

bestek en voorwaarden

WAARNAAR DOOR DE "HEIN BUISMAN STICHTING"
TE HARLINGEN ZAL WORDEN AANBESTEED:
DE RESTAURATIE VAN DE VOORMALIGE PASTORIE
AAN DE KERKSTRAAT TE MIDLUM

WAARNAAR DOOR DE "HEIN BUISMAN STICHTING"
TE HARLINGEN ZAL WORDEN AANBESTEED:
DE RESTAURATIE VAN DE VOORMALIGE PASTORIE
AAN DE KERKSTRAAT TE MIDLUM
=====

Art. 1. OMSCHRIJVING VAN HET WERK

Het werk omvat:

De restauratie van de voormalige pastorie met bijkomende werken omschreven volgens dit bestek met bijbehorende tekeningen, staat van inlichtingen en met bijlevering van alle materialen, hulp en steigerwerken en volgens de aard van het werk geheel compleet en afgewerkt opgeleverd.

Art. 2. INLICHTINGEN EN AANBESTEDING

Inlichtingen kunnen worden verstrekt op een nader af te spreken datum ter plaatse van het werk.

Aanbesteding vindt plaats op een nader vast te stellen datum en plaats.

Art. 3. VAN TOEPASSING ZIJNDE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN

- A. De aanbesteding zal geschieden overeenkomstig het Uniform Aanbestedingsreglement (U.A.R.) vastgesteld door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 17 januari 1972.
- B. Voorzover in dit bestek niet anders is bepaald zijn op het werk van toepassing, als waren zij letterlijk in het bestek opgenomen:
 1. De Algemene Besteksbepalingen voor de uitvoering van Bouwwerken 1968 (A.B.B. 1968), waarin opgenomen de U.A.V. en de A.V.W. 1968, vastgesteld bij beschikking van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, d.d. 10 februari 1969, no. 0207957, afdeling Juridische Zaken.
 2. De Modelbouwverordening 1965 met dien verstande dat wanneer de gemeentelijke bouwverordening zwaardere eisen stelt deze prevaleert.
- C. Wijzigingen in materiaalprijzen en lonen, soc. lasten e.d. welke eventueel optreden na de dag van aanbesteding worden in de weekrapporten opgenomen.

Art. 4. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN VAN DE A.B.B. 1968

Par. 23, lid 2.

Het direktieverblijf wordt niet verlangd, doch wel een loods of wagen voor opslag materiaal en schaftgelegenheid.

Plaatsing in overleg met de direktie.

Het schaften in het gebouw is niet toegestaan!

Par. 27.

In deze par. voor "direktie" te lezen: aannemer en voor "aannemer" te lezen: direktie.

Par. 32. Gevonden voorwerpen

1. De aannemer en degenen, voor wie hij ingevolge artikel 1649 B.W. verantwoordelijk is, zijn verplicht alle voorwerpen, die bij de uitvoering van het werk worden gevonden en die van waarde zijn of uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt merkwaardig kunnen zijn, terstond in handen van de direktie te stellen.
2. De aannemer doet voor zich en voor de in het eerste lid bedoelde personen afstand ten behoeve van de opdrachtgever van zijn recht op het gevondene.
De vinder kan evenwel een billijke schadevergoeding worden verleend.
3. Personen, die zich in het eerste lid bedoelde voorwerpen hebben toegeëigend, worden onverwijld van het werk verwijderd.
4. De aannemer dient het tewerk gestelde personeel uitdrukkelijk in te lichten omtrent de inhoud van het gestelde in deze paragraaf.

Art. 5. DE VERREKENING VAN MEER- EN MINDERWERK.

Komt niet voor, er wordt met het bestek, tekeningen en begroting gewerkt tot een te stellen leemte, waarbij gesteld wordt dat de aannemer geacht wordt het objekt te kennen.

Art. 6. OPLEVERINGSTERMIJNEN

Het werk voor de eerste maal opleveren na verloop van 10 maanden of eerder.

Voor de tweede maal na een onderhoudsperiode van drie maanden.

