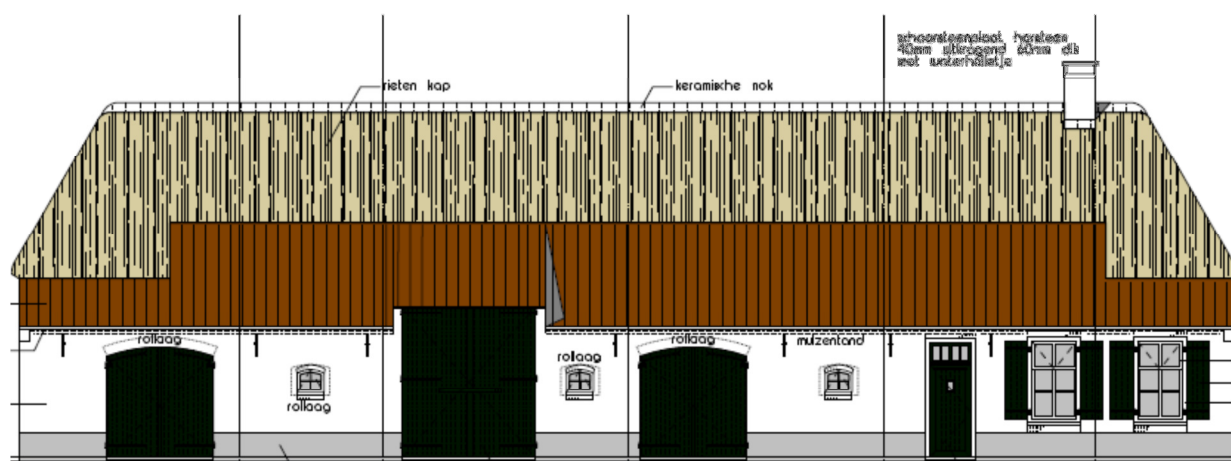


WERKOMSCHRIJVING

restauratie

voor het restaureren van de woonboerderij
Hoogcasteren t.o. nummer 17 te Hoogeloon



Opdrachtgever:

W.F.P. van der Heijden
Hoogcasteren 24
5528 NP HOOGELOON

Datum:

mei 2015

00	ALGEMEEN	5
01	ALGEMENE OMSCHRIJVING	5
	ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	5
	TERREIN- EN BODEMGEGEVENS	5
01	WERKTERREIN.....	5
02	ROOILIJN.....	5
03	FUNDERINGSADVIES	5
04	PLANNING.....	5
05	BIJLAGEN.....	5
	OVERZICHTEN	6
01	POST ONVOORZIENE.....	6
	PEIL	6
01	PEIL	6
01	VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN	6
	VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN	6
01	GARANTIEVERKLARING	6
02	CAR-VERZEKERING DOOR DE AANNEMER	6
03	MERKNAMEN.....	7
10	STUT- EN SLOOPWERK	7
01	ALGEMEEN.....	7
02	SLOOPWERKEN.....	7
12	GRONDWERK	8
01	ONTGRAVEN POEREN TERRAS EN VLOER BEGANE GROND	8
02	AANVULLEN ZUIVER ZAND.....	8
14	BUITENRIOLERING	8
15	TERREINVERHARDING.....	9
21	BETONWERK	9
01	FUNDERING.....	9
02	BETONVLOER.....	9
22	METSELWERK	9
01	SCHOON METSELWERK.....	10
02	VUIL METSELWERK.....	10
03	OVERIGE OPMERKINGEN.....	10
04	LICHTE SCHEIDINGSWANDEN.....	11
05	ISOLATIE GEVELMETSELWERKEN.....	11

24	RUWBOUWTIMMERWERK	11
01	BALKLAGEN EN KAPHOUT	11
02	EIKEN SPANTEN BALKEN EN KOLOMMEN EN GORDINGEN.	11
03	SPOREN/KLOSSEN/STROKEN	12
04	UNDERLAYMENT DAKELEMENTEN.....	12
05	ESTRICH 2 ^F 26 FERMACELL	12
25	METAALCONSTRUCTIE.....	12
30	KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN EN LUIKEN	12
01	BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN, HOUT	12
02	DE BINNENKOZIJNEN EN DEUREN.	12
03	SCHUURDEUREN EN BUITENDEUREN.....	12
04	OVERIGE.....	12
05	METERKAST.	13
32	TRAPPEN.....	13
01	TRAP, BEGANE GROND-1e VERDIEPING	13
02	TRAP OPKAMER.....	13
03	TRAP KELDER.	13
33	DAKBEDEKKINGEN	13
01	SCHUIN DAK, boerderij.....	13
02	RIET.	14
34	BEGLAZING.....	14
01	BEGLAZING, BUITENKOZIJNEN door leverancier kozijnen (zie bijlage kozijnstaat)	14
02	VENTILATIEROOSTERS.	14
35	NATUUR- EN KUNSTSTEEN.....	14
01	DORPELS, BUITENDEURKOZIJNEN	14
02	DORPELS, BUITENRAAMKOZIJNEN	14
40	STUKADOORWERK.....	14
01	STUKADOORWERK WANDEN, BINNEN (alle wanden overzetten)	14
02	WANDEN NATTE RUIMTE. Wc en badkamer	15
03	OVERIGE.....	15
41	TEGELWERK.....	15
01	VLOERTEGELS, BINNEN	15
02	WATERKERING NATTE RUIMTEN (badkamer verdieping).....	15
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	15
01	ZANDCEMENTVLOEREN.....	15

