

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800RA EMMEN

Groningen, 16 juli 2012

Ons nummer : EMM12-0008-M1
Datum ontvangst : 04-07-2012
Uw nummer : 12894
Uw datum : 02-07-2012
Adres : Oostersebos 4
Plaats : 7761PS Schoonebeek
Opdrachtgever : dhr. B. Pekel
Ontwerper : J. Schenkel, architect
Betreft : verbouwen achterste deel boerderij
Status : **Rijksmonument**, gelegen in **beschermd dorpsgezicht**
Monumentnr. : 33412 (onderdeel van complex 394052)
Behandeling : **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie**
Behandeld door : ir. B.J. Smit
Adviesdatum : 12 juli 2012
Advies : **voldoet**

De aanvraag betreft het verzoek om advies van het verbouwplan van de boerderij Oostersebos 4 te Schoonebeek. De boerderij is een beschermd rijksmonument (monumentnummer 33412) en maakt onderdeel uit van een beschermd complex (complexnummer 394052). Aangeleverd is het ontwerp d.d. 02-02-2012. Een ontwerp voor de erfinrichting is bijgevoegd, gedateerd juli 2011. Aanwezig is de heer B. Pekel, eigenaar en opdrachtgever. Hij licht het plan toe.

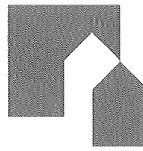
Beschrijving plan

Het plan houdt in dat de deel van de boerderij wordt opgesplitst in twee woningen, zodat met de woning in het voorhuis, de boerderij in totaal drie woningen zal bevatten. De opsplitsing vindt plaats in de lengterichting van de deel. De scheiding tussen de woningen komt onder de nok. Bij de wijzigingen in de gevels wordt gebruikt gemaakt van bestaande elementen zoals staldeurtjes en baander. Per dakvlak wordt één dakraam Velux Classic bijgeplaatst (0,80 x 1,00 m), diep in het riet gedekt. Op het achterhuis wordt een houten schoorsteen toegevoegd, kleur zwart, waarin de noodzakelijke dakafvoeren van de woningen worden samengebundeld om het beeld met de diverse losse pijpjes op het dak te voorkomen. In de houten topgevel aan de achterzijde (zuidzijde) worden twee hooiluiken toegevoegd in de gebruikelijke uitvoering met opgeklampte deurtjes. Achter de deurtjes worden twee ramen geplaatst. De schuur die dicht naast de boerderij staat aan de westzijde, wordt inpandig opgedeeld in vier bergingen. Het parkeren vindt plaats op het erf achter de boerderij, d.w.z. niet zichtbaar vanaf de straat. Het ontwerp voor de erfinrichting beoogt het beeld van een oorspronkelijke boerenerf op te roepen, dus één erf, zonder opdeling in aparte tuintjes. Er worden elementen zoals fruitbomen, grasveldjes en een moestuin toegevoegd.

Waardebepaling volgens redengevende omschrijving

Mooi gelegen in aanleg 18^{de} eeuw en jonger boerderijcomplex bestaande uit de volgende samenstellende onderdelen:

1. Boerderij, zie voor omschrijving monumentnummer 33412,
2. Schuur, zie voor omschrijving monumentnummer 393994,
3. Schuur, zie voor omschrijving monumentnummer 394059,
4. Put, zie voor omschrijving monumentnummer 394065.



In aanleg 18^{de} eeuws en jonger boerderijcomplex van algemeen belang wegens ouderdom, constructie, functie en karakteristieke vormgeving van de samenstellende onderdelen, alsmede wegens de markante ligging binnen het beschermde gezicht Oostersebos.

1. Boerderij met achterbaander XIXa.

Commissie

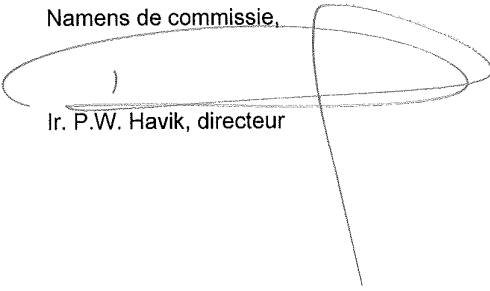
De commissie is van mening dat het plan er goed uitziet. De wijzigingen aan het uiterlijk zijn bescheiden en spelen in op bestaande gevelopeningen. Wat betreft het interieur betreurt de commissie dat door de wijze van opdeling in twee woningen de ruimtelijkheid van de schuur met de kenmerkende gebintconstructie niet meer beleefbaar zal zijn. Daar staat tegenover dat de dakvlakken vrijwel geheel gaaf en vlak zullen blijven door het bescheiden programma onder de kap.

De voorgestelde erfinrichting is bescheiden en zorgvuldig afgewogen.

Conclusie en advies

De commissie komt tot de conclusie dat met het getoonde plan de monumentale kwaliteiten van de boerderij voldoende worden gerespecteerd. Het plan voor de erfinrichting levert een duidelijke bijdrage aan de versterking van de kwaliteiten van het gehele complex. De commissie besluit tot een positief advies.

