

Werfverslag 19 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-19

Datum: donderdag, 22 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:

*


*

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	<p>Zijgevels: - Isolatie geplaatst. - regelwerk voor bevestiging leien geplaatst.</p> <p>Buitenschrijnwerken: - afdichting grotendeels voltooid. Enkel de nog te vervangen ramen dienen nog te gebeuren. - te vernieuwen ramen zijn door aannemer afgestemd met eigenaren en offertes worden opgemaakt.</p> <p>Betonherstel: - plaatranden voorgevel uitgevoerd.</p> <p>Buur: - stellingen ter plaatse van de gemene muur zijn aangepast, zodoende de buur zijn achterbouw kan optrekken.</p> <p>Vandaag weerverlet wegens stormvoorspelling</p> <p>Planning: - Volgende week opstart isolatie balkons en drukverdeelplaat, alsook zou de levering van de Triflex gebeuren. - Volgende week normaliter ook opstart van de gevelplinten. - Dakterras wordt voorzien bij een droge week, dit moet in 1 fase open en dicht, de impact van regen zou te groot zijn. - Opstarten productie staalstructuur na laatste input door balustradebouwer</p> <p>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

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:

zie werfverslag 18

Garagebox:

Vochtinfiltraties garagebox, zie werfverslag 18

Bovendakse kokers:

Bovendaks staat nog een oude uitgenomen schouw, nog met aanhangend metselwerk.

We kregen de vraag deze te verwijderen.

Aannemer stelt dat gezien daar nog een metselwerkvoet aan hangt daar ook kap een breekwerk mee gepaard zal gaan om deze in verwijderbare elementen op te delen.

Aan de liftschacht steekt er hoogte van de muurvoet een elektrische kabel uit.

Graag laten weten of deze nog voor iets dienst doet, dit zodoende de aannemer de beste aanpak hieromtrent kan bepalen

- dichting met vloeibare dichting aanwerken en de kabel omhoog trekken achter de gevelleien (of deze onder de leien laten uitkomen)

- kabel afknippen en de doorvoer algeheel afdichten.

De vraag was door de bouwheer ivm. hoe de kokers bovendaks afgewerkt worden en de noodzaak isoleren van de bovendakse schouwen:

Gezien het dak op heden reeds geïsoleerd is en de mogelijke koudebrug dus ook reeds lang aanwezig is
Gezien het feit dat de eigenaar onder dit dak bevestigt geen problemen te hebben tgv. bovenstaande bestaande koudebruggen

Gezien het feit dat de schouwen effectief open schouwen zijn met grote afvoeropeningen en in de schouw bovendaks sowieso buitenklimaat heerst en de isolatie in de praktijk nagenoeg geen verschil zal maken.

De eigenlijke impact van dit te isoleren zal eigenlijk beperkt zijn valt het te overwegen de schouwkokers niet mee te isoleren.

De liftkoker zouden we wel isoleren, gezien deze post ook reeds bestond de prijsaanvraag.

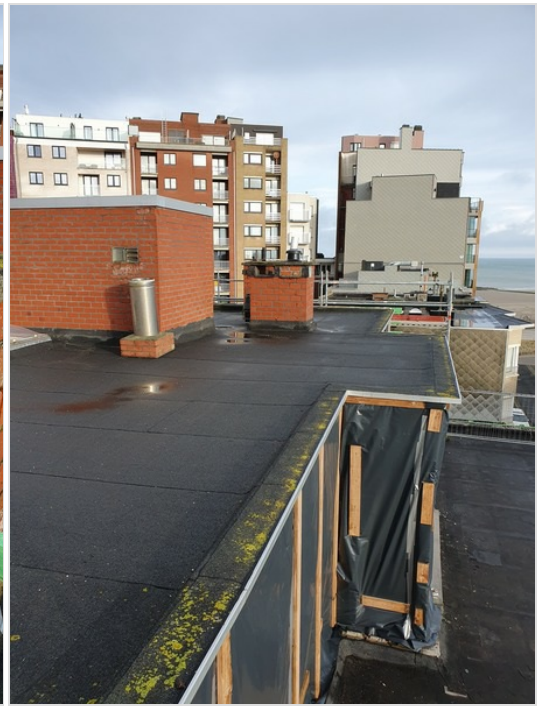
Buitenbergingen:

Prijsofferte door aannemer ontvangen, deze worden nagezien en worden met eventuele opmerkingen en bedenkingen overgemaakt aan de syndicus.

Zijgevel met linker buur:

Aannemer meldt dat er onder de oude asbestleien nog een muurverdikking van vroeger van het oude hellende dak aanwezig was.

Dit heeft hij onvermijdelijk effen moeten afschieten teneinde de isolatie verzorgd en op gelijke dikte te kunnen laten doorlopen.



ARCHITECT

14.3 architectenatelier Vyvey & Partners

INGENIEUR STABILITEIT

14.4 Tecclen

HOOFDAANNEMER

14.5 Van Huele

Plinten: zijn in productie

Balustrades:

Eerstdaag per mail antwoorden op de laatste vragen van de balustradebouwer, zondende zij kunnen finaliseren en de posities van de bevestigingen in de staalstructuur kunnen vastgelegd worden.

Buitenbergingen:

Offerte ontvangen, wordt nagezien en vervolgens overgemaakt aan syndicus/VME

Staalstructuur voorgevel:

Onderaannemer bevestigt schriftelijk de galvanisatie conform kustklimaat en de bepalingen uit de ISO normen uit te voeren

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

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.

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 met de dakwerker afgedicht te worden

Wekelijkse werfvergadering:

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

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 29/02/2024**.

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.