45	AFBOUWTIMMERWERK	15
01	UNDERLAYMENT FINS VUREN	15
02	ARCHITRAVEN	16
03	PLINTEN	16
46	SCHILDERWERK	16
01	BINNENSCHILDERWERK	16
47	BINNENTIMMERWERK.....	16
01	AFTIMMERWERK.....	16
02	HOUTEN VLOEREN.....	16
50	HEMELWATERAFVOEREN.....	16
01	HWA.....	16
51	BINNENRIOLERING	16
01	BINNENRIOLERING.....	16
52	WATERINSTALLATIES.....	17
01	WATERINSTALLATIE.....	17
53	SANITAIR.....	17
01	SANITAIRTOESTELLEN	17
54	BRAND/-INBRAAKALARMINSTALLATIES	17
01	BRAND-/INBRAAKBESTRIJDINGSINSTALLATIE	17
55	GASINSTALLATIES	17
01	GASINSTALLATIE	17
60	VERWARMINGSINSTALLATIES	18
01	ALGEMEEN	18
02	RADIATOREN.....	18
03	VLOERVERWARMING.....	18
61	VENTILATIE.....	18
01	VENTILATIE.....	18
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	18
01	ARMATUREN	18
02	ELEKTRA-INSTALLATIE.....	18
03	VLOERVERWARMING.....	19
04	ALARMINSTALLATIE en ROOKMELDINSTALLATIE.....	19
75	COMMUNICATIE-INSTALLATIES	19

00 ALGEMEEN

01 ALGEMENE OMSCHRIJVING

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het restaureren van een woonboerderij Hoogcasteren t.o. nummer 17 te Hoogeloon. v.r.v. W.F.P. van der Heijden Hoogcasteren 24 5528 NP Hoogeloon

e-mail: willem24@planet.nl

Er zal worden gebouwd onder verantwoordelijkheid van een samen te stellen bouwteam met daarin de restauratiearchitect M.J.M. Keeris, de opdrachtgever als hoofdaannemer W. van der Heijden en zijn werkvoorbereider K. Smetsers en de nader te bepalen installateurs en overige onderaannemers op basis van oproep.

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

TERREIN- EN BODEMGEGEVENS

01 WERKTERREIN

Als werkterrein is beschikbaar kadastraal bekend:

Gemeente Bladel (Hoogeloon)

Sectie M, nummer 246 met bijbehorend erf zoals op tekening is aangegeven,

Hoogcasteren t.o. nr. 17 Hoogeloon.

Het voorterrein kan als bouwterrein worden gebruikt voor opslag materieel en materiaal.

Dit geheel te omheinen met bouwhekken en een afsluitbare poort tijdens de werkzaamheden.

02 ROOIWIJN

De plaats van de bestaande langgevelboerderij zoals op tekening aangegeven.

03 FUNDERINGSADVIES

De bestaande boerderij is gefundeerd op staal en voorzien van een gemetselde fundering en vertoont zettingsverschillen. De bestaande grondslag is voldoende draagkrachtig om op staal te kunnen funderen mits vorstvrij aangezet op de vaste bank. Een verbeteringsplan is voorgesteld door adviesbureau CK2 en op tekening verwerkt.

04 PLANNING

Planning en bouwvolgorde volgens planning aannemer ter goedkeuring van de directie.

05 BIJLAGEN

Tekening 701, bestaande toestand	d.d. 18-03-2015
Opmeting spanten.	
Tekeningen, 401, 402, 403,	d.d. 18-03-2015
Werktekening spanten	d.d. 18-03-2015
Kozijntekening 201	d.d. 18-03-2015
Werkomschrijving	d.d. 12-05-2015
Staat van afwerking (bestaand)	d.d. 18-05-2015
Staat van afwerking (nieuw)	d.d. 18-05-2015
Constructietekening en berekening 15006	d.d. 12-03-2015
Foto's bestaande toestand.	

OVERZICHTEN

01 POST ONVOORZIENE

De aannemer is als opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor meer- en minderwerk en onvoorziene ter goedkeuring van de directie.

PEIL

01 PEIL

Het bestaande peil van de boerderij. Let op; het nieuwe peil is 5cm plus het bestaande peil bovenkant afgewerkte vloer.

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN

Van toepassing zijn de standaardbepalingen, zoals deze zijn opgenomen in de STABU standaard 2012, uitgegeven door de Stichting STABU te Ede.

Eveneens van toepassing:

- de U.A.V.T.I. 1992.
 - de voorwaarden van de Nutsbedrijven voor gas, water en elektriciteit.
 - de voorwaarden van de machtiginghouder van de antenne-inrichting.
- zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luiden

01 GARANTIEVERKLARING

Met betrekking tot onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd van een onderaannemer of leverancier, dient een garantieverklaring volgens het bij dit bestek gevoegde model overgelegd te worden aan de opdrachtgever.

De garantieverklaring dient te worden overgelegd bij de levering van het gegarandeerde onderdeel.

Te garanderen door de hoofdaannemer (indien in aannemingscontract): volgens voorschriften Bouwgarant.

Alle "garanties voor een onderdeel " ingaande bij oplevering van het gehele gebouw, gelden voor materiaal, arbeid en directe gevolg- en letselschade.

Voor onderdelen van het bouwwerk waarin tijdens de garantieperiode gebreken zijn geconstateerd, gaat de garantieperiode opnieuw in op de dag dat de herstelwerkzaamheden gereed zijn.

02 CAR-VERZEKERING DOOR DE AANNEMER

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de aannemer een Constructie All-Risks (CAR-)verzekering af waarin gedekt dient te zijn, alle materiële schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan voor zover redelijkerwijs verzekeraar, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 249 en 276 van het Wetboek van Koophandel. De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis behoeven de goedkeuring van de opdrachtgever.

De duur van de verzekering loopt van de aanvang van het (de) werk(en) tot en met de dag waarop het (de) werk(en) overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de U.A.V als opgeleverd wordt (worden) beschouwd en, in geval van (een) overeengekomen onderhoudstermijn(en), in aansluiting daarop gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn(en)

De dekking omvat de volgende rubrieken het eigen risico is voor rekening is van de hoofdaannemer:

- het werk,
- aansprakelijkheid,
- bestaande eigendommen van de opdrachtgever. Onder deze rubriek wordt verzekerd alle materiële schade en verlies of vernietiging voor zover ontstaan door de uitvoering van het (de) werk(en), met een eigen risico van: € 450,-.
- persoonlijke eigendommen van de verzekerden en van personeel van verzekerden, keten, loodsen, gereedschappen en hulpmaterieel, transport van bouwstoffen,

De polis vermeldt de aannemer als verzekeringnemer.

