

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Nieuwbouw drie-onder-een-kap woningen Oranjeboomstraat Wemeldinge



PROJECTGEGEVENS

Ontwikkelaar:
V&V Bouw

Aannemer:
V&V Bouw

Werkadres:
Oranjeboomstraat 4a/4b/4c
4424 AG Wemeldinge

Ontwerp/architect:
Ingenieurshuis De Blaey
Steweg 17
4401AN Yerseke

Constructeur:
Contek Serooskerke
de Padweie 18
4353RW Serooskerke

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

1. Van toepassing zijnde bepalingen:
 - a. Voor zover in deze omschrijving niet anders wordt bepaald zijn op het werk van toepassing, als waren zij letterlijk in deze omschrijving opgenomen:
 - i. Omgevingsvergunning
 - ii. Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV)
 - iii. Het bouwbesluit met aanvullingen.
 - iv. De installatievoorschriften van de openbare Nutsbedrijven voor water, elektriciteit en telefoon.
 - v. De huidige BENG-eisen
 - vi. Deze voorwaarden en/of bijbehorende tekeningen.
 - vii. Notulen bouwvergadering.
 - b. Alle in par. 1.a genoemde bepalingen zijn van toepassing zoals zij luiden op de dag van ondertekening van de definitieve aannemingsovereenkomst.
 - c. Indien de van toepassing zijnde bepalingen met elkaar in strijd zijn geldt de in par. 1.a aangegeven volgorde als rangorde.
2. Verplichtingen van de aannemer:
 - a. De aannemer is verplicht alle tekeningen van de architect, constructeur en onderaannemers te controleren op evt. fouten in de maatvoering, aantallen, afwijkingen tussen bestek en tekeningen en dit direct schriftelijk door te geven aan de ontwikkelaar, de verantwoordelijkheid van het niet naleven van deze controle ligt bij de aannemer met alle financiële consequenties.
 - b. De aannemer is verplicht om de te verwerken materialen te toetsen aan de kwaliteitseisen genoemd in het bouwbesluit.
 - c. Evt. beschadigingen aan eigendommen van overheid en derden, zoals dammen, bestratingen, stoepen e.d. worden voor rekening van de aannemer hersteld.
 - d. De aannemer zal de woning goed functionerend en bedrijfsklaar opleveren.
 - e. De legeskosten voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning komen voor rekening van de ontwikkelaar.
 - f. De aansluitkosten op de gemeentelijke riolering komen voor rekening van de ontwikkelaar, uitvoering door de aannemer.
 - g. De definitieve aansluitkosten op het elektriciteits- en waterleidingnet komen voor rekening van de aannemer, uitvoering door aannemer.
 - h. De WKB is voor rekening van de aannemer. Aannemer dient zich te houden aan de eisen van en voorwaarden van de WKB'er.
3. Verzekeringen:
 - a. De aannemer dient voor zijn rekening een CAR-verzekering af te sluiten, welke in het geheel moet voldoen aan de in dit bestek genoemde eisen. Deze behoeft de goedkeuring van de opdrachtgever. Daartoe verstrekt de aannemer tijdig voor de gunning van het werk een concept van de polis en de daarbij behorende voorwaarden aan de opdrachtgever.
 - b. De duur van de verzekering loopt van de aanvang van de werken tot en met de dag waarop het werk, overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de UAV als opgeleverd wordt beschouwd en in aansluiting daarop gedurende de, in par.4, genoemde onderhoudstermijn.

4. Tekenwerk:
 - a. Al het tekenwerk wordt in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerd.
 - b. In opdracht van de ontwikkelaar wordt door de architect matenplannen vervaardigd van de constructieplattegronden schaal 1:100. Daarnaast zal de fundering worden uitgewerkt tot werktekeningen incl. wapeningstekeningen. Overige constructies worden uitgewerkt op de matenplannen, dit zal verder uitgetekend moeten worden door de architect.

5. Planning en start bouw:
 - a. Start bouw is gepland binnen 9 maanden na ondertekening van het contract.
 - b. Bouwtijd conform contract bouwgarant maximaal 220 werkbare werkdagen.

6. Garanties:
 - a. 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. Een en ander conform garanties van Bouwgarant.

7. Betaling in termijnen:
 - a. De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen conform overeenkomst van bouwgarant.
De termijnen, gebaseerd op percentage stand van het werk, verschijnen periodiek per nader overeen te komen periode, gebaseerd op het door de aannemer op te stellen en door de ontwikkelaar goed te keuren betalingsschema.
De termijnen worden pas uitbetaald, telkens als naar het oordeel van de ontwikkelaar deze waarde in het werk aanwezig is.
Betaling is altijd voor oplevering, met uitzondering van de laatste 5% regeling van bouwgarant welke bij de notaris wordt gedeponereerd.

8. Werken, buiten deze technische omschrijving, uit te voeren door derden:
 - a. Uitvoering onderstaande werkzaamheden na oplevering:
 - i. Terreinverhardingen / beplantingen / terreininrichting
 - ii. Het leveren en plaatsen van de keuken
 - iii. Het leveren / plaatsen / monteren van de losse inventaris
 - iv. Het leveren van de bouwrijpe grond door de ontwikkelaar

9. Tijdelijke voorzieningen en mededelingen:
 - a. Bouw- en definitieve nutsaansluitingen
 - i. De tijdelijke bouwaansluitingen voor elektra en water worden aangevraagd door de aannemer, de aanlegkosten hiervoor zijn voor rekening van de aannemer.
 - ii. De kosten van het stroom- en waterverbruik exclusief het verbruik door derden zijn voor rekening van de aannemer.
 - b. Afrasteringen
 - i. Op het bouwterrein dient door de aannemer een functioneel afsluitbaar bouwhek aangebracht te worden en in stand gehouden worden tot de oplevering. Naar inzicht van de aannemer.
 - c. Rijplaten
 - i. Stalen- / kunststof rijplaten dienen naar eigen inzicht van de aannemer toegepast te worden.

- d. Afvoer afval
 - i. Alle tijdens de nieuw- en verbouw afkomende bouwrestanten; sloopafval; specie; e.d. moet gescheiden worden ingezameld en moet gescheiden worden afgevoerd.
- e. Peilen, uitzetten, enz.
 - i. Het peil P van waaruit alle hoogten en diepten zijn aangegeven is de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de nieuwbouwwoning. Dit punt wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld.
 - ii. De hoogteligging en de toestand van het terrein is ter plaatse te zien en kan geen aanleiding geven tot verrekening.
- f. Oplevering
 - i. De aannemer moet zorgdragen dat de vloeren, wanden en andere onderdelen zijn ontdaan van stikkers, verf, vlekken, cementsluiers, specieresten en andere ongerechtigheden.
 - ii. Tegelwerken, kozijnen, ramen, deuren en beglazing dienen alzijdig vochtig afgenomen te zijn.
 - iii. Alle bouwdelen dienen krasvrij te worden opgeleverd.
 - iv. Het terrein dient schoon en opgeruimd te worden opgeleverd.
- g. Stelposten
 - i. In de aanneemsom op te nemen stelposten, netto besteedbaar, exclusief BTW:

WERKOMSCHRIJVING

5. PEIL EN UITZETTEN

- a) Als peil geldt de bovenkant van de cementdekvloer van de entree/hal.

12. GRONDWERK

- a) Het ontgraven van het terrein t.b.v. de fundering van de woning.
- b) De bouwput voorzien van een laag zand dik ca. 10 cm.
- c) Na het gereedkomen van de funderingen de bouwput aanvullen met de uitgekomen grond.
- d) Overtollige grond wordt zoveel mogelijk verspreid over de kavel. Resterende grond wordt afgevoerd door aannemer.
- e) De aannemer is zelf verantwoordelijk voor een droge bouwput, indien bemaling benodigd is dient deze in de prijs te zijn opgenomen.

14. BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- a) Het leveren en aanbrengen van de hemelwaterafvoerleiding en het vuilwaterriool op de gemeenteriolering.
- b) De hemelwaterafvoeren aansluiten op de buitenriolering.
- c) Drainage is niet van toepassing.

20. FUNDERINGSPALEN

- a) Prefab betonpalen
 - i. De woningen worden gefundeerd op in de grondgevormde boorpalen.
 - ii. Lengte, doorsnede en aantallen volgens opgave constructeur.
 - iii. Voor de berekening van de constructeur zijn door ontwikkelaar de benodigde sonderingen aangeleverd.

21. BETONWERK

- a) Van betonkwaliteit C20/25:
 - iv. De funderingsbalken van de woning, een en ander volgens opgave constructeur.
 - v. De naden van de ribcassettevloer (begane grond)
 - vi. De naden van de breedplaatvloer (1^e verdieping).
 - vii. De naden van de kanaalplaatvloer (2^e verdieping).
- b) Wapening:
 - viii. Leveren en aanbrengen van de wapening. Uitgangspunt zijn de berekeningen en tekeningen van de constructeur.

23. METSELWERK

- a) Buitenspouwbladen:
 - i). Het buitenspouwblad uit te voeren in gevelmetselwerk, dikte 100mm.
 - ii). De spouwmuur voorzien van spouwisolatie (glaswol), dikte te bepalen door aannemer, Rc-waarde minimaal 4,7 m² K/W.
 - iii). De plint wordt met een afwijkende steen gemetseld en de voeg gepointerd.
 - iv). De ontwikkelaar verzorgt de steenmonsters voor zowel de gevelsteen als voor de plintsteen. Deze ter goedkeuring van het welstand comité.
Aanleveren bij indiening eerste prijsaanbieding.
- b) Schoorsteen:
 - i.) Gemetselde schoorsteen uitvoeren in dezelfde steen als de gevels. Afgevoegd in dezelfde kleur.
 - ii.) De schoorsteen afdekking uitvoeren als betonnen afdekker.
- c) Binnenspouwbladen:
 - i). De binnenspouwbladen uit te voeren in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur. Uitvoering in elementen.
- d) Dragende binnenwanden:
 - i). De dragende binnenwanden uit te voeren in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.

- e) Niet dragende binnenwanden:
 - i) De niet dragende binnenwanden uit te voeren in Ytong gasbeton muren dikte 100mm.
 - ii) De niet dragende binnenwanden op de verdieping uit te voeren in geïsoleerde metalstud wanden of o.g.
- f) Diversen metselwerk:
 - i). Boven de (kozijn)openingen in de kalkzandsteen binnenspouwbladen en binnenwanden waar nodig een prefabbeton latei aanbrenge, uitwerking conform opgave leverancier.
 - ii). Boven de (kozijn)openingen in het gevelmetselwerk stalen lateien en/of geveldragere toepassen conform opgave leverancier, lateien / geveldragere gecoat 120mu in een standaard RAL kleur.
 - iii). Het gevelmetselwerk voorzien van de nodige rollagen, speklagen e.d. conform tekening Architect.
 - iv). Hoog/laag aansluiting (gevelmetselwerk op plat dak) voorzien van koudebrugonderbreking middels ytong gasbeton blok.
 - v). Waar nodig afdichtingen aanbrenge met waterkerende folie, loodvervanger, een en ander conform details architect.
 - vi). Er worden voldoende openstootvoegroostere aangebracht conform de huidige voorschriften.
 - vii). T.b.v. ventilatie onder de vloer zullen er vloerventilatieroostere aangebracht worden, kleur antraciet.

23. GEVELTIMMERWERK

- i). De dakkapellen worden uitgevoerd in kunststof, trespa o.g.

24. SYSTEEMVLOEREN EN PREFAB BETON CONSTRUCTIES

- a) Systeemvloeren:
 - i). De begane grond uit te voeren als ribcasettevloer, dikte volgens opgave constructeur.
 - ii). De 1^e verdiepingsvloer uit te voeren als kanaalplaatvloer, dikte volgens opgave constructeur, uitvoering volgens tekening en gegevens constructeur.
 - iii). De 2^e verdiepingsvloer uit te voeren als kanaalplaatvloer, dikte volgens opgave constructeur, uitvoering volgens tekening en gegevens constructeur.
 - iv). Het dak van de aangebouwde berging uit te voeren als kanaalplaatvloer, dikte volgens opgave constructeur, uitvoering volgens tekening en gegevens constructeur.
 - v). De naden van de ribcasettevloer en kanaalplaatvloer afstorten met beton.
 - vi). Alle benodigde sparingen, doorvoeren, in te storten voorzieningen welke nodig zijn voor een goede uitvoering opnemen in de vloeren.

25. HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

- a) Oversteken/boeidelen dak woning en plat dakafwerking:
 - i). De oversteken af te werken met polytech of unipanel boeiboord.
 - iii). De polytech of unipanel te montere op gewolmaniseerde grondhout indien nodig.
- b) Dak woning:
 - i). Het dak uitvoeren met een prefab kapconstructie, dakplaten opgebouwd als volgt:
 - i. Spaanplaat onbehandeld
 - ii. Dampdichte folie
 - iii. Isolatie, totale Rc waarde dak 6,3 m²/Kw
 - iv. Mandragende dampdoorlatende folie
 - v. Sporen conform berekening leverancier
 - vi. Tengels / panlatten

- vii. Dakpan conform keuze architect
 - ii). Het dak voorzien van de nodige muurplaten, dragende knieschotten, conform opgave leverancier
 - b) Dakkapel achterzijde:
 - i.) Aan de achterzijde van de woning wordt een prefab dakkapel geleverd en aangebracht.
 - ii.) De dakkappen worden geïsoleerd uitgevoerd met een RC-waarde van 4,7.
 - iii.) De buitenzijde wordt afgewerkt met Trespa o.g.
 - iv.) Het platte dak wordt geïsoleerd en voorzien van EPDM-dakbedekking o.g.
 - v.) De dakrand wordt afgewerkt met een boeiboord en een standaard daktrim, kleur volgens architect.
 - vi.) De afwatering wordt uitgevoerd d.m.v. een zijuitloop op het schuine dakvlak.
 - vii.) In het dakkapel zijn twee draai-kiep ramen voorzien, uitvoering zoals beschreven onder hoofdstuk 30.
 - c) Prefab berging
 - i.) De gevel van de buitenberging bij de middelste en linker kavel wordt uitgevoerd in een houten stijl- en regelwerk. Aan de buitenzijde wordt deze afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen. De buitenberging wordt als een prefab constructie uitgevoerd.
 - d) Diversen:
 - i). Rondom en in het gehele pand grondhout gebruiken daar wordt gewerkt met gipsbeplatingen en overige niet verder omschreven onderdelen waar nodig.
 - ii). Alle overige ruwbouw timmerwerken conform de tekeningen (buiten).
 - iii). Al het regelwerk achter de plaatmaterialen goed ventileren. Hout wat aansluit tegen metselwerk gegrond uitvoeren. Aansluitingen voorzien van de benodigde dampremmende folie's, dpc-folie's, lateislabben enz.

26. METAALCONSTRUCTIEWERK

- e) Algemeen:
 - i) Het werk omvat het leveren en monteren van de complete staalconstructie, stalen lateien, alle hulpstaal tbv kozijnen/ramen/deuren, inclusief alle funderingsankers, moeren, bouten, kop-, voet-, schets- en koppelplaten, montage verbanden, hulprofielen, e.d.
 - ii) Een en ander conform opgave constructeur.
- f) Oppervlaktebewerking:
 - i) Stalen onderdelen moeten worden gestraald SA 2,5 en voorzien van een zinkfosfaatcoating in een standaard RAL kleur, droge laagdikte minimaal 80 mu.
 - ii) Raveelijzers worden thermisch verzinkt

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- a) Buitenkozijnen kunststof:
 - i). Alle op tekening aangegeven buitenkozijnen: Kunststof kozijn, verdiept profiel.
 - ii). Kleur kozijnen, draaiende delen: buitenzijde kleur wit, binnenzijde wit.
 - iii). Incl ramen en deuren voorzien standaard beslag volgens tekening.
 - iv). Inclusief benodigde verankering van corrosievast staal en afdichtingsmiddelen.
 - vi). Buitendeuren voorzien van cilinders, gelijksluitend. Indien van toepassing schuifpuien voorzien van halvecilinder (aan binnenzijde) gelijksluitend.
 - vii). De buitenkozijnen voorzien van ventilatioeroosters conform berekeningen ventilatie.
 - viii). De voordeur wordt uitgevoerd als een kunststof samengestelde deur met glas, kleur grijs. Dit volgens de tekening van de architect. De aannemer dient bij de eerste prijsaanbieding een voorbeeld ter goedkeuring neer te leggen bij de ontwikkelaar.;
- b) Houten stelkozijnen:
 - i). Stelkozijnen t.b.v. de kunststof kozijnen, WBP multiplex 18mm met vuren lat (of

