

Werfverslag 21 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-21

Datum: donderdag, 14 maart 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, Zaakvoerder [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058/22.21.50 paul@architectenatelier.eu	✗
Architect [architectenatelier 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	
21.1 Stand van zaken	<p>Vaststelling dat er 14/03. 14/03 werden de werken weer aangevangen ivf. de terrassen.</p> <p>Buitenschrijnwerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Te vervangen ramen dienen nog te gebeuren. - Te vernieuwen ramen zijn door aannemer afgestemd met eigenaren en offertes worden opgemaakt. <p>Gevelaanzetten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone ter aanwerking uitgebroken en spouwvoet/muurkering geplaatst. aansluitingen met dorpels in voltooiing - dorpels geleverd, doch plaatsing niet aangevangen. AN stelt dat dit in functie van de chape aan de inkom is. - uitvullingslaag voor nieuwe inkomverharding is geplaatst. <p>Balkons achtergevel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - isolatieplaten geleverd - muuraanzetten en raamaanzetten geplaatst - triflex geleverd - randprofielen geleverd, doch waren de verkeerde, waardoor isolatie en triflex helaas in afwachting van de vervanging van de profiel niet kunnen geplaatst worden. <p>AN stelt deze vandaag nog in transport te vervangen. Staan in principe dus klaar voor opstart wanneer er enkele droge dagen zijn om minstens tot en met de primer te kunnen plaatsen.</p> <p>Dakwerken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen wijziging <p>Gemene muren/leien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen wijziging <p>Garageboxen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen wijziging <p>Planning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - balkonisolatie, drukverdeelplaat en eerste laag balkondichting in opstart. - Volgende week normaliter ook gevelplinten. - Dakterras wordt voorzien bij een droge week, dit moet in 1 fase open en dicht, de impact van regen zou te groot zijn. <p>Gezien de planning intussen alsmaar inkort benadrukken ARCH en BH met klem dat de continuïteit der werken met stip te voorzien.</p>
BOUWHEER	
21.2 Betonherstel	<p>Tegensprekelijke opmeting van de reeds uitgevoerde werken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Binnenkolommen, zoals gemeten op 01/02/2023 (zie detail verslag 16): Totaal = 191dm²
21.3 Garagebox	<p>Besproken / afgestemd in gevolge van rondgang met de dakwerker:</p> <p>Zie opmerking bij aannemer</p>
21.4 Bovendakse kokers	<p>Zie werfverslag 19</p> <p>Bijsturing dd. 29/02: de uitspringende wand van de liftkoker (linker wand in aanblik op de achtergevel) dient in crepi uitgevoerd te worden.</p>

21.5 Binnendagkanten ramen	<p>We kregen melding dat er enkele binnenaferkingen van dagkanten van ramen in app. 0101 beschadigd zijn.</p> <p>In samenspraak met de syndicus werd dit ter plaatse bekeken, dit blijkt het gevolg van het uitharden van het isolatieschuim die de gepleisterde dagkanten losdrukt.</p> <p>Dit hebben we in appartement 0201 (in veel mindere mate) ook vastgesteld.</p> <p>De overige appartementen waren sinds de plaatsing hiervan reeds bewoond en gaan we ervan uit dat er reeds melding van zou gekomen zijn, of we hadden de sleutel niet waardoor we niet konden vaststellen.</p> <p>In dat opzicht vragen we aan de eigenaars om dit te controleren en te melden moesten er nog zijn.</p>
-----------------------------------	---