Als verzekerden moeten uitdrukkelijk worden vermeld:

- de opdrachtgever.
- de aannemer(s).
- de architect(en) en adviseur(s).
- de directie.
- De verzekering moet primair zijn.

De eventuele verschuldigde afmakingscourtage bij schade-uitkering moet in de verzekering zijn opgenomen.

Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de overeenkomst.

Het eigen risico geldt per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen welke uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien.

In de polis moet met betrekking tot de rubriek "aansprakelijkheid" een bepaling zijn opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun werknemers, ondergeschikten en personen voor wie de verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd.

Vanaf de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de U.A.V. tot en met waarop de onderhoudstermijn(en) eindigt (eindigen) is de dekking beperkt tot materiële schade aan het (de) werk(en) en verlies of vernietiging ontstaan door het uitvoeren van de verplichtingen die voortvloeien uit de onderhoudstermijn(en) en materiële schade aan het (de) werk(en) en verlies of vernietiging welke zich openbaart na de dag van oplevering waarvan de oorzaak ligt op of voor de dag van oplevering.

03 MERKNAMEN.

In de omschrijving genoemde merknamen zijn suggestief voor de te leveren kwaliteit. De aannemer mag een gelijkwaardig product aanbieden ter goedkeuring van de directie.

10 STUT- EN SLOOPWERK

01 ALGEMEEN.

Het afvoeren van sloopmateriaal dat niet meer bruikbaar is, is voor rekening van de aannemer. Hij mag volledig beschikken over rest- en sloopafval.

Het afvoeren en plaatsen van containers geheel volgens voorschriften van de gemeente Bladel. De sloopmaterialen gescheiden afvoeren ten voordele van de storkosten.

Precario, storkosten en vergunningaanvraag voor gebruik openbaar terrein en/of trottoirs zijn voor rekening van de aannemer.

Het erf in verband met bouwafval en steiger bouwen in de aanvangsstaat (schone staat) achterlaten. Alle bouwresten verwijderen en afvoeren.

02 SLOOPWERKEN

- Het erf voor aanvang opschonen.
- De bestaande boerderij van binnen opschonen.

- De te slopen muren met kalk gemetseld, ter plaatse de stenen ontdoen van kalkresten voor hergebruik. Let op; de zonnestenen degelijk afdekken zodat ze niet uitwassen bij regenval.
- De eiken gebinten uitelkaar nemen op deskundige wijze zodat ze geschikt zijn voor hergebruik. Deze opslaan en afdekken.
- Het slopen en afvoeren van een gedeelte van het bestaande schuurgedeelte, te weten het vernieuwde gedeelte met specie gemetseld volgens vergelijk bestaande en gewijzigde toestand.
- Het slopen van het resterende dak van de boerderij, het verwijderen van de pannen en deze opslaan.
- Het verwijderen van het complete buitenspouwblad van de woning en schoorsteen, van de garage de vloer, het dak, de achtergevel en twee gevels uit vergelijk van bestaand en nieuw.
- Het slopen van het bestaande riool aan de buitenzijde met de nodige putjes en afvoeren tot aan de reeds vernieuwde aansluiting op het gemeenteriool, hogedrukriool.
- Het verwijderen van alle bestaande kozijnen.
- Gordingen en het kapplan aanpassen volgens de constructietekening.
- Het slopen van enkele binnenwanden en openingen uit vergelijk van bestaand en gewijzigd.
- Het plaatselijk verwijderen van de verdiepingsvloer voor het restaureren en aanbrengen van opgeschoonde balken.
- Het frasen en uithakken t.b.v. installateurs.
- Het uitvoeren van kleinere sloopwerken voor goed werk noodzakelijk uit vergelijk tekeningen en hier niet nader omschreven.

Het noodzakelijke stutwerk voor het tijdelijk ondersteunen van vloeren en overige constructieonderdelen, voor goed werk noodzakelijk.

12 GRONDWERK

01 ONTGRAVEN POEREN TERRAS EN VLOER BEGANE GROND

Het grondwerk ten behoeve van de nieuwe vloeren tot op de vaste bodem.

Het ontgraven van fundering aan de binnenzijde van de boerderij.

Het graven en aanvullen van de sleuven voor het riool (en verwijderen en afvoeren buizen met putjes).

Het te verharde gedeelte van de stoep en terras te ontgraven voor aanleg van de bestrating, de humus afvoeren, diepte 35cm.

Uitkomende grond zal door de aannemer worden verwijderd.

02 AANVULLEN ZUIVER ZAND

Het aanvullen van de fundering met uitkomend zuiver zand tot onderkant bestrating en begane grondvloer. Let op; het peil van de bestaande woning zal met 5cm worden verhoogd. De inrit en terras worden herbestraat en hierop aangepast. Aanvullen in lagen van maximaal 30cm en verdichten volgens bijlage 'algemene richtlijnen uitvoering grondverbetering volgens NEN 6740'. (zie bijlage achter in dit bestek)

14 BUITENRIOLERING

Het volledige riool vernieuwen, voldoende ondersteund aangebracht op afschot volgens tekening en aansluiten op het hogedrukriool volgens voorschriften van de gemeente. Het geheel als gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater naar een aan te leggen infiltratiesloot. De nodige schrobputjes aanbrengen volgens tekening. Het riool tot 50cm binnen de rechtstand. Het grondwerk en sloopwerk is voor rekening van de aannemer

15 TERREINVERHARDING

De inrit als halfverharding met split kleur grijs en een laagdikte van 7cm opgesloten met een rollaag van kasseien.