- gelijkwaardig), witgegrond (conform bouwkundige details).
- ii). Kleur stelkozijnen: wit gegrond.
- iii). De stelkozijnen voorzien van de nodige folies en afdichtingen.
- c) Binnenkozijnen en -deuren:
 - i). De binnendeurkozijnen uit te voeren als nastelkozijn (svedex)
 - ii). De basis binnendeuren uitvoeren als opdek deuren, afm. 930x2315mm, wit gelakt.
 - iii). De binnendeurkozijnen uitvoeren zonder bovenlichten, waar nodig boven het kozijn een gasbeton element aanbrengen.
- d) Hang- en sluitwerk:
 - i). Buitenkozijnen voorzien van hang- en sluitwerk wat voldoet aan het politiekeurmerk en voorzien is van SKG**;
 - ii). De binnendeuren afhangen aan 3 standaard paumelles per deur.
 - iii). De binnendeuren voorzien van nemef 1200 slot, witte voorplaat;
 - iv). De toiletdeuren voorzien van een vrij- en bezetaanduiding;
 - iii). De krukken en schilden voor de binnendeuren zijn standaard Svedex
- e) Dakramen:
 - ii.) De dakramen worden uitgevoerd als Velux type SK06 Hout afmetingen 1140x1180 mm
- f) Algemeen
 - i). Alle op de tekeningen aangegeven buiten- en binnenkozijnen, ramen en deuren, inclusief spouwlaten e.d., stellatten, aansluitende paneelconstructies, e.d. moeten voldoen aan de geldende praktijkrichtlijnen.
 - ii). Detaillering van de binnen- en buitenkozijnen volgens alle op tekening aangegeven principedetailleringen.
 - iii). Alle gevelpuien, invullingen, ramen, hang & en sluitwerk enz. dienen betreffende de inbraakwerendheid te voldoen aan weerstandsklasse 2 conform NEN 5096.
 - iv). Enkele naad- en kierdichting toepassen.
 - v). De buitendeurkozijnen (m.u.v. schuifdeurkozijnen) voorzien van isostone dorpel.
 - vi). Panelen in de kozijnen met een Rc-waarde van ten minste 3,5 m²K/W.
 - vii). Alle kozijnen, ramen en deuren moeten door de aannemer worden gegarandeerd voor de, in de garantieverklaring, genoemde periode en omschrijvingen.

31. Berging geïsoleerd

- a) Alleen het rechterhuis heeft een aangebouwde berging.
- b) Materiaalkeuzes en kleuren gelijk aan het woonhuis.
- c) Het dak bestaat uit een kanaalplaatvloer.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADES

- a) De trap van begane grond naar de 1^e verdieping is een vurenhouten trap uitvoering dicht, De trap voorzien van muurleuning op leuningdragers.
- b) Het trapgat afwerken met multiplex trapgataftimmering wit gegrond.
- c) De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping is een vlizotrap.

33. DAKBEDEKking

- a) Schuine dakafwerking (en gevelafwerking):
 - i). Het dak voorzien van VH gebakken dakpan, kleur antraciet, incl. de nodige hulpstukken/gevelpannen/ontluchtingspan e.d.
 - ii). De onderzijde van de dakpannen voorzien van een polytech goot.
 - iii). Geslepen pannen toepassen indien nodig.
- b) Plat dakafwerking:
 - i). Het platte dak voorzien van EPDM of PVC dakafwerking, geïsoleerd met PIR afschotisolatie, Rc-waarde minimaal 6,3 m² K/W.

- c) Diversen:
- i). Alle dakafvoeren en ontluchttingspannen moeten waterdicht worden ingeplakt, de hoeveelheid volgens tekening en advies leverancier.
 - ii). Alle noodoverstorten volgens constructeur en tekening.
 - iii). Alle dakdoorvoeren t.b.v. installaties inplakken. Doorvoerplaten aan te leveren door installateur, plaats in overleg met installateur.
 - iv). De inwendige dakhoeken voorzien van een kilgoot.

34. BEGLAZINGEN

- a) Beglazing buitenkozijnen:
- i. De kunststof buitenkozijnen en de dakvensters voorzien van standaard HR++ beglazing (dubbele beglazing).
 - ii. Veiligheidsbeglazing toepassen en uitvoeren conform NEN 3569.

35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- a) De kozijnen met een borstwering voorzien van kunststenen vensterbank, kleur nader te bepalen door koper, afmeting volgens detail (binnenzijde).
- b) De kozijnen met een borstwering voorzien van een kunststeen waterslag raamdorpel conform bouwkundig tekenwerk, kleur lichtgrijs, afmeting volgens detail (buitenzijde).
- c) Het kader rondom de voordeuren uitvoeren in kunststeen.