Art. 7. BETALING.

De betaling geschiedt in tien termijnen al naar gelang de vorderingen van het werk, of volgens nader af te spreken regeling.

8 termijnen groot 10%

1 termijn groot 15% bij de eerste oplevering.

1 termijn groot 5% bij de tweede oplevering.

Art. 8. DE REGELING VAN HET WERK GESCHIEDT IN OVERLEG MET DE DIREKTIE

De aannemer is verplicht om alle mogelijke maatregelen te nemen opdat schade en hinder door de bouwwerkzaamheden wordt voorkomen. Als de direktie dit nodig oordeelt, moet de aannemer binnen een week een werkplan opstellen.

Art. 9. TIJDELIJKE VOORZIENINGEN.

1. De aannemer stelt ter beschikking dagboeken en weekrapporten.
2. Ter beschikking van de direktie te houden een geschikt persoon voor het overbrengen van boodschappen, rapporten en van het op het werk betrekking hebbende stukken.
3. De aannemer dient te zorgen dat er licht- en eventueel krachstroom op het werk aanwezig is, alle hiervoor in rekening te brengen kosten en het stroomverbruik zijn voor rekening van de aannemer evenals de kosten van waterverbruik.
4. Buiten de werktijden dient de aannemer te zorgen voor voldoende bewaking tot de eerste oplevering van het werk.
5. De aannemer maakt alle nodige stut- en stempelwerken welke nodig geacht worden om eventuele ongelukken te voorkomen, zulks in nauw overleg met de direktie.
6. Alle benodigde steigers te plaatsen volgens voorschrift van de Arbeidsinspectie.
7. Het gehele bouwterrein tot de oplevering te omheinen, b.v. met bouwstaalnetten, tot ca. 2 m. hoogte.

B E L A N G R I J K

Gedurende het gehele werk wordt één man verder belast met het schoonhouden van het terrein en de bouw. Deze man ruimt alles op, ongeacht door wiens oorzaak hiertoe reden is.

Art. 10. VERZEKERING

De verzekering tegen brand- en stormschade komt vanaf de dag van aanvang tot en met de dag van eerste oplevering voor rekening van de aannemer in overleg met opdrachtgevers.

Art. 11. WERKEN BUITEN HET BESTEK, UIT TE VOEREN DOOR DERDEN.

- a. De elektrische installatie.
- b. De centrale verwarming.
- c. Het buiten- en binnenschilderwerk.

Art. 12. ENKELE RICHTLIJNEN TEN BEHOEVE VAN DE BEGROTING

In de volgende artikelen zullen diverse onderdelen zoveel als mogelijk is per artikel geheel worden omschreven. Deze dienen dan ook per onderdeel te worden begroot met het geschatte aantal uren. Bruto uurloon en bruto materiaalkosten eventueel zonder de B.T.W.

Het is niet doenlijk voor een objekt als het onderhavige alle onderdelen minutieus te omschrijven, soms moet worden verwezen naar "als bestaand" soms naar "volgens tekening". De aannemer dient zich ter plaatse zeer deugdelijk te oriënteren!

Iedere week dient de aannemer een staat in waarop vermeld wordt welke werkzaamheden voor elk onderdeel zijn uitgevoerd, met naam en beroep van iedere werknemer en het voor hem in rekening gebrachte uurloon.

De staten in overleg met de direktie op te maken en in viervoud in te dienen, namelijk één exemplaar voor de Rijksdienst van Monumentenzorg, één idem voor de opdrachtgevers, één idem voor de direktie en één voor de aannemer.

Op deze staten de brutoprijzen te vermelden van alle verwerkte materialen, hulpwerken, vrachtkosten e.d.

Eventuele pro-memorie posten mogen niet langer dan drie weken open blijven staan.

Art. 13. SCHILDERWERKEN TIJDENS DE BOUW

Het konserveren c.q. schilderen van die konstruktie-onderdelen waar geen schilder meer bij kan, dient door de aannemer te worden verzorgd.

Balkoppen, onderzijde van muurplaten etc. n i e t te behandelen met menie doch met "Woodtreat".

