

## Werkverslag 1 voor project: Priorijlaan 28 | 8434 Westende (BE)

1012SAW- Priorijlaan 28, 8434 Westende

Priorijlaan 28

8434 Westende (BE)

Nummer: 1012SAW-1

Datum: vrijdag, 19 maart 2021

### Contactpersonen en aanwezigen

Rol	Naam	Contactgegevens	Aanw.	Uitgenodigd	Ontv.
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Dhr. Frank Rouseré	059 30 15 13 frank@laplage.be	✓	✓	✓
Bouwheer, Syndicus [ERA laPlage]	Mevr. Charissa Delys	059 30 15 13 charissa@laplage.be	✓	✓	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Santos]	Dhr. Bob De Brauwer	bob.debrauwer10@gmail.com	✗	✗	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Santos]	Mevr. Brigitte Brusselmans	nicasie.brusselmans@gmail.com	✗	✗	✓
Eigenaar	Dhr. Alain Deleuse	adeleuse@skynet.be	✗	✗	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Santos]	Dhr. Luc Van Dyck	luc.van_dyck@skynet.be	✗	✗	✓
Raad van Mede-eigendom [VME res. Santos]	Dhr. Antoon Carlier	antooncarlier@gmail.com	✗	✗	✓
Eigenaar	Familie Blondeel	info@vakantieblaadjes.be	✗	✗	✓
Eigenaar	Mevr. Erna Smis	fonderie.smis@telenet.be	✗	✗	✓
Architect [nv architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr Geert De Noose	058/22.21.54 geert@architectenatelier.eu	✗	✗	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners]	Dhr. Paul Hermans	058 222 157 paul@architectenatelier.eu	✓	✓	✓
Architect [Architectenatelier Vyvey & Partners nv]	Dhr. Thijs Verhelst	058 222 150 thijs@architectenatelier.eu	✗	✗	✓
Veiligheidscoördinator [Feys bvba]	Dhr. Bart Feys	057 33 27 18 info@feysbv.be	✗	✗	✓
Aannemer dak- en waterdichting [ATAB nv]	Dhr. Rubben Blomme	0479 911 216 Rubben.Blomme@atab.be	✓	✓	✓

#### Bijkomend aanwezig op de vergadering:

-

#### Verslaggever:

Paul Hermans in opdracht van nv Architectenatelier Vyvey & Partners, architect

#### 1. Documenten

##### 1.1. OVERHANDIGDE DOCUMENTEN

Verslag vorige vergadering; -

##### 1.2. OPMERKINGEN OP VORIG VERSLAG

1. Opmerkingen op vorig verslag: n.v.t.

2. Punten genoteerd in vorige verslagen worden niet herhaald in huidig verslag maar blijven behoren tot de dagorde tot deze punten zijn uitgevoerd / afgewerkt / verbeterd. aanwezig op de vergadering

3. Indien geen opmerkingen binnen de 7 dagen na het versturen van dit werfverslag, wordt de volledige inhoud van dit verslag door iedereen die dit toegestuurd kreeg beschouwd als integraal aanvaard en krijgt dit verslag de waarde van een aangetekend schrijven.