Namens de commissie,


Ir. P.W. Havik, directeur

ADVIESAANVRAAG COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CULTUURHISTORIE**Gemeente Emmen**

Nummer gemeente :
Verzenddatum gemeente : 03-07-2012
Eerdere advisering :

**ADVIESAANVRAAG**

WELSTAND / MONUMENTEN *)
PRINCIPE / DEFINITIEVE INDIENING *)

GEGEVENS

Bouwplaats/locatie : Oostersebos 4 te Schoonebeek
Opdrachtgever : de heer B. Pekel
Ontwerper en gemachtigd bedrijf : de heer J. Schenkel architectenburo Schenkel BV
Betreft : Het splitsen van het achterste deel in twee appartementen
Behandelend ambtenaar : M. Tiggelaar

MATERIALEN EN KLEUREN

Gevels : nvt
Dakbedekking : nvt
Schilderwerk :
Overig :

HET PAND STAAT OP / LIGT IN

Monumentenlijst van : gemeente / provincie / rijk *)
Beschermd dorpsgezicht : ja / nee *)
Advies aangevraagd bij RCE : ja / nee *)
Rijksmonument buiten bebouwde kom : ja / nee *)
Advies aangevraagd bij provincie : ja / nee *)

MONUMENTENSPEEKUUR **)

Besproken : ja

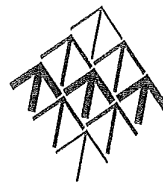
CULTUURHISTORIE / ARCHEOLOGIE *)**

Archeologisch waardevol gebied (volgens AMK) : ja / nee *)
Archeologisch verwachtingsgebied : ja / nee *)
Indien ja, is archeologisch onderzoek verplicht? : ja / nee *)

Bouwkosten : € 130.000,-
Advieskosten : €

Meegezonden bijlagen:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, zaak 12894
2. Adviesaanvraag CRKC, d.d. 02-07-2012
3. Redengevende omschrijving
4. Bestektekening B3 Bestaande gevels bijschuur 2-2-2012
5. Bestektekening B3.A Nieuwe gevels bijschuur 2-2-2012
6. Bestektekening B4 Bestaande woning 4a 2-2-2012
7. Bestektekening B1 Bestaande gevels-doorsneden 2-2-2012
8. Bestektekening B1.A Nieuwe gevels 2-2-2012
9. Bestektekening B2 Bestaande grondplan verdieping 2-2-2012
10. Bestektekening B2.A Nieuwe grondplan verdieping 2-2-2012
11. Technische gegevens (Renvooi)
12. Details en doorsneden 2-2-2012
13. Situatie en toelichting terreinindeling
14. Foto's
15. Toelichting op foto's
16. Technische omschrijving 6-6-2012
17. Detailstaande 8-6-2012



Aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie
T.a.v. de secretaris van de CRKC
Postbus 117
9400 AC ASSEN

Afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving

ons kenmerk
12.364781/zaak 12894

Uw brief van/kenmerk

bijlage(n)
één

team
bouwvergunningen

behandeld door
M. Tiggelaar

telefoon
14 0591

e-mail
gemeente@emmen.nl

Emmen,
2 juli 2012

onderwerp

Adviesaanvraag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie

Verzonden op 03-07-2012

Betreft: Het splitsen van het achterste deel in twee appartementen
Bouwadres: **Oostersebos 4, Schoonebeek**
Monument: Rijksmonument, nummer: 33412

Geachte heer/ mevrouw,

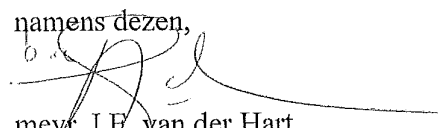
Op 27 maart 2012 is een verzoek voor een omgevingsvergunning ingediend voor bovengenoemde werkzaamheden bij Oostersebos 4 te Schoonebeek. Bij deze vragen wij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie een advies uit te brengen over deze aanvraag.

De volgende stukken zijn ter advisering op 2 juli jl. per mail naar u gezonden:

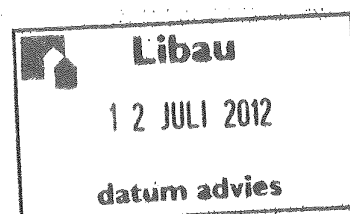
1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, zaak 12894
2. Adviesaanvraag CRKC, d.d. 02-07-2012
3. Redengevende omschrijving
4. Bestektekening B3 Bestaande gevels bijschuur 2-2-2012
5. Bestektekening B3.A Nieuwe gevels bijschuur 2-2-2012
6. Bestektekening B4 Bestaande woning 4a 2-2-2012
7. Bestektekening B1 Bestaande gevels-doorsneden 2-2-2012
8. Bestektekening B1.A Nieuwe gevels 2-2-2012
9. Bestektekening B2 Bestaande grondplan verdieping 2-2-2012
10. Bestektekening B2.A Nieuwe grondplan verdieping 2-2-2012
11. Technische gegevens (Renvooi)
12. Details en doorsneden 2-2-2012
13. Situatie en toelichting terreinindeling
14. Foto's
15. Toelichting op foto's
16. Technische omschrijving 6-6-2012
17. Detailstaander 8-6-2012

Mocht u nog vragen hebben over het bovenstaande neem dan contact op met de gemeente Emmen op telefoonnummer 14 0591 of via e-mail gemeente@emmen.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders,
Gemeente Emmen
namens dezen,



mevr. I.E. van der Hart
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Toelichting inrichtingsschets erf Oostersebos 4 7761 PS Schoonebeek

Eigenaar B Pekel Oostersebos 4a 7761 PS Schoonebeek.