Art. 14. FUNDERING

1. De funderingen vrij te graven en te herstellen en aan de buitenzijde zwaar te vertinnen, grond en straatwerk weer aan te vullen.
2. De kelder onder de opkamer op dezelfde wijze behandelen en hierna 2x in de inertol te zetten.
3. De funderingen van de buitenmuren aan de binnenzijde vrij te graven tot op de vaste en hiertegen een halve steen te metselen van kalkzandsteen met een trasraam van waalklinker.
4. In de kelder rondom een halve steen te metselen in waterdicht metselwerk kwaliteit kelderklinker.

Art. 15. DE VLOEREN BEGANE GROND

1. Alle bestaande vloerresten verwijderen en de fundering aanvullen met zand (verdichten). Onder de zandlaag een werkvloer dik 5 cm beton 1-2-3.
Op de werkvloer een vochtwerende laag van dik plastic waarover een stamp betonvloer dik 12 cm met een krimpwapening van bouwstaalnetten ϕ 5 vierkant 20 cm.
Ter plaatse van de nieuw te metselen binnenmuren een strook extra wapening aanbrengen.
2. Alle vloeren ook de keldervloer voorzien van plavuizen volgens monster (voor zover aanwezig van de bestaande plavuizen).

In en onder de vloeren alle nodige leidingen en afvoeren opne-
men.

Tevens te rekenen op twee stuks betonnen meterputten, alles
met de nodige houten luiken en gegalvaniseerde hoekprofielen
voor de verdiepte deurmatten.

3. De houten vloer met balken van de opkamer herstellen en
waarnodig vernieuwen (houtzwaarten als bestaand).

Art. 16. BUITENMUREN

1. Alle buitenmuren aan de binnenzijde te versterken door een
halfsteens muur met uitzondering van de aangebouwde berging
en de opkamer.
Deze muren te verankeren aan de buitenmuren en te laten
in-jekteren zodat één geheel ontstaat.
Voor de injectie van het muurwerk neemt de aannemer een post
op van f 30.000,-- inkl. 5% voor de aannemer en exkl. B.T.W.
De aannemer verstrekt alle nodige hulp aan het injecteerbe-
drijf en verschaft ook de benodigde stroom en water.
De op deze wijze te behandelen binnenmuren vooraf schoon te
maken, aanwezige pleisterlagen geheel te verwijderen.
2. De topgevel oost met schoorsteen en de topgevel zuid met
schoorsteen afbreken tot op balklaag en opnieuw op te metse-
len.
De rollagen onder de kozijnen waar nodig te vervangen.
Het muurwerk onder kozijnen 16 vervangen.
Alle muurwerk en aan de buiten zijde te herstellen, scheuren
inboeten en waarnodig te voegen. Losse voegen uitkappen.
3. De aanwezige schoorstenen buiten daks vervangen met uitzon-
dering van de aanwezige schoorsteen op de noordgevel.
De uitgebouwde schoorsteen aan de westzijde herstellen en ge-
deeltelijk op te metselen.
De bestaande stoepen herstellen.
4. Alle ankers uitnemen, waarnodig herstellen en laten galvani-
seren, tweemaal behandelen met inertol en weer aanbrengen.
5. Alle buitenmuren schoon te maken en behandelen met Recyl
volgens fabrieks voorschrift.

Art. 17.

Kozijnen Grenen (clear and better) (raamroeden eiken)

a. Gevel oost

Kozijnen	1	nieuwe ramen
"	2	nieuw kozijn met raam
"	3	lassen kozijnstijlen, eiken onderdorpel, nieuwe levensboom Nieuwe deur met panelen (als kozijn 6)
Kozijn	4	Kozijnstijlen aanlassen, nieuwe onderdorpel, nieuwe ramen.

- Kozijn 5 stijlen aanlassen, nieuw eiken onderdorpel, nieuwe deur als bestaande.
- Kozijn 6 Kozijn geheel opknappen, 1 stijl vervangen. Nieuwe deur als bestaand.
- Kozijnen 7 Nieuwe lassen aan de stijlen
Nieuwe onderdorpels en nieuwe ramen
- Dakkoz. 8 Geheel nieuw met bewerkte zijvleugels e.d.

