

Technische werkschrijving
Verbouwing boerderij Pastorieweg 2a Vorden



Opdrachtgever: Natuurmonumenten, 's-Graveland

Bijlagen/bouwkundige tekeningen (A-3)

- Plattegrond bestaand
- plattegrond nieuw def. 27-9-2016
- Zolder en doorsnede A-A nieuw def. 27-9-2016
- Zuidgevel, Noordgevel nieuw
- Oostgevel en Westgevel nieuw
- Plattegrond nieuw installatietechniek
- Zolderverdieping nieuw installatietechniek
- Detailtekening vloer-wand- en dakaansluiting
- Afwerkstaat Pastorieweg 2a Vorden

PRIJSVORMING EN AANBESTEDING

Deze technische omschrijving omschrijft het werk: Verbouw woonboerderij aan de Pastorieweg 2a te Vorden. De uitgenodigde partijen wordt namens de opdrachtgever Natuurmonumenten gevraagd om op basis van deze technische omschrijving (in concurrentie) een prijsaanbieding uit te brengen voor bovengenoemd werk. Op 7 november om 10:00 is er de gelegenheid het werk te bezichtigen. Op maandag 14 november 2016 om 10:00 is er een tweede kijkmoment ter plekke. Middels een Nota van inlichtingen kunnen tot maandag 21 november 12:00 vragen gesteld worden. (per mail aan info@anno1998.nl) Bij de aanbidding/aanbesteding op maandag 28 november 2016 om 10:00 uur aan de Baakseweg 1 te Vorden, dienen de inschrijvers een 'open' begroting te overhandigen met planning. De gunning van het werk zal geschieden op grond van de volgende criteria:

- economische gunstige prijsaanbieding,
- compleetheid en verzorging aanbidding,
- opgestelde planning met aanvangsdatum 12 december 2016 en oplevering 2 juni 2017

BOUWPLANNING & COÖRDINATIE**Tijdschema werkplan**

De aannemer dient voor aanvang van de werkzaamheden een tijdschema (planning) en een werkplan aan te leveren. In dit schema dienen onder meer de volgende gegevens te worden vermeld:

- de datum van aanvang, de tijdsduur en de datum van opleveringen van het werk, met inbegrip van de door derden uit te voeren werken;
- plan van aanpak, de wijze en tijdsvolgorde van de te slopen onderdelen;
- de data, waarop door opdrachtgever/directie de voor het werk benodigde keuzes en beslissingen genomen dienen te zijn (tegels, kleuren, afwerkingen e.d.)
- de data, waarop verschillende werkonderdelen aanvangen en gereed zullen zijn.

Onderhoudstermijn

Voor het bouwkundige werk geldt een onderhoudstermijn van: 6 maanden

Voor het installatietechnische werk geldt een onderhoudstermijn van:

- verwarming, tapwater en de AWW installatie: twee stookseizoenen
- overige installatietechnische werken: 12 maanden

Alle gebreken, die zich mochten voordoen, zal de aannemer op eerste aanzegging op kosten van de aannemer ten genoegen van de opdrachtgever/directie volledig herstellen.

00 ALGEMEEN

- In het werk controleren van de maatvoering na ontmanteling boerderij

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

- Schafteet en toiletvoorziening
- Rijplaten aanbrengen i.v.m. aanvoer materialen
- Voldoende maatregelen treffen om beschadigen terrein te voorkomen.
- Terrein opleveren zoals aangetroffen zonder schades
- Terrein middels hekken tijdens de werkzaamheden omheinen en afsluiten.
- Bouwstroomkast opstellen
- Spandoek (aangeleverd door Natuurmonumenten) plaatsen in framework 1.75 x 3.00 mtr. of monteren aan bouwhek.

06 CONSERVERINGEN

- Alle blank blijvende houten onderdelen preventief behandelen tegen houtaantasters (oppervlakte behandeling)

10 STUT- EN SLOOPWERK

- Treffen van stutmaatregelen om gevels en gebinten te fixeren alvorens sloopwerkzaamheden uit te voeren
- Alle oude binnendeuren, deeldeuren verticaal en droog opslaan in de schuur i.v.m. hergebruik
Aantal her te gebruiken oude deuren: 3 (opkamerdeuren en voorkamerdeur)
- Oude gebintwerk en schoorsteen stutten
- Verwijderen oude zolderbalklaag en vloer boven oude woonkamer
- Sloop bestaande binnenmuren (behalve muren: slaapkamer/deel, oude gangmuren, muur keuken/opkamer)
- Bestaande betonvloer slopen en afvoeren
- Houten balklaag beganegrond slaapkamer slopen (i.v.m. nieuwe betonvloer)
- Opkamervloer slopen
- Kelder t.p.v. niendeuren verwijderen en aanvullen met gele grond
- Muuropeningen maken i.v.m. nieuwe gevelopeningen noordgevel 2 deurkozijnen, zuidgevel nieuwe voordeur (t.p.v. bestaande raamkozijn).
- Raamkozijn opkamer handhaven, overige kleine raamkozijnen noordgevel verwijderen
- alle benodigde zaag- en boorwerk t.b.v. doorvoeren, sparingen e.d. i.v.m. mantel/schutbuizen nieuwe invoer elektra/gas/water/telefonie
- Er heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden, er is geen asbest aanwezig.