Algemeen

Het Oostersebos is een buurtschap aan de gelijknamige weg in het dorp Schoonebeek (gemeente Emmen)

Het beeld wordt bepaald door boerderijen uit de 18e eeuw waarvan meerdere de status hebben van een rijksmonument. De boerderijen en de erven met fruitbomen worden omringd door hoge eiken bomen en kleine bosjes met eik. Het Oostersebos is een beschermd dorpsgezicht.

In de 90 er jaren is het Oostersebos aangepakt in het kader van een project van Landschapsbeheer Drenthe en de gemeente.

In het Oostersebos zijn toen langs de weg op de erf grenzen beukenhagen gezet; op de erven zijn fruitbomen en leilinden geplant.

Op het erf van Oostersebos 4, zijn toen hagen geplant voor de schuur, tussen de schuur en de boerderij en er zijn fruitbomen geplant achter de schuur.

Vandaag de dag zouden we dat anders doen, niet overal een heg en eerder een meidoornheg dan een beukheg. Dat past meer bij het tijdsbeeld waarin de boerderijen gebouwd zijn. Ook moet men zich afvragen of het gewenst is daar waar een schuur grenst aan de weg langs de schuur een heg te planten. Vanouds respecteerde je elkaars eigendom en een simpele steen als grens of een boom was voldoende. Een heg langs een schuur die grenst aan de openbare weg heeft geen enkele functie en koste alleen maar tijd om te onderhouden. Vanouds werd de meidoorn heg gebruikt om de dieren uit een moes- of siertuin te houden. Een huisweide had vaak ook een meidoornheg als afscheiding.

Huidige stand van zaken

Bewoning

In het voorhuis van de boerderij heeft de familie Pekel jaren gewoond, in het voormalige bedrijfsgedeelte was het kozijnen en serre adviesbedrijf gevestigd. De schuur op het achtererf werd ook door het bedrijf gebruikt. Na een brand in de naastgelegen schuur, vooraan bij de weg, is besloten deze schuur te herbouwen met een woonbestemming.

Het voorhuis is toen verhuurd. Op dit moment wordt het bedrijfsgedeelte van de boerderij niet meer gebruikt en wacht het op een nieuwe bestemming.

Erf

Er kan nu rond de boerderij gereden worden. In verband met de voormalige bedrijfsvoering was dat handig. Aan de westkant gaat het toegangspad naar het achtererf. Dit pad gaat over in een oud zandpad dat naar achteren het land in loopt. Dit is een prachtig door bomen omzoomd pad wat amper wordt gebruikt. Het is nu een waar eldorado voor boom plant en dier. Aan de oostkant van de schuur is nog een fraai oud bosperceel met als hoofdboom de eik. Helemaal achter op het erf op het zuiden is er een moestuin. Aan weerskanten van het woonhuis van de boerderij is een kleine bloementuin. Een terras ligt aan de westkant van de boerderij tegen de losse schuur aan.

Achter de losse schuur (woning) ligt een terras en er staan daar een aantal fruitbomen een kastanje, berk, kronkelwilg en een paar sierstruiken.

De toekomst.

Het is de bedoeling om in het voormalige bedrijfsgedeelte twee appartementen te maken. Het was eens een grote boerderij met bewoners van alle leeftijden: grootouders ouders en kinderen. Een plek waar veel leven was van mens en dier. Vandaag de dag zouden er in totaal 4 wooneenheden komen. Het aantal mensen dat woont op de plek is misschien wel gelijk, alleen meer verspreid over de gebouwen en men leeft vandaag de dag op een andere manier in huis en buiten.

Drie huurders in de boerderij, een in het voorhuis en twee in het schuurgedeelte van de boerderij. En de eigenaar woont in de schuur aan de oostkant die na de brand tot woonhuis is verbouwd. Al deze mensen willen met mooi weer buiten zitten en iedereen heeft een auto.

Plan van aanpak

De kenmerken van het oude Drentse boerenerv zijn de soberheid de functionaliteit en de harmonie met het landschap. De erven in een dorp of buurtschap hadden onderling een zekere openheid en transparantie. Vanouds werd een heel klein deel voor de sier gebruikt. Hoe ouder de boerderij en erf hoe kleiner dat gedeelte geweest zal zijn. Of het moeten al zeer welvarende boeren zijn geweest waar zoveel personeel was dat er de luxe van een siertuin kon zijn, maar dat was hier zeker niet het geval. Het overgrote deel van het erf stond in dienst van de bedrijfsvoering en het levensonderhoud van de familie. Er werd groente verbouwd en er stonden fruitbomen. Maar het grootste gedeelte van het erf stond in dienst van het gemengde boerenbedrijf. Geen gazon, al het gras kon gebruikt worden om aan de dieren te geven. Geen hagen alleen daar waar ze nodig zijn als een afscheiding, zoals om dieren te weren uit de moestuin. Maar gaas voldeed daar ook en geeft geen schaduw en weinig werk. De functionaliteit staat voorop.

