



STIJL ARCHITECTUUR

Technische Omschrijving

WERK

Hoogstraat 28

OPDRACHTGEVER

Caduceus Vastgoed BV

PLAATS

Vlaardingen

DATUM

28-08-2017

WERKNUMMER

017-430

00 Algemeen

Bij het werk betrokken partijen

Opdrachtgever:

Caducues Vastgoed BV
IJsseldijk-Noord 251
2935 BR Ouderkerk aan den IJssel
caduceusvastgoed@gmail.com

Architect:

Stijl Architectuur BV
Voorstraat 48
3311 ER Dordrecht
Tel. : 078 - 648 96 07
Fax : 078 - 648 96 08
e.visser@stijlarchitectuur.nl

Constructeur:

IBT Alblasterdam B.V.
Kelvinring 42a
2952 BG Alblasterdam

Bescheiden

- Tekeningen Stijl Architectuur BV, BA-01, d.d. 29-06-2017;
- Tekeningen Stijl Architectuur BV, RENO-01, d.d. 29-06-2017;
- Constructieve inspectie IBT, d.d. 06-60-2017.
- TotalWall White Paper incl. oplosmethodiekborden

Van toepassing zijnde Voorwaarden en Voorschriften

- Standaard bepalingen volgens de STABU standaard 2012, uitgegeven door de stichting STABU.
- Vigerende wettelijke bepalingen en regelgeving.
- Gemeentelijke regelgeving.
- Verwerkingsvoorschriften fabrikanten en leveranciers.
- Bouwbesluit 2012.

Bouwterrein

De aannemer dient zorg te dragen voor een veilig, net en opgeruimd bouwterrein voorzien van de benodigde afsluiting d.m.v. bouwhekken, schotten etc.

De aannemer dient zorg te dragen voor de benodigde NUTS voorzieningen tijdens de bouw.

Bekendheid met het werk

De aannemer wordt geacht geheel op de hoogte te zijn van de uit voeren werkzaamheden en de ligging van het werkterrein, middels de bij het werk behorende bescheiden en de gelegenheid tot het vragen van inlichtingen en de gelegenheid tot schouw.

De inschrijver kan zich derhalve niet beroepen op onvolkomenheden, vergissingen en/of onvoldoende gedetailleerde beschrijving van de werkzaamheden.

Alle werkzaamheden, benodigd voor een goede en nette oplevering van het werk dienen in de aanneemsom te zijn inbegrepen. Alle kleine werkzaamheden, die niet zijn omschreven, maar redelijkerwijs wel tot de werkzaamheden mogen worden gerekend dienen door de aannemer opgenomen te zijn in zijn offerte.

Nadere Verplichtingen Aannemer

De aannemer dient de volgende gegevens bij oplevering aan de opdrachtgever te verstrekken:

- Garantiecificaten

Verzekeringen

De aannemer dient voor de werkzaamheden een CAR verzekering af te sluiten met een eigen risico van €500,- Een bewijs voor het afsluiten van de verzekering dient voor de aanvang van de werkzaamheden aan de directie te worden overlegd.

Meer en minderwerk

De meer en minder werken dienen eerst schriftelijk door de directie te zijn goedgekeurd voordat door de aannemer kan worden overgegaan tot het doen van bestellingen en/of het uitvoeren van de desbetreffende werkzaamheden. Niet goedgekeurde en toch uitgevoerde meerwerken zullen niet worden gehonoreerd.

Verrekening prijswijzigingen

De prijs voor het werk dient gedurende het werk vast te zijn.

Garanties

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode.

Dit zijn minimale termijnen en laten garanties vanuit fabrikant en/of leveranciers onverlet.

