

Verslag 18.1438-2

Byblos

Renovatie voorgevel
Koning Ridderdijk 40
8434 Westende (BE)
Nummer: 18.1438-2
Datum: 27 oktober 2023 10:00

Status werf

Werfinrichting: uitgevoerd
Afbraakwerken: in uitvoering
Opmetingsfase, opmaak uitvoeringstekeningen, verificatie uitbreiding balkons: in uitvoering



Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Ontv.
SYN [ERA, La Plage]	Dhr. Bernard Catrysse	bernard@laplage.be	✓	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bv]	Dhr. Bart Feys	info@feysbvba.be	✗	✓

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]	Opmerkingen appartement nummer vaste bewoning --> aangepast Verslag wordt goedgekeurd	ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens
Stand der werken		
• Stand der werken [1.2]	Opbouw stelling, werfinrichting: voltooid Wegnemen en afvoeren balustrades, tussenschermen en vals plafond balkons: uitgevoerd Afbraakwerken silex gevelpanelen: in uitvoering (van boven naar onder) Opmeten, opstellen en uitwerken van uitvoeringsdetails in functie van uitzetten nieuwe gevellijnen, bepalen positie bekisting enz. Destructief onderzoek werd uitgevoerd op 6/11/23 i.k.v. stabiliteitsberekeningen uitbreiding balkons	Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt



Termijn

• Termijn - toestand op [1.9]

27 oktober 2023

Startdatum: 1.09.23
 Einddatum: 29.03.24 (niet realistisch i.k.v. vervanging ramen)
 Realistisch streefdoel einde werken: begin juni

Werkdagen

- Vorige periode: 0
 - Huidige periode: 38
 - Totaal: 38

Verletdagen

- Vorige periode: 0
 - Huidige periode: 3
 - Totaal: 3
 - Weerverlet: 21/09, 20/10 en 25/10

Verlof

- Vorige periode: 0
 - Huidige periode: 0
 - Totaal: 0

Bouwverlof AAN 30/10, 31/10 en 1/11/23

Planning

• Planning [1.3]

Vooropgestelde planning:

Voltooien opmetingsfase (uitzetten nieuwe gevellijnen, vloerpassen binnen en buiten, maatvoering ramen, gevel ...) en bepalen maximale balkonuitbreiding: 17/11/2023

Voltooien afbraak- en gietwerken nieuwe balkons: 22/12/2023

Uitvoeren betonherstellingen achterliggende structuur + uitvlakken

Uitvoeren voorbereidingswerken nieuwe ramen (stofwand, uitbraak ramen, uitbraak bestaande opstand en plaatsen nieuwe opstand onder ramen)

Plaatsen nieuwe ramen: *eind februari / begin maart 2024*

Maart - juni 2024: uitvoeren waterdichtings- en isolatiewerken balkon- en geveldelen, gevelbekleding, balustrades, tegelwerken ...

Verdere concrete planning wordt door IBT bezorgd

Dhr. Bernard Catrysse
 ing. Koen Gheysens
 ing. Mathias Smekens
 Dhr. Kristof Reynaert
 Jesper Deraedt

✓ Vaste bewoning [1.4]

Vaste bewoning app. 102 en 302

Renovatie binnenzijde (privatief): app. 0702

<p>✓ Veiligheidscoördinator en EPB-verslaggever [1.5]</p>	<p>Feys BV werd aangesteld inzake V.C. + EPB - verslaggever Aangepaste EPB-verslag volgens opmerkingen ABG bezorgd op dd. 19/10/2023 Startverklaring werd door SYN en ABG ondertekend</p>	<p>Mevr. Alexandra Van den Bossche</p>
<p>• straatverlichting [1.6]</p>	<p>Straatverlichting (Fluvius) op gevel werd weggenomen Verlichtingsarmatuur stockeren op een afgeschermd plaats AAN voorziet nodige bevestigingspunten i.k.v. terugplaatsen verlichting SYN vraagt eisen/verwachtingen na bij Fluvius</p>	<p>Dhr. Bernard Catrysse Jesper Deraedt</p>
<p>✓ Beslissingen AV - 16.09.23 [1.7]</p>	<p>AV dd. 16.09.23 beslissingen inzake renovatiedossier:</p> <p>Renovatieconcept Gevelaanpak dakterras V11 analoog aan voorgevel (isolatie + dekton) Blinde zijgevel V11 (stuk gevel met leien) isoleren + nieuwe leien Hoofddak vormt geen onderdeel van de renovatie Alle ramen, m.u.v. het gelijkvloers en app 1002 dakterras V11 (kant Middelkerke), worden vervangen Penant van ca. 40 cm t.o.v. gevel in geprofileerde aluminiumbekleding Verlaagd tussenscherm in geklemd glas</p> <p>Materialen Ramen buitenzijde geanodiseerd E6/C32 donker, binnenzijde RAL 9010 (OA schrijnwerk = Dejaeghere Meulebeke) Geprofileerde geanodiseerde aluminiumbekleding (Alinel) tussen ramen E6/C32 Dekton Albarium</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>