Bij de huidige functieverandering van de boerderij zijn de oude kenmerken van het oude boerenerv bepalend voor de manier van aanpak.

Het erf moet voor een buitenstaander er nog steeds uitzien als een geheel. Dat betekent dat er op dit grote oppervlak geen aparte tuintjes moeten gaan ontstaan. De huurders van de te bouwen appartementen in de boerderij huren een woonruimte en hebben buiten een zitplek op het erf maar geen eigen tuin.

Er zijn 3 toegangsmogelijkheden op plekken waar ze ook altijd gezeten hebben. Een kleine siertuin zit bij het voorhuis van de boerderij.

De bestaande moestuin op het achtererf kan voor wie wil gebruikt worden als moestuin en indien nodig worden uitgebreid.

Voorhuis boerderij

Links en rechts van de woning, tussen pad en boerderij, liggen 2 stukken siertuin.

De toegang tot de woning is aan de oostkant, daar wordt ook de auto geparkeerd.

Aan de westkant hebben de bewoners een klein terras gemaakt.

De huurder van het voorhuis heeft nu links en rechts van het voorhuis een kleine siertuin en een zitplek aan de westkant van de boerderij.

Plan van aanpakken.

Erf verharding aan de oostkant tot aan de ingang boerderij intact laten. Alles wat hierna komt opruimen en gras van maken.

Tussen boerderij en woonschuur op het achtererf is er dan een afscheiding met de bestaande beukenheg. Een aantal halfstam fruitbomen worden in het gras geplant om hiermee de inijk

van de beide panden tegen te gaan. Aan het einde wordt het half afgesloten door een bosje van inheemse struiken, hazelaar, vlier en meidoorn. Een kleine zitplek kan aan de zuidkant van deze struiken gemaakt worden voor de bewoners van het appartement. Maximaal 3 bij 4 meter.

Aan de westkant van de boerderij is nog ruimte tussen het kleine stukje siertuin en het terras, dat is nu gras maar het zou fraai zijn als daar een stukje groente tuin zou liggen met desnoods wat 1 jarige bloemen. Het terras kan een afscheiding krijgen met kleinfruit.

Voormalig bedrijfsgedeelte.

De toegang loopt via de westkant.

Aan de schuur zit nog een kleine overkapping, en een opslag, deze worden afgesloten aan een kant met een beukenheg.

Achter de hoge heg van de moestuin zit ook nog een opslag plek.

Plan van aanpakken.

Verwijderen alle opslagplekken en de beukenheg. De beukenheg van de moestuin wordt gehalveerd. Achter de heg is ruimte om 5 auto's te parkeren. Het is daar 13 meter breed. De auto's staan dan uit het zicht.

Verharding terug brengen tot de hoek schuur en baander boerderij. Vrij gekomen grond inzaaien met gras. De bewoners van beide appartementen kunnen de open ruimte, achter de boerderij gebruiken voor buitenactiviteiten.

Een tweede zitplek maken op het achtererf achter het bosje met sierstruiken in de buurt van de moestuin.

De bewoners van het appartement hebben dan een gezamenlijke parkeerplek achter op het erf.

Achter de boerderij een grote open ruimte die beiden kunnen gebruiken en verder hebben ze elk een eigen zitplek.

Kronkelwilg kappen.

De tot woonhuis verbouwde schuur.

De eigenaar zelf woont in de tot woonhuis verbouwde los staande schuur voor bij de weg.

Vanaf de weg heeft hij een eigen oprit waar de auto's geparkeerd worden.

Voor langs de weg staat een beukenheg. Achter de woning heeft de eigenaar een terras. En er staat een beukenheg op de grens van zijn tuin en het pad wat rond de boerderij loopt. In de heg staat bij het terras een berk. Er staan 4 fruitbomen en een kastanje en een kronkelwilg.

Plan van aanpakken.

De heg langs de weg opruimen. In principe geen afscheiding, maar als dat vanwege de toeristen wel nodig is dan is passend een afscheiding van een paar dikke veldkeien langs de weg. De openheid blijft gewaarborgd en het privé terrein wordt hiermee aangegeven, vanouds was er geen scherpe grens, afscheiding tussen de openbare ruimte en het erf, het was eerder dat aparte onderdelen begrensd waren tegen inlopende dieren.

Een heg tussen schuur en boerderij vanaf de weg opruimen tot aan het terras. De berk kappen en heg hier herstellen.

Als de halfstam fruitbomen tussen boerderij en schuur goed uitgegroeid zijn en er door de bewoners van het appartement weinig zicht richting de schuur is kan in de toekomst de heg misschien wel helemaal weg en ontstaat er een openruimte met gras en fruitbomen.