De stoep voor de voordeur met een omranding van een gemetselde rollaag waartussen tegels 15x15cm oudhollands rood naturel. De stoep voor het woongedeelte gemetseld in elleboogverband met Belgische baksteen op zijn plat en afgezet met een staande rollaag. Het terras aan de achterzijde van oude gebakken klinkers in waalformaat in halfsteensverband opgesloten met een streklaag en een rollaag van kasseien.

21 BETONWERK

01 FUNDERING

De stroken fundering met wapening zoals op tekening aangegeven, te storten in bekisting op pvc-folie, de wapening op betonblokjes als afstandhouders.

Verankering aan bestaande fundering met doken zoals op tekening aangegeven.

De fundering bij de bestaande muren aan de binnenzijde van de woning.

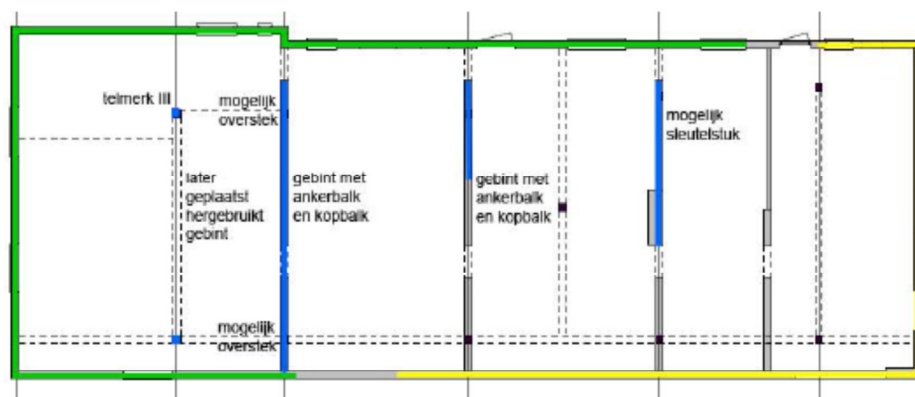
02 BETONVLOER

De boerderij voorzien van een 80mm dikke betonvloer inclusief (krimp-) wapening waaronder PE-folie met daarop 120mm Polystyreen PS 100 (λ 0,029) met aan de bovenzijde aluminiumfolie volgens detail en tekening constructeur/architect.

Voor het storten randisolatie aanbrengen dik 8mm.

De tegels worden in de specie gelegd.

22 METSELWERK



- (geel) indifferente waarde
- (groen) positieve waarde
- (blauw) hoge waarde

01 SCHOON METSELWERK

Het buitenspouwblad in baksteen (fabrikant Engels) waalformaat, kleur roodbruin type 5N220 volgens monster. Het voegwerk volgens monster grijs met toevoeging van witte cement, glad en strak. Monsters op te zetten ter beoordeling van de architect.

De bestaande muren restaureren met gebikte stenen die vrijkomen na sloop en zo nodig aan te vullen met gelijkwaardig aan te kopen stenen ter goedkeuring van de architect.

Het metselverband als bestaand in kruisverband en/of staandverband, aansluitend op het bestaand werk.

De muren met een hoge monumentwaarde behouden en aanmetselen in hetzelfde verband met stenen nader te bepalen volgens monster en/of vrijkomende stenen gebikt en deze opnieuw te verwerken.

De muren met een indifferente waarde kunnen worden gesloopt voor zover noodzakelijk en worden opgemetseld in kruis- en/of staandverband aansluitend op het bestaand werk met veldbrandoven stenen.

De bloktand fries uitvoeren volgens detail bestektekening.

02 VUIL METSELWERK

Het binnenspouwblad van waalformaat baksteen zgn. boerke kleur rood, vol en zat gemetseld. Het trasraam van klinkers in waalformaat vol en zat gemetseld..

De binnenmuren, blauw met een hoge waarde, aanwerken met baksteen rood z.g. boerke in staand verband als bestaand.

03 OVERIGE OPMERKINGEN

De koudebrugonderbrekingen (t.p.v. de nieuwe kozijnen) zullen worden uitgevoerd met roofmate, te plaatsen in de in te slijpen sleuven volgens detail en tekening. Vrijkomend puin geheel afvoeren.

De aannemer zal voor de E- en W-Installaties alle hak- en breekwerken uitvoeren.

Deze zullen later weer met de geëigende materialen worden gedicht door de aannemer.

De installateurs zullen wel het sleuf-, zaag- en boorwerk afschrijven.

Voor het voegwerk monsters opzetten ter beoordeling van de directie. Gebruik van antracietkleurige cement is een voorwaarde.

Een halfsteens rollaag boven het trasraam zoals op tekening aangegeven.

De uitkragingen zoals op tekening aangegeven.

Het trasraam te cementeren zoals op tekening aangegeven, de voorkant gelijk met bovenliggend metselwerk..

De open schouw met Belgische baksteen gemetseld, vol en zat en op de achterzijde een gietijzeren haardplaat aan te brengen. De vloer 10cm verhoogd van Belgische baksteen gemetseld in streklagen in halfsteensverband voorzien van een asput en rooster.

De schouw afwerken met een eikenbalk, zie timmerwerken. (zie voorbeeld foto)



04 *LICHTE SCHEIDINGSWANDEN.*

De lichte scheidingswanden van baksteen type boerke ofwel rode baksteen in waalformaat volgens maatvoering tekening. De muren van zonnestenen, hiermee aanwerken. In blauw.

05 *ISOLATIE GEVELMETSELWERKEN.*

In de spouw van de spouwmuur komt een harde spouwplaat XTRA-therm type spouw PIR+ dikte 80mm. De naden langs de kozijnen afpurren.

De isolatie aanbrengen en verwerken volgens de technische productiebladen van de voorschriften fabrikant/leverancier.

24 **RUWBOUWTIMMERWERK**

01 *BALKLAGEN EN KAPHOUT*

De balklagen, muurplaten en kaphout van Noord-Europees vuren, klasse kwaliteit (constructiehout) fijn bezaagd met scherpe hoeken. Afmetingen en aantal volgens tekening constructeur. De nodige slapers en raveelbalken aanbrengen. De kap uitvoeren als sporenkap. De bestaande eiken spanten restaureren en herstellen volgens de opname van de oorspronkelijke spanten volgens tekening.