## Opmerkingen

Opmerking	Omschrijving
<b>ALGEMEEN</b>	
<b>1.1 Communicatie</b>	De eigenaars worden gevraagd alle communicatie via de SYND te laten verlopen en niet direct met AN of ARCH, zo zijn alle partijen op de hoogte.
<b>1.2 Voorbereidende werken</b>	<p>De AN wordt gevraagd een attest van ABR verzekering, bankwaarborg en aangifte van de werken door te sturen. <i>Ontvangen per mail op 19/03.</i></p> <p>De plaatsbeschrijvingen zijn vóór aanvang van de werken op te maken en door te sturen aan de betrokken partijen. Op te maken voor;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de appartementen gelegen onder de te renoveren dakterrassen en dak.</li> <li>- dak +1 gelegen achter het gebouw</li> <li>- borstweringen en balkons gelegen aan de achtergevel</li> <li>- openbaar domein t.h.v. werfinrichting</li> </ul> <p>De werken zullen (indien het weer het toelaat) starten op maandag 19/04/2021 en worden geacht gereed te zijn op vrijdag 25/06/2021.</p>
<b>1.3 Werkvolgorde</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er zal gestart worden met de afbraak van de opbouw van beide dakterrassen.</li> <li>2. Na uitbraak zal dampscherm aangebracht worden</li> <li>3. Isolatie en dakdichting op het hoofddak</li> <li>4. Isolatie en dakdichting dakterrassen en</li> </ol> <p>De AN wordt gevraagd alle afbraakwerken aan de dakterrassen achtergevel uit te voeren alvorens te starten met het isoleren en vernieuwen van het hoofddak om eventuele beschadigingen te vermijden.</p>
<b>1.4 Werfinrichting</b>	<p>Tegen de voorgevel is een trappentoren of bouwlift voorzien voor toegang via dakterras voorgevel naar hoofddak en dakterrassen achtergevel. De AN wordt geacht geen toegang te hebben tot het gebouw.</p> <p>De AN vraagt akkoord voor toegang via de gemeenschappelijke hal en één van de appartementen voor de werkmannen (materiaal via mobiele kraan en niet met lift in gebouw). In dat geval zou de kostprijs gecalculeerd voor de bouwlift a 4.880,00 EUR komen te vervallen. De SYND zal navraag doen bij eigenaars. Mocht dit akkoord zou zijn dan dient ook plaatsbeschrijving van gemene inkomhal, lift en sas +10 opgemaakt te worden.</p>
<b>1.5 Windbelasting</b>	De AN zal de leverancier van de dakdichting (IKO) vragen een berekening van de windbelasting te doen voor het hoofddak. Aan de hand hiervan zal de noodzaak van een ballastlaag bepaald worden.
<b>1.6 Keuze terrasbetegeling</b>	<p>Een keramische terrasbetegeling dikte 2 cm is voorzien voor de dakterrassen met een handelswaarde van 50,00 EUR (excl. BTW).</p> <p>De AN stelt voor dat de betrokken eigenaars een tegel kiezen bij Vanden Berghe Oostende of Verhelst Oudenburg. Indien duurdere of goedkopere betegeling gekozen wordt zal dit in de eenheidsprijs verrekend worden.</p>
<b>1.7 Onderkappen</b>	Om de waterdichting tijdens de renovatiewerken tegen het binnenspouwblad voldoende op te trekken zullen de gevels onderkapt worden. De AN stelt voor om na het optrekken van de dakdichting i.p.v. het hermetiseren een plint in blauwe hardsteen te voorzien. Akkoord mits eenheidsprijs volgens aanbesteding wordt aangehouden.
<b>1.8 Dakdichting</b>	<p>De SYND vraagt naar de mogelijkheid van toepassing van een witte roofing voor het hoofddak (gezien o.a. verhoogde thermische prestaties en reflecterend). De AN zal intern navragen of dat type (Carrara) voor dezelfde eenheidsprijs aangeboden kan worden. <i>Per mail bevestigt de AN dat (hoewel iets duurder) dezelfde eenheidsprijs aangehouden kan worden.</i> Toepassing afhankelijk van noodzaak ballast of niet.</p> <p>Aan einde van de werken zal de AN een garantieattest van de leverancier voorleggen van de uitgevoerde dakwerken.</p>
<b>1.9 Dakranden</b>	<p>Dakrandprofielen natuurkleurig geanodiseerd 25 micron. Profiel van de dakluifel aan de voorgevel ~15 cm hoogte zodoende volledige front bedekt is. Profiel aan de achtergevel hoogte 6 of 8 cm.</p>
<b>1.10 Gevelleien</b>	De gevelleien tegen de schouw en scheidende muur tussen beide terrassen zullen verwijderd worden, waarna een controle van de gevelsteen zal uitgevoerd worden. Afhankelijk van de staat zullen leien (of eventueel gevelbeplating) terug geplaatst worden na het optrekken van de dakdichting.

## VEILIGHEIDSCOORDINATOR

<b>1.11</b> Veiligheidscoördinator	Inzake veiligheid wordt de aannemer gewezen naar de aparte verslagen van de veiligheidscoördinator welke worden verzonden aan alle betrokken partijen. Eventuele openstaande punten dienen door de aannemer zo spoedig mogelijk beantwoord/ opgelost te worden.
---------------------------------------	---

## OPENSTAANDE PUNTEN

<b>1.12</b> Openstaande punten	Nihil
--------------------------------	-------

## PLANNING

<b>1.13</b> Volgende werfvergadering	Vrijdag 23/04/2021 om 10.30u
--------------------------------------	------------------------------

<b>1.14</b> Werken - in uitvoering tijdens werfvergadering	n.v.t.
--	--------

<b>1.15</b> Werken - algemene toestand	op datum 19/03/2021: - Inrichten van de werf; nihil - Afbraakwerken; nihil - Reinigingswerken; nihil - Dorpels en dekstenen; nihil - Herstellingen gevelmetselwerk; nihil - Dampscherm; nihil - Isolatie en dakdichting; nihil - Gevelleien; nihil - Terrasbetegeling; nihil
--	---

<b>1.16</b> Genoteerd als weerverlet	Nihil
--------------------------------------	-------

## STATUS PROJECT

<b>1.17</b> Status Project	Werken starten op maandag 19/04/2021.
----------------------------	---------------------------------------

## SCHADE

<b>1.18</b> Schade - gemeld door de eigenaars	Nihil
---	-------

## Algemeen

Noot. Indien bepaalde werken aanleiding geven tot meerprijzen dient de meerprijs vooraf te worden voorgelegd aan de bouwheer, (projectcoördinator) en architect ter goedkeuring vooraleer de werken mogen worden uitgevoerd.