

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

Technische omschrijving

Hierbij behoren de tekeningen 0256 blad 01 t/m xx d.d. xxxxxx
xxx blad xx d.d. xxxxxx

ALGEMEEN

Het werk bestaat uit renovatie/herbouw van het pand Heilige Geeststraat 11 te Eindhoven.

Opdrachtgever: Mevr. L. Klokgieters
Heilige Geeststraat 31
5611 HN Eindhoven
tel.: 06 53 411 227
fax: xx
e-mail: lisa@thepink.nl

Architect: architecten | en | en
Dhr. H.M.A.Krijger
Jeroen Boschlaan 144
Postbus 6480
5600 HL Eindhoven
tel.: 040 - 246 27 28
fax: 040 - 246 25 30
e-mail: info@architecten-en-en.nl

Constructeur: Ing.bureau voor Bouwtechniek Doomen
Dhr. ir. F.H.A.M. Doomen
Jozef Eliasweg 16
5616 JM EINDHOVEN
tel.: 040 - 257 06 04
fax: 040 - 251 49 53
e-mail: f.doomen@planet.nl

Installatieadviseur: xxx
xxx
xxx
tel.: xx
fax: xx
e-mail: xx

Bouwkundig aannemer: xxx
xxx
xxx
tel.:
fax:
e-mail:

Van toepassing zijnde voorwaarden:

- De standaardbepalingen zoals deze zijn opgenomen in de STABU Standaard 2001, uitgegeven door de stichting STABU te Ede.
- De UAV 1989 met onderstaande aanvullingen:

par. 2. Voorschriften
De tekening met de grootste schaal gaat vóór een tekening met een kleinere schaal.

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

- par. 3. **Directie**
De architect, zijnde architectenbureau architecten | en | en, voert de directie en zorgt voor de coördinatie van de installatiewerkzaamheden en overige werkzaamheden door derden.
Aangewezen contactpersoon zal zijn de heer / mevrouw
- par. 4. **Gevolmachtigde van de aannemer**
Aan te wijzen met gebruikmaking van een volmacht overeenkomstig bijlage A van de UAV.
- par. 7. **Datum van aanvang**
Zal in overleg met de opdrachtgever worden vastgesteld.
- par. 8. **Uitvoeringsduur**
Glas- en waterdicht 1 maand na aanvang.
Het werk op te leveren uiterlijk 2 kalendermaanden na de bovengenoemde datum van aanvang.
Er mag geen buitenschilderwerk worden uitgevoerd in de periode tussen 1 oktober en 1 april.
- par.11 **Onderhoudstermijn**
Deze bedraagt 6 maanden vanaf de datum van goedkeuring van het gehele werk; als er tijdens de onderhoudstermijn reparaties moeten worden verricht aan dakbedekking of riolering dan gaat na die reparatie opnieuw een onderhoudstermijn in van 6 maanden.
- par.15. **Werkterrein**
Voor aanvang van het werk ontvangt de directie een terreinindelingstekening.
- par.18. **Keuring van bouwstoffen**
De bouwstoffen dienen i.h.a. te worden geleverd met een kwaliteitsverklaring; deze dient overlegd te worden met de directie bij de visuele beoordeling van de betreffende bouwstof.
- par.22. **Garanties**
De garanties betreffen, vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en aansluitend:
 - rioleringswerken binnen en buiten, 5 jaar
 - de thermische isolatiewaarden van wanden en vloeren, 10 jaar
 - alle soorten dakbedekking, 10 jaar
- par.26. **Tijdschema**
T.b.v. de coördinatie van e.e.a. zal de aannemer een algemeen tijdschema opstellen; wanneer de afwijkingen t.o.v. het overeengekomen schema méér belopen dan 10 werkdagen zal de aannemer een aangepast schema opstellen.
- par.35. **Verrekening meer- en minderwerk**
Als verrekenbaar meerwerk wordt alleen erkend hetgeen vóór de aanvang van de uitvoering daarvan door de directie is goedgekeurd op basis van een desbetreffende aanbieding-met-begroting van de kant van de aannemer.
De verrekening zal geschieden aan de hand van de netto materiaal-en loonprijzen uit de aanbestedingsbegroting, vermeerderd met 10% opslag.
- par.40. **Betaling**
De betaling zal geschieden in 3 termijnen, respectievelijk 30%, 30% en 40% van de aanneemsom; de eerste termijn wordt betaald als er 35% van het werk gereed is gekomen en in orde bevonden.
- par.43a. **Zekerheidstelling**
Er wordt een "achterstand" in de betalingen aangehouden van 5%; in overleg met de opdrachtgever kan daarvoor in de plaats een bankgarantie worden gesteld ter grootte van dat bedrag; de tekst van de bankgarantie dient ten genoegen van de opdrachtgever te zijn.