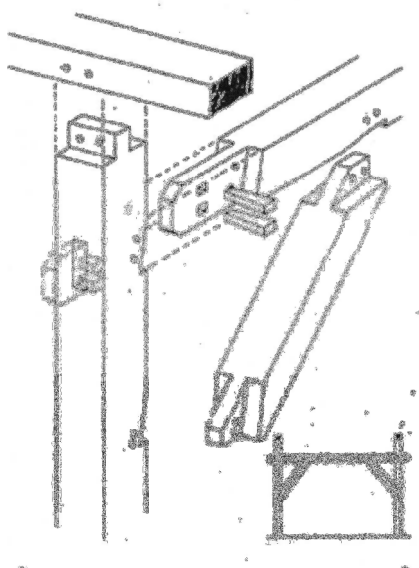
De verdiepingsvloer van fijn bezaagde eiken balken 15x15cm c.q. 120x120mm waarop vuren getrokken gladde planken 190x20mm met tand en groef z.g. GG delen.

02 *EIKEN SPANTEN BALKEN EN KOLOMMEN EN GORDINGEN..*

De bestaande eiken gordingen bewerken en opnieuw aanbrengen en uitlijnen. De gordingen in de lengte verbinden met liplassen en houten pennen. De bestaande eiken spanten geheel demonteren, waar nodig delen vernieuwen in de originele afmeting van oude balken. De verbindingen met pen en gat en met wiggen en doken verbinden. De eiken doken rond 22mm conisch toelopend zodat na verloop van tijd en bij krimp deze kunnen worden aan geslagen. De verbinding moerbalken met stijlen met doorgaande pen en opsluiten met 2 wiggen als bestaand. Alle wiggen en doken vernieuwen. Voor zover mogelijk de bestaande gaten gebruiken, zo nodig de wiggen en doken aanpassen. De spanten in zijn geheel ter plaatse restaureren en met de kraan plaatsen op gemetselde poeren. Volgens tekening.

Zodra de bouw waterdicht is de spanten licht zandstralen door een deskundig bedrijf, aanvang met het opzetten van een monsterstuk ter beoordeling van de directie.

Verbindingen zie schets hieronder en de bijlage van de opname I



03 *SPOREN/KLOSSEN/STROKEN*

De vurenhouten sporen fijn bezaagd 50 x 70mm 60 cm h.o.h. volgens tekening/details architect.

04 *UNDERLAYMENT DAKELEMENTEN*

Op de sporenkap renovatieplaten aanbrengen met een onderplaat van Fins vuren en een RC van 4, geschikt voor het aanbrengen van riet.

Bevestiging zal gebeuren met spijkers – schroeven volgens voorschriften fabrikant.

05 *ESTRICH 2^F 26 FERMACELL*

Op de plankenvloer van de verdieping 30mm estrich zwevende dekvloer aanbrengen volgens voorschriften fabrikant. De platen onderling verlijmen.

25 **METAALCONSTRUCTIE**

Verbindingsstrips en ankers van smeedijzer gegalvaniseerd en mat gepoedercoat in de kleur zwart. Strijkbalkankers, moerbalkankers en gordingankers aanbrengen zoals op tekening aangegeven.

30 **KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN EN LUIKEN**

01 *BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN, HOUT*

De buitenkozijnen ramen en deuren uitvoeren in grenenhout volgens details en verzamelblad van de architect. De buitenkozijnen ramen en deuren te plaatsen in de bestaande openingen als renovatiekozijn volgens de originele detaillering. Zie bijlage details.

Al het hang- en sluitwerk zoals omschreven in de kozijnstaat en volgens specificatie architect.

De buitenkozijnen ramen en deuren zullen door de kozijnleverancier verder worden uitgewerkt.

Alvorens ze in productie gaan in 2-voud ter controle naar de architect sturen.

Na goedkeuring architect mogen de kozijnen in productie worden genomen.

In het dak een Velux dakraam leveren en aanbrengen, afm. volgens tekening type GGU Classic compleet afwerken aan de binnenzijde.

De voordeur, model volgens tekening van grenen hout.

02 *DE BINNENKOZIJNEN EN DEUREN.*

De bestaande binnendeurkozijnen verwijderen uit vergelijk van de tekening bestaand en gewijzigd, afmetingen volgens kozijnstaat. Afm. deuren hoogte 201,5 breedte resp, 93/83/73.

Alle binnendeuren worden vervangen door opgeklampte deuren met spiegelklampen, af te hangen met plaatduimgehengen. en Nemef dagsloten met RVS voorplaat.

Voor de klinkstellen een stelpost van € 50,- per stuk netto.

03 *SCHUURDEUREN EN BUITENDEUREN.*

Grenen opgeklampte deuren voorzien van een overvalbalk met beugel en afgehangen aan inmetselduimen met gehengen, drie per deur.

04 *OVERIGE*

De kozijnen verankeren met thermisch verzinkte ankers ø6mm, lengte 25cm of spijkerpluggen lengte minimaal 12cm lang, 3-5 stuks per stijl.

Aan de stelkozijnen een strook dpc-folie breedte 20cm, boven de kozijnen lood volgens tekening architect en de aansluitingen afplakken met bituleenband.

Bij de voordeur onder het kozijn een hardstenen dorpel volgens tekening

05 *METERKAST.*

In de meterkast een binnen kast maken van underlayment, dik 19mm deze van vloer tot plafond en tijdens de ruwbouw inwerken. Compleet met nooddeur tijdens de bouw.

32 **TRAPPEN.**

De open trap aanbrengen volgens onderstaande specificatie: Afdekken met spiegel treden van hardboard tijdens het bouwproces tegen beschadigingen. De trapleuning omwikkelen met papier. Bij oplevering van het werk bovenstaande verwijderen en afvoeren. De trap van de kelder gemetseld.

