

24/04/2021

Van: Christophe - Studiebureau ABG <christophe@abg.be>

Verzonden: dinsdag 27 april 2021 10:32

Aan: 'Pluym - Verhamme' <pluym.verhamme@telenet.be>; 'Walter Van Thielt' <walter.van.thielt@gmail.com>; 'Charles De Sneyder' <charles.de.sneyder@telenet.be>

CC: Stijn de Kievith <stijn@laplage.be>; 'Lorenzo Lemant' <lorenzo.lemant@gmail.com>

Onderwerp: RE: Byblos - afspraak op kantoor laPlage 13h30

Dag allen,

Enkele aanvullingen in het rood in de originele tekst

Met vriendelijke groeten,

Christophe Janssens

Studiebureau ABG

Engelse Wandeling 2F7L

B-8500 Kortrijk

alg: 056 / 50 20 41

mob: 0485 / 98 31 11

[HYPERLINK "mailto:christophe@abg.be"christophe@abg.be](mailto:christophe@abg.be)

[HYPERLINK "http://www.abg.be/"www.abg.be](http://www.abg.be/)

Van: Pluym - Verhamme <pluym.verhamme@telenet.be>

Verzonden: maandag 26 april 2021 18:31

Aan: 'Walter Van Thielt' <walter.van.thielt@gmail.com>; 'Charles De Sneyder' <charles.de.sneyder@telenet.be>

CC: Stijn de Kievith <stijn@laplage.be>; 'Christophe - Studiebureau ABG' <christophe@abg.be>; 'Lorenzo Lemant' <lorenzo.lemant@gmail.com>

Onderwerp: RE: Byblos - afspraak op kantoor laPlage 13h30

Bedankt Walter voor de volledige oplijsting.

Aanvullend had ik nog genoteerd dat het geld voor aanvang van de werken op rekening zou moeten staan.

Mvg

Tom Pluym

Van: Pluym - Verhamme <[HYPERLINK](#)

["mailto:pluym.verhamme@telenet.be"](mailto:pluym.verhamme@telenet.be)pluym.verhamme@telenet.be>

Verzonden: maandag 26 april 2021 18:31

Aan: 'Walter Van Thielt' <[HYPERLINK](#)

["mailto:walter.van.thielt@gmail.com"](mailto:walter.van.thielt@gmail.com)walter.van.thielt@gmail.com>; 'Charles De Sneyder' <[HYPERLINK "mailto:charles.de.sneyder@telenet.be"charles.de.sneyder@telenet.be](#)>

CC: 'Stijn de Kievith' <[HYPERLINK "mailto:stijn@laplage.be"stijn@laplage.be](#)>; Christophe - Studiebureau ABG <[HYPERLINK "mailto:christophe@abg.be"christophe@abg.be](#)>; 'Lorenzo Lemant' <[HYPERLINK "mailto:lorenzo.lemant@gmail.com"lorenzo.lemant@gmail.com](#)>

Onderwerp: RE: Byblos - afspraak op kantoor laPlage 13h30

Bedankt Walter voor de volledige oplijsting.

Aanvullend had ik nog genoteerd dat het geld voor aanvang van de werken op rekening zou

moeten staan.

Mvg

Tom Pluym

Van: Walter Van Thielt [[HYPERLINK](mailto:walter.van.thielt@gmail.com) "<mailto:walter.van.thielt@gmail.com>"<mailto:walter.van.thielt@gmail.com>]

Verzonden: zaterdag 24 april 2021 6:39

Aan: Charles De Sneyder <[HYPERLINK](mailto:charles.de.sneyder@telenet.be) "<mailto:charles.de.sneyder@telenet.be>"<mailto:charles.de.sneyder@telenet.be>>

CC: Stijn de Kievith <[HYPERLINK](mailto:stijn@laplage.be) "<mailto:stijn@laplage.be>"stijn@laplage.be>; Christophe - Studiebureau ABG <[HYPERLINK](mailto:christophe@abg.be) "<mailto:christophe@abg.be>"christophe@abg.be>; Lorenzo Lemant <[HYPERLINK](mailto:lorenzo.lemant@gmail.com) "<mailto:lorenzo.lemant@gmail.com>"lorenzo.lemant@gmail.com>; Pluym - Verhamme <[HYPERLINK](mailto:pluym.verhamme@telenet.be) "<mailto:pluym.verhamme@telenet.be>"pluym.verhamme@telenet.be>

Onderwerp: Re: Byblos - afspraak op kantoor laPlage 13h30

Hierbij de nota's die ik genomen heb tijdens de vergadering. Van sommige zaken ben ik niet zeker; ik heb ook niet alles genoteerd. Dus, graag de nodige aanvullingen. Wellicht kunnen daarna Sijnen Christophe een definitieve versie bezorgen. Dank bij voorbaat.

