

Dhr. en Mevr. Hoozemans
Graaf Adolflaan 17
3136 AH Vlaardingen

Rotterdam, 15 december 2017

project: verbouw woonhuis Graaf Adolflaan 17, Vlaardingen
betreft: technische omschrijving
ons kenmerk: 1731-VO technische omschrijving 171215

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bij de beschrijving van het werk horen de volgende tekeningen;

Voorlopig Ontwerp

VO-boek_plattegrond nieuw	Definitief	24-11-2017
VO-boek_doorsneden nieuw	Definitief	24-11-2017
VO-boek_gevels nieuw	Definitief	24-11-2017
VO-boek_plattegrond bestaand	Definitief	24-11-2017
VO-boek_doorsneden bestaand	Definitief	24-11-2017
VO-boek_gevels bestaand	Definitief	24-11-2017
VO-boek_impressies	Definitief	24-11-2017

INHOUDSOPGAVE:

00	Algemeen
10	Stut- en sloopwerk
12	Grondwerk
14	Buitenriolering en drainage
15	Terreinverharding
16	Beplanting
17	Terreininrichting
20	Funderingspalen en damwanden
21	Betonwerk
22	Metselwerk
23	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
24	Houten draagconstructies en ruwbouwtimmerwerk
25	Metaalconstructies
26	Bouwkundige kanaalelementen
30	Kozijnen, ramen en deuren
31	Paneelbekleding
32	Trappen en balustraden
33	Dakbedekkingen
34	Beglazing
35	Natuur- en kunststeen
36	Voegvulling
37	Na-isolatie
40	Stukadoorwerk
41	Tegelwerk
42	Dekvloeren en vloersystemen
43	Metaal- en kunststofwerk
44	Plafond- en wandsystemen
45	Afbouwtimmerwerk
46	Schilderwerk
47	Binneninrichting
48	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren
51	Binnenriolering
52	Waterinstallaties
53	Sanitair
54	Brandbestrijdingsinstallatie
55	Gasinstallaties
60	Verwarmingsinstallaties
61	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties
62	Koelinstallatie
70	Elektrotechnische installaties
75	Communicatie- en beveiligingsinstallaties

Het bouwproject omvat de realisatie van:

verbouw woonhuis
Graaf Adolflaan 17
Vlaardingen

Opdrachtgever:

Dhr. en Mevr. Hoozemans
Graaf Adolflaan 17
3136 AH Vlaardingen

Architect:

Broos de Bruijn architecten
Dennis Broos
Boomgaardsstraat 84
3012 XE Rotterdam

Aannemer:

n.t.b.

Van toepassing zijnde voorwaarden:

Van toepassing zijn de regelgevingen uit het meeste recente bouwbesluit en overige wettelijk bepaalde regelgevingen inclusief de lokale verordeningen en gebruiken.

Onderaannemers:

Indien aannemer gebruik wil maken van een onderaannemer is dit uitsluitend toegestaan na goedkeuring van de opdrachtgever

Prijsaanbieding:

De aannemer dient bij zijn prijsaanbieding een volledig gespecificeerde begroting in te dienen, die overeenkomt met zijn totaalprijs. De bewerkingsregels dienen eenduidig te zijn opgebouwd volgens de technische omschrijving en elke bewerkingsregel dient naast de op deze bewerkingsregel van toepassing zijnde hoeveelheid te worden voorzien van:

1. Manuren per eenheid
2. Materiaalprijsen per eenheid
3. Onderaannemersprijsen per eenheid, alsmede de eventuele materieelprijsen per eenheid.

De begroting dient te zijn gecompleteerd met een specificatie voor:

1. Algemene bouwplaats kosten, inclusief uitvoeringsplanning /bouwplaats inrichting.
2. Algemene kosten
3. Winst en risico
4. CAR-verzekering

De aannemer dient alle gespecificeerde offertes van onderaannemers c.q. leveranciers op verzoek ter beschikking te stellen aan de opdrachtgever.

De aanneemsom is vast tot einde werk.

Onderhoudstermijn en garanties:

De onderhoudstermijn voor bouwkundige werken; n.t.b.

De onderhoudstermijn voor technische installatiewerken; n.t.b.

De garantietermijn voor de verschillende onderdelen bedraagt:

Hang- en sluitwerk: n.t.b

Funderingen / kelder: n.t.b.

Overige zaken: n.t.b.

Werkterrein:

Het werkterrein dient door de aannemer voorzien te worden van tijdelijke hekwerken, eventueel benodigde tijdelijke verharding, sanitaire voorzieningen, containers en andere terreininrichting die noodzakelijk zijn voor de bouwwerkzaamheden.

