

- Telgterweg 18
- 3881 LM Putten
- T: 0653621350
- bouw@reijersen.net



Technische omschrijving Dakopbouw te Almere

1. ALGEMEEN

Bouwgarant

Bouwgarant verstrekt waarborg certificaat aan opdrachtgevers van nieuw te bouwen woningen. Om het Bouwgarant-certificaat te kunnen ontvangen is Bouwbedrijf G.Reijersen en Zn aangesloten bij Bouwgarant. Aannemers die bij Bouwgarant zijn aangesloten zijn getoetst op vakbekwaamheid, deskundigheid, kredietwaardigheid etc. Elk bouwplan wordt aangemeld voor het Bouwgarant-certificaat. Vervolgens wordt door Bouwgarant nauwkeurig bekeken of het bouwplan voldoet aan gestelde technische eisen. Als aan alle eisen wordt voldaan ontvangt de opdrachtgever het Bouwgarant-certificaat. Let op; alleen betalingen doen als u in bezit bent van het Bouwgarant-certificaat.

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de Bouwgarant gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen, garanties en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadelig mocht zijn voor de opdrachtgever, prevaleren de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant.

Prijsstijgingen

De in de aanneemovereenkomst opgenomen totaalsom staat vast. Stijgingen in loon- en materiaalkosten zullen niet worden doorberekend. Uitzondering hierop is een aanpassing van het Btw-tarief.

Verzekering

Aannemer sluit CAR verzekering af (Construction All Risk) voor de gehele bouwfase tot en met de oplevering.

Oplevering

De uiterste datum van de oplevering in overleg met opdrachtgever.

Maatvoering

De maten op de tekening zijn 'circa' maten. De maten zijn genoteerd in millimeters tenzij anders is aangegeven. Geringe maatafwijkingen van het bebouwde en onbebouwde worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen de wanden staat, is daarbij géén rekening gehouden met eventuele wandafwerking.

Bouwtekeningen

De architect en de architecten zullen de nodige tekeningen verzorgen, tevens verzorgd deze architect de benodigde vergunningen.

2. STAALCONSTRUCTIE:

Waar nodig wordt volgens de berekening van de constructeur een staalconstructie aangebracht.

3. BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN:

Buitenkozijnen en -deuren

Het dakkapelkozijn is een kunststof kozijn in een nader te bepalen RAL kleur. Alle bewegende delen in het kozijn hebben tochtweringsprofielen.

De te openen ramen worden uitgevoerd conform tekening; ramen zijn naar binnen draaiend i.v.m. het zelf bewassen van ramen.

Aan de binnenzijde worden de kozijnen met de wandaansluiting afgewerkt met een houten afwerklak

Binnendeurkozijnen

Stalen binnendeurkozijn crème wit

Binnendeuren

Binnendeuren opdek crème wit

Hang- en sluitwerk

Standaard aluminium deurbeslag merk Hoppe

4. TRAPPEN, LEUNINGEN, BALUSTRADEN EN HEKWERKEN:

De nieuwe trap naar de tweede verdieping wordt vervaardigd uit vurenhout. Idem het houten spijlenhekwerk en balustraden. De trap is een open trap. Trap en hekwerk zijn wit gegrond. Trap is voorzien van een vuren leuning (wit gegrond) op aluminium beugels

5. DAKBEDEKKING:

Het platte dak wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking, de dakranden te voorzien van een aluminium naturel afwerking.

6. BEGLAZING:

Buitenbeglazing

Het dakkapelkozijn wordt voorzien van HR++ isolatieglas (hoog rendement isolerend).

7. TIMMERWERKEN

Opbouw topgevels van binnen naar buiten

9,5 mm wandgipsplaat, 9 mm plaatmateriaal, regelwerk 38X170 mm, isolatie rc=6.3, damp open folie, rachelwerk 22x50mm, gevelbekleding in Keralit uitgevoerd, kleur nader te bepalen.

8. STUKADOORSWERK:

Binnen wanden

Alle nieuw aangebrachte wanden in de dakopbouw worden behang klaar afgewerkt. M.u.v. onderste 20 mm tegen de cementdekvloer, waar nodig worden hoekbescherming profielen toegepast.

Plafonds

Alle plafonds worden saus klaar afgewerkt.

9. DEKVLOEREN

In de nieuwe ruimten op de tweede verdieping wordt een cementen dekvloer met een dikte van circa 60 mm aangebracht.

10. AFBOUW TIMMERWERK

Plafonds dakkapel en hoger gelegen gedeelte

Tegen de balklaag vuren rachelwerk 21x48 mm met daaronder een 10 mm gipskartonplaat, tegen de wanden afgewerkt met een plafondplint 9x45 mm.

Buitenkozijnen

Het buitenkozijn worden aan de binnenzijde afgewerkt met een wit houten plint 70 mm

Vloerplinten

Er worden geen vloerplinten geleverd noch aangebracht.

Trapgaten

De trapgaten worden t.p.v. de vloerranden voorzien van een multiplex betimmering (spiegelstuk), wit gegrond.

Dakramen

Aan de voorzijde van de dakopbouw worden 2 stuks Velux dakramen aangebracht 1 stuks met afmeting 1140x1180 mm en 1 stuks met afmeting 780x1180 mm

11.SCHILDERWERK

Buiten schilderwerk

Buitenschilderwerk niet van toepassing

Binnen schilderwerk

Alle houten delen zullen worden geschilderd in een nader te bepalen kleur, plafonds worden gesausd in een crème witte kleur (exclusief binnen zijdes van dakplaten), wanden worden behangklaar opgeleverd.

12. LOODGIETERWERK:

Aansluiting water en riool t.b.v. wasmachine en droger zijn voorzien.

Voor de wasmachine en droger worden tevens de benodigde elektra voorzieningen getroffen.

Wijziging positie door opdrachtgever te bepalen in overleg met architect/installateur.

Geen opbouwleidingen behalve in technische ruimten.

Bestaande C.V. Ketel zal meegenomen worden naar de 2^e verdieping mits in goede conditie n.t.b. door installateur.

13. CENTRALE VERWARMING:

In het vertrek op de 2^e verdieping zal 1 radiator met voldoende capaciteit worden geplaatst.

14. VENTILATIE:

Het kozijn zal voorzien worden van twee stuks ventilatieroosters.

15. ELEKTRAWERK:

De elektra in de woning wordt aangebracht conform NEN 1010. Geen opbouwleidingen alleen in de technische ruimte.

De stopcontacten op 30 cm + Peil. Schakelaars worden op 105 cm + peil geplaatst. Opdrachtgever kan de plaats van wandcontactdozen en lichtpunten bepalen in overleg met de onderaannemer, één en ander op basis van de NEN 1010 en NPR 5310.

Schakelmateriaal inbouw wit glans.

Rookmelders conform bouwbesluit.

16. OPTIES

Opdrachtgeverswijzigingen worden enkel uitgevoerd na schriftelijke opdracht door opdrachtgever en dienen bekend te zijn bij ondertekening aanneemovereenkomst.

Aanpassingen die worden gemaakt in overleg met de aannemer/architect na ondertekening van de aanneemovereenkomst dienen binnen vier werkdagen na de ondertekening van de aanneemovereenkomst akkoord te zijn. Indien deze termijn niet gehaald wordt, kunnen de aanpassingen mogelijk niet worden gehonoreerd i.v.m. de voortgang van het bouwproces.

17. MEER- EN MINDERWERK

De opdrachtgever zal in het bezit gesteld worden van een lijst van mogelijke alternatieven dan wel extra's (keuzelijst meer- en minderwerk opties). De opdrachtgever zal de gelegenheid krijgen hieruit een keuze te maken tot 4 weken na het tekenen van de overeenkomst, Opdrachtgever dient er rekening mee te houden, dat niet al het gewenste meerwerk- of wijzigingswensen kan worden ingewilligd.

18. OVERIG

Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en het bijbehorend tekenwerk is deze Technische Omschrijving maatgevend.

Aannemer is gerechtigd t.b.v. gewijzigde uitvoeringsmethoden en definitief geworden constructie berekeningen andere gelijkwaardige materialen te gebruiken dan omschreven in de technische omschrijving.

Indien hierdoor grote esthetische wijzigingen optreden zal er eerst worden overlegd met de opdrachtgever en architect.

De trap is standaard vervaardigd van vurenhout en wordt fabrieksmatig verlijmd, doordat het een zachte houtsoort is bestaat de kans dat de verlijmde delen op den duur zichtbaar worden.

De treden zijn tevens van vurenhout, aangeraden wordt om de treden te bekleden, lichte beschadigingen tijdens de bouw in de vorm van deukjes en scheurvorming is niet te voorkomen en inherent aan het product.

Details behorende bij de bouwtekeningen worden aangenomen ter kennisgeving van de aannemer en zullen naar eigen inzicht worden vervaardigd volgens detaillering aannemer.

Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Werkzaamheden direct na oplevering:

- Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Het is noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stukwerk door uittredend bouwvocht beperkt.
- Het in eigen beheer aanbrengen van diverse vloer- en wand afwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt, Alvorens de vloeren en de wanden af te werken dient opdrachtgever een vochtmeting uit -te laten- voeren.

Schoonmaken

De dakopbouw wordt bouwschoon opgeleverd hetgeen wil zeggen dat ruiten schoon zijn en de vloeren geveegd. Rondom de woning wordt het terrein ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Oplevering

Wanneer de dakopbouw gereed is krijgt opdrachtgever een uitnodiging om de opbouw te inspecteren voor oplevering. Let met name op beschadiging van binnendeur en kozijn, beglazing e.d. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd, krassen in beglazing welke na de oplevering geconstateerd worden zullen niet gehonoreerd worden.

Algemeen

Indien de ketel mee verhuisd naar de tweede verdieping is er de mogelijkheid om van de huidige ketelruimte een 2^e toilet op de 1^e verdieping te realiseren, hiervoor rekenen wij € 4.950,- inclusief 21% b.t.w., in deze post zijn de volgende werkzaamheden opgenomen:

- Verwijderen/omleggen leidingwerk
- Leveren en monteren van een slim frame incl. toiletpot met bril, kleur wit
- Mat witte tegels 300x600 mm gerectificeerd tot een hoogte van 1200 mm.
- Vloertegels 600x600 mm, voegen vloer en wand niet doorlopend.
- Boven het tegelwerk de wanden behang klaar afgewerkt.
- Plafond 10 mm gips saus klaar afgewerkt, het plafond voorzien van 1 lichtpunt.
- 1 vrij-en bezetslot met bijpassend hang- en sluitwerk.

Casco dakopbouw

Indien de opbouw casco uitgevoerd dient te worden vervallen de volgende posten (hierboven omschreven):

- Cementen dekvloer.
- Binnenwandje inclusief stalen deurkozijn met binnendeur.
- Gipskartonnen platen binnenzijde buitenwanden.
- Plafonds rachelwerk, gipskartonnen platen en plinten.
- Alle binnen schilder- en sauswerk.

Materiaalstaat

BUITEN		
Geveltype	Houtskeletbouw	
Gevelmateriaal	Kunststof n.t.b.	N.t.b.
Gevelkozijnen	Kunststof	N.t.b.
Dakrand hoog	60 mm aluminium daktrim	
Glas	HR ++ isolerende beglazing	
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking , kleur naturel	
BINNEN		
Trap 2 ^e verd.	open vuren	gegrond
Traphek/balustrade	Rond vuren spijlen	gegrond
Binnendeurkozijnen	Stalen montagekozijnen opdek	standaard
Binnendeuren	Afgelakte opdekdeur	standaard
Deurbeslag binnen	Hoppe aluminium	naturel
Wanden	behangklaar	
Plafonds	Sausklaar wit gesaust	
W-INSTALLATIE		
Verwarming 2 ^e	Voorzien van 1 radiator	
E-INSTALLATIE	Volgens NEN 1010	
Schakelmateriaal	wit glans	