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

Par.43b. Verzekering

De aannemer zorgt voor de verzekering van het gebouw zelf ten tijde van de uitvoering van het werk; de aannemer zorgt voor een CAR-verzekering en voor de verder gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekering.

par.49. Beslechting van geschillen

Aan UAV, par. 49.2 toe te voegen:

“Indien een der partijen zulks verlangt, wordt een der leden van het scheidsgerecht uit de buitengewone leden van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland gekozen dan wel door de voorzitter van die Raad benoemd. In dit geval bestaat het scheidsgerecht steeds uit drie leden.”

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

Werkbeschrijving:

(ruimtenummers verwijzen naar tekening blad xx, xxxxxxxxxxxxxxxx)

Algemeen

0- ALGEMENE OMSCHRIJVING

Het betreft de verbouwing van een in verval geraakte woning aan de Heilige Geeststraat 11 te Eindhoven. Het pand is het middelste van drie gelijksoortige woningen, en blijft uiterlijk een van de drie.

De bestaande constructie:

Voor- en achtergevel: massief metselwerk

Woningscheidende wanden: beneden steens, boven halfsteens metselwerk. (hier wordt een voorzetwand van gipsplaat voor gezet)

Binnenwanden: op de begane grond: halfsteens metselwerk, verdieping: houten regelwerk met houtachtige beplating.

Begane grondvloer: stampbeton op zand

Verdiepingsvloer: houten balklaag met planken, dragend van voor naar achter, (vermoedelijk stalen) balken delen de woning in 3 vloervelden. Het voorste vloerveld en de vloer boven de opkamer blijven gehandhaafd.

Dak: sporenkap met houten betimmering (zie foto)

Plafond begane grond en 1^e verdieping: zachtboard op houten balklaag

Asbesthoudende materialen zijn niet te verwachten.

Voorgevel blijft gehandhaafd, één raam en de voordeur worden gewisseld.

Vervallen en niet handhaafbaar zijn:

- Dak en goten
- Installaties
- Achteraanbouw (keuken en schuur)
- Achteraanbouw (uitbouw woonkamer met platdak; steens metselwerk)

De kelder komt te vervallen (opvullen); de vloer van de opkamer vervalt; hier wordt een berging gerealiseerd.

Achter het huis bevindt zich een tuin die in de toekomst toegankelijk is middels recht van overpad over het aan de rechterzijde gelegen kavel (van voren gezien). Tijdens de bouw is een toegang mogelijk via een aan de achterzijde aansluitende garage (deurbreedte ca. 1. m). Het merendeel van het transport zal middels de voorzijde moeten plaatsvinden.

0- STUT- EN SLOOPWERK

Sloopwerk:

- Onderdelen als beschreven in algemene omschrijving (Dak en goten, achteraanbouwen, vloer van opkamer)
- Schoorsteen
- Warmteverdeelininstallatie (Pijpen vanaf openhaard)
- Vloer van de ruimte linksvoor op de begane grond (t.b.v. riolering nieuwe riolering)

Stutwerk: waar nodig. Voor aanvang van de werkzaamheden dient door de aannemer een opnamerapport gemaakt te worden van de belendingen. (foto's en tekst)

1- ONDERBOUW

11. bodemvoorzieningen t.b.v. gebouw:

ontgraven en aanvullen t.b.v. bouwput en leidingsleuven
zandpakket, dik 100 mm als bedekking van de kruipruimte

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

- 13. vloeren op grondslag:**
De begane grondvloer zoals aangegeven op tekening, boven bestaande kelder en t.p.v uitbreiding
- 16. Funderingsconstructies**
#fundering volgens tekeningen constructeur
werkvloer onder de funderingsbalken: naar keuze aannemer
gewapende, in het werk gestorte, betonnen funderingsbalken
sparingen t.b.v. doorvoeren installatieve onderdelen (riolering en invoer dienstleidingen)
- 19. Onderbouw**
Kalkzandsteen buitengevelmetselwerk vanaf betonnen fundering tot ca 1 laag onder maaiveldhoogte
Aangebrande bitumineuze vochtkeringsstrook t.p.v. aansluiting fundering met opgaand metselwerk
Isolatie van 90 mm dik geëxtrudeerd polystyreen hardschuimplaat met gesloten celstructuur in de spouwen
van gemetselde buitenwanden tot ca 100 mm boven maaiveldhoogte
- 2- BOVENBOUW**
- 21. Buitenwanden**
buitengevelmetselwerk:
Spouwmuren
- binnenspouwblad van gelijkde kalkzandsteen cq gewapend.
 - isolatie van 90 mm dik minerale wolplaat (glaswol) in de spouwen van nieuw gemetselde buitenwanden vanaf ca 100 mm boven maaiveld
 - buitenspouwblad van gevelmetselstenen overeenkomstig omliggende bebouwing
 - gevelmetselwerk gedilateerd volgens voorschriften
- Bestaande buitenwanden isolatie aan binnenzijde tussen metallstudwand en bestaande buitenwand
- 22. Binnenwanden**
Metalstud volgens tekening, uitgangspunt: regelwerk van 80 mm, glaswolgevuld, beplating:
Binnen: 1x 12.5 mm aan elke zijde
Tegen belendende wanden: 1 x 12.5 enkelzijdig
Poriso volgens tekening
- 23. Vloeren**
Begane grondvloer:
- Op zand in het werk gestorte betonvloer: folie, 80 mm polystyreen), beton 100 mm
- Eerste verdiepingsvloer
- badkamer: houten balklaag, afmetingen volgens tekening met staalplaatbetonvloer (Lewisvloer
 - overig nieuw: houten vloer, balkafmetingen volgens, multiplex beplating 22 mm, voor afwerking met parket/tapijt
 - overig bestaand: afwerken met 12 mm spaanplaat in afwerking volgens tekening
- 24. trappen en hellingen**
Trap: treden en stootborden van iroko, treden voorzien van 2 ingelaten rubber strips per trede
- 27. Daken**
- houten gordingen tussen stalen spanten, van boven naar beneden:
 - ventifol
 - multiplex 22 mm, voorzien van ventilatieopeningen,
 - isolatie 100 mm minerale wol
 - damremmende folie
 - tussen balken metal-stud frame af te timmeren met gipsplaten, vlak en glad, voor afwerking als genoemd bij 47.
- Op te nemen sparingen tbv. Inbouwarmaturen, uitgaande van 10 stuks, diam. 200 incl benodigde randversteving.

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

28. Hoofddraagconstructie

volgens tekeningen, bestaande uit:

- metselwerk: kalkzandsteen dikte volgens tekening
- staalconstructie volgens tekening

3- AFBOUW

31. wandopeningen buiten

kozijnen:

- houten kozijnen, geschilderd, afmetingen als op tekening
- HR++ glas

roosters

- #

32. Wandopeningen binnen

Houten kozijnen, stompe deuren, geschilderd

33. Vloeropeningen

kruipluiken:

- multiplex

34. balustrades en leuningen

Op boven verdieping: Stalen bovenregel en balusters 60x10 geschilderd, gehard glazen vulling.

37. Dakopeningen

- lichtstraat: iroko kozijn, naturel gelakt, aluminium afdekprofielen in RAL kleur gemoffeld

39. afbouw

meterkasten:

-

4- AFWERKINGEN

41. wandafwerkingen, buiten:

schoonmetselwerk van metselbaksteen, voegwerk volgens monster

onder bestaande buitenkozijnen: hardsteen geschuurd raamdorpels (of beton?)

onder nieuwe buitenkozijnen: keramische raamdorpels

onder puin: prefab beton / hardstenen dorpels

42. wandafwerkingen, binnen:

wandtegels: Villeroy en Boch, kleur/afmetingen # tot onderzijde plafond

- in sanitaire ruimten

-

schuurwerk:

- t.p.v. niet nader omschreven wanden

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

- 43. vloerafwerkingen:**
tochtportaal/entree: # (steenachtig, met matrand en kokosmat (zwart) tpv voordeur)
in entreegebied/ontvangstruimte: steenachtig #
in sanitaire ruimten: dhg. tegels 100x100 zwart-wit met bies#
trappen: houten looptreden stootbrorden
cementdekvloer dik 50mm
- t.p.v. uitbouw
- #
plinten: hardhouten plinten#
- t.p.v. alle niet betegelde ruimten

- 44. trapafwerkingen:**
Iroko, zijdemat gelakt, Metaal ijzerglimmer o.d #

- 45. plafondafwerkingen:**
- Gipsplaten plafond, glad en vlak, afgewerkt met schuurwerk

- 47. Dakafwerkingen:**
t.p.v. dak
- dakbeplating: gipsplaten af te werken met kwartsverf in nader op te geven kleur.

5- INSTALLATIE WERKTUIGKUNDIG

- 51. warmte-opwekkingsvoorzieningen**
CV-ketel met boiler, modulerende brander en modulerende klokthermostaat

- 52. afvoervoorzieningen**
aansluiten op het gescheiden rioleringsstelsel
rioleringsafvoeren volgens opgave installateur

- 53. Waterbehandelings- en distributie voorzieningen**
- keukenboiler. Overig door CV
- kranen serie zie monsterlijst

- 54. gasvoorzieningen**
- n.v.t.

- 55. koude-opwekkings en distributievoorzieningen**
- n.v.t.

- 56. warmte behandelings- en distributievoorzieningen:**
- radiatoren volgens opgave installateur, type volgens monsterlijst
- radiatorput: afdekking rolrooster, iroko

- 57. luchtbehandeling- en distributievoorzieningen:**
Roosters#

- 58. regelingsvoorzieningen**

- 59. installatievoorzieningen**

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

6- INSTALLATIE ELEKTROTECHNISCH

61. centrale elektrotechnische voorzieningen

Installatie volgens NEN 1010

Uitgangspunt: Gira Standaard 55

62. krachtstroomvoorzieningen

63. verlichtingsvoorzieningen: (patroon, aantal, type)

64. communicatie- en gebouwbeheersvoorzieningen:

65. beveiligingsvoorzieningen

66. transportvoorzieningen

7- VASTE INRICHTINGEN

71. vaste inrichting voor verkeersruimten

72. vaste inrichting voor gebruiksruimten

73. vaste keukeninrichtingen :

Levering en plaatsing door opdrachtgever

74. vaste sanitaire voorzieningen: volgens installateur

Stelpost: op basis van monsterlijst

Elementen zoals getekend, handdouche in toilet

75. vaste onderhoudsvoorzieningen

76. vaste opslagvoorzieningen

8- LOSSE INVENTARIS

81. losse inventaris voor verkeersruimten

82. losse inventaris voor gebruiksruimten

83. losse keukeninventaris

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

84. losse sanitaire inventaris

85. losse schoonmaakinventaris

86. losse opberginventaris

9- TERREIN (nader uit te werken)

90.1 bodemvoorzieningen t.b.v. terrein

90.2 Opstallen
Sauna nader te bepalen, voorzieningen wel opnemen (water, riolering, electra)

90.3 omheiningen

90.4 terreinafwerking
Nader te bepalen

90.5 terreininstallaties (werktuigkundig)

90.6 terreininstallaties (elektrotechnisch)

90.7 vaste terreininventaris

90.8 losse terreininventaris

Woonhuis Heilige Geeststraat 11, Eindhoven

Notities:

Alternatief Wastafel Vileroy & Boch, model Tiora (let op bijbehorend toilet, bad : zeer nadrukkelijk)