01 *TRAP, BEGANE GROND-1e VERDIEPING*

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping is een open trap, uitgevoerd in grenen. De trap te behandelen met blanke vloerlak merk skylt.

- Trapboom dikte 39mm
- Traptrede dikte 39mm
- Stokleuning (links) rond 38mm in eiken.
- Leuningdragers (links) P&E serie LD 5830.040.710, mat zwart. (max. 1,5m h.o.h.)

02 *TRAP OPKAMER.*

Van eiken treden dik 35mm en stootborden van grenenhout 20mm en bomen 40mm vuren hout. Uitvoeren als dichte trap.

03 *TRAP KELDER.*

De trede van Belgische baksteen in een rollaag steens geheel plat vol gevoegd. De stootborden een terugliggende laag op zijn plat als wel. E.e. a volgens nader uit te werken detailtekening.

33 **DAKBEDEKKINGEN**

01 *SCHUIN DAK, boerderij*

De dakplaten van de hellende daken van de boerderij zullen worden uitgevoerd in Unilin sandwichplaat Swdrh Uniplex (F)- OSB met Rc van 4,0 en een onderplaat van Fins vuren, incl. tengels.

De platen zullen worden verwerkt en bevestigd volgens voorschriften leverancier/fabrikant/architect.

Op de dakbedekking komt een panlat met een afmeting van 25x32mm, deze zullen op pannenmaat worden bevestigd met RVS spijkers.

De dakbedekking zal worden uitgevoerd met keramische dakpannen Pottelberg Oude holle pan 451, collage rood volgens aan te leveren monster ter goedkeuring directie.

Pannen inclusief bijbehorende ventilatiepan met rooster en dakdoorvoerpan met kapje t.b.v. rioolontluchting, door de aannemer te leveren en aan te brengen.

Een vogelschroot zal door de dakdekker worden geleverd en gemonteerd in een donkere kleur. De pannen verankeren (RVS bevestigingsmateriaal) volgens de richtlijnen van de NPR 6708 bevestiging en verankering.

02 RIET.

Op de dakplaten wordt het dak gedekt met 1^e kwaliteit zoetwaterriet (1 jarig, sterk en buigzaam, schoon en blank) en gemaakt volgens de kwaliteitseisen van de federatie van rietdekkers. De dikte van het rietpakket in de voet ca. 30cm en in de nok ca. 28cm met een slijtlaag van + 15cm. Het riet wordt vastgezet om de 20cm. Bindmateriaal: spandraden 5mm verzinkt en binddraden 1mm roestvast staal.

Het riet afdekken met naturel rode rietvorsten, zo ook onder de schoorsteen. De vorsten te leggen in cementmortel met toevoeging van tegellijm. De bewapening van de cementmortel d.m.v. het aanbrengen van gegalvaniseerd gaas verwerkt in de zoom.

Het dak compleet afwerken te weten: Het bijdrijven en afvegen van het dak en de zijkanten lijnrecht afwerken. De onderzijde aanzetten op het knijpdeel en horizontaal in lijn afwerken en aankloppen.

De rietdekker ruimt op en voert het rietafval af.

34 BEGLAZING

01 BEGLAZING, BUITENKOZIJNEN door leverancier kozijnen (zie bijlage kozijnstaat)

De standaard buitenbeglazing uitvoeren in monumentenglas, HR isolatiebeglazing 4.

Luchtspouw 8 3...2 (U-waarde 1,1) volgens details en tekening architect.

Het glas in HR isolatiebeglazing uitvoeren volgens kozijnstaat architect en voorschriften. Indien de voorschriften hogere eisen stellen dan volgens voorschriften toepassen (zie NEN 3569, NEN 6700, NEN 6702 en NEN 2608).

02 VENTILATIEROOSTERS.

In de gevel ventilatieroosters van Alustra muurdempers type monument aanbrengen achter de luiken, afm. 30x30cm. Aan de buitenzijde voorzien van een open strek en aan de binnenzijde voorzien van een afsluitbaar rooster.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

01 DORPELS, BUITENDEURKOZIJNEN .

De dorpels onder alle deurkozijnen in breedte gelijk met de dikte van de spouwmuur in hardsteen gezoet en voorzien van neuten.

02 DORPELS, BUITENRAAMKOZIJNEN

Onder de buitenraamkozijnen dorpels van hardsteen gezoet afmeting volgens tekening, in het werk opnemen, afm. 90x114mm met klik en 2 koppen langer dan neggemaat kozijn voorzien van sokkel volgens kozijnstaat en tekening architect. De voorzijde gefrijnd en op de hoeken 1 kop horizontaal gefrijnd.

40 STUKADOORWERK

01 STUKADOORWERK WANDEN, BINNEN (alle wanden overzetten)

Het boerenpleister als raaplaag opzetten in een laag volgens tekeningen en staat van afwerking van de architect, raaplaag pleisterwerk STABU code raaplaag PVIII a, en oppervlakte groep binnen 3. (STABU standaard bijlage C, tabel 11) Dit is tevens eindafwerking z.g. boerenpleisterwerk.

Voor het stukadoorwerk wordt aangebracht zal de aannemer de wanden voorlijmen volgens voorschriften fabrikant. Losse delen en oude verflagen verwijderen voor aanvang en een goede hechting op de onderlaag. De hoeken met een ronding 15mm versterkt met gaas.

02 WANDEN NATTE RUIMTE. Wc en badkamer

Stucwerk aanbrengen in leem cementspecie raaplaag in PIIIb strak en haaks gezet, eindafwerking glad en strak geboend in een grijsgevolkte natuurtint volgens op te zetten monster als waterdichtstucwerk afwasbaar.

03 OVERIGE

Alle hoeken en aansluitingen tussen plafond en wanden insnijden om krimp-scheuren te voorkomen.

De nodige springen voor centraaldozen waar mogelijk plaatsen.

