn	09/277.11.01 frederyck@tecclém.be	✗
Ingenieur stabiliteit [Studiebureau Tecclém]	Dhr. Frederic Delville	09/251 51 20 Frederic@tecclém.be	✗
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]	Dhr. Mathias Polley	verslagenmp@feysbv.be	✗

Bijkomend aanwezig op de vergadering:

* onderaannemer buitenschrijnwerken


*

1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN : -

2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG: -

3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag als integraal aanvaard beschouwd voor iedereen die dit verslag toegestuurd gekregen heeft gekregen.

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
STATUS PROJECT	
14.1 Stand van zaken	<ul style="list-style-type: none">- Dakwerken opgestart, gezien wisselvallige weer zijgevels voorgenomen op platte dak. Platte dak wordt in 1 beweging uitgevoerd wanneer er enkele droge dagen op elkaar volgen.- afdichtingen rond ramen opgestart- plaatranden voorgevel in aanpak ter voorbereiding plaatsing staalstructuur: vlak maken (uitgevoerd), uitdikken onderste plaatoversteek (bekisting in plaatsing)- bespreking buitenschrijnwerken, ifv. van privaatief gevraagde screens / rolluiken- bespreking vochtinfiltratie in laatste garagebox- bespreking gemene muur met buur- herbespreking opstand balkon buur- sonderingsopening gemaakt in de bevloering voor de voordeur, zodoende opbouw kan geconcipteerd worden. <p>Update werfplanning ontvangen van de aannemer op 07/02: We stellen vast dat enkele zaken 1 a 2 weken achter staan op deze planning (oa. door regendagen), zoals bv. hellingsisolatie balkons, plaatsen isolatie zijgevels, plat dak. Gezien de planning intussen vrij strak staat dringen ARCH en BH met klem aan dat de continuïteit der werken met stip te voorzien.</p>
	



BOUWHEER

14.2 VME/Syndicus

De gevraagde gevelaanduidingen werden bezorgd door de VME.

ivm. met de drukpunten voor verlichting:

- Verlichting achterkoer: type far, wordt voorzien boven raamhoogte
- Verlichting privatieven: gelieve te laten weten welk type verlichting er zou voorzien worden, zodoende de posities geoptimaliseerd kunnen worden ivf. van het type. Bij ontstentenis voorzien we deze op ooghoogte.

Up-down => ooghoogte

Down => boven raamhoogte

- input drukblokken wasdraad: bovenzijde te voorzien op 175cm hoogte

Betonherstel binnenstructuur: (tegensprekelijke opmeting van de reeds uitgevoerde werken)

Binnenkolommen, zoals gemeten op 01/02/2023 (zie detail verslag 16): Totaal = 191dm²

Bespreking met buur:

- er werd gevraagd aan de buur schriftelijk of per mail aan de VME garantie te geven dat hij de gemene muur voldoende stevig en vormvast zal optrekken om zijn dak met balusting correct te dragen. Gelieve op te volgen of jullie dit effectief ontvangen.
- er werd gevraagd aan de buur om zelf in te staan voor het voorzien van een stabiele vlakken opstand op de rand van zijn balkon en zelf de dakdichtingslab hierop te plaatsen, zodoende wij daar waterdicht met de crepi op kunnen aansluiten.

Optrekken gemene muur en opstand dienen klaar te zitten voor wij starten met plaatsing isolatie crepi. Afwerking muur mag hij plaatsen na de crepi.

Garagebox:

Vochtinfiltraties garagebox zijn mogelijks te wijten aan:

- de leeftijd van de roofing en aanhorende leeftijds kwalen in de dichtheid en hechting (in combinatie met het blijven staan in plassen)
- de verkeerde inwerking van de roofing in de opgaande gemene muur
- het open staan van de hoeken van de dekstenen en de uitbrokkeling en scheuren van de voegen tussen deksteen en gevelsteen.

Het blijven staan in plassen is een gevolg van de combinatie van:

- bestaande minimale helling van de dakvloer/structuur
- oneffenheden in de dakvloer in heraclit
- de dikte van de naden van de roofing.

De plassen zijn niet vreemd voor dergelijke situatie. Het is de combinatie met de slechtste staat/detaillering van de dichting die tot infiltraties kan leiden.

De huidige opdracht voorziet louter de vernieuwing van de dichting. Samen met de aanpak van de dakranden en de detailleringen zouden de infiltraties beholpen moeten zijn.

Wanneer men de plassen weg wil dient de dakvloer vervangen te worden waarbij deze volledig nieuw in hellingspieën uitgezet wordt. Dit zal geen verwaarloosbaar prijskaartje hebben. Wanneer hier alsnog voldoende wens voor is, kunnen we hiertoe offerte vragen aan de aannemer.