Voor aan de weg aan de oostkant wordt nog een hulst geplant om de inijk in de woning tegen te gaan.

Appelscha juli 2011

Heilien Tonckens

Toelichting bij de foto's van de bestaande situatie
Nieuwe (gewijzigde) situatie is op tekening vermeld
De nummers corresponderen met de foto's

Boerderij

1 Zuidgevel achterhuis	Hooiluiken worden toegevoegd
1A Zuidgevel Baander	Baander blijft ongewijzigd gehandhaafd
1B Zuidgevel Kozijn binnen	Vloer binnen wordt opgehoogd met isolatie/afwerkvloer en kozijn wordt vervangen
2 Oostgevel achterhuis	Houten schoorsteen, kleur zwart wordt toegevoegd, dakraam Velux classic wordt toegevoegd. Gevel ongewijzigd.
3 Noordgevel voorhuis	Ongewijzigd
4 Westgevel achterhuis	Dakraam Velux classic wordt toegevoegd

Schuur

5 Zuidgevel Schuur	Afdak wordt verwijderd.
6 Oostgevel Schuur	Ongewijzigd, intern wordt de schuur met gaaswanden onderverdeeld in 4 aparte bergruimtes (zie tekening)
7 Noordgevel Schuur	Ongewijzigd
8 Westgevel Schuur	Ongewijzigd

Achterhuis Binnenzijde Begane grond

9 Staander 1	Ongewijzigd
10 Staander 2	Ongewijzigd
11 Staander 3	Ongewijzigd
12 Staander 4	Ongewijzigd
13 Staander 5	Ongewijzigd
14 Staander 6	Ongewijzigd
15 Staander 7	Ongewijzigd
16 Staander 8	Ongewijzigd
17 Staander 9	Ongewijzigd
18 Staander 10	Ongewijzigd
19 Ankerbalk staander 3 en 8	Ankerbalk is gescheurd, herstellen en versterken volgens opgave constructeur

Achterhuis Verdieping

20 Vloer 1 ^e verdieping	6 Stuks schoren verwijderen.
20 Zolder 1 ^e verdieping	Dak opvangen met dragende binnenwanden volgens opgave constructeur

Mail 14 juni 2012.

Beantwoording van de vragen

Er mist een toelichting over de oplossing die gekozen is voor de baanderdeur
Zoals ook in de brief van 14 mei is vermeld

Bij de baanderdeuren vinden geen wijzigingen plaats.

Wel wordt het kozijn **achter** de baander vervangen, omdat de vloer daar wordt opgehoogd.

In de werkomschrijving staat dat alle buiten kozijnen worden uitgevoerd in
houtsoort Meranti. Betekent dit dat alle kozijnen worden vervangen?

Er wordt 1 kozijn vervangen: Het kozijn wat achter de baander staat (dus eigenlijk een kozijn **in** de boerderij)

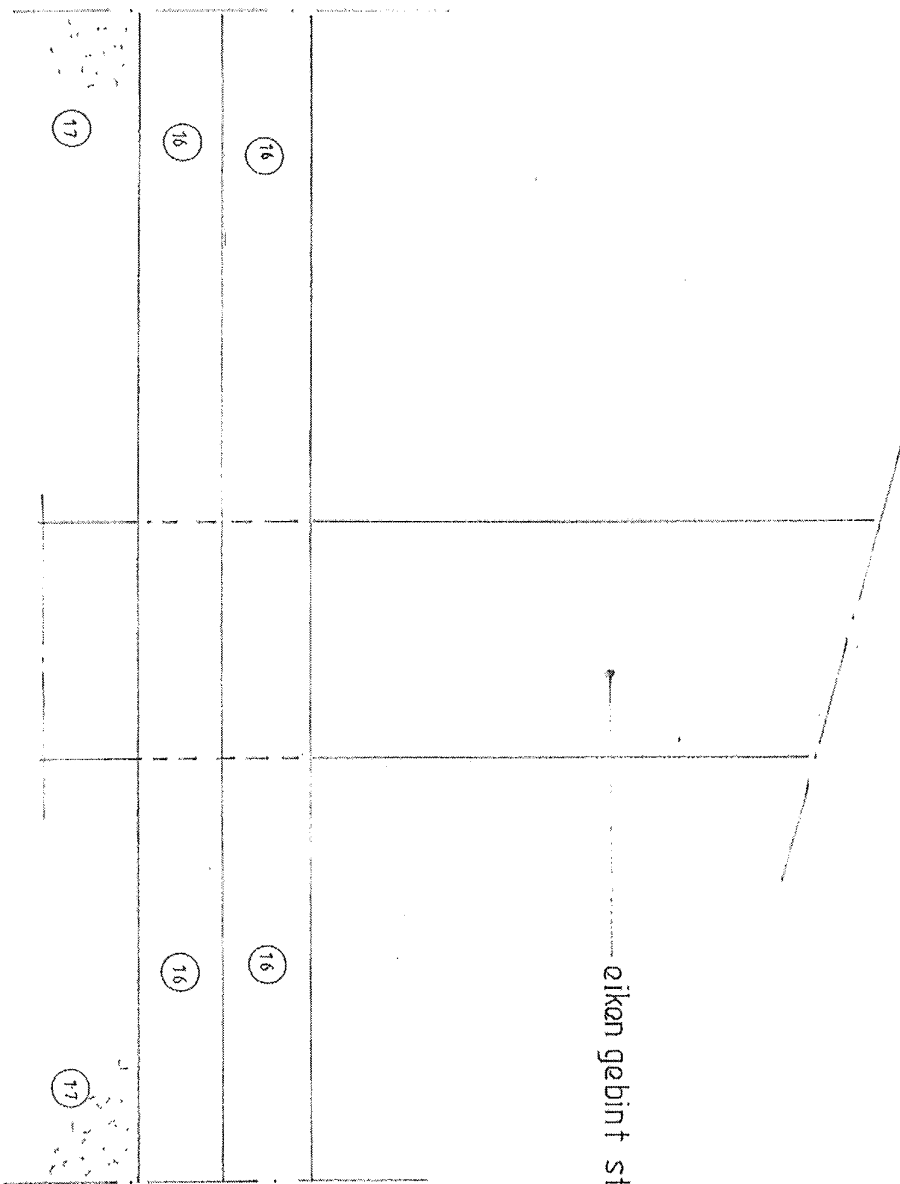
In de werkomschrijving staat dat alle buitenkozijnen worden bezet met isolerende
beglazing. Betekent dit dat alle ramen worden vervangen?

