

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

1^{ste} Werfverslag 2019.1455

4 juni 2019 – 10:00

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

Aanwezig: Voor: Functie:

Paul De Maesschalck	architect
Dhr Pietro Semeraro	uitvoerder
Mevr Mariella Semeraro	bouwdame

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- ...



1.1

1^{ste} Werfbezoek. De architect neemt de nodige maten voor het uittekenen van de plans en nam een reeks foto's van de toestand van vandaag om een lijn te kunnen trekken qua verantwoordelijkheid.

1.2

De bouwheer vraagt om de achterbouw van de 1^{ste} verdieping te verhogen, zodat de vloer even hoog kan gemaakt worden als de rest van de 1^{ste} verdieping. De architect vraagt dit na bij de gemeente.

1.3

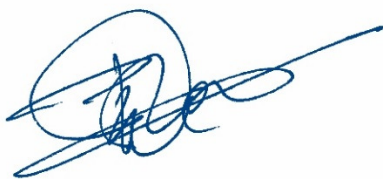
Onder de muurplaten van het nieuwe dak werden geen ringbalken geplaatst. Het spant moet dan aangepast worden zodat er geen spatkrachten op de muren terecht komen.

1.4

De vloer van de 2^{de} verdieping wordt 70 of 80 cm verlaagd.

Ondertekend door:

de architect
Mevr Mariella Semeraro



U kan steeds alle werfverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

2^{de} Werfverslag 2019.1455

13 jun 2019 – 10:00

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

Aanwezig: Voor: Functie:

Paul De Maesschalck	architect
Dhr Pietro Semeraro	uitvoerder
Mevr Mariella Semeraro	bouwdame

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- De bouwheer vraag om de achterbouw van de 1ste verdieping te verhogen, zodat de vloer even hoog kan gemaakt worden als de rest van de 1ste verdieping. De architect vraagt dit na bij de gemeente.
- Onder de muurplaten van het nieuwe dak werden geen ringbalken geplaatst. Het spant moet dan aangepast worden zodat er gaan spatkrachten op de muren terecht komen.
- De vloer van de 2^{de} verdieping wordt 70 of 80 cm verlaagd.

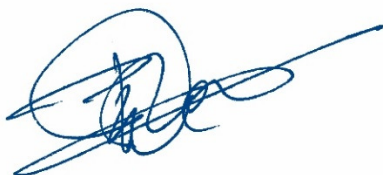


2.1

De daktimmer is al ver gevorderd. Het onderdak ligt erop.

Ondertekend door:

de architect
Mevr Mariella Semeraro



U kan steeds alle werfverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

3^{de} Werfverslag 2019.1455

28 jun 2019 – 10:00

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

Aanwezig: Voor: Functie:

Paul De Maesschalck	architect
Mevr Mariella Semeraro	bouwdame

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- De bouwheer vraagt om de achterbouw van de 1ste verdieping te verhogen, zodat de vloer even hoog kan gemaakt worden als de rest van de 1ste verdieping. De architect vraagt dit na bij de gemeente.
- De vloer van de 2^{de} verdieping wordt 70 of 80 cm verlaagd.



3.1

De dakwerken liggen even stil. De dakgoten zijn klaar. De spatkrachten kunnen opgevangen worden door in de hoeken rechtsvoor & rechtsachter stalen ankers in de voor-/achtergevel in te boren en vast te maken aan de muurplaten (vroeger gebeurde dit ook zo – deze ankers zitten er nog).

3.2

De aannemer-dakwerken moet nog steeds zijn verzekeringspapieren overmaken (nieuwe wetgeving verplicht dit).

3.3

Het voorontwerp werd besproken. De verlaging van het raam in de voorgevel op de 2^{de} verdieping kan niet omdat de nieuwe ramen van de voorgevel al besteld zijn. Op de 2^{de} verdieping komen ook nog Veluxramen in de leefruimte & de badkamer.