Onderdeel	Periode
<i>Nieuwe dakbedekking</i>	<i>10 jaar</i>
<i>Zinkwerken</i>	<i>10 jaar</i>
<i>Voegwerk</i>	<i>10 jaar</i>
<i>Buitenschilderwerken</i>	<i>5 jaar</i>
<i>Gevelpleisterwerk</i>	<i>3 jaar</i>

Dakbedekking

Algemeen	Voor het herstellen van het dak bedekt met bitumen shingles wordt de gehele dakbedekking vervangen. Shingles dienen te worden verwijderd en dak dient geheel spijkervrij te worden gemaakt.
Plaatsingsdetails	Opbouw nieuwe dakbedekking: Onderlaag: Bitumen membraam aanbrengen in horizontale banen met een overlap van ca. 10cm Toplaag: Bitumen shingles, uiterlijk overeenkomstig bestaand. Aansluiting: shingles verlijmd opzetten tegen aanliggende constructies, aansluitingen afwerken met loodslabbes Het dak van de toren dak bekleed is met leien dient te worden geïnspecteerd en individuele beschadigde of anderszins technisch inferieure leien dienen te worden verwijderd en vervangen. Bij de vervanging dienen leien van overeenkomstige herkomst, afmeting en uiterlijk te worden gebruikt.
Plaatsingsdetails	Patroon en uiterlijk van vervangende producten zoveel mogelijk overeenkomstig bestaande aanwezige producten. Verwerking volgens voorschriften producent. Bevestigingsmiddelen : rvs.

Goten

Algemeen	Alle zinken bekledingen van de goten dienen te worden verwijderd. Alle HWA's dienen te worden verwijderd en vervangen. Na verwijderen dienen alle goten en gootlijsten te worden geïnspecteerd. Rotte delen dien te worden vervangen met materialen overeenkomstig bestaand. Bij toepassen van grenen onderdelen dient vervangend hout gewaterd te zijn. Kleine aanhelingen uitvoeren met behulp van Repair Care Dry Flex 16. De afmetingen van grotere deelvervangingen dienen in overleg te worden vastgesteld, deze afmetingen dienen zoveel mogelijk beperkt te blijven, echter wel met een minimum planklengte van 1200mm. Na aanhelen aanbrengen van nieuwe zinken goten, overeenkomstig bestaand (kraal/detailering). HWA's eveneens nieuw aanbrengen, ondereinden uitgevoerd in LORO-x .
----------	---

1.1 Scheurvorming in metselwerk

Algemeen	De aannemer dient een uitvoeringsadvies te laten opstellen door TotalWall o.g. om de hoeveelheden en plaatsing van producten te bepalen.
----------	--

Metselwerk	Scheuren in de metselwerk gevels en in lateien als aangegeven op de tekeningen herstellen middels de methodiek van Total Wall system o.g. (zie bijlage White Paper) Scheurherstel gevelmetselwerk middels lintvoegwapening, methode CS05, zie bijlage Herstel lateien middels lintvoegwapening en inboorankers, methode LR10, zie bijlage
Natuursteen	Beschadigen in natuursteen onderdorpels herstellen met behulp van natuursteenherstelmortel. Merk : Jahn Type : M70 Kleur : hardsteen 0024 of 0037, te bepalen a.d.h.v. proef. Voor aanbrengen van de mortel de aan te helen oppervlakten bruto hakken, stofvrij maken en bevochtigen.

1.2 Pleisterwerkherstel

Algemeen	De gevel geheel nalopen en loszittende delen weghakken tot op de onderliggende gevel. Overige delen reinigen en eventueel aanwezige bevestigingsmiddelen en appendages verwijderen. Voorafgaand aan het pleisteren de gevel inlijmen met een voorstrijkmiddel. Gevel pleisteren met een mortel afgestemd op de het aanwezige pleisterwerk, uitgaande van een ademend systeem.
Appendages	Buitenhoeken voorzien van rvs hoekstucprofielen.

1.3 Voegwerk geheel vervangen

Algemeen	Waar aangegeven op de tekeningen dient het gehele voegwerk van de gevels te worden vernieuwd. Definitieve oppervlaktes te bepalen i.o.m. de Gemeente. Dit omvat het uithakken met een luchthamer v.v. smalle beitels, (bij te smalle voegen voegen eerst inslijpen) Voegen uithakken tot een diepte van ca. 2cm. Alle herstelwerkzaamheden aan voegen en voegwerken uitvoeren volgens de ERM uitvoeringsrichtlijn "Historisch voegwerk" (URL 4006)
----------	--

1.4 Voegwerk deels vervangen

Algemeen	Waar aangegeven op de tekeningen dient het voegwerk van de gevels deels te worden vernieuwd. Definitieve oppervlaktes te bepalen i.o.m. de Gemeente. Alle loszittende voegen dienen te worden uitgehakt tot minimaal enkele
----------	---

cm's in het gezonde voegwerk.