36. VOEGVULLINGEN

- a) Leveren en aanbrengen: alle benodigde kitwerken (inclusief benodigde rugvullingen) in kleur van de achtergrond, kitsoort te bepalen door aannemer, afstemmen op gebruiksmethode in schimmelwerende uitvoering, ter plaatse van:
- i. Aansluitingen van wandafwerkingen op stalen kolommen, betimmeringen, metselwerken, ed.
 - ii. Alle evt. dilataties in de vloeren.
 - iii. Alle vensterbanken afkitten.
 - iv. Alle overige kitwerken.
 - v. Op de zolder geen kitwerk.
 - vi. De geveldilataties blijven open.

40. STUKADOORWERK

- a) De kalkzandsteen binnenspouwbladen, en binnenwanden op de begane grond behangklaar afwerken. Afwerkklasse groep 2.
- b) De kalkzandsteen binnenspouwbladen, En binnenwanden op de 1^e verdieping behangklaar afwerken, afwerkklasse groep 2.
- c) Waar wandtegelwerk komt de wanden tegelklaar afwerken.
- d) De uitwendige hoeken afwerken met verzinkte hoekbeschermers.
- e) De beton plafonds begane grond en 1^e verdieping voorzien van spackspuitwerk, kleur wit.
- f) De schuine plafonds op de eerste verdieping worden voorzien van gipsbeplating en afgewerkt met spack spuitwerk, kleur wit.
- g) **Voor de koper:** Alle kalkzandsteen/gasbeton en metal-stud wanden worden behang klaar opgeleverd. Behang klaar wil zeggen dat de wanden niet geschikt zijn om direct te behangen. Bij glad of dun behangpapier of glad glasvlies met sauskwerk moeten de wanden nog wel eerst worden nagelopen met bijvoorbeeld stucpasta voor het mooiste resultaat. De wanden worden dus niet sauskklaar opgeleverd.

41. TEGELWERK

De aan het project verbonden tegelleverancier is Logus - De Hoop te Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het tegelwerk te bezichtigen en/of uitbreidingen of veranderingen te

laten offereren. In het standaardpakket kunt u uit diverse tegels kiezen.

Toiletruimte

Wandtegelwerk tot ca. 1.2m hoog.

Vloertegelwerk

Badkamer

Wandtegelwerk tot plafond

Vloertegelwerk

Indien van het standaard pakket wordt afgeweken, kan er een andere tegel worden uitgezocht bij bouwcenter Logus - De Hoop. Voor afwijkende tegels, afmetingen, motieven, sierstrippen, verbanden, behangklaar, alternatieve wandafwerkingen, e.d. gelden meerprijzen.

- a) De vloer- en wandaansluitingen incl. staande hoeken afkitten met een standaard kit, standaard kleur passend bij het tegelwerk.
- b) De vloer-wandaansluitingen voorzien van kimband + coating (m.u.v. toiletten).
- c) T.p.v. in het zicht blijvende tegelzijkanten Schluter vlakke aluminium hoek- en beëindigingprofielen toepassen.
- d) De benodigde verwerking wordt geacht in de aanneemsom begrepen te zijn.
- e) Algemeen:
 - i. Het tegelwerk moet een gelijkmatige, minimale, voegbreedte (2 tot 3mm) hebben.
 - ii. Voor het lijmen of zetten van de wandtegels moet de ondervloer goed schoon gemaakt worden en specieresten e.d. worden verwijderd.
 - iii. Type lijm: Eurocol 705 o.g. Afstemmen op advies fabrikanten.
 - iv. De tegels moeten worden ingewassen met een deugdelijk voegmateriaal in ntb standaard kleur. Dit dien een waterdichte elastische mortel te zijn. Monster ter beoordeling van de opdrachtgever.
 - v. Type voegmortel: Eurocol 698 tegelvoeg.o.g. Afstemmen op advies fabrikanten.
 - vi. De tegels moeten goed schoon gemaakt worden opgeleverd, zonder cementsluiser en zonder verf- en specieresten.
 - vii. Wandtegels zoveel mogelijk van het midden uit verdelen. Tegels kleiner dan de halve breedte niet toepassen. De inwendige hoeken voor zover nodig kitten.

42. DEKVLOEREN

- a) Leveren en aanbrengen: mortelvloer op de begane grond en 1^e en 2^e verdieping
 - i. Een zandcement dekvloer (NEN 2741-01), klasse Cw-12, vlakheidsklasse NEN 2747-01
 - ii. De zandcementdekvloer uitvoeren in een dikte van 70mm. Geschikt voor eindafwerking.

43. METAALWERKEN

- a) Al het nodige ankerwerk zoals muurplaatankers, haakankers e.d. te leveren en aan te brengen.

44. PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- a) Gipsplafonds:
 - i. De schuine dakplaten t.p.v. de badkamer, slaapkamers en overloop voorzien van een gipsplaat. De naden dienen te worden afgewerkt.
- b) Algemeen:
 - i. In de gipsplafonds moeten alle centraal dozen worden opgenomen; springen moeten door de installateur worden voorzien inclusief het benodigde achterhout.

45. AFBOUWTIMMERWERK

- a) Algemeen:
 - i. Voor alle leidingen en andere werken moeten de nodige gaten, enz. worden gespaard of gezaagd.
 - ii. Alle kleine timmerwerken moeten worden uitgevoerd met inbegrip van aftimmeringen, achterhout, hout achter plaatnaden e.d.
- b) Aftimmeringen:
 - i. Er worden geen vloerplinten aangebracht.
 - ii. De trapgaten aftimmeren met multiplex, gegrond geschilderd.
 - iii. Alle overige niet nader genoemde aftimmeringen die nodig zijn om een degelijke afwerking te creëren uitvoeren in multiplex wit gegrond.

46. SCHILDERWERK

- a) Binnenschilderwerk:
 - i. Er is geen binnen schilderwerk opgenomen.
- b) Buitenschilderwerk
 - i. Er is geen buitenschilderwerk opgenomen.

47. BINNENINRICHTING

- a) Het leveren en monteren van alle losse inrichtingen, kasten en keuken e.d. is voor rekening van de opdrachtgever.

50. HEMELWATERAFVOEREN

- a) Er dient een complete en werkende hwa-installatie geleverd en aangebracht te worden. Incl. werking bestaande installatie controleren.
- b) Gehele buiten- en binnenriolering te dimensioneren door loodgieter conform NEN 3215, NPR 3216 en fabriekvoorschriften, e.e.a. ter goedkeuring van het plaatselijk Bouwtoezicht van de gemeente.
- c) De hemelwaterafvoeren uitvoeren in rond 80mm zink.

51. BINNENRIOLERING

- a) Aanleggen van een nieuwe binnenriolering ten behoeve van de afvoer van toiletten, douche's, keuken, wastafels, wasmachine, wasdroger e.d., een en ander volgens opgave installateur.
- b) De binnenriolering van pvc en aansluiten op de vuilwater riolering.
- c) Een en ander conform tekening rioolplan.

52. WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

- a) Het aanleggen van een nieuw waterleidingsysteem, uitvoering leidingen in upinor o.g.
- b) De waterleidingen aan te leggen vanaf de nieuwe meterkast in de hal.
- c) De aan het project verbonden sanitair leverancier is Bouwcenter Logus - De Hoop in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard sanitair te bezichtigen en/of veranderingen of uitbreidingen te laten offreren. Het standaard sanitair is wit. Sanitair en tegels conform de standaard opstelling van Logus - De Hoop, optioneel kan er gekozen worden voor een bad mits de ruimte dit toelaat..
- d) De waterleiding aanleggen naar de sanitaire toestellen:

i.	toilet	closetpot	k
		fontein	k
ii.	badkamer	douchecombinatie	w+k
		Wastafels	w+k
		Closetpot	k
		Wasmachine	k
iii.	keuken	keukenkraan	w+k
		Vaatwasser	k
iiii	badkamer b.g.	Douche	w+k
	rechterwoning	Wastafels	w+k
		Closetpot	k

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

- a) Het pand zal worden voorzien van een lucht-water warmtepomp, fabricaat en type nader te bepalen door de installateur. De aannemer is verantwoordelijk dat de capaciteit van de warmtepomp voldoende zal zijn, berekeningen hiervoor zijn voor rekening van de aannemer.
- b) De warmtepomp wordt gesitueerd in de trapkast op de begane grond.
- c) De begane grondvloer en 1^e verdieping voorzien van vloerverwarming en 'top'-koeling. Op de 2^e verdieping wordt geen vloerverwarming aangebracht.
- d) De hoofdthermostaat wordt in de woonkamer geïnstalleerd, iedere slaapkamer krijgt een aparte na-regel thermostaat.

