

BESTEK EN  
VOORWAARDEN

T E C H N I S C H E   B E S C H R I J V I N G

=====

voor:

het bouwen van woningen "1001"  
op een terrein gelegen in de gemeente Nuenen.

OPDRACHTGEVER:

Bouwbedrijf Van Rhee N.V.  
Lijmbeekstraat 157  
Eindhoven

ARCHITEKT:

André van Bergeijk jr.  
architect b.n.a.  
Kasteellaan 4  
Sint-Oedenrode

DIREKTIE:

De architect

april 1971.

no. 70E08

Bijlage: tekening no. 70E08 v.1.

Par. 1. ALGEMENE OMSCHRIJVING

Het werk bestaat in hoofdzaak uit:  
het bouwen van woningen "1001" op een bouwterrein  
als op bijgevoegde tekening is aangegeven.

Par. 2. TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

A. L o o d s

1. Voor de opslag van bouwmaterialen als kalk, cement, gips, hout, timmerwerk, enz. op het bouwterrein een loods te plaatsen.
2. Op het bouwterrein een schaftgelegenheid; te combineren met de onder. 1 beschreven loods.

B. B o u w - e n d r i n k w a t e r

Voor bouw- en drinkwater heeft de aannemer aansluitingen te maken op waterleiding van waterleidingbedrijf. Na gereedkomen van het werk, in iedere woning een aansluiting te maken op het net in meterput in gang en in aansluiting te brengen met de binnenleidingen.

Alle kosten, ook voor waterverbruik tijdens de bouw, zijn voor rekening van de aannemer.

Par. 3. PEIL

Het peil P ( als hoedanig geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van begane grond in woonkamer), ligt op nader aan te geven hoogte boven kruin van de weg tegenover de op te richten gebouwen.

Par. 4. GRONDWERK

A. A l g e m e e n

1. Het bouwterrein te aanvaarden zoals dit ter plaatse gelegen is.
2. Levering van zand is voor rekening van de aannemer; evenzo het verwijderen van het teveel aan grond.

B. O n t g r a v i n g e n

1. De te bebouwen oppervlakte te ontgraven tot vaste bank.
2. Het graafwerk voor riolen en zandbed onder stoepen.

C. A a n v u l i n g e n e n o p h o g i n g e n

1. Bouwput tot onderkant fundering en vloeren aanvullen met akkerzand.

2. Onder stoepen zandbed van akkerzand.
3. Het terrein rond het gebouw ophogen tot ca. 3 m' uit voor- en achtergevel.

D. D i v e r s e n

Kalkputten en rioolsleuven dichten;  
Puin en afval van het terrein verwijderen.

Par. 5. BETONWERKEN

Voor zover niet genoemd onder Par. 12.

A. G e w a p e n d   b e t o n

De verdiepingvloer van woonhuizen in systeemvloer.

B. S t a m p b e t o n

De fundering en de vloer van begane grond.  
De vloer van woonkamer en keuken te storten op een isolatielaag van 2 cm.

Par. 6. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Voor zover niet genoemd onder Par. 12.

A. G e v e l k o z i j n e n

Houten kozijnen met draaibare delen als tekening aangeeft.

B. B i n n e n k o z i j n e n

1. Houten kozijnen.
2. Onderdorpels hout; m.u.v. w.c.'s en badkamers, welke van terrazzo moeten zijn.

C. D e u r e n

1. Buitendeuren:  
vlakke, voor schilderwerk voorbereekte, buitendeuren.
2. Binnendeuren:  
als 1.

D. P l i n t e n

In woonkamers, speelhoeken, keukens, hallen, overlopen en slaapkamers, houten vloerplinten.

Par. 7. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

1. De elektrische installatie uit te voeren in kwaliteit en aantallen volgens NEN 1010 en PNEM voorschriften.

2. Alle schakelaars en stopkontakten in wit inbouw, m.u.v. garage.  
In hal en schelinstallatie.
3. De aansluitkosten op het net van de PNEM zijn voor rekening van de aannemer.  
In meterkast een meter.
4. Aansluiting te maken voor centraal T.V.-antenne systeem.