Technisch

<p>• Afbraakwerken [2.1]</p>	<p>Afbraak silex panelen: - voldoende afscherming voorzien buurgebouwen - afschermen ramen gelijkvloers en app 1002 dakterras V11 - ter plaatse van inkomhal, te behouden silexpanelen en blauwsteenplinten volgens bespreking ter plaatse</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
-------------------------------------	--	---



• **Destructief onderzoek balkonplaat + achterliggende structuur [1.17]**

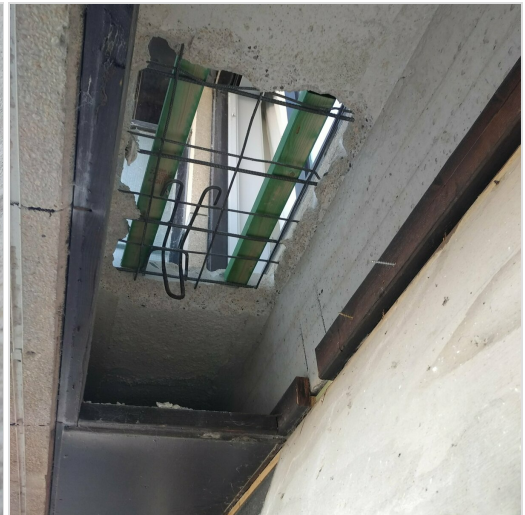
Maximale toegelaten stedenbouwkundige overkraging balkons vanaf de rooilijn gemeten (=huidige gevelvlak) --> 100 cm t.o.v. balkonfront vlak dekton
Haalbare uitkraging wordt bepaald d.m.v. stabiliteitsberekeningen

In overleg met ABG werd Tecclem aangesteld als stabiliteitsbureau m.b.t. uitbreiding balkons
Destructief onderzoek balkonplaat werd reeds uitgevoerd.
Meer onderzoek nodig voor uitbreiding terras van de achterliggende structuur:
- plaatdikte binnen, positie t.o.v. buitenplaat
- vloeropbouw
- Hoeveelheid, dimensionering en positionering wapening balken boven ramen, kolommen
- fundering
- ..

Tijdens de werfvergadering werd in overleg met de eigenaar van app. 0702 toestemming verleend om destructief onderzoek om bovenstaande noodzakelijke informatie te bekomen.
Destructief onderzoek werd uitgevoerd op 6/11/2023 en informatie werd op 7/11 door IBT bezorgd aan Tecclem en ABG
Tecclem bezorgt zo snel mogelijk de resultaten om de maximale balkonuitbreiding te bepalen.


AAN zal gegevens destructief onderzoek bezorgen aan stabiliteitsingenieur Tecclem. Schriftelijk advies te bezorgen.
Maximale breedte bruikbaar terras gewenst: +/- 100 cm.


ing. Koen Gheysens
ing. Mathias Smekens
Dhr. Kristof Reynaert
Jesper Deraedt



app 0702 verbouwingen

<p>✘ Nieuw schrijnwerk [1.12]</p>	<p>ABG heeft na ontvangst prijzen van de gevraagde bijkomende artikels de aangepaste raamfiches bezorgd aan alle eigenaars, zie schrijven van 4.09.23</p> <hr/> <p>OA raamconstructeur werd bevestigd door IBT en is Dejaehere uit Meulebeke = schüco ramen</p> <hr/> <p>Ontbrekende raamfiches dringend (i.k.v. opmaak productietekeningen, tijdig bestellen profielen ...) te bezorgen!:</p> <ul style="list-style-type: none"> -0101 -0102 -0201 -0202 -0301 -0302 -0602 -0801 -0901 <hr/> <p>SYN brengt een oproep uit naar de desbetreffende eigenaars</p> <hr/> <p>App. 0501 uitvoering mono-color</p> <hr/> <p>Opmeting niveaus binnenvloer i.f.v. positie nieuwe ramen V1 tot V9 werd uitgevoerd door AAN. Hoogst binnenvloer = positie uitlijning nieuwe ramen</p>	<p>Dhr. Bernard Catrysse ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<p>• Dakterrassen voorgevel bestaande gevelementen [1.14]</p>	<p>Bestaande gevelementen dienen weggenomen te worden i.f.v. aanpak gevel dakterrassen (verwijderen gevelmetselwerk, aanbrengen isolatie + dekton bekleding)</p> <p>Eigenaar app 1001 staat zelf in voor wegname voorzetrolluik</p> <p>Overige gevelementen o.a. verlichting van beide dakappartementen eveneens weg te nemen, hetzij door de eigenaars ofwel door AAN.</p> <p>IBT evalueert bestaande toestand en werking na wegname rolluikbak app. 1002, terugplaatsen onder voorbehoud</p>	<p>Mevr. Alexandra Van den Bossche ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
		
<p>• Gevelmaterialen [1.11]</p>	<p>In overleg met bouwheer wordt geopteerd om de penanten uit te voeren in Alinel type A (symmetrische profielen met geringe tussenafstand)</p> <p>Penantbreedte = ong. 40 cm</p> <p>Staal van Albarium dekton, kleur ramen E6/C32 en Alinel type A wordt op de volgende vergadering voorgelegd.</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Vernieuwen bekabeling/TV-distributie/fiber [1.10] 	<p>IBT zal OA Elektro Tavernier uitnodigen op de volgende werfvergadering omtrent de mogelijkheden inzake fiber Verder te bespreken.</p>	<p>Dhr. Bernard Catrysse ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Afwatering dakterrassen buurgebouwen [2.2] 	<p>Afwatering dakterrassen buurgebouwen na te gaan door SYN</p>	<p>Dhr. Bernard Catrysse Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inkom en sasdeur [2.3] 	<p>Vervangen inkomdeur in aanbesteding voorzien, sasdeur niet. Bouwheer vraagt na of de sasdeur eveneens kan vervangen worden. AAN bekijkt de mogelijkheden en bezorgt voorstel (mits aanpassingen binnenaafwerking)</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Blinde zijgevel [2.4] 	<p>Uit te voeren werkzaamheden blinde zijgevel V11 Wegnemen en afvoeren asbesthoudende gevelleien aanbrengen draagstructuur i.k.v. nieuwe leien aanbrengen resol (K15) isolatie 10 cm plaatsen leien</p>	<p>Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
		
<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeringssnedes/opmetingen [2.5] 	<p>Opgemaakte uitvoeringssnedes en detailmetingen werden tijdens de werfvergadering voorgelegd en besproken. Twee mogelijkheden werden voorgesteld. In overleg met bouwheer en ABG wordt geopteerd voor meest benutbare balkonruimte. Besproken zaken (cf. thermoblock onder ramen) worden verder uitgewerkt. IBT bezorgt de aangepaste snedes aan ABG.</p> <hr/> <p>Gevelisolatie Kooltherm K15 vliesgevelplaat 100 mm RD-waarde 4,75 m2 K/W</p> <hr/> <p>Dekton 8 mm verlijmd op houten draagstructuur Ter plaatse van zijstroken dektion 8 mm op aluminium draagstructuur verlijmd Dakterras V11 dektion 8 mm verlijmd op houten draagstructuur</p> <hr/> <p>Afvoer PE-buizen in gevel verwerkt</p>	<p>ing. Koen Gheysens ing. Mathias Smekens Dhr. Kristof Reynaert Jesper Deraedt</p>
<p>Veiligheid</p>		
<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		
✓ Plaatsbeschrijving [1.20]	Uitgevoerd op 10.08.23.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ ABR-polis [1.21]	Attesten bezorgd dd. 9/08/2023	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Ontwerp werfbord [1.22]	Ontwerp ter goedkeuring voor te leggen.	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Informatiebrief mede-eigenaars [1.23]	Dhr. Kristof Reynaert	
✗ Keuringsattest stelling en lift [1.24]	cf. verslag V.C. stelling opnieuw te keuren na storm	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Uitgebreide werfplanning [1.25]	Te bezorgen aan ABG	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Veiligheidsplan en risico-analyse [1.26]	Te bezorgen aan V.C. (cf. mail 13/09/2023 V.C.)	Dhr. Kristof Reynaert
✗ Attest werfaangifte RSZ/NAVB [1.27]	Te bezorgen aan V.C.	Dhr. Kristof Reynaert
✓ Attest borgstelling [1.28]	Bezorgd op dd. 9/08/2023	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] 17 november 2023	10 u ter plaatse	
Foto's		
• Foto's m.b.t. huidig verslag [2.6]		

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:

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .