

Verslag 18.1438-1

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-1
Datum: 07 juli 2023 09:30

Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
VME, Werkgroep	Dhr. Charles De Sneyder	charles.de.sneyder@telenet.be	✓	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Lorenzo Lemant	lorenzo.lemant@gmail.com	✓	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Walter Van Thielt	walter.van.thielt@gmail.com	✓	✓
VME, Werkgroep	Dhr. Pluym - Verhamme	pluym.verhamme@telenet.be	✗	✓
Syndicus [ERA, la Plage]	Dhr. Frank Rouseré	059301513 frank@laplage.be	✓	✓
SYN [Era La Plage]	Mevr. Alexandra Van den Bossche	alexandra@laplage.be	✓	✓
Studiebureau [Studiebureau ABG]	ing. Koen Gheysens	0479 23 80 84 koen@abg.be	✓	✓
Studiebureau [Studiebureau ABG]	ing. Mathias Smekens	0474 13 37 07 mathias@abg.be	✓	✓
Hoofdaannemer, Projectleider [IBT]	Dhr. Kristof Reynaert	0478 99 00 65 kristof.reynaert@ibtbouwtechniek.be	✓	✓
Werfleider [IBT]	Jesper Deraedt	0499 / 08 30 00 jesper.deraedt@ibtnv.be	✗	✓

Deze personen zijn afwezig, echter verontschuldigd:

Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving	Verantwoordelijke
Opmerkingen vorig verslag		
• Vorig verslag [1.1]	Niet van toepassing	
Stand der werken		
• Stand der werken [1.2]	Niet van toepassing	

Planning		
<ul style="list-style-type: none"> • Planning [1.3] 	<p>Aanvang opbouw stelling: eerste week van september 23</p> <hr/> <p>Ontwerp planning te bezorgen.</p> <hr/> <p>Contractuele einddatum: 29.03.24. Rekening houdend met het vervangen van het schrijnwerk V1 tot V9, lijkt de contractuele einddatum te krap. Verder op te volgen en te bespreken in onderling overleg.</p> <hr/> <p>Plaatsbeschrijving voorzien op 10.08.23. AAN zal verder afspreken met SYN i.f.v. toegang tot appartementen.</p>	<p>Dhr. Frank Rouseré ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vaste bewoning [1.4] 	<p>Vaste bewoning app. 101 en 302</p> <hr/> <p>Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ✗ Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5] 	<p>Aan te stellen door VME res. Byblos. SYN doet nodige. Contactgegevens door te geven.</p>	<p>Mevr. Alexandra Van den Bossche</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✗ Elektriciteit/water/sleutel inkomdeur/straatverlichting [1.6] 	<p>AAN heeft nodige afspraken gemaakt.</p> <hr/> <p>Sleutel inkomdeur te bezorgen door SYN aan AAN.</p> <hr/> <p>Aanwezigheid straatverlichting (Fluvius) op gevel. AAN maakt de nodige afspraken met Fluvius.</p>	<p>Mevr. Alexandra Van den Bossche Jesper Deraedt</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✗ AV - 16.09.23 [1.7] 	<p>AV op 16.09.23 om 16.00 U. St. James.</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Plan werfinrichting [1.8] 	<p>Wordt voorgelegd en besproken.</p>	
Termijn		
<ul style="list-style-type: none"> ✗ Termijn - toestand op [1.9] <p>7 juli 2023</p>	<p>Startdatum: 1.09.23 Einddatum: 29.03.24</p> <p>Werkdagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 0 - Huidige periode: 0 - Totaal: 0 <p>Verletdagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 0 - Huidige periode: 0 - Totaal: 0 - Weerverlet: / <p>Verlof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorige periode: 0 - Huidige periode: 0 - Totaal: 0 	
Technisch		
<ul style="list-style-type: none"> ✗ TV-distributie [1.10] 	<p>Rijngnet? Bekabeling te vernieuwen? Fibre? Verder te bespreken.</p>	<p>Dhr. Frank Rouseré ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>

<p>✘ Gevelmaterialen [1.11]</p>	<p>Gekozen gevelmaterialen worden nogmaals besproken. ABG zal nieuw voorstel uitwerken, met visualisatie. Presentatie wordt voorzien op de AV van 16.09.23.</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens</p>
<p>✘ Nieuw schrijnwerk [1.12]</p>	<p>Zie schrijven van ABG van 21.06.23</p> <hr/> <p>Alle ramen verdieping 1 tot 9 worden vernieuwd. Ramen gelijkvloers blijven behouden. Ramen dakterrassen blijven behouden. Er wordt ten eerste aangeraden de ramen van de dakterrassen alsnog te vernieuwen.</p> <hr/> <p>Eenheidsprijzen nieuwe ramen voorzien in contract. Update raamprijzen te bezorgen door AAN, wetende dat alle ramen V1 tot V9 vervangen worden. Dringend! Prijs te bezorgen exclusief binnenafwerking. Prijs/lm te bezorgen voor luchtdichte spuitfolie binnenomtrek ramen: Soudatight SP.</p> <hr/> <p>ABG zal raamfiches opmaken na ontvangst update eenheidsprijzen nieuwe ramen.</p> <hr/> <p>Voorkeur onderaannemer schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke.</p> <hr/> <p>Oplossing met opbouw stofwand in de zone net achter de te vervangen ramen (V1 tot V9) wordt besproken. Ontbrekende prijs stofwand te bezorgen door de AAN.</p> <hr/> <p>Vervangen inkomdeur voorzien in contract. Vervangen sasdeur niet voorzien.</p> <hr/> <p>Akoestisch glas: meerprijs/m² op te geven</p> <hr/> <p>Super isolerend glas (3-voudig las U-waarde 0.6 W/m²K): meerprijs/m² op te geven.</p> <hr/> <p>Opmeting niveaus binnenvloer i.f.v. positie nieuwe ramen V1 tot V9. AAN doet nodige.</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✘ App. 0402 - ramen achtergevel [1.13]</p>	<p>Vraag eigenaar tot vervangen ramen in PVC. Bicolor. Binnenzijde RAL 9010, buitenzijde renolitfolie met houtnerfstructuur, kleur palissander. Prijs te bezorgen door AAN.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✘ Dakterrassen voorgevel [1.14]</p>	<p>Voorziene onderhoudswerken dakterrassen voorgevel worden afgeraden door ABG. een duurzame aanpak van gevel en dakoppervlak is ten eerste aangewezen.</p> <hr/> <p>Bestaande opbouw dakterras: damp scherm + 6 cm PIR + roofinglaag. Deze opbouw voldoet niet aan de maximale U-waarde van 0.24 W/m²K bij renovatie. Renovatie dakterras in 2018 door Atab. SYN zal factuur met detail uitgevoerde werken bezorgen. Foto's ontvangen op 17.07.23. AAN en ABG zullen een duurzame aanpak van de dakterrassen voorgevel verder uitwerken (technisch en financieel). Vernieuwde tegels kunnen herbruikt worden. Het vernieuwen van de ramen is ten eerste aangewezen. AAN en ABG zullen verder onderzoeken of een aanpak met behoud van de ramen mogelijk is.</p>	<p>Mevr. Alexandra Van den Bossche ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>✘ Hoofddak [1.15]</p>	<p>Bestaande opbouw hoofddak: damp scherm + 6 cm PIR + roofinglaag. Deze opbouw voldoet niet aan de maximale U-waarde van 0.24 W/m²K bij renovatie. Renovatie hoofddak in 2018 door Atab. SYN zal factuur met detail uitgevoerde werken bezorgen. Foto's ontvangen op 17.07.23. AAN en ABG zullen een duurzame aanpak van het hoofddak verder uitwerken (technisch en financieel).</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Dakterras achtergevel [1.16] 	<p>ABG adviseert het dakterras aan de achtergevel te renoveren gelijktijdig met de grondige aanpak van de achtergevel.</p> <hr/> <p>AAN zal sondering uitvoeren.</p>	<p>Mevr. Alexandra Van den Bossche Dhr. Frank Rouseré Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Destructief onderzoek balkonplaat [1.17] 	<p>Destructief onderzoek balkonplaat uitgevoerd. Hoofdwapening dia 8 mm geribd, tussenafstand 170 à 190 mm Dikte betonplaat: 110 mm Positie hoofdwapening t.o.v. onderzijde balkonplaat: 45 mm tot as wapening.</p> <hr/> <p>AAN zal gegevens destructief onderzoek bezorgen aan stabiliteitsingenieur Tecclm. Schriftelijk advies te bezorgen. Maximale breedte bruikbaar terras gewenst: +/- 100 cm.</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>



Veiligheid

<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Veiligheidshelmen [1.18] 	<p>AAN zorgt voor veiligheidshelmen op de werf voor opvolgend bestuur VME</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ PBM's [1.19] 	<p>Dragen van PBM's is verplicht op de werf (oa. helmdracht)</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>

Documenten / stalen

<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Plaatsbeschrijving [1.20] 	<p>Uitvoering voorzien op 10.08.23.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ ABR-polis [1.21] 	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Ontwerp werfbord [1.22] 	<p>Ontwerp ter goedkeuring voor te leggen.</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Informatiebrief mede-eigenaars [1.23] 	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Keuringsattest stelling en lift [1.24] 	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ✗ Uitgebreide werkplanning [1.25] 	<p>Dhr. Kristof Reynaert</p>	

✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.26]	Te bezorgen aan V.C.	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Attest werfaangifte RSZ/NAVB [1.27]	Te bezorgen aan V.C.	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Attest borgstelling [1.28]	Dhr. Kristof Reynaert	
✗ Lijst onderaannemers [1.29]	Balustrades en tussenschotten: BCE Menen EPDM-dichtingswerken: Chris Dermaut Zwevegem Schrijnwerk: Dejaeghere Meulebeke?	Dhr. Kristof Reynaert
Volgende werfvergadering		
• Uur en Locatie [1.30]	Te bepalen in onderling overleg.	

Algemeen

Huidig verslag werd opgemaakt door ABG.

Het verslag van de vorige vergadering werd gelezen en goedgekeurd.

Betrokkenen die opmerkingen hebben omtrent huidig verslag, gelieve dit te melden uiterlijk op de volgende werkvergadering.

Voor de opdrachtgever:

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .
. .

Voor de aannemer:

.
. .
. .
. .
. .
. .
. .
. .