ARCHITECT**14.3 architectenatelier Vyvey & Partners****INGENIEUR STABILITEIT****14.4 Teccllem**

AN heeft jullie opmerkingen productietekeningen ontvangen en past deze aan.

HOOFDAANNEMER**14.5 Van Huele**

Plinten: zijn in productie

Balustrades:

Productietekenen en kleur

- zie vorige verslagen.

- tekeningen voorgevel op de productietekeningen van de staalbouwer te leggen.

Buitenbergingen:

15/02: AN stelt net de offerte van zijn onderaannemer ontvangen te hebben, AN stelt de offerte te verwerken en eerstdaags te bezorgen.

Staalstructuur voorgevel: DRINGEND

Opmerkingen IR overgemaakt, deze worden aangepast en de productie kan in grote lijnen opgestart worden.

Bevestingspunten balustrades nog ASAP af te stemmen met de balustradefirma

Graag nog antwoorden op mail mbt. de galvanistie en afwerking cfr. de normen

Poort doorrit:

- *Kleur wit: graag afstemmen op lakcode van de voordeur. Gelieve per kerende te bezorgen aub.*

- gelieve productietekeningen op te maken en ter controle te bezorgen.

- meer info in vorige verslag

U maakt een afspraak met de eigenaar mbt. vervangen screen voorgevel.

Buitenschrijnwerken:

Screen voorgevel:

- gezien bestaande raam kan het niet anders dan screen in voorbouw op het raam te plaatsen, onderhoud via onderzijde.

- vb. Ducoscreen Front 95 of 150, of Renson Fixscreen Minimal Small M7 A

- rekening te houden met zeewinden.

- kleur van doek zo dicht mogelijk afstemmen op RAL 9002

- afwerking: te voorzien van preano en gemoffeld cfr. kustklimaat, RAL 9002.

Rolluiken achtergevel:

- opbouw op gevel met drukblokken

- AN duidt aan op gevelaanzicht waar deze blokken best zitten

- rolluikbak en geleiders steken 1cm uit tov. de crepiafwerking van de dagkanten, zodoende na plaatsing een plaat kan ingepast worden voor een uniform en afgewerkt uiterlijk

- afwerking: te voorzien van preano en gemoffeld cfr. kustklimaat

app. 0201

- achtergevel: nieuwe ramen en rolluiken.

- binnenaafwerking te voorzien in PVC

- rolluiken mogen manueel zijn.

app. 0303

- Voorgevel screen: mag een verticaal openend screen zijn cfr. hierboven. Bediening met afstandsbediening.

- achtergevel: PVC rolluiklatten, volle PVC wit, zo dicht mogelijk aansluitend op RAL 9002. Bediening met afstandsbediening.

Graag productietekeningen bezorgen ter nazicht.

Garageboxen:

dekstenen:

- aanhorende voegen en plaatsingsmorten zijn in slechte staat en leiden mogelijks tot waterinfiltraties

- bestaan waarschijnlijk uit asbest

=> dekstenen te verwijderen en te vervangen door dakrand

Aansluiting roofing en opgaande muur bestaand niet OK.
Gelieve een slab in te schijven in de voeg van de opgaande gemene muur.

Oneffenheden ondergrond. Bij uitname roofing nazien of daar plaatselijk wat verbeterd kan worden door op het slechtste punt de heraclit te vervangen door een dunnere WPB multiplex.

Planning:

Zie tevens melding vorige verslagen.

ARCH en BH dringen aan dat door de AN de continuïteit der werken maximaal voorzien wordt!
Er heersen immers nog ongeveer 190 kalenderweken tot de bouwstop en contractuele deadline (alle verloven nog in mindering te brengen)

Afwerking en isolatie zijgevels:

De bestaande dakdichtingen van de burens sluiten ondermaats aan op onze zijgevels.
- te weinig opstandshoogte
- verkeerde aanwerking/inwerking

Voor de gevels af te werken eerst opstaande slabben te voorzien, met daarachter een opstaande isolatieplaat van 15cm hoog. Vervolgens de slab op deze isolatieplaat begeleiden tot tegen de muur en deze wederom 15cm optrekken.

De slabben dienen compatibel te zijn met de bestaande dakdichting aanwezig bij de burens

Opmerking veiligheid en gezondheid:

We vragen ten allen tijde de duidingen en verslagen van de veiligheidscoördinator te respecteren.

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. Perforaties van vallend puin in dak linker buur: deze zijn voorlopig dichtgekleefd, dienen nog grondig



Wekelijkse werfvergadering:

De wekelijkse werfvergadering gaat door op **donderdag om 9u** (tenzij specifiek anders afgesproken)
De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 22/02/2024**.

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.