Planning en werkplannen:

De aannemer stelt een uitgebreide planning waaruit de tijdsduur per onderdeel duidelijk zichtbaar is. Van alle disciplines worden door de aannemer de benodigde goedkeuring documenten ter beschikking gesteld zoals tekeningen, berekeningen, documentatie en bemonstering.

Na oplevering wordt een compleet as-built dossier opgesteld door de aannemer. Dit dossier bevat alle detail- en/of werktekeningen, materiaallijsten met vermelding van fabricaten en toegepaste materialen, meet- en beproevingsrapporten, garantie-verklaringen, handleidingen en overige bescheiden welke nodig zijn voor het beheer van het gebouw.

10**STUT- EN SLOOPWERK****Bestaande dakranden;**

Verwijderen opstanden, rand dakbedekking.

Bestaande luifels;

Verwijderen en/of inkorten van de luifels aan de oost- en noordzijde.

Bestaande plantenbakken;

Verwijderen metselwerk plantenbakken aan de gevels keuken/eetkamer en entreehal/werkkamer.

Gevelopeningen;

Tot maaiveld uitzagen van raamopeningen in eetkamer, keuken, nieuwe entree, nieuwe werkkamer. Vergroten bandraam woonkamer. Mogelijk elders kleine aanpassingen aan buitenblad tbv. plaatsing nieuwe kozijnen.

Bestaande kozijnen;

Verwijderen alle gevelkozijnen, inclusief bestaande stelkozijnen.

Binnenwanden;

Verwijderen van enkele binnenwanden. Maken van nieuwe deursparingen en het vergroten in hoogte en breedte van bestaande deursparingen.

Haard;

Verwijderen van bestaande haard of aanpassen ombouw. In overleg met opdrachtgever.

Stutwerk;

Voorzieningen t.b.v. dakconstructie ter plaatse van doorbraken nieuwe entreehal, keuken, woonkamer.

Afval afvoer;

Afval vrij houden bouwplaats, containers, afvoer en storten.

12 GRONDWERK

Bouwrijp maken;

Indien noodzakelijk wordt het terrein door de aannemer verder gereed gemaakt voor bebouwing, waaronder het verwijderen van beplanting, obstakels ect.

Ontgraven grond;

Het ontgraven t.b.v. verwijderen plantenbakken en/of funderingen, kabels, leidingen, terreinverhardingen zoveel als noodzakelijk.

Verwerken grond;

Gesloten grond balans als uitgangspunt.

Aanbrengen grond;

Aanvullen grond daar waar nodig. Ter plaatse verwijderde plantenbakken etc.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Aansluiting hoofdriolering;

N.v.t.

Hemelwaterafvoeren;

Zie hoofdstuk 50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren.

Algemeen;

Volgens installatieadvies installateur.

15 TERREINVERHARDING

Geen.

16 BEPLANTING

Geen.

17 TERREININRICHTING

Eventuele aanpassingen in de bestrating i.v.m. wijzigen positie entree deur door derden of in overleg met opdrachtgever n.t.b.

20 FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN

Geen.

21 BETONWERK

Funderingsbalken;

Randbalk t.p.v. nieuwe schuifpui noordzijde patio (oude serre).

Nieuwe convectorput;

Realiseren nieuwe convectorput en vloer bij voornoemde pui.

22 METSELWERK

Funderingsmetselwerk;

Geen.

Kalkzandsteen binnenwanden;

Nieuwe binnenwanden en opvullen bestaande deursparingen volgens tekeningen BdBa.

Kalkzandsteen buitenwanden;

Plaatselijk nieuwe penanten opmetselen/aanpassen bestaande plantenbakken volgens tekeningen BdBa.

Gevelmetselwerk;

Geen.

Algemeen;

Volgens opgave constructeur.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

Geen.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

Houtskeletbouw diversen;

Stelkozijnen, rekwerken, nieuwe dakopstanden etc.
t.p.v. gevelisolatiepakket voorzien van cementgebonden plaat.

Houtskeletbouw t.p.v gevelopeningen;

Rekwerken incl. cementgebonden plaat t.b.v. aanbrengen gevelisolatie en stucwerk.

Boeiboorden;

Inkorten bestaande luifels tot boeiboorden t.b.v. aanbrengen gevelisolatie en stucwerk in gevelvlakken volgens tekeningen BdBa.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

Staalconstructie;

Stalen liggers en kolommen thermisch verzinkt / menie en gepoedercoat in n.t.b. RAL kleur indien in zicht.