Ondertekend door:

de architect
Mevr Mariella Semeraro



U kan steeds alle werfverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

4^{de} Werfverslag 2019.1455

10 juli 2019 – 11:30

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

<u>Aanwezig:</u>	<u>Voor:</u>	<u>Functie:</u>
------------------	--------------	-----------------

Paul De Maesschalck		architect
Mevr Mariella Semeraro		bouwdame
Dhr Piero Semeraro		uitvoerder

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- De spatkrachten kunnen opgevangen worden door in de hoeken rechtsvoor & rechtsachter stalen ankers in de voor-/achtergevel in te boren en vast te maken aan de muurplaten (vroeger gebeurde dit ook zo – deze ankers zitten er nog).
- **De aannemer-dakwerken moet nog steeds zijn verzekeringspapieren overmaken (nieuwe wetgeving verplicht dit).**



4.1

Het dak is klaar. Het dakvenster/RWA van de traphal moet verplaatst worden omdat de overloop ingericht zal worden als inkom, zoals vandaag besproken op de dienst omgeving van de gemeente.

4.2

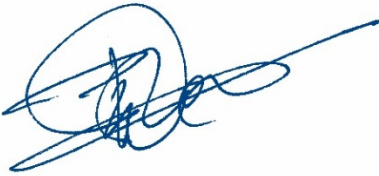
De gaten in de vloeren moeten dicht gelegd worden tegen valgevaar.

4.3

De gemeente wil de gevel zoveel mogelijk behouden. De rolluikkasten moeten behouden blijven en de vitrine beneden wordt best naar achter geplaatst en het ritme van de gevel moet terug duidelijk gemaakt worden. De architect maakt hier een ontwerp voor.

Ondertekend door:

de architect
Mevr Mariella Semeraro

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small loop.

U kan steeds alle werkverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

5^{de} Werfverslag 2019.1455

25 oktober 2019 – 10:00

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

Aanwezig: Voor: Functie:

Paul De Maesschalck	architect
Mevr Mariella Semeraro	bouwdame
Dhr Pietro Semeraro	uitvoerder

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- voor-/achtergevel in te boren en vast te maken aan de muurplaten (vroeger gebeurde dit ook zo – deze ankers zitten er nog).
- De gemeente wil de gevel zoveel mogelijk behouden. De rolluikkasten moeten behouden blijven en de vitrine beneden wordt best naar achter geplaatst en het ritme van de gevel moet terug duidelijk gemaakt worden. De architect maakte hier een ontwerp voor.



5.1


De vloeren werden geplaatst en de ramen in de voorgevel ook, behalve de vitrine. De ramen werden niet voorzien van een verluchtungsstrook. De bouwheer vroeg dit nochtans. Als er geen verluchtungsroosters op de ramen zitten dan moeten er muurroosters geplaatst worden.

5.2

Het rookluik is verplaatst en men is bezig met metselwerk op de 2^{de} verdieping. Het dak moet nog verankerd worden met de gevel. Dit is voor de aannemer-dakwerken. Ook de roosteringen werden niet verankerd in de voorgevel. Dit moet nog gebeuren.

Ondertekend door:

de architect
Mevr Mariella Semeraro



U kan steeds alle werfverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

6^{de} Werfverslag 2019.1455

22 januari 2020 – 10:00

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

Aanwezig: Voor: Functie:

Paul De Maesschalck	architect
Mevr Mariella Semeraro	bouwdame
Dhr Pietro Semeraro	uitvoerder

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- voor-/achtergevel in te boren en vast te maken aan de muurplaten (vroeger gebeurde dit ook zo – deze ankers zitten er nog).
- De gemeente wil de gevel zoveel mogelijk behouden. De rolluikkasten moeten behouden blijven en de vitrine beneden wordt best naar achter geplaatst en het ritme van de gevel moet terug duidelijk gemaakt worden.
- De ramen werden niet voorzien van een verluchtungsstrook. De bouwheer vroeg dit nochtans. Als er geen verluchtungsroosters op de ramen zitten dan moeten er muurroosters geplaatst worden.
- Het dak moet nog verankerd worden met de gevel. Dit is voor de aannemer-dakwerken. Dit moet nog gebeuren.