Par. 8. LEIDINGEN

A. R i o l e r i n g

1. De komplette riolering met aansluiting voor hemelwaterafvoeren en de onder 3 genoemde leidingen.
2. Aan achtergevel een schrobputje.
3. De aansluiting op gemeenteriool is voor rekening van de aannemer.

B. A f v o e r l e i d i n g e n

1. De onder Par. 12 genoemde toestellen aan te sluiten op de onder A beschreven riolering.
2. In slaapkamers 2 en keukens, de onder Par. 12 genoemde aansluitingen te maken.

C. W a t e r l e i d i n g

1. De onder Par. 12 genoemde toestellen, aansluitpunten en kranen middels koperen buis aan te sluiten op watermeter.
2. De warmwaterleiding van de onder Par. 12 genoemde warmwaterapparaatplaats in badkamer, naar de onder Par. 12 genoemde toestellen brengen.
3. Watermeter in meterput achter voordeur.  
De aansluitkosten op het waterleidingnet zijn voor rekening van de aannemer.
4. Het geheel uit te voeren volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf.

D. G a s l e i d i n g

1. Vanaf meter in meterkast aansluitingen te maken naar de onder Par. 12 genoemde plaatsen.
2. De aansluitkosten op het gasnet zijn voor rekening van de aannemer.
3. Het geheel uit te voeren volgens voorschriften van het gasdistributiebedrijf.

E. D i v e r s e n

1. Alle plaatsingen, materialen en bevestigingsmethoden moeten t.g.v. de direktie zijn.



2. De mantelpijpen voor de dienstleidingen in te werken.

Par. 9. HANG- EN SLUITWERK

Voor zover niet genoemd onder Par. 12.

1. Voordeur:  
cylinder voordeurslot, knop, twee schuiven,  
3 gegalvaniseerde kogelscharnieren.
2. Tuindeuren:  
dag- en nachtslot, krukken met kortschilden, schuif,  
windhaak en 3 gegalvaniseerde paumelles.
3. Binnendeuren:  
witmetalen krukken met kortschilden, slaapkamers  
met dag- en nachtslot, overige deuren met loopslot,  
3 fitsen.
4. W.C.- en badkamerdeuren:  
als 3, doch met vrij- en bezetgarnituur in witmetalen  
kortschilden.
5. Kastdeuren:  
kastdeurslot, 3 fitsen.
6. Draaiende ramen:  
espagnolet met witmetalen kruk als deurkrukken,  
bijpassend uitzetijzer, gegalvaniseerde fitsen.
7. Opzetbare bovenlichten:  
combi-uitzetters, 2 gegalvaniseerde scharnieren.
8. De krukken in recht model;  
uitvoering t.g.v. de direktie.

Par. 10. GLAS- EN SCHILDERWERK

A. G l a s w e r k e n

1. De dikte van het glas volgens de schuifmaat voor-  
schriften.
2. Ruiten in vaste kozijndelen te plaatsen in aluminium  
kondensstrips.

B. S c h i l d e r w e r k e n

Het schilderwerk uit te voeren volgens het  
standaard bestek van Verf Van Vettewinkel, met  
dien verstande dat:

- a. Het buitenwerk wordt geleverd in 2 lagen sadolins,  
met uitzondering van het genoemde onder b.
- b. De buitendeuren worden afgelakt in 50.50 lakverf-  
verhouding.
- c. Het binnenwerk geheel wordt afgelakt.  
De kozijnen, ramen en architraven worden opgeleverd  
in 2 lagen sadolins.

- d. Het saus- en behangwerk wordt aangebracht ter plaatse als in Par. 12 beschreven.
- e. Ook gelijkwaardige produkten gebruikt mogen worden.

Par. 11. CENTRALE VERWARMING

1. Op badkamer een gasketel met ingebouwde warmwaterboiler. Ketelcapaciteit type 450 en 500: 15.000 kg.cal type 600: 20.000 kg.cl.
2. In de navolgende ruimten radiatoren aanbrengen, zodanig dat de volgende temperaturen kunnen worden bereikt:  
woonkamer 22 'C, keuken 22 'C, slaapkamer 3: 15 'C, slaapkamers 1, 2 en 4: 18 'C, badkamer 24 'C.
3. In woonkamer een kamerthermostaat.  
In keuken T-stukken voor eventuele latere aansluiting van garage.