Lateien en geveldragers;

Daar waar nodig. Gepoedercoat in n.t.b. RAL kleur indien in zicht.

Algemeen;

Volgens opgave constructeur.

26 BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN

Zie hoofdstuk 61 Ventilatie en Luchtbehandelingsinstallatie.

Binnen;**Hardhouten binnendeurkozijnen;**

67 x 114 mm. Vrije doorgang 2300mm. Aantallen volgens tekeningen BdBa.

Vlakke massieve stompe deuren;

Dagmaat 900 mm. Deurmaat 930 x 2315 (bxh). Aflakdeuren. Aantallen volgens tekeningen BdBa.

Hang- en sluitwerk;

Rozetten en geen schilden. Rvs. Merk; Skantrae Aquarius RVS

Staalframe deuren;

Van eetkamer naar tuinkamer (1 stuks).

Afmetingen; ca. 3130 x 2600 (bxh) dubbele deur als taats uitgevoerd met 2 vaste zijlichten.

Allen in viervlaksverdeling, deuren 2 x 850 breed. Definitieve uitvoering i.o.m.

opdrachtgever en leverancier.

Buiten;**Aluminium kozijnen;**

Kozijnen grotendeels achter gevelstucwerkpakket weggedetailleerd.

Aluminium kozijnen AluK, Reynaers, Schücco o.g. in kleur RAL 7021. Structuurlak. Volgens opgave leverancier.

Vlakke profielen, verborgen ontwatering. Schuifpuien buiten schuivend / monorail.

HR++ glas. Entreedeur voorzien van vleugeloverschrijdende vlakke plaat in kleur RAL 7021.

Structuurlak. Entreedeur voorzien van rvs duwstang deurhoogte, bevestigen in kaderprofielen. Contacten alarm verborgen inbouwen op alle draaiende delen.

Garagedeur;

Sectionaaldeur merk en type n.t.b. bekleed met verticale houten latten gelijk aan andere geveldelen 'Different Doors' o.g. Vaste loopdeur in vast deel meenemen in gelijke materialisering.

Hang- en sluitwerk;

Krukken, schilden en rozetten in rvs. Merk en type n.t.b. Klasse minimaal SKG***. Draai-
kiepramen verborgen scharnieren. Buitendeuren Rollenband scharnieren in de kleur van de kozijnen.

Geen.

Geen.

33 DAKBEDEKKINGEN

Dakbedekking;

Aanhelen dakbedekking t.p.v. nieuwe dakranden. Inclusief daktrimmen.

Dak- en gevelisolatie;

Zie hoofdstuk 37 Na-isolatie.

34 BEGLAZING

Kozijnen;

Zie hoofdstuk 30 Kozijnen, ramen en deuren.

Algemeen;

Volgens opgave leverancier.

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Hardsteen vensterbanken t.p.v. borstweringen onder kozijnen.

36 VOEGVULLING

Kitwerk;

Daar waar nodig voor juiste dichting / aansluiting.

37 NA-ISOLATIE

Dakisolatie;

Geen.

Gevelisolatie;

Na-isolatie aan buitenzijde d.m.v. isolatieplaten dikte ca. 100 mm (dikte / isolatiewaarde in overleg met leverancier) als onderdeel van stucstelsel. Zie ook hoofdstuk 40 stucadoorswerk.

Kruipruimte isolatie;

Kruipruimte van bodemisolatie voorzien bestaande uit 200 mm EPS parels. Bestaande ventilatievoorzieningen kruipruimte nalopen en vermeerderen indien nodig.

Algemeen;

In overleg met leverancier.

40 STUCADOORSWERK

Stucwerk binnen;

Gehele woning alle wanden en plafonds inclusief nissen, verdiepte vensterbanken / neggen gestuukt klasse B, sausklaar.

Hoeknaalden / speren daar waar nodig. Ook als aansluiting rondom de binnendeurkozijnen (geen opdeklatten).

Aanhelen stucwerk bij inbouwdozen enkele en dubbele trimless spots armaturen. Verlichtingsplan n.t.b.

Stucwerk buitengevels en dagkanten;

Merk Sto / Strikolith. Korrelgrootte 1,5 mm. 2 maal waterafstotend geverfd met een afparelende verf als Pearlcoat of Lotusan in de kleur RAL 9010.

Toplaag ca. 6 mm

Mortel / weefsellaag ca. 4 mm.

Isolatieplaat 100 mm (dikte / isolatiewaarde in overleg met leverancier)

Lijm laag ca. 4 mm.