Alleen het glas van het kozijn achter de baander wordt vervangen

In de ventilatieberekening staat dat er mechanische afvoer en mechanische
toevoer toegepast gaat worden. Op de geveltekening staan roosters getekend.

Welk ventilatiesysteem wordt nu toegepast?

Het ventilatiesysteem is nog niet bekend

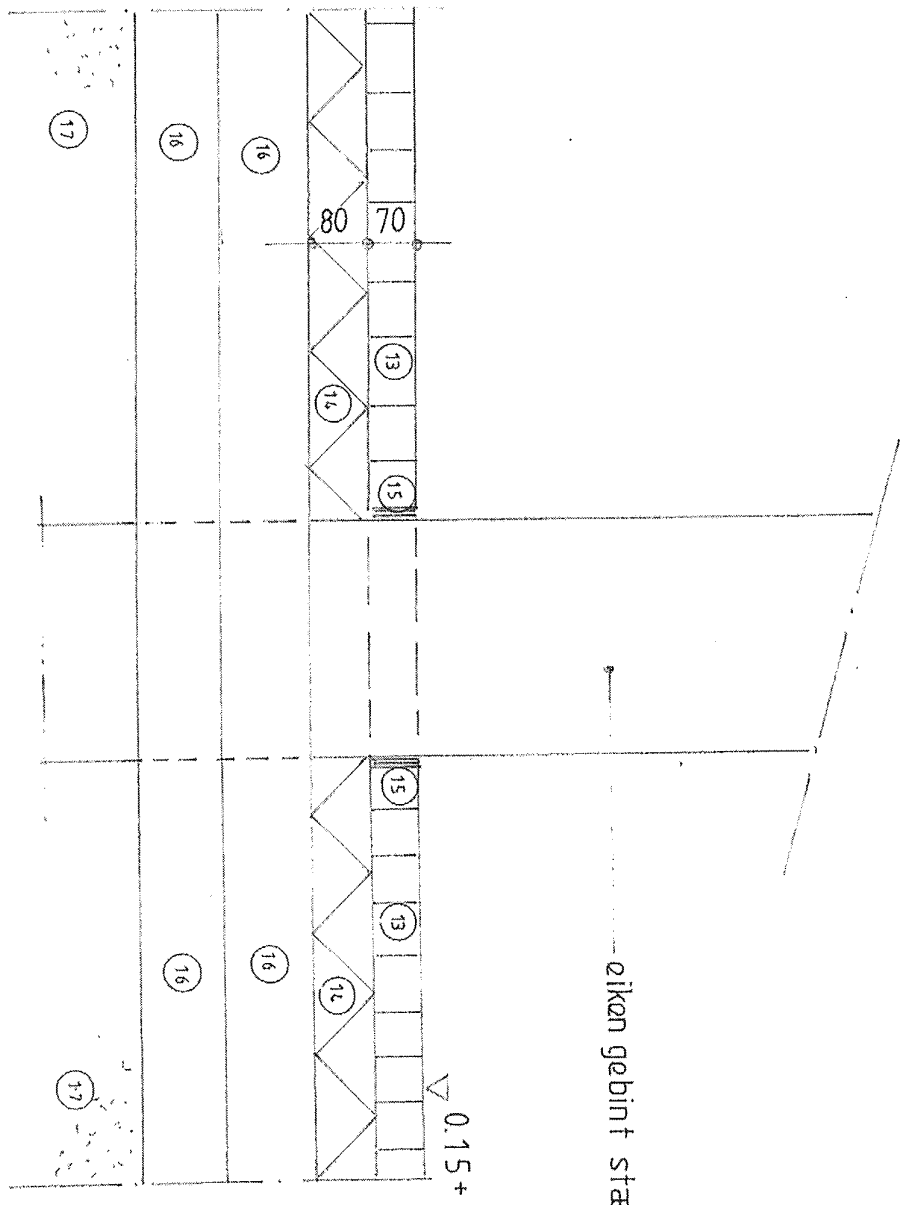


eiken gebint staander

V 000

1 : 10

BESTAAND

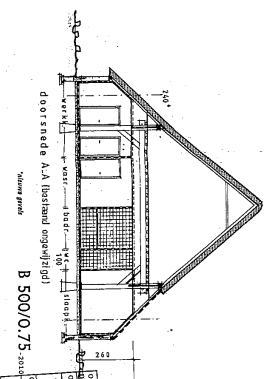
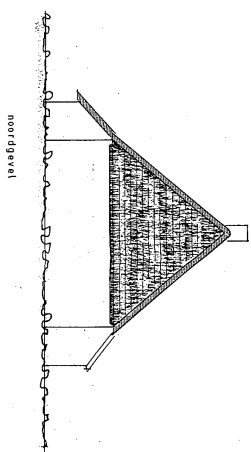
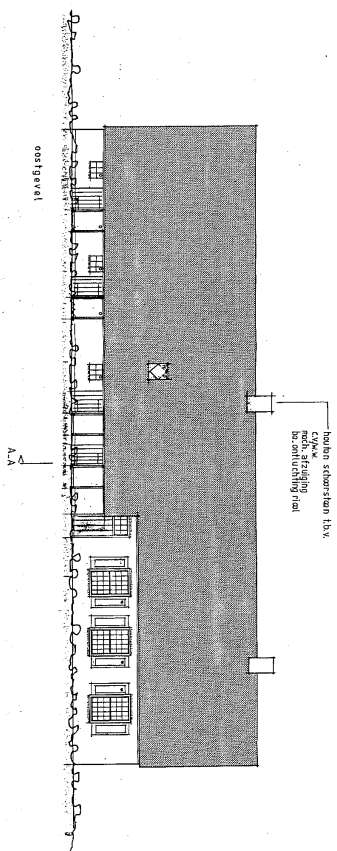
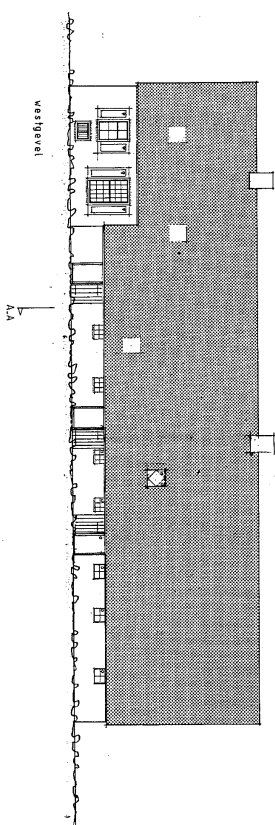
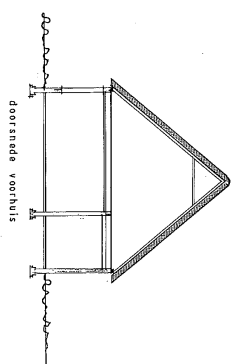
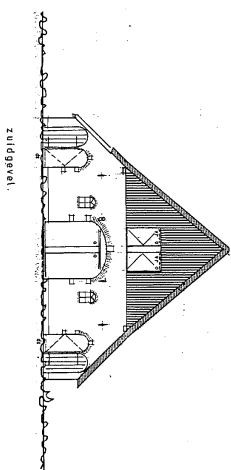