6.1

De vitrine is geplaatst. De deur naar de winkel was voorzien met een onderregel van ± 4 cm hoog, wat niet toegelaten is omwille van de rolstoeltoegankelijkheid. De onderregel werd weggenomen, maar toen moest het deurgeheel lager geplaatst worden om de deur te doen aansluiten op de vloer, maar dan is de deur te laag (minder dan 2,1 m). Dit moet vervangen worden.

6.2

De houten roosteringen zijn klaar en betaald. De aannemer plaatste echter geen spannen (Andrieskruisen) om de roosterbalken met elkaar te verbinden en de vloer als 1 geheel te doen werken. Dit moet zeker nog gebeuren.

6.3

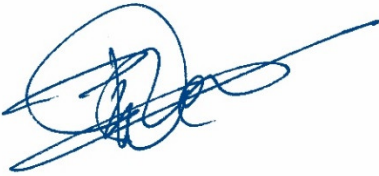
De achtergevel moet nog aangewerkt worden aan het nieuwe dak. Dit moet nog gebeuren door aannemer Izzy, die de dakwerken deed.

6.4

De aanpassing van de trapleuning op de 2^{de} verdieping werd slordig afgewerkt en met verkeerde materialen. Dit moet gecorrigeerd worden.

Ondertekend door:

de architect
Mevr Mariella Semeraro

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

U kan steeds alle werkverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.

Architect-expert Paul De Maesschalck

B 2390 Westmalle, St-Jozeflei, 15 - Tel: (+32)033121498 - Gsm: (+32)0486877714 - pdm@arcopolo.com - www.arcopolo.com
BIC: KREDBEBB - IBAN: BE72 4085 0439 5116 – Provisierekening: BE78 4085 0595 4186 - Btw: BE 0635.235.677

7^{de} Werfverslag 2019.1455

22 januari 2020 – 10:00

Betreft: verbouwen van een appartementsgebouw met winkelruime
Ligging: 2570 Duffel, Kiliaanstraat, 84
Opdrachtgever: Dhr & Mevr Bodart-Semeraro

Aanwezig: Voor: Functie:

Paul De Maesschalck	architect
Dhr Bodart	bouwheer
Dhr Pietro Semeraro	uitvoerder

Ter herinnering uit vorige werfverslagen:

- De gemeente wil de gevel zoveel mogelijk behouden. De rolluikkasten moeten behouden blijven en de vitrine beneden wordt naar achter geplaatst en het ritme van de gevel moet terug duidelijk gemaakt worden.
- De ramen werden niet voorzien van een verluchtungsstrook. De bouwheer vroeg dit nochtans. Als er geen verluchtungsroosters op de ramen zitten dan moeten er muurroosters geplaatst worden.



7.1

De bouwheer is bezig met de afwerking van de vitrine, die anders uitgevoerd wordt dan aangeduid op de vergunde bouwaanvraagplans. In principe is dit een bouwovertreiding, waarvoor de bouwheer alle verantwoordelijkheid op zich neemt. De architect verwittigde de bouwheer meermaals hiervoor, temeer daar het deel uitmaakte van de besprekingen die de bouwheer samen met de architect voerde met de gemeente. De bouwheer zorgt ervoor dat hij zich in regel stelt ten opzichte van de gemeente.

7.2

De architect gaf toelichting omtrent een ventilatiesysteem C door het plaatsen van voldoende grote muurroosters. De bouwheer vroeg hoe groot die moesten zijn. De architect moet hen hiervoor doorverwijzen naar de EPB-verslaggever.

7.3

In de achterste slaapkamer van V1 zit een vochtplek in de hoek van het plafond met de voorste wand. Er boven staat de opstand van de waterdichting van het plat dak nog open. Hier moet nog een loodslab ingeslepen worden.

Ondertekend door:

de architect

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small loop.

U kan steeds alle werfverslagen nalezen op www.arcopolo.com/20191455Semeraro.html . U vindt daar ook de werffoto's.