41 TEGELWERK

Geen. Badkamers worden directielevering. Alle leidingen, elektra etc. op de juiste posities volgens opgave leverancier aanbrengen.

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

Zandcement dekvloer;

Aanhelen dekvloer t.p.v. wanddoorbraken/verwijderen binnenwanden

43 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

Waterslagen;

Onder de buitenkozijnen inclusief klangen, anti dreun, kopschotten etc. Aanbrengen volgens detaillering leverancier gevelsysteem. In de kleur RAL 7021. Structuurlak.

Daktrimmen;

Aluminium 45 mm. In de kleur RAL 9007. Onderzijde dakplaat meeschilderen in kleur RAL 9010 wit.

Schoorsteenkap;

Metaal in kleur RAL 9007. In overleg met leverancier.

Diversen;

Roosters, luiken, omrandingen, zetwerken daar waar nodig. Ral kleur n.t.b. Altijd in overleg met architect, opdrachtgever, leverancier en installateur.

44 PLAFOND-EN WANDSYSTEMEN

Buitenplafonds;

Zie stucwerk buiten hoofdstuk 40 Stucadoorswerk.

Binnenplafonds;

Aanhelen gipsplaatplafonds t.p.v. doorbraken binnenwanden. In overleg met opdrachtgever en architect bepalen welke delen bestaande plafonds worden vernieuwd.

45 AFBOUWTIMMERWERK

Aftimmeringen;

Alle dagkant aftimmering d.m.v. Wedi stucplaten o.g. t.b.v. stucwerk afwerking.
Geen opdeklatten houten binnendeurkozijnen.
Geen houten trapgat aftimmeringen.

Gevelbekleding ter plaatse van bandramen, gevelvlak garage;

Verticale houten latten Western Red cedar, blank gelakt met pigment. Volgens tekeningen BdBa. Afmeting ca. 50 x 20 mm h.o.h. ca. 60 mm.

Brises-soleil;

Verticale houten latten Western Red cedar, blank gelakt met pigment. Volgens tekeningen BdBa. Afmeting ca. 50x150 mm h.o.h. ca.200 mm.

46 SCHILDERWERK

Sauswerk;

Alle stucwerk in gehele woning.
In RAL kleur 9010 wit.

Schilderwerk op hout;

Aflakken alle binnendeurenkozijnen en deuren. Ook kopsen kanten.
In RAL kleur 9010 wit.

47 BINNENINRICHTING

Haard;

Nieuw te plaatsen houthaard i.o.m. opdrachtgever en leverancier.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Glasweefsel;

Geen.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Hemelwaterafvoeren;

Hemelwaterafvoeren op het openbare water e.a. volgens opgave gemeente.
Hemelwaterafvoeren verwerken in buitenstucwerkpakket of binnendoor leiden d.m.v. Pluvia o.g.
Hwa's ten alle tijden niet in het zicht.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

51 BINNENRIOLERING

Alle leidingen, elektra etc. op de juiste posities volgens opgave leverancier aanbrengen.
Standleidingen, ontluuchting, verslepen afvoeren etc.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

52 WATERINSTALLATIES

Badkamers, keuken etc. voorzien van warm- en koud water. Buitenkranen volgens opgave opdrachtgever.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

53 SANITAIR

Badkamers en toiletten worden een directielevering. Alle leidingen, elektra etc. op de juiste posities volgens opgave leverancier aanbrengen.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

54 BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIE

Rookmelders volgens bouwbesluit.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

55 GASINSTALLATIES

Cv ketel en installatie behouden. Eventuele aanpassingen waar nodig.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

Aanpassingen in overleg met opdrachtgever en installateur. Nieuwe gewijzigde convectorput woonkamer, vernieuwen badkamers. Etc.

Algemeen:

Volgens opgave installatieadviseur.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

Bestaande installatie behouden. Eventuele aanpassingen waar nodig.

Algemeen:

Volgens opgave installatieadviseur.

62 KOELINSTALLATIE

Geen.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Elektra;

Bestaande installatie behouden. Eventuele aanpassingen waar nodig.

Voldoet aan NEN 1010.

Plaatsen van meerdere en trimless spots armaturen.

Armaturen is directielevering.

Schakelmateriaal;

In overleg met opdrachtgever schakelmateriaal vernieuwen. Voorstel Gira Event alu mat antraciet. Identiek aan bestaande schakelmateriaal.

Pv-panelen;

Geen.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.

75 COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Een alarminstallatie in overleg met installateur / leverancier te bepalen. Voorkeur contactalarm ingebouwd in alle te openen delen gevellozijnen.

Algemeen;

Volgens opgave installatieadviseur.