Het verwijderen van de voegen middels uithakken met een luchthamer v.v. smalle beitel, (bij te smalle voegen voegen eerst inslijpen)

Voegen uithakken tot een diepte van ca. 2cm.

Alle herstelwerkzaamheden aan voegen en voegwerken uitvoeren volgens de ERM uitvoeringsrichtlijn "Historisch voegwerk" (URL 4006)

2.1- Schilderwerk kozijnen

2.2.

Algemeen

Alle kozijnen na plaatsen geheel nalopen op rotte delen, loszittende verf en andere beschadigingen.

2.1

Bij kozijnen waarbij meer dan 10% van de aanwezige verf loszit bij inspectie het gehele kozijn kaal maken middels branden/schrappen. Vervolgens grondig schuren. Eerdere reparaties met vulmiddelen geheel verwijderen.

Scheuren en kleine rotte plekken herstellen met behulp van Repair Care Dry Flex 16 incl. primer.

Kleine oneffenheden bijwerken met een lakplamuur op alkydbasis. Kozijnen vervolgens voorzien van een 4-laags alkydsysteem:

- 2 lagen grondverf, laagdikte per laag (µm) : 40.
- 2 lagen dekverf, laagdikte per laag (µm) : 40.

Doorschilderen tot ca. 2mm op glasvlakken.

Stopverf afdichtingen geheel vervangen.

2.2

Bij kozijnen waarbij minder dan 10% van de aanwezige verf loszit bij inspectie het kozijn grondig schuren. Eerdere reparaties met vulmiddelen geheel verwijderen.

Scheuren en kleine rotte plekken herstellen met behulp van Repair Care Dry Flex 16 incl. primer.

Kleine oneffenheden bijwerken met een lakplamuur op alkydbasis. Kozijnen vervolgens voorzien van een 3-laags alkydsysteem:

- 1 laag grondverf, laagdikte per laag (µm) : 40.
- 2 lagen dekverf, laagdikte per laag (µm) : 40.

Doorschilderen tot ca. 2mm op glasvlakken.

Stopverf afdichtingen geheel vervangen.

2.3 Vervangen beglazing

Algemeen

Waar aangegeven op de tekeningen dienen de kozijnbeglazingen te worden vervangen.

Enkele historische beglazingen vervangen door getrokken monumentenglas.

Enkele vlakglas panelen vervangen door enkel vlakglas

Dubbele glas panelen vervangen door dubbele beglazing, dikte overeenkomstig bestaand.

.Bij ruiten die gevat zijn in stopverf deze terugplaatsen m.b.v. Renoseal stoppasta o.g. in de bestaande sponningen.

Alle beglazingen uitvoeren volgens de NEN 3569.

Alle herstelwerkzaamheden aan voegen en voegwerken uitvoeren volgens de ERM uitvoeringsrichtlijn "Historisch voegwerk" (URL 4006)

2.4 **Kozijndelen vervangen**

Algemeen

Waar aangegeven op de tekeningen en kozijndelen te worden vervangen, overige kozijndelen middels prikken eveneens geheel controleren.

Rotte delen geheel verwijderen tot op minimaal 3 cm gezond hout. Aansluiting naar buiten afwaterend uitvoeren, helling minimaal 1:3.

Nieuwe houten delen in houtsoort als bestaand, grenen onderdelen m.b.v. gewaterd hout.

Delen inlijmen met behulp van Repair Care Dry Flex 16 incl. primer. Delen rondom minimaal 2 cm ruimte geven, opening geheel vullen met pasta.

Bevestigingsmiddelen: RVS.

2.5 **Dakbeschot vervangen**

Algemeen

Waar aangegeven op de tekeningen dient het dakbeschot te worden vervangen.

Na verwijderen van de dakbedekking dient het gehele dakbeschot te worden geïnspecteerd op rotte plekken. Voor de calculatie kunnen de hoeveelheden als aangegeven op de tekeningen worden aangehouden.

Rotte delen dien te worden vervangen met materialen overeenkomstig bestaand.