Par. 12. BESCHRIJVING VAN GEVELS EN RUIMTEN

A. G e v e l s

1. De muren van achtergevels, zijgevel en schans tot 220 + P in pora schoon werk bloks.
2. Gevelmetselwerk, m.u.v. het genoemde onder 1 en 3, in gele steen.
3. Gevelband naast voordeur en tussen voorgevelkozijn in bruine strengpersstenen.
4. Kozijnen, ramen en deuren in hout, onderpanelen glazal. In garage stalen kanteldeur.  
Raam van slaapkamers 3 uitvoeren als verhuisraam.
5. Laagbouw dakbanden afgewerkt in sadolins edelhout kleur.
6. Stoepen: per woning 14 m2 terras in grijze beton-tegels met vellingkanten en opsluitbanden, als tekening aangeeft.
7. Onder ramen waterslagen van rollagen of ijzerklinker dorpels.
8. De daken te dekken met 2 lagen bitumen bedekking met grintlaag. Randen afwerken met aluminium dak-trimmen.

B. B i n n e n m e t s e l w e r k

Alle binnenmuren en binnenspouwbladen van kalkzandsteen of M.B.I. blokken. en drijfsteen.

C. V e r t r e k k e n e n h a l l e n

Beschreven per woning

1. Hal

- a. Vloer: vlakke afgesmeerde vloer
- b. Wanden: schuurwerk met watervast muurverf
- c. Plafond: stucadoorwerk
- d. Electra: 1 elektrische schel  
1 lichtpunt met schakelaar

2. Toilet

- a. Vloer: dubbelhardgebakken tegels 10x10 cm.
- b. Wanden: crème verglaasde wandtegels 15x15 cm.  
tot 1.50 m. + vloer, daarboven schuurwerk
- c. Plafond: stucadoorwerk
- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar
- e. Sanitair: closetcombinatie, closetrolhouder,  
fonteintje

3. Garage - Berging

- a. Vloer: vlakke afgesmeerde vloer
- b. Wanden: schoon metselwerk gevoegd
- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 enkel wandcontact met randaarde
- c. Plafond: brandwerende platen

4. Woonkamer - type 450 en type 500

- a. Vloer: vlakke afgesmeerde isolatievloer
- b. Wanden: trap achterwand schuurwerk met watervast muurverf;  
overige wanden blauwe pleister met behang
- c. Plafond: stucadoorwerk
- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
2 dubbele wandcontacten  
2 enkele wandcontacten  
aansluitpunt voor telefoon en T.V.-antenne
- f. Kasten: in keukenwand een kast

5. Woonkamer en Speelhoek - type 600

- a. Vloer: vlakke afgesmeerde isolatievloer
- b. Wanden: trap achterwand schuurwerk met watervast muurverf;  
overige wanden blauwe pleister met behang
- c. Plafond: stucadoorwerk;  
het gedeelte tussen bergkast en slaapkamer-  
deur uit te voeren als verlaagd plafond



- d. Electra: 2 lichtpunten met schakelaar  
2 dubbele wandcontacten  
3 enkele wandcontacten  
aansluitpunt voor telefoon en T.V.-antenne
- f. Kasten: 1 kast nabij keuken  
1 bergkast achter trap

6. Keuken - type 450 en type 500

- a. Vloer: linoleumvloer op isolerende afsmeerlaag
- b. Wanden: aanrechtwand crème verglaasde wandtegels  
15x15 cm. tot 150 + vloer;  
resterende wand stucwerk als schuurwerk
- c. Plafond: stucadoorwerk;  
het gedeelte tussen werkkast en kozijn D  
uitvoeren als verlaagd plafond
- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 dubbel wandcontact met randaarde  
1 enkel wandcontact met randaarde  
1 raamventilator  
1 niet bedraad aansluitpunt voor  
electrisch fornuis
- e. Sanitair: afgeplugde water- en afvoeraansluiting  
voor wasmachine, onder doorgeefblad  
1 muurmengkraan  
1 gasfornuisaansluiting
- f. Kasten: 1 vierdelige aanrechtcombinatie met kunst-  
stof blad en enkele roestvrij stalen bak  
1 bergkast achter trap  
1 werkkast  
3 hangkastjes  
de hangkastjes, werkkast en woonkamerkast  
tot wand samenvoegen en voorzien van door-  
geefblad met onderpaneel aan woonkamerzijde