61. VENTILATIESYSTEEM

- a) Het pand wordt voorzien van een MV installatie, natuurlijke toevoer door middel van ventilatieroosters en mechanische afvoer.
- b) Systeem merk en type conform Beng-berekening, capaciteit te berekenen en bepalen (volgens de daarvoor geldende normen en eisen uit het bouwbesluit) door de aannemer c.q. installateur.
- c) De mv box(en) te plaatsen op de zolder.

70. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

- a) De installatie uit te voeren volgens voorschriften en aansluitvoorwaarden van het nutsbedrijf.
- b) De installatie uit te voeren volgens het gemodificeerd centraaldozensysteem met schakelmateriaal van het type Gira, kleur wit (inbouw).
- c) Leveren en aanbrengen van een complete elektrische installatie waaronder:
 - i). Elektrische installatie volgens NEN1010, t.b.v. schakelaars, wandcontactdozen e.d.
- d) Elektrische installatie conform tekening architect.
 - Wandcontactdozen ca. 300mm
 - Wandcontactdozen boven de geplande positie van aanrechtblad ca. 1200mm
 - Wandcontactdozen gecombineerd met schakelaars ca. 1050mm

- Wandcontactdozen technische installatie worden op functionele hoogte aangebracht.
 - Schakelaars ca. 1050mm
 - Thermostaat ca. 1500mm
- e) Verlichting (armaturen) is exclusief en voor rekening van opdrachtgever.
- f) Zonnepanelen:
- g) Het dak voorzien van zonnepanelen, á minimaal 410Wp per paneel. Het geheel bedrijfs gereed en werkend opleveren. Aantal volgens Beng-berekening.
- h) In de woning worden er meerdere optische rookmelders geplaatst. De locatie hiervan is op de verkooptekeningen aangegeven. Deze worden op de elektrische installatie aangesloten en zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders zijn onderling gekoppeld waardoor ze tegelijkertijd afgaan zodra één van de rookmelders rook detecteert.
- i) De invoerleiding voor de kabeltelevisieaansluiting wordt door opdrachtgever zelf aangevraagd en aangelegd. In de woning wordt 1 leiding aangebracht ten behoeve van de telefoon- en kabeltelevisieaansluiting. Dit bedrade aansluitpunt wordt op een hoogte van ca. 300mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De bewoner moet zelf zorgen voor een aanvraag tot aansluiting/activering van de exploitant van de kabeltelevisie en/of glasvezel.

Afwerkstaat binnen:

Ruimte:	Vloer:	Wand:	Plafond:
Begane grond:			
0.01 Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
0.02 Toilet	Vloertegel standaard	Tegelwerk tot 1200mm +peil	Spuitwerk wit
0.03 Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
0.04 Berging	Cementdekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt
0.05 Badkamer rechterwoning	Tegelwerk standaard	Tegelwerk tot plafond	Spuitwerk wit
0.06 Slaapk. 1 rechterwoning	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
0.07 Bijkeuken rechterwoning	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
1 ^e Verdieping:			
1.01 Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
1.02 Badkamer	Tegelwerk standaard	Tegelwerk tot plafond	Spuitwerk wit
1.04 Slaapk. 1	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
1.05 Slaapk. 2	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
1.06 Berging	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit
Schuine plafonds 1 ^e verdieping		Behangklaar	Spuitwerk wit
Zolder	Cementdekvloer	Spaanplaat onbehandeld (groen)	N.V.T.
Garage	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk wit

Kleurstaat:

Gevels : rode baksteen, halfsteens verband, waalformaat.

Voegen : doorstrijkvoeg

Dakpannen : VH, kleur mat antraciet

Goten en overstekken : kunststof, kleur wit RAL 9016

Kozijnen : kunststof, kleur wit RAL 9016

Draaiende delen : kunststof, kleur wit RAL 9016

Voordeur : kunststof, kleur ntb grijs / antraciet

Zijwangen dakkapel : rockpanel, kleur antraciet RAL 7021

Voorzijde dakkapel : rockpanel, kleur wit RAL 9016

Kozijnen dakkapel : kunststof, kleur wit RAL 9016

Dakrand dakkapel : kunststof, kleur wit RAL 9016

Kader voordeur : kunststeen, kleur grijs naturel

Lekdorpels, dekplaten : kunststeen, kleur grijs naturel

Hwa's : zink, kleur naturel

Dakrand plat dak : aluminium daktrim, kleur antraciet RAL 7021