41 TEGELWERK

01 VLOERTEGELS, BINNEN

Voor afwerking zie staat van afwerking architect. Vloertegels oudhollandse plavuizen 20 x 20cm naturel rood ongeglazuurd. De kleur van het inwassen zal in overleg met de architect/opdrachtgever worden bepaald. De aansluiting van alle inwendige hoeken van wand-wand en vloer-wand zullen worden afgekit door een vakkundig kitbedrijf. De naden inwassen met waterdichte pasta in nader te bepalen kleur.

02 WATERKERING NATTE RUIMTEN (badkamer verdieping).

De waterdichte pasta zal worden uitgevoerd van het fabricaat Omnicol, type Stabicoat Plus. In de natte ruimten de verticale hoeken, wand-vloeraansluitingen en leidingdoorvoeren schoonmaken en daarna de afdichtingpasta aanbrengen. De wand achter de douche tot 2m hoog, en langs het bad een halve meter hoog.

De wanden bij de douche tot 180 hoog en bij het bad tot 50cm boven het bad waterdicht voorlijmen met Omnicol en een Schutler glasvliesmat aanbrengen en lijvig inrollen met Omnicol. De pasta samen met de voegband aanbrengen en vervolgens afsmeren met tweede laag afdichtingpasta. Uitvoeren volgens technisch blad fabrikant.

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

01 ZANDCEMENTVLOEREN

De 40 en 80mm zandcementdekvloeren uitvoeren volgens details/tekening/staat van afwerking architect. Met toevoeging van dodenkop kleurpoeder volgens op te zetten monster.

De vloeren voldoen aan de NEN 2741 norm met de volgende classificatie voor sterkte van zandcementvloeren na 28 dagen verharding: D30 staat voor druksterkte 30 N/mm² (300kg/cm²). Voor de vlakheid van de vloer geldt klasse B. (verzwaarde eisen)

Ook zal er tussen het opgaande werk en de zandcementvloeren een randisolatie worden toegepast van het fabricaat WaVe o.g. CFK-vrije PE-schuim, afmeting 8x150mm.

Alle zandcementvloeren verwerken volgens voorschriften fabrikant.

In de berging en hobbyruimte is dit de eindafwerking de vloer glad afpleisteren met een cementpap met toevoeging van dodenkop.

45 AFBOUWTIMMERWERK

01 UNDERLAYMENT FINS VUREN

De wanden op de 1^e verdieping en ruimte zoals op staat van afwerking is aangegeven uitvoeren met 18mm Fins vuren underlayment volgens doorsnede, details op tekening en staat van afwerking architect.

In natte ruimten watervaste plaat betonplex toepassen.

De omschreven multiplexplaten aanbrengen tegen een regelwerk van vurenhout afm. 50x70mm, 300mm h.o.h.

02 ARCHITRAVEN

De aansluitingsnaad van het metselwerk en de buitenkozijnen zullen worden afgedekt met een gipsplaat tegen de dagkant met z.g. plakgips. Tegen het kozijn het stucwerk beëindigen met een stucstopprofiel.

De binnendeurkozijnen aansluiten aan het stucwerk, stucstopprofielen geheel vlak met naad.

03 PLINTEN

Grenen (60 mu) plinten, 100x20mm toepassen volgens staat van afwerking.

46 SCHILDERWERK

01 BINNENSCHILDERWERK

Het binnenschilderwerk zal worden uitgevoerd in de kleuren volgens directie en kleurenschema. De volgende onderdelen voor- en aflakken:

- Binnenkozijnen en -deuren voorlakken, schuren, stoppen, schuren en aflakken.
- Aftimmeringen (plinten, architraven, etc.);
- Gestukadoorde wanden; texen met kalkalle wanden zowel nieuw als bestaand. De nieuwe wanden voorlijmen en 2 x texen met een blokkwast op kalkbasis.. De bestaande losse verflagen en oneffenheden verwijderen en 1x texen. Gaten in wanden vooraf dichten met gips.
- Verwarmingsbuizen; etc. (alle binnenschilderwerk)
- De trap en de houten vloer wordt tijdens de bouw afgedekt en deze aflakken zoals onder trappen omschreven met een krasvaste matte lak.

47 BINNENTIMMERWERK

01 AFTIMMERWERK.

De keukeninrichting incl. apparatuur wordt geleverd en gemonteerd volgens een nader te bepalen plan.

02 HOUTEN VLOEREN

De houten vloeren van grenen planken dik 22mm breed, 180mm lang voorzien van tand en groef. In de ruimte volgens de staat van afwerking.

50 HEMELWATERAFVOEREN.

01 HWA

Het hemelwater te infiltreren rond het gebouw in een grindbed van split, dik 30cm opgesloten met een rollaag van kasseinen. In het grindbed een drainageslang die afwatert naar de aan te leggen sloot ter infiltratie voor een regenbui eens in de 10 jaar en eens in de 100jaar.

51 BINNENRIOLERING

01 BINNENRIOLERING

De binnenriolering vanaf 500mm binnen de rechtstand tot aan de toestellen zullen worden geleverd en gemonteerd (compleet bedrijfsklaar). Het bestaande riool geheel vernieuwen.

De riolering zal worden uitgevoerd in een gescheiden riolering, deze riolering zal worden uitgevoerd in twee kleuren.

- voor het vuilwater PVC in de kleur bruin RAL 8017
- voor het hemelwater PVC in de kleur grijs RAL 7037.

Enkele gemeenten hebben deze kleuren omgedraaid, een en ander opvragen bij de plaatselijke gemeentelijke bouw- en woningtoezicht.

De riolering zal volgens principetekening architect worden uitgevoerd. Wel moet de aannemer de diameters, plaats en afschot volgens de desbetreffende NEN-normeringen uitvoeren c.q. controleren.

52 WATERINSTALLATIES

01 WATERINSTALLATIE

De keuken, het toilet en de badkamer compleet vernieuwen en voorzien van de nodige stop- en aftapkranen.

De aansluitpunten van het water volgens tekening keuken en inrichtingsplan badkamer. De leidingcapaciteit volgens voorschriften (compleet bedrijfsklaar). Het aansluiten van de kranen en sanitair voor rekening van de installateur. In de berging een wasmachinekraan en een vulkraan voor de cv. Voor het sanitair is een stelpost opgenomen, zie sanitair. Alle toestellen met stopkranen aansluiten. De nodige terugslagkranen aanbrengen volgens voorschriften. Alle leidingen in een mantelbuis in 2 kleuren, rood en blauw. De warmwaterleiding in geïsoleerde uitvoering.

Hak en breekwerk voor rekening van de aannemer en/of installateur.

53 SANITAIR

01 SANITAIRTOESTELLEN

Het aantal sanitairtoestellen, badmeubel, doucheplug, planchetten, spiegels, etc. volgens tekening architect, het juiste type en fabrikant nog nader te bepalen in overleg met de opdrachtgever/architect. Hiervoor een stelpost op te nemen van € 3.500,-- excl. btw, excl. montage. Dit vermelden in de begroting.

54 BRAND-/INBRAAKALARMINSTALLATIES

01 BRAND-/INBRAAKBESTRIJDINGSINSTALLATIE

De brand- en inbraakalarminstallatie zullen door een erkend installateur worden geleverd en gemonteerd. (compleet bedrijfsklaar)

De rookmelders zoals op tekening is aangegeven.

De elektra installateur brengt de loze leidingen aan voor de alarminstallatie in goed overleg met de installateur.

55 GASINSTALLATIES

01 GASINSTALLATIE

Een nieuwe gasaansluiting van de meterkast naar de keuken, naar de openhaard in de woonkamer en naar de cv in de berging, voorzien van muurplaat en stopkraan. De aansluitpunten voor het gas volgens tekening architect, de leidingcapaciteit volgens berekening en voorschriften (compleet bedrijfsklaar).

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

01 ALGEMEEN.

De ketel in de berging op begane grond plaatsen. Type volgens EPC berekening, zie bijlage.

De cv ketel is een HR.107 combiketel. Klasse CV 6.

De installateur maakt een offerte op basis van opname van de bestaande toestand en een voorstel met ontwerpplan van de installatie. Temperaturen volgens staat van afwerking.

De installatie volgens een transmissieberekening voor voldoende VO en capaciteit van de ketel. Leiding van kunststof met een alu inlage (Unopor). Verbindingen met knelkoppelingen volgens voorschrift fabrikant. In de ruimte zoals op tekening aangegeven vloerverwarming aanbrengen.

02 RADIATOREN

De radiatoren symmetrisch onder de ramen ofwel staand tegen de muur (achterzijde).

De radiatoren met ingebouwde stijgleidingen met een voetventiel type plankradiatoren.

De leiding achter het knieschot op de verdieping indien mogelijk geheel wegwerken. Achter het knieschot isoleren.

Thermrad type Super 8 Compact vanuit de wand aangesloten. Alle radiatoren voorzien van thermostaatkranen, de regeling met een kamerthermostaat met klokfunctie.

03 VLOERVERWARMING

De begane grond geheel voorzien van vloerverwarming dampdichte kunststofslang rond 18mm, 200mm h.o.h. met clips aan te brengen op de isolatie. De installatie verdelen in 4 groepen afzonderlijk te regelen met per ruimte een thermostaat.

61 VENTILATIE

01 VENTILATIE

Op zolder een Stork afzuigventilator aan te brengen voor de keuken, de badkamer en het toilet met een 3-standen schakelaar. De kanalen van flex rond 110mm.

In de ruimte afwerken met verstelbare ventielen. De binnendeuren van toilet en badkamer 2cm vrij van de vloer.

Voor toevoer Alustra monumentrooster aan te brengen zoals eerder omschreven.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

01 ARMATUREN

De armaturen zullen door de opdrachtgever zelf worden aangeleverd met uitzondering van de inbouwspots.

02 ELEKTRA-INSTALLATIE

De installatie volgens tekening architect.

Alle hak- en breekwerk voor rekening van de installateur/aannemer.

De installatie in zijn geheel vernieuwen geheel inbouw, alle bestaande opbouw geheel verwijderen en afvoeren.

De meterkast geheel restylen met automaten en voldoende groepen volgens een op te stellen plan. In de offerte het aantal groepen opgeven.

De keukeninstallatie geheel bedraad; vaatwasser, inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, afzuigkap, zie bijlage tekening elektraplan keukeninrichting.

In de berging 3 groepen; voor de wasmachine, droogtrommel en diepvries.

De gehele installatie als inbouw met dozen van 50mm diep voorbereid op domotica. Dubbele wandcontacten uitvoeren met 2 horizontaal geplaatste dozen. Uitbreidingen volgens voorschriften van het nutsbedrijf en de richtlijnen van Uneto/VNI

De volledige installatie geaard.

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, led verlichting, loze leidingen, etc. volgens tekeningen en i.o.m. opdrachtgever.

De inbouwspots leveren en aanbrengen, te weten led 35/50 watt in mat geborstelde uitvoering.

Alle schakelmateriaal van het merk Busch & Jaeger standaard SI.

03 VLOERVERWARMING.

In de badkamer elektrisch vloerverwarming aanbrengen op een matje geregeld met een standenschakelaar, Electro Heat o.g.

04 ALARMINSTALLATIE en ROOKMELDINSTALLATIE

Een alarminstallatie aanbrengen en integreren met domotica. De rookmelders integreren in de alarminstallatie. Een stelpost meenemen van € 2000,- voor nader te bepalen voorzieningen ten behoeve van domotica.

75 COMMUNICATIE-INSTALLATIES

De aansluitpunten t.b.v. KPN, CAI, UTP, volgens plan architect. De leidingen aanbrengen en bedraden en afmonteren. De op tekening aangegeven rookmelders leveren en aansluiten op de elektra-installatie.

M.J.M. Keeris
Projectarchitect