7. Keuken - type 600

- a. Vloer: linoleumvloer met isolerende afsmeerlaag
- b. Wanden: aanrechtwand crème verglaasde wandtegels  
15x15 cm. tot 150 + vloer;  
resterende wand stucwerk als schuurwerk
- c. Plafond: stucadoorwerk
- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 dubbel wandcontact met randaarde  
1 enkel wandcontact met randaarde  
1 raamventilator  
1 niet bedraad aansluitpunt voor  
electrisch fornuis

- e. Sanitair: afgeplugde water- en afvoeraansluiting voor wasmachine, naast de werkkast  
1 muurmengkraan  
1 gasfornuisaansluiting
- f. Kasten: 1 vierdelige aanrechtcombinatie met kunststof blad een enkele roetvrij stalen bak  
1 bergkast achter trap  
1 werkkast  
3 hangkastjes  
de hangkastjes en werkkast als een unit tegen buitenwand bevestigen

#### 8. Overloop

- a. Vloer: vlakke afgesmeerde betonvloer
- b. Wanden: schuurwerk met watervast muurverf
- c. Plafond: stucadoorwerk
- d. Electra: 1 lichtpunt met hotelschakelaar bij woonkamer lichtschakelaar

#### 9. Slaapkamers

##### Algemeen:

- a. Vloeren: vlakke afgesmeerde betonvloer
- b. Wanden: blauwe pleister met behang
- c. Plafonds: stucadoorwerk
- g. Vensterbanken: in slaapkamers 1, 2 en 3 vensterbanken van verglaasde vensterbanktegels ter breedte van ca. 15 cm.

##### Slaapkamer 1:

- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 dubbel wandcontact  
1 enkel wandcontact
- f. Kasten: 1 hangkast  
1 legkast  
kasten in combinatie met slaapkamer 2; waarboven een kozijn met sparretplaat

##### Slaapkamer 2:

- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 dubbel wandcontact
- e. Sanitair: 1 af te pluggen wastafelaansluiting in type 450  
1 complete wastafel in type 600

- f. Kasten: 1 hangkast  
1 legkast  
kasten in combinatie met slaapkamer 1

Slaapkamer 3:

- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 dubbel wandcontact  
f. Kasten: 1 hang-leg kast

Slaapkamer 4:

- d. Electra: 1 lichtpunt met schakelaar  
1 enkel wandcontact  
1 dubbel wandcontact

10. Badkamer

- a. Vloer: dubbelhardgebakken tegels 10x10 cm.  
b. Wanden: crème verglaasde wandtegels 15x15 cm.  
tot 150 + vloer, bij douchebak tot 180 + vloer  
overige wanddelen schuurwerk  
c. Plafond: stucadoorwerk  
d. Electra: 1 lichtpunt met trekschakelaar  
1 c.v.aansluiting  
e. Sanitair: 1 complete wastafel  
1 doucheplug  
1 douchemengkraan met handdouche  
in type 450 afgeplugde toiletspotcombinatie-  
aansluitingen  
in type 600 een toiletspotcombinatie  
vanaf warmwaterapparaat-leidingen naar  
gootsteenmengkraan, douchemengkraan en  
wastafelplaatsen in badkamer en slaap-  
kamer 2.

Par. 13. ALGEMENE BEPALINGEN

1. Alle werkzaamheden, materialen, leidingbeloop, etc. etc., behoeven de goedkeuring van de direktie, alvorens deze worden aangebracht, danwel toegepast.
2. De bemonstering, materiaalkeuze, detaillering, opleveringen en afrekeningen zullen door of vanwege de direktie geschieden. Al haar uitspraken in deze zijn voor alle partijen onherroepelijk bindend
3. Een post voor onvoorziene is niet in de aannemingsom begrepen.

Sint-Oedenrode, april 1971

André van Bergeijk jr.  
architect b.n.a.

Kasteellaan 4  
Tel. 04138 - 2672

de opdrachtgever:

de aannemer: