

VAN ELTEREN

ARCHITECTENBUREAU

Ir. S.H. van Elteren
Woenderskamp 8
6663 KV Lent
tel: 024-3602891
fax: 024-3602893
mobiel: 06-54335407
E-mail: shvanlteren@tiscali.nl

Michiel Klinge en Jurryt Jannink
Parallelweg 29
6866CC Renkum

Betreft: Werk omschrijving Aanbouw Parallelweg 29, 6866CC Renkum
Datum: 30-06-2006
Werknr: MJ0405

Werkomschrijving tbv Aanbouw Parallelweg 29, 6866CC Renkum

Inleiding

De heren Klinge en Jannink hebben de wens hun woning uit te breiden met een serre achtige uitbouw aan de achterzijde van hun woning en een binnendoor te bereiken multifunctioneel bijgebouw.

De aanbouw achter vergroot de leefruimte binnen, en maakt meer contact met de tuin mogelijk door de grote op de tuin gerichte glasoppervlakten en tuindeuren. De uitbouw is ontworpen in een klassieke serre achtige stijl.

Het bijgebouw dat dienst kan doen als werkkamer, maar ook als gastenverblijf is vormgegeven als een werkplaats uit de bouwperiode van de woning. Het bijgebouw is te bereiken via een bescheiden tussenbouw waarin tevens plaats is voor een douche/toiletruimte.

Algemene opmerkingen:

- Deze werkomschrijving komt in plaats van een bestek en geldt als richtlijn voor de te offereën werken aan dit project.
- Bij deze werkomschrijving behoren tekening en details.
- De in deze omschrijving genoemde materialen en constructies zijn in principe bindend, maar, in overleg en na toestemming van de opdrachtgever / architect, kan er van worden afgeweken. (Een aannemer mag dus met voorstellen komen voor een andere, betere, of goedkopere constructies, materialen en merken)
- Alle te realiseren constructies moeten vanzelfsprekend aan alle daarvoor van toepassing zijn wettelijke normen en richtlijnen voldoen. Naar deze normen en richtlijnen wordt

meestal niet specifiek verwezen.

- Werkzaamheden die niet met zoveel woorden worden omschreven maar die wel het logisch gevolg zijn van een bepaalde constructie dienen wel in de offerte te worden meegenomen en kunnen niet later als meerwerk worden opgevoerd. (Als bijvoorbeeld een betonfundering wordt genoemd in deze werkschrijving waarbij wapening en bekisting niet apart worden vermeld dienen deze punten wel in de offerte te worden meegenomen. Eventueel kan ook worden volstaan met het geven van een totaalprijs voor de fundering waarin alle bijkomende werkzaamheden zijn opgenomen. Bij twijfel contact opnemen met de opdrachtgever / architect.)
- Bijkomende kosten zoals bouwplaatskosten, afvoer afvalstoffen e.d. kunnen naar eigen inzicht al dan niet met name in de offerte worden opgenomen maar niet later als meerwerk worden opgevoerd.
- Alle offertes dienen **“open”** te worden aangeleverd, dus met specificatie van alle geoffreerde materialen en bedragen. Dit om een eerlijke vergelijking tussen de offertes te kunnen maken.
- Uitgangspunt bij het opstellen van de offerte dient te zijn dat er een glas en waterdicht casco wordt opgeleverd. De binnenafwerking en installaties (m.u.v. de riolering) hoeven dus niet te worden aangeboden.
- Indien het bovenvermelde, naar inzicht van de opsteller van de offerte, betekent dat er aanvullende constructies of gegevens nodig zijn dan moeten deze, in overleg, aan de lijst van werken en offerte worden toegevoegd.

Peil

- Als peil dient te worden aangehouden bovenkant vloer van de woonkamer/keuken.

Sloopwerken

- De opdrachtgevers zullen zelf al het benodigde sloopwerk verzorgen.

Grondwerken

- Ontgraven tbv nieuw funderingen. Vrijkomende grond, voor zover niet opnieuw nodig voor het aanvullen rond de fundering, hoeft niet afgevoerd te worden, maar kan over de achtertuin verspreid worden.
- Na beëindiging werkzaamheden grond rondom de uitbreiding terugstorten en egaliseren.

Fundering (zie ook de tekeningen van de constructeur)

- Strokenfundering breed 600 en 200mm dik
- Betonkwaliteit min B35
- Wapening rond 6 x 150mm onderin
- Aanlegdiepte ca 800mm onder maaiveld

Metselwerk

- Funderingen onder maaiveld optrekken in betonsteen (blokken) of in baksteen
- Volgens tekening een koudebrug onderbreking aanbrengen ter hoogte van de vloer dmv cellenbetonblokken.
- binnenblad boven de betonvloer deels optrekken in Porizo of baksteen vuilwerk (geen kalkzandsteen ivm met scheurvorming) Spouwisolatie uit Isobouw Polyfort 79 mm of

Ecotherm selthaan spouwpir 66mm (beide Rc 3,0 inclusief metselwerk). Eventuele naden of beschadigingen zorgvuldig afpurren.

- Buitenblad optrekken in schoonwerk baksteen als bestaand bij de woning. Vooraf monsters ter goedkeuring aanleveren.

Voegwerk in zelfde kleur en structuur als het bestaande werk

- Eventuele aanhelingen van het bestaande werk bij de doorbraken uit te voeren in dezelfde steensoort als bestaand.
- De verticale aansluitvoegen van oud aan nieuw metselwerk afdichten met schuimband en een plastisch blijvende kit. Na enkele jaren, als de het nieuwe gedeelte is "gezet", kan de voeg eventueel alsnog worden gedicht met specie.
- In de achtergevel van de woonkameruitbouw (boven de doorgang naar het bijgebouw) en in de achtergevel van het bijgebouw rechthoekige kokers van 200x200mm in metselen tbv toevoer van ventilatielucht.

Vloeren

Constructievloer:

- Verdicht zandpakket
- 120mm PS schuim (min RC3.0) op folie
- 100mm betonvloer met wapening rond 6x150 bo/on. Rondom vloer 20mm vrijhouden middel PS schuimstroken.

Afwerking

- Rekening houden met later aan te brengen cementdekvloer met verwarming en tegels. Totaal ca 80mm

Ijzerwerken

- Stalen profielen in diverse afmetingen tbv de doorbraak in de achtergevel en het dak van de uitbouw. Let op: Profiellmaten op tekening als indicatie. Exacte maten te bepalen door constructeur.
- Stalen hoeklijnen boven de deur in het bijgebouw en div. binnendeuren

Kozijnen

- De buitenkozijnen dienen te worden uitgevoerd in Merantie
- Glas dient te worden uitgevoerd als HR++ isolerende beglazing. Gelaagde binnen en buitenruit in de tuindeuren.
- De binnendeurkozijnen uitvoeren in hardhout tbv stompe deuren 830x2015mm. De deuren hoeven niet te worden geleverd.
- Alle kozijn in grondverf aanleveren.
- Alle hang en sluitwerk volgens politiekeurmerk.

Daken

Plat:

- Balklagen volgens tekening.
- dakbeschot uit underlayment 19mm.
- Dakoverstekranden en overstekken uitvoeren volgens tekeningen en details
- isolatie 60mm Ecotherm Vapootherm mega PIR schuim (o.g.). Of Resolschuim RC min 3.0
- Tweelaags bitumineuze dakbedekking met min 10 jaar garantie.

-
- In het dak van de douche/toiletruimte een geïsoleerde doorvoer 125mm opnemen tbv natuurlijke ventilatie.
 - Dakranden afwerken met zinken lijst met kraal.
 - Hemelwaterafvoeren 4 stuks volgens rioolplan, uit te voeren in zink en aan te sluiten op de bestaande riolering.

Dak hellend:

- Gordingen en muurplaten volgens tekening
- Dakplaten Unilin Uniplex (F) 12-ES-PU-3.5-120. Platen met schoonwerk Fins vuren triplex aan de binnenkant.
- Panlatten 22x50
- Gebruikte oude holle Pannen gesmoord
- Zinken mastgoten op verzinkte beugels
- Hemelwaterafvoer aan beide goten in zink

Overig Timmerwerk:

- Dakkapel aan de voorzijde volgens tekening, met "oren". Al het buitenwerk uitvoeren in hardhout/red cedar
- Dakkapel aan de achterkant volgens tekening. Balklagen dak en ligger boven kozijn in overleg met de constructeur nader uit te werken. Al het buitenwerk uitvoeren in hardhout/red cedar
-

Stukadoorswerk

NVT.

Schilderwerk

- Alle houtwerk buiten gronden.

Installaties

verwarming:

- Door opdrachtgever

Water

- Door opdrachtgever

Riool

- De riolering dient te worden uitgebreid/aangepast tbv de nieuwe hemelwaterafvoeren
- In de douche/toiletruimte dienen aansluitingen te worden gemaakt tbv een doucheput (20x20cm met emmertje), een wastafel en een toilet(hangend)

Elektra

- Door opdrachtgever

Gas

n.v.t.

Telefoon/kabel

- Door opdrachtgever

Ventilatie:

- natuurlijk toevoer via roosters in gevels. Natuurlijke afvoer bad/douche via pijpje op het dak
- Woonkamer natuurlijke toevoer. Mechanische afvoer via afzuigkap keuken.
- Zie ook metselwerk en daken.

