

Werfverslag 24 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-24

Datum: donderdag, 11 april 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 [architectenatier 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	
24.1 Stand van zaken	<ul style="list-style-type: none">- Toplaag inkom aangebracht en afgeschermd.- Vloerbare dichting van balkonfronten en balkonvloeren in voltooiing. Toplaag nog aan te brengen (na crepi)- Bijkomende isolatie zijgevels in uitvoering, linker gevel reeds voltooid.- ramen en deuren van bergingen in de achtergevel geplaatst. <p>Opstart Crepiwerken achtergevel normaliter over 14 dagen. Opstart Dakwerken dakterras en leien normaliter volgende week.</p>
 <p>The image block contains four photographs documenting the construction work. The top-left photo shows a window opening with scaffolding and a red banner with the phone number '050/22 04 97'. The top-right photo shows a long, narrow balcony edge with a grey concrete finish. The bottom-left photo shows a window being installed into a brick wall. The bottom-right photo shows a close-up of a pink insulation layer being secured with silver tape.</p>	

BOUWHEER

24.2 Betonherstel	Tegensprekelijke opmeting van de reeds uitgevoerde werken: - Binnenkolommen, zoals gemeten op 01/02/2023 (zie detail verslag 16): Totaal = 191 dm ²
24.3 Voedingskabels stopcontacten en andere	Bij appartement 03.03 (bovenaan rechts achtergevel) werd geconstateerd dat de klaarzettende voedingskabels van de stopcontacten en rolluiken te kort zijn. We vragen om deze uit te lengen voor 27/04, gezien de week daarop de crepiwerken starten
24.4 sleutels	Met betrekking tot de sleutels wordt volgende sleutelplan besproken door de 2 aanwezigen van de RVM en de SYN. * looper AG die werkt op voordeur, tussendeur, garagedeur en deuren fietsbergingen * looper GAR die werkt op de garage SYN kijkt om op de volgende vergadering de sleutelmaker te vragen om de haalbaarheid hiervan te bekijken en hiertoe de nodige sloten en sleutels te kunnen voorzien.

ARCHITECT

24.5 architectenatelier Vyvey & Partners

INGENIEUR STABILITEIT

24.6 Teccllem

HOOFDAANNEMER

24.7 Plinten	plinten en dorpel worden geplaatst week 15/04
24.8 Dorpel achtergevel penthouse	Arduin dorpel raam achtergevel bovenste verdieping dient vervangen te worden. Gelieve deze per kerende te bestellen. 4cm uitsteek tov. voorvlak crepi Te voorzien van zijdelingse opstaande kussentjes.
24.9 crepi	Diktes, zie eerdere verslagen. Afwerkingsplooierwerken tpv. gevelleien: * achtergevel mag quartzink * voorgevel in anthrazink Op de balkons dienen op de zijkanten, aansluitend tegen het gevelvlak, steeds opstandjes voorzien te worden tot een 3-4 tal centimeter buiten het gevelvlak, hoogte 2cm, teneinde de zijdelingse afdruij van de crepi af te houden. Dit dient ook voorzien te worden bovenop de gemene muren. Penthouse: Crepi aan te zetten op 10cm boven dorpelpas. opstand te voorzien in isolatieplaat, afgedicht aan dak met met roofing. Rolluikbak mag weggewerkt worden in de crepi.
24.10 Buitenschrijnwerken	De twee later bestelde privatieve ramen komen kort na de start van plaatsing van de crepi. Gezien de planning niet kan wachten op deze ramen, kan crepi niet uitgesteld worden. De dagkanten van deze ramen zullen overgelaten worden in isolatie, alsook de onderlagen. Deze worden plaatselijk aangewerkt na plaatsing van deze ramen. Deurpompen op buitendeuren spannen hard en zijn hierdoor eerder onpraktisch met fiets. Bij te regelen.
24.11 Balkons achtergevel	Vastelling dat er een bout van een onderprofiel niet helemaal vast zit. Gelieve deze na te zien en vast te zetten.

24.12 Dakopstanden dakterras

1. Bakstenen vooraan wegnemen tot op de asseblokken, zodoende deze even hoog kan uitgewerkt worden als de opstanden van de gemene muren.
2. Verticaal en horizontaal inpakken met 5cm PIR (R>2), Horintaal op de gemene muren iets dikker zodoende bovenzijdes even hoog komen als vooraan.
3. Deksteen voorzijde: 10cm dik, 4cm uitstekend tov. Crepivlak, 1cm uitstekend tov. Roofing. Balustrade zo veel mogelijk naar binnen te plaatsen zodoende de opstand niet als optrede beschouwd kan worden)
4. Deksteen voorzijde: 10cm dik, 2cm uitstekend tov. gevelleien, 1cm uitstekend tov. Roofing. Balustrade zo veel mogelijk naar binnen te plaatsen zodoende de opstand niet als optrede beschouwd kan worden)

Gelieve prijs voor vaststzetting scheur in dak asap te bezorgen.
(Dak moet volgens de planning over 14 dagen dicht kunnen)

24.13 Gemene muren in leien

Bijkomende isolatieplaat van 3cm op de reeds geplaatste 7cm is in plaatsing.
Totaal ingevolge 10cm PIR.



24.14 Buitenbergingen

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.

Cfr. afgesproken bezorgen jullie de productietekeningen ter nazicht.

update: deze zijn door de onderaannemer opgemeten dd. 28/03 ter opmaak van zijn productietekeningen.

24.15 Planning

ARCH en BH vragen een update van de planning zodoende we weder actueel zijn. Gelieve deze voor de volgende vergadering te bezorgen.

11/04: AN heeft update werkplanning bezorg.

Planning strookt met hetgeen in vorige verslag geschreven was:

- achtergevel en zijgevels passen nog met marge 1

- voorgevel wordt krap (net haalbaar) gezien plaatsing staal voorzien is midden mei, geen marge meer voor verlet of onvoorziene.

ARCH vraagt om te kijken of het staal niet wat vroeger kan komen. Iedere week gewonnen zal een dankbaar gegeven zijn en waarschijnlijk geen overbodige luxe.

AN stemt hiermee in en stelt te informeren bij zijn onderaannemer.

24.16 Veiligheid en gezondheid	We vragen ten allen tijde de duidingen en verslagen van de veiligheidscoördinator te respecteren. Gelieve de daken van de burens ordentelijk op te ruimen.
24.17 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) 5. appartement 0203 (2e verdieping links in vooraanzicht) meldt een beschadiging in zijn beglazing. na te zien en te herstellen.

Wekelijkse werfvergadering:

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

De eerstvolgende vergadering gaat door **donderdag 18/04/2024**.

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.