12 GRONDWERK

- Egaliseren en op hoogte brengen bestaand zandpakket alvorens betonconstructievloer te storten
- Graaf en grondwerk verrichten t.b.v. doorvoeren door gevels
- Aanvullen van gaten door verricht sloopwerk van evt. (gier)kelders
- Overtollige grond kan op eigen terrein blijven

- Alle overige hildes (balklagen en vloeren) behouden en nazien/evt. plaatselijk herstellen (opkamer, nieuwe keuken, nieuwe slaapkamer. Bestaande balklagen koppelen/middels nieuwe onderslag aan gebinten.
- Bovenplaat gebintwerk verzwaren middels lijmen balk onderzijde bovenplaat (volgens berekeningen en schetsdetails constructeur)
- Horizontale schoren/verband vuren vervangen door eiken, tussen bovenplaat en muurplaten op hoeken zolderverdieping

30 KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN

- Nieuw samengesteld kozijn met dubbele glasdeuren nieneind/woonkamer in blank eiken, mat gelakt, 3 puntsluiting uitvoering.
- Uitvoeren met aan beide zijden gelaagd isolatieglas HR++, onderdorpels en neutstukken in Belgisch hardsteen uitvoeren
- Binnendeurkozijnen houtzwarte 80 x 120 mm. van eiken, mat gelakt
- 5 nieuwe stompe binnendeuren (beg.grondvlak) volkern 930 x 2.300 mm.
- 5 nieuwe binnendeurkozijnen (verdieping), blank eiken deurmaat 870 x 2300 mm. (deur vlak, volkern zijdeglaas wit)
- Hergebruik oude paneeldeuren(opkamer 2x en deur oude hal - leefkeuken
- 7 Dakramen aanbrengen Ferolux FLDRP 60 x 70 schuin uittimmeren aan binnenzijde
- Alle sponningen van buiten- en binnendeurkozijnen voorzien van tochtprofielen (Deventerprofiel SV 712)
- Alle hang- en sluitwerk buitenzijde uitvoeren met driepuntsluiting en met politiekeurmerk (gelijksluitend systeem met één sleutel)
- Samengesteld kozijn met dubbele deuren en nieuwe kozijn bijkeuken in noordgevel vervaardigen uit grenen wit geschilderd
- Nieuwe voordeurkozijn zuidgevel vervaardigen van Oregon Pine (houtzwarte als bestaande raamkozijnen) wit geschilderd als bestaande raamkozijnen.
- Deze voordeur uitvoeren in Oregon Pine met staande delen als oude voordeur in oostgevel.
- Oude bestaande voordeur nazien goed draaibaar en afsluitbaar maken (veiligheids-opbouwslot) (bestaande grendels gangbaar maken)
- Beide staldeuropeningen (westgevel) aan de binnenzijde gevel voorzien van nieuw raamkozijn met dubbel glas
- 3 zolderluiken aan binnenzijde voorzien van kozijn (kozijnhout niet in het zicht van buiten) met vast isolatie glas. (veiligheidsglas binnenzijde)

32 TRAPPEN

- De trap naar de zolderverdieping geheel volgens NEN 3266 en de eisen van het bouwbesluit uitvoeren
- Trap naar verdieping; eiken dicht met stootborden en met 2 eiken trapbalusters en leuning met spijlen, (mat transparant behandeld) treden voorzien van zwarte antislipprofielen.

33 DAKBEDEKKINGEN

- Pannendak blijft ongewijzigd, pannendak aan laten sluiten op nieuwe dakramen
- Gehele dak controleren op gebroken pannen en deze vervangen

34 BEGLAZING

- Alle beglazingen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit en de NEN 3568 en 3569
- Waar mogelijk HR++ in nieuwe ramen en deuren isolerende beglazing Bijv. Climaplus
- Nieuwe gevelkozijnen met glaslijn lager dan 900 mm. voorzien van Hr++. beide zijden gelaagd glas (veiligheidsglas)

44 PLAFOND EN WANDSYSTEMEN

- Alle plafonds bestaande uit gipskartonplaten worden geschroefd aangebracht
- Alle buitengevels voorzien van isolerende voorzetwanden type Pavatex Naturetherm
- Ondergrond geschikt maken voor toepassen en aanbrengen Pavatex voorzetwanden.
- Wanden worden gestuukt (Pavatex systeem)
- Hoge plafond in woonkamer(t.p.v. moerbalken) gestuukt en gesausd opleveren.
- Plafond toilet beganegronnd gestuukt en gesausd opleveren.
- Plafonds zolderverdieping allen gestuukt en gesausd opleveren
- Zolders t.p.v. hilde worden uitgevoerd als geschilderde schone balklaag
- Voorzijde hildes worden afgetimmerd met staande gg-delen (150 mm. breed) wit geschilderd.