B. Gevel noord

- Kozijn 9 Nieuwe stijl + nieuwe dorpel en nieuwe ramen.
- Kozijnen 10 en 11.
Stalen ramen te vervangen door houten kozijnen met ramen.
- Kozijn 12 Nieuw kelderkozijn met raam.

C. Gevel west

- Kozijn 13 Nieuw kozijn met deur.
- Kozijn 14 Nieuw kozijn met ramen
- Kozijn 15 Stijlen lassen, nieuw eiken onderdorpel, nieuwe deur.
- Kozijnen 16 Stijlen lassen, nieuwe dorpels, nieuwe ramen.
- Kozijnen 17 Als genoemd onder 16

D. Gevel zuid

- Kozijnen 18 Kozijnstijlen lassen
Nieuwe onderdorpels, nieuwe ramen.
- Kozijn 19 Als kozijn 18.
- Kozijnen 20 Als kozijn 18.
- Kozijnen 12 Geheel nieuw met ramen en luiken.

E. Algemeen kozijnen

1. Alle onderdelen met lijvige verf in elkaar zetten.
Hout dat met muurwerk in aanraking komt tweemaal behandelen met rode menie.
2. Alle voegen naast de kozijnen afdichten met transparante Flexibele kit.
3. De ramen uit te voeren als schuiframen (als bestaand).

Art. 18. DAK

1. De kapkonstructie te herstellen
voor woning 1 te rekenen op 1/3 deel nieuwe sporen, waarover delen 4,5 x 10 cm. 6 stuks per dakvlak, hierover Opstalan dakplaten P.U 25, met hierover de nieuwe panlatten.
Woning 2 ook voorzien van dakplaten op dezelfde wijze als bij woning 1.

2. De afkomende pannen opnieuw te gebruiken en aanvullen met dezelfde soort rode holle pannen.
3. Alle bij de bedekking behorende loodslabben, loodloketten, Kilkepers, afdekking dakkapel geheel compleet aan te brengen.
4. Op de schoorstenen een schoorsteenbord met kap geheel met gegalvaniseerd bevestigings ijzers, zinkbedekking e.d.
5. Aan de voet van het dakvlak nieuwe houten goten met nieuwe gootklossen als bestaand.
De goten bekleed met zink 14. Bij de goten de nodige zinken afvoeren, deze voor beide woningen afzonderlijk.
6. Waarnodig de muurplaten geheel herstellen dan wel te vernieuwen.
7. In 3 slaapkamers een velux venster groot 114 x 118 cm.

Art. 19. BALKLAGEN EN SPANTEN

a. Woning 1

De bestaande balklaag te herstellen .
 3 stuks nieuwe balken aan te brengen.
 De balkeinden in de muren controleren en zonodig de balkeinden aanlassen.
 De houtenvloer op deze balklaag volledig vernieuwen.
 Over de houten balklaag van de opkamer 3 dwars over de bestaande balken aan te brengen versterking van 15 x 20 cm lang $\pm$ 4 m.
 De bestaande balklaag hieraan op te hangen.
 De 4 spanten van woning 1 waarnodig herstellen en zorgen voor een goede opvang van de spanten aan de halzijde.
 Op de plaats van de C.V. ketels een plaat pical op de vloer waarop voor elk 1 m² betontegels.

b. Woning 2

Balklagen en vloeren geheel nazien en herstellen.
 Voor de beide woningen plafonds van gipsplaten aan te brengen tussen de balken, vrij van het vloerhout zodat hier tussen de elektrische leidingen kunnen worden weggewerkt.
 Op de zolderverdieping over de houten balklagen van woning 1 een houten plafond van 17 mm g en g delen .
 In slaapkamer 2 het bestaande plafond te herstellen.
 In woning 2 op de verdieping het houten plafond tegen de plafondhangers te bevestigen.
 Bij woning 1 als 2 een watervaste houtspaanplaat op de verdiepingvloer waar op geplakt novilon met holle plint rondom hoog 6 cm. waterdicht afgewerkt.

Art. 20. BINNENWANDEN

De nieuwe binnenwanden te metselen op de betonvloeren en uit te voeren in Fimon steen of poriso dik 7 cm.

De nieuwe binnenwanden normaal te stukadoren.

De bestaande binnenmuren eerst geheel schoon bikken en dan stukadoren.

De buitenwanden stukadoren met een waterdichte stukadoorlaag. Tussen de beide woningen een 1 steens brandmuur te metselen in poriso steen. In deze muur 2 schoorsteen kanalen op te nemen met een voering van kannenbuizen.

Vanaf de westwand woonkamer van woning 1 een schoorsteen kanaal van solidus blokken aan te brengen en te slepen naar de nok schoorsteen van de zuidgevel.

De blokken op de nodige ondersteuning aan te brengen.

In de opkamer de buitenwanden voorzien van gipsplaten op regelwerk.

Op de verdieping de wanden samen te stellen met houtenregelwerk waarop aangebracht 1 cm. dikke gipsplaten, aan 2 zijden met uitzondering van de wanden welke aan de schuine dakvlakken grenzen, deze éénzijdig te bekleden.

De C.V. ruimte's brandvrij bekleden met gipsplaten.

Art. 21. BINNENBETIMMERINGEN EN BINNENKOZIJNENWONING 1a. Opkamer

Alle betimmeringen rond de kozijnen met vensterbanken e.d. aan sluiten op de gipswand bekleding.

De bestaande schoorsteenmantel herstellen en voorzien van handvorm witte wandtegels 13 x 13 cm.

Twee stuks nieuwe kozijnen met vlakke deuren, rondom deze kozijnen en ook de te vormen kast boven de kelderingang samen te stellen van oud schotwerk.

Voor de kelder en voor de opkamer een trapje, treden dik 3,5 cm.

b. Woonkamer.

Betimmering dagkanten van de kozijnen met regelwerk en hecht-hout.

Nieuwe vensterbanken dik 3,5 cm. afgewerkt met hechthout.

Ingangskozijn met deur herstellen.

Het bestaande bedschot verwijderen, dit weer te plaatsen in de woonkamer van woning 2.

Het bedschot uit de kamer waarnu de keuken is gepland te plaatsen in de woonkamer op 25 cm. afstand van de muur zodat hier kastruimte ontstaat.

In het bedschot een horizontale regel met dubbele onder- en bovendeur-tjes van meubelplaat. Op de deurtje's een geprofi-leerd lijstje.

De beide middelste deurtjes uit te voeren als glasdeurtjes met dunne eiken roeden.

Eén zijkastje uit te voeren als doorgeefkast naar de keuken, hier met deurtjes boven het aanrecht.

De kasten met houten achterwand, geheel compleet afgewerkt met borden e.d.
 In de westwand een open haard.
 Bellfires geheel compleet met afsluitklep en aslade.
 De openhaard in de muur ingebouwd rondom voorzien van handvorm witte tegels met houten omlijsting als in de opkamer.

c. Hal

Nieuwe rechte steektrap, treden en stootborden dik 3,5 cm.
 Meterkast kozijn en kozijntje berging nieuw met vlakke deuren, hierboven hout bekleding.
 Nieuwe kozijnen met deuren naar w.c. -keuken - badkamer - slaapkamer.
 Meterkastje samenstellen van houten schotwerk.

d. W.C. en badkamer (beneden en boven).

Afwerken met witte handvorm tegels
 In w.c. hoog 1,20, in badkamer hoog 1,80 m.

e. Keuken.

Voor de keuken combinatie een stelpost op te nemen groot f. 1500,-- exkl. B.T.W., inkl. 10% aannemer.

f. Slaapkamer 2.

Deze slaapkamer zoveel mogelijk weer met de aanwezige houten betimmering in zijn oorspronkelijke staat herstellen.
 Op de verdieping alle kozijnen en deuren nieuw.