ARCHITECT

21.6 architectenatelier Vyvey & Partners

INGENIEUR STABILITEIT

21.7 Tecclém

HOOFDAANNEMER

21.8 Plinten	Zijn geleverd, plaatsing normaliter volgende week.
21.9 Crepi	Zie verslag 20 voor de diktes.
21.10 Opmerkingen eigenaren	<ol style="list-style-type: none"> 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 4. binnen afwerking van dagkanten van ramen achtergevel van app. 0101 en 0201 zijn plaatselijk losgedrukt door het uitharden van het isolatieschuim, dienen hersteld te worden. (Andere appartementen zijn bewoond of konden we niet binnen, er kunnen er nog volgen)
21.11 Veiligheid en gezondheid	We vragen ten allen tijde de duidingen en verslagen van de veiligheidscoördinator te respecteren.
21.12 Garageboxen	<p>Dekstenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aanhorende voegen en plaatsingsmorten zijn in slechte staat en leiden mogelijks tot waterinfiltraties - bestaan waarschijnlijk uit asbest - op de overige muren zijn deze beton met overtrekribben, ook in staat waarbij de waterdichtheid in vraag kan gesteld worden. Deze zijn niet overlegbaar met dichting, dus deze worden idealiter vervangen => dekstenen te verwijderen en te vervangen door dakrand <p>Aansluiting roofing en opgaande muur bestaand niet OK: Gezien de staat van de muur zelf bovendaks en het feit dat het een volle muur is, werd afgestemd de roofing te overtrekken tot boven en aan te werken aan de dekpannen. (let wel, de buur heeft weinig opstand, voor een optimaal resultaat zou de buur best zijn kant ook optimaliseren)</p> <p>De plassen bovendaks: Werden in samenspraak met de dakwerker nagezien. De dakwerker stelt, gezien de bestaande situatie deze plaatselijk wat uit te vlakken, waardoor dit zal verbeteren, maar hij kan niet garanderen dat de plassen volledig weg zullen zijn.</p> <p>Bestaande tappunten: Gezien de staat van deze en de aanpak van de dakdichting, werd afgestemd deze tappunten in een beweging mee te vernieuwen.</p>

<p>21.13 Buitieschrijnwerken</p>	<p>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.</p> <p>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</p> <p><i>app. 0201</i> - achtergevel: nieuwe ramen en rolluiken. - binnenaafwerking te voorzien in PVC - rolluiken mogen manueel zijn.</p> <p><i>app. 0303</i> - 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.</p> <p>Graag productietekeningen bezorgen ter nazicht.</p>
<p>21.14 Garagepoort doorrit</p>	<p>Kleur wit: Graag afstemmen op lakcode van de voordeur, zie afzonderlijke mailverkeer. Gelieve per kerende te bezorgen aub.</p> <p>Gelieve productietekeningen op te maken en ter controle te bezorgen.</p> <p>Sleutels: Zie afzonderlijke mailverkeer, de sleutel van de voordeur mag compatibel zijn met de sleutel van de poort, maar omgekeerd mag de sleutel van de poort niet compatibel zijn met de voordeur (niet bewoners die een garabox bezitten of huren mogen niet binnen kunnen in het gebouw)</p>
<p>21.15 Buitenbergingen</p>	<p>De offerte van de buitenbergingen werd door beide eigenaren goedgekeurd. Zie mailverkeer dd. 09/03 van de syndicus. Gelieve rekening te houden met de hierin opgenomen vragen mbt. de draairichtingen van de deuren. - Dhr. Degroote: opendraaien richting de muur, te kijken voor deurstop of ketting zodoende niet tegen de muur kan botsen. - Dhr. en mevr. Beccaert - Sergeant: opendraaien richting de garageboxen.</p> <p>Cfr. afgesproken bezorgen jullie de productietekeningen ter nazicht.</p>
<p>21.16 Planning</p>	<p>We wijzen erop dat de planningstermijnen met oplevering voor 28 juni intussen sterk beginnen in te korten. Er resten nog 17 weken (verloven en verder weerverlet nog af te trekken). Dit is niet lang meer voor wat er nog dient te gebeuren en laat weinig tot geen ruimte voor tegenslagen (zoals bijvoorbeeld nog veel slecht weer). We dienen maximaal aan te dringen dat de dagen die geen werfverlet zijn ook maximaal benut worden.</p> <p>ARCH en BH vragen een update van de planning zodoende we weder actueel zijn. Gelieve deze voor de volgende vergadering te bezorgen.</p>

Wekelijkse werfvergadering:

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

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 28/03/2024**.

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.