Vergadering 23/04/2021 in LaPlage met Stijn, Christophe, Tom, Charles en Walter

- Schrijnwerk: quid?
 - Niet logisch van super goed geïsoleerde gevel te hebben en slecht geïsoleerde ramen; sterk aangewezen om dit mee te nemen
 - Eigenaar zou kunnen zeggen dat hij dat niet wil; kan in principe individueel beslist worden; best wel zelfde doen op dezelfde verdieping
 - Type raam? bij stormen met specifieke windrichting kan vermijden van insijpeling zeker niet gegarandeerd worden; aluminium schuifraam vermindert de kans; schuifraam beneemt geen plaats binnen in het appartement; ramen met klink wel
 - Beslissing 1:** default oplossing is met vervanging schrijnwerk; argumenten door Stijn op te lijsten
 - Gelijkvloers: werken zijn zeer recent gebeurd; daar zal waarschijnlijk niets wijzigen
 - Beslissing 2:** 1ste inkomdeur vervangen door deur met kader en gewapend glas die correct wind instroom tegen houdt
- Balkonuitbreiding
 - Stedenbouwkundig mag 1 m uitgekraagd worden
 - Technisch haalbaar? Er moet gewerkt worden op bestaande bewapening; stabiliteitsstudie is vereist; daarvoor moet op 1 balkon de bewapening vrijgemaakt worden (30 x 30 cm beton moet verwijderd worden); wordt daarna terug hersteld op dezelfde dag;
 - Beslissing 3:** omdat voorkeur uitgaat naar balkon dat reeds problematisch is, wordt gevraagd aan Linda Vanderhaegen of steenverwijdering daar mag gebeuren [is ondertussen gevraagd door Charles; Linda is akkoord]
 - ABG plant dit bijkomend onderzoek in en houdt SYN + VME op de hoogte van de planning**
 - Afwerking: tegel dragers met open voegen; keramische kegel
 - Afwatering blijft zoals ze is; wel zoveel mogelijk verbergen
- Gevelbekleding
 - **Beslissing 4** - Keuze stalen: de prijs wordt hoofdzakelijk beïnvloed door het productieproces; goedkoopste prijsklasse biedt kwalitatief zeer goede

bekleding; er wordt voorlopig geopteerd voor [heb referentie niet genoteerd] Type = 'Kreta' of 'Strato grip'. Kan nog aangepast worden in de loop van de ontwerpfase
Befestiging met kliksysteem of met verlijming? is zeldzaam dat er paneel moet vervangen worden; is dan gemakkelijker bij kliksysteem maar is materieel duurder
In beide systemen: geventileerd systeem t..t.z. er is luchtcirculatie achter de gevel (zoals bij klassieke spouwmuur)

In beide gevallen kunnen de voegen ook opgevuld worden; vergt wel periodiek onderhoud

Kliksysteem misschien best op de plaats waar de afvoerbuizen lopen; alhoewel, voor 3 afvoerbuizen maakt dit weinig verschil t.o.v. kliksysteem overal

Beslissing 5: verlijming? [Is hier definitieve keuze gemaakt?; kan idee gegeven worden van prijsverschil?] **ABG beschikt niet over aanbestedingsprijzen die kunnen vergeleken worden. Ik stel voor om in het lastenboek beide opties op te nemen zodat kan gekozen worden op basis van een concrete offerte**

Isolatie komt in de plaats van de 10 cm dikke huidige gevelbekleding; nieuwe gevelbekleding is 8 mm dik

Gevel zou 3 - 4 cm meer vooruit komen (8 cm + 5 cm + 1 cm eventuele marge geventileerde gevel inclusief bekleding)

Premie van Fluvius (30 EUR / m2 isolatie), ook voor schrijnwerk (16 EUR / m2 glas)

Beslissing 6: Tussenpanelen --> ondoorzichtig of mat glas; voordeel: lichtinval

Beslissing 7: Afwerking plafonds van balkon --> 1 verticaal, 1 horizontaal stuk, draagwerk aluminium (of hout maar dan is goede ventilatie nodig!)

Beslissing 8: Afvoer van water links en rechts zichtbaar laten? Neen, dekton doortrekken zodat afvoer verstopt is; afvoer zelf zwarte Geberit (merk); afvoer moet zo-wie-zo vervangen worden

- Balustrades

- Befestiging aan voorzijde gevel

- 1,10; vanaf 4de: 1,20 cm

- Geklemd glas: meerkost van 1.000 EUR per appartement

- Beslissing 9:** geklemd glas

- 10de verdieping

- **Beslissing 10:** beperkt tot minimale opfrissing of ook gevel vernieuwen conform de hoofdgevel? ? eerst afstemmen met betrokkenen (LaPlage)