WONING 2

a. Hal

Tussendeur vervalst.
 Kozijn met deur naar kamer herstellen.
 Bogen naar trap en gang herstellen.
 Bestaande trap handhaven, trapopgang betimmeren.
 Nieuw kozijn met deur naar slaapkamer en w.c.

b. Woonkamer.

Het bedschot uit de woonkamer van woning no. 1 te plaatsen met hiernaast de houtbetimmering, in deze houtbetimmering een deur naar de keuken op te nemen.
 In het bedschot onder dichte deurtjes en boven glasdeurtjes te maken.
 De kastjes compleet met achterwand en borden.
 In de woonkamer de bestaande schoorsteen herstellen.

c. Slaapkamers.

Voor de slaapkamers op de begane grond en op de verdieping op dezelfde wijze afwerken als bij woning 1.

d. W.C. en badkamers.

Dezelfde afwerking als bij woning 1.

e. Keuken.

De keuken op dezelfde wijze afwerken als keuken van woning 1 met éénzelfde stelpost voor keukenaanrecht.

f. Algemeen binnenbetimmeringen

In alle vertrekken met uitzondering van w.c. en badkamers een houten plint 10 cm. hoog.

Op de vlakke deuren en nieuwe bedschot deurtjes een geprofi-leerde lijst aan te brengen.

Alle nodige kozijnen - deurenontimmeringen, vensterbanken e.d. aan te brengen ook al zijn deze in de vorige omschrijving nog niet genoemd.

De aannemer dient dus alles geheel compleet af te werken.

Art. 22. HANG- en SLUITWERK

Alle nodige hang- en sluitwerk geheel nieuw, leveren en aan-brengen compleet met deurkrukken, sloten e.d.

Art. 23 RIOLERING.

Twee stuks beerputten 2500 l. leveren en plaatsen.

De gehele riolering uit te voeren in dikwandige asbestbuis volgens een nader te overleggen en door de direktie goed te keu-ren tekening (gescheiden systeem).

De binnenriolering en de hemelwaterafvoeren stankvrij op de Gemeentelijke riolering aan te sluiten.

Kosten voor aansluiting zijn voor de aannemer.

Alle w.c.'s - badkamers en keukens, c.v. ruimtes volgens voor-schriften te ontluchten

De aanvoer van verse lucht in C.V. ruimte door middel van roos-ters volgens voorschrift C.V.

Art. 24. SANITAIR EN WATERLEIDING.

Alle op de tekening aangegeven toestellen te leveren en aan te brengen. Te rekenen op witte toestellen, de wastafels van wit kristal porcelein.

Alles met de nodige afvoeren - syfons - kranen e.d.

De kranen te voorzien van een perlator.

Bij de C.V. een kraan met slangwartel.

In de keukens te rekenen op de plaatsing van een boiler of geyser. Dit toestel zelf is niet voor aannemers rekening, wel de aansluitingen op de diverse toestellen.

De aannemer zorgt voor een door de I.W.G.L. goedgekeurde instal-latie met alles wat hierbij behoort.

Art. 25. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

In beide woningen een complete installatie aan te brengen vol-ledig met aardingen e.d. op te leveren volgens voorschriften P.E.B.

Naar vrijstaande berging van woning 1 een kabel aan te leggen met lichtpunt en stopkontakt.

In de buitenmuren mogen geen leidingen worden aangebracht.

Bij de beide voordeuren een aansluiting voor een buiten lichtpunt.

Voor de C.V. een aansluiting bij de kachel te maken.

Art. 26. GAS.

In beide woningen een complete gasinstallatie.
Vanaf de meterkast een aansluiting te maken voor de C.V. en één voor kookleiding en hiervan een aftakking voor de gasboiler, alles met de nodige kranen en aansluitingen.
De gehele installatie goedgekeurd op te leveren volgens de eisen van het gasbedrijf.

DRACHTEN, sept. 1975.

ARCHITEKTENBURO VAN MANEN EN ZWART

KINGSINGEL 11

DRACHTEN

TELEFOON

05120 - 16155

=====