45 AFBOUW TIMMERWERK

- Timmerwerken dienen te voldoen aan de eisen gesteld in de K.V.T. 1995
- Alle plafonds op de verdieping afwerken met gipsplafonds, gestuukt en gesausd opgeleverd.
- Alle dagkanten stucadoren raam – en deuropeningen isoleren d.m.v. cementgebonden isolatieplaat bijv. Wedi 20 mm. (indien niet mogelijk dunner 10 mm.) hiertegen de Pavadentroplaat strak laten aansluiten. Geen beleg rondom ramen en deuren in gevels.
- Vuren vloerplinten 20 x 100 gehele benedenverdieping
- Plafonds op verdieping tevens gipskartonplaten op lattenwerk tegen sporenkap
- Tussen sporen Vlaswol isolatiedekens aanbrengen (dikte 150 mm.)
- Knieschotten gg-delen staand w.b. 150 mm. achter eiken bovenplaat en schoren aanbrengen. (gebintwerk in het zicht)
- 4 Inspectieluiken aanbrengen in knieschotten (3 x slaapkamers , 1x overloop)
- Aanbrengen dagstukken bij schone balklagen woonkamer keuken vuren
- Geprofileerde beeglatten rondom binnendeurkozijnen als bestaand in oude en nieuwe hal en leefleuken.
- Beeglatten binnendeuren rest boerderij ongeprofileerd/sober
- Nieuwe vensterbanken raamkozijnen voorhuis/woonkamer/keuken als bestaan met geprofileerde 'fries' onderzijde vensterbank. Overige vensterbanken sober.
- Plafond/zolder onderschoer/naar binnen springend kozijn woonkamer, bestaat uit fijnbezaagde eiken planken (halfhoutse sponning)
- Hierboven eveneens zwart doek aanbrengen en Vlaswol isolatie aanbrengen RC 3.5
- Vloerplinten beganegronnd en verdieping : 18 x 120 mm. zijdeglas wit gelakt, vuren
- Plafondplinten verdieping 10 x 55 zijdeglas wit gelakt vuren
- Voorzijde hildes worden afgetimmerd met staande gg-delen (150 mm. breed) wit geschilderd.
- Binnenzijde dakvensters verdiept uittimmeren boven bovenplaat
- Wanden boven de bovenplaat op de verdieping opbouwen uit fermacel gestuukt en gesausd opleveren.
- Aftimmering op verdieping onder de bovenplaat met zijdeglans wit gelakte staande gg-delen achter de schoren geplaatst

46 SCHILDERWERK

- Van toepassing zijn de voorschriften : Basis Verfbestek 1995
- Alle houtwerk in de boerderij schilderen 2x zijdeglas wit aflakken m.u.v. het eiken gebintwerk en eiken balken.
- Stalen stalramen oude verflagen verwijderen en nieuw verfysteem opzetten, stopverf en gebroken glas herstellen

Verdieping:

- 1x wastafel badkamer
- 3x wastafel slaapkamers
- 1x douchekraan
- 1x tapkraan bijvullen CV ketel
- 1 x toiletreservoir

- Warmwaterleidingen leggen naar volgende aansluitpunten:
Beganegrond:

- 1x keuken spoelbak
- 1x uitstortgootsteen bijkeuken
- 2x badkamer (douche en wastafel)

Verdieping:

- 3 x wastafels slaapkamer
- 1 wastafel badkamer
- 1x douchekraan

53 SANITAIR

- 3 wandclosetten met inbouwreservoirs Gerberit
- 5 wastafels (4 op slaapkamers en 1 op badkamer verd.)
- Uitstortgootsteen bijkeuken
- 3 toiletpotten wit Sphinxserie 300
- Fonteyntje toilet begane grond
- Kranen fabrikaat Grohe Costa

55 GASINSTALLATIES

- Gasleidingen aanleggen conform tabel 3 NEN 1078 en GAVO 1887
- Nieuwe gasleiding en meter aanbrengen in nieuwe meterkast
- Gasleiding naar CV ketel verdieping
- Loze gasleiding plek kachel leefkeuken
- Gasleiding met kraan fornuisplek keuken

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

- Van toepassing zijn de normen van NEN 3028 en NEN 1078
- CV-ketels Nefit of Remeha (capaciteit volgens berekening installateur) Warmwaterklasse 5
- Vloerverwarming (hoofdverwarming) gehele beganegrond
Ruimten dienen per functie van de ruimte minimale temperatuur te kunnen leveren volgens normen bouwbesluit. (Wanneer vloerverwarming bij berekening niet voldoende warmteafgifte blijkt te hebben radiator mee rekenen)
- Positie verdelers vloerverwarming in overleg met directie
- Radiatoren (bijv. Henrad 4+) met thermostaatkranen in 3 slaapkamers boven
- Badkamer verdieping voorzien van een designradiator stelpost € 350,- meenemen

61 VENTILATIE-INSTALLATIES

- Voldoen aan de voorschriften NEN 1087 en het bouwbesluit
- Max. geluidsnivo zoals aangegeven in tabel 4 NEN 1070
- Ventilatiebox plaatsen boven plafonds/de hiele t.b.v mechanische ventilatiepunten te weten;