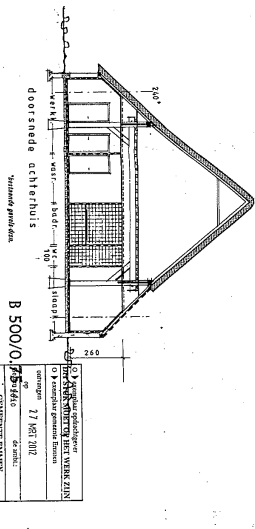
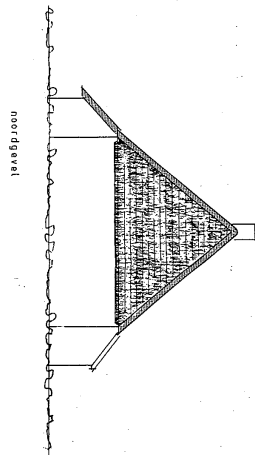
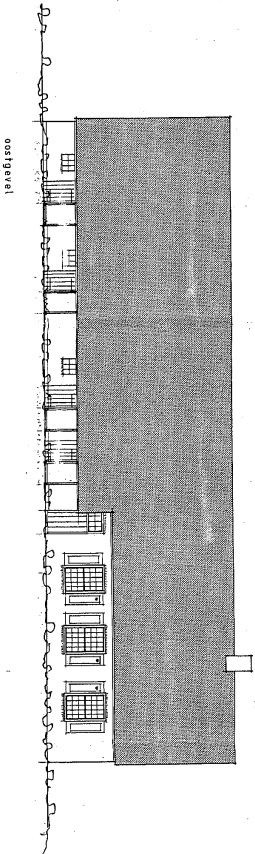
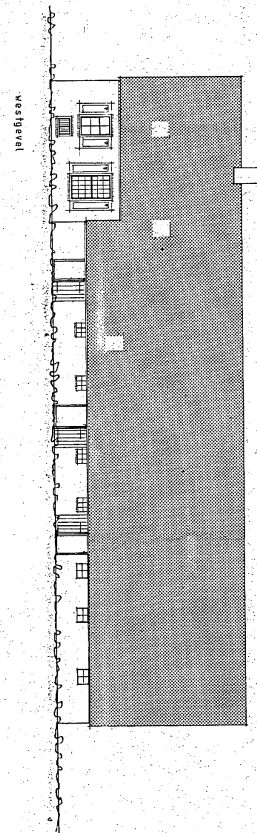
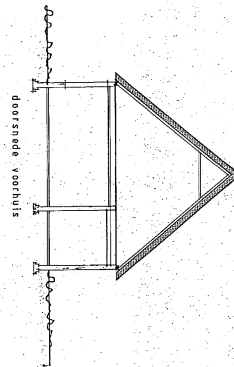
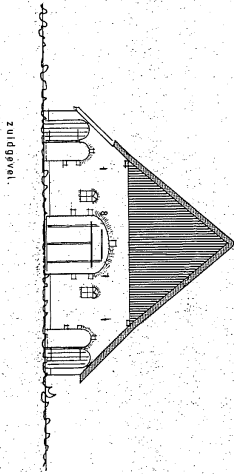
eiken gebint stander

V 000

1 : 10

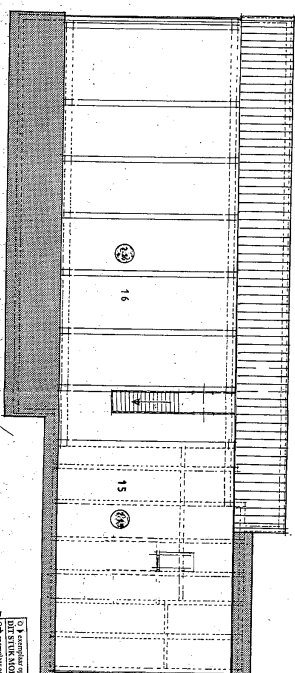
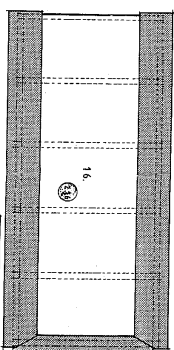
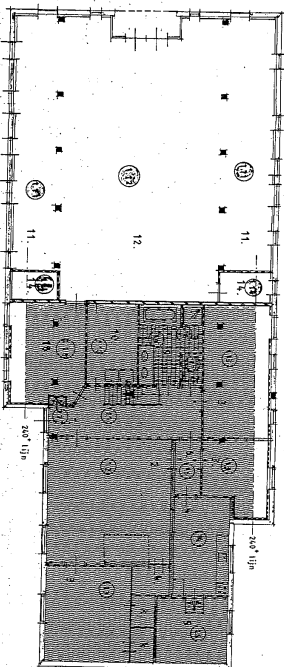
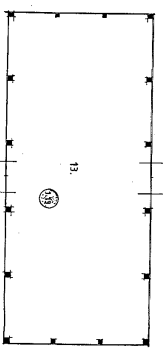
NIEUW





project: Buitling Bovenrij te Schiedamschen
 architect: B. J. J. J. J.
 1781 PS Schiedamschen
 1850
 1851
 1852
 1853
 1854
 1855
 1856
 1857
 1858
 1859
 1860
 1861
 1862
 1863
 1864
 1865
 1866
 1867
 1868
 1869
 1870
 1871
 1872
 1873
 1874
 1875
 1876
 1877
 1878
 1879
 1880
 1881
 1882
 1883
 1884
 1885
 1886
 1887
 1888
 1889
 1890
 1891
 1892
 1893
 1894
 1895
 1896
 1897
 1898
 1899
 1900

gevels bestand



VENTILATIE VOLGENS NEN 1087 tabel: 1
ISOLATIE WANDEN, VLOEREN, PLAFONDS $R_c = 2,5$

1. hol
2. woonkamer
3. slaapkamer
4. keuken
5. opkamer
6. gang
7. w.c.
8. douche
9. badruimte
10. berging-vestruimte
11. voorralige keestral
12. deurluimte
13. hoelchuur
14. kasten
15. zolder voorhuis
16. ongehoonaar
17. moerkost
18. sludeel-verkeertrab

Verdieping

blad 2

Project splitting boarder if the schoolwork

architectenbureau schouten bv
zuideinde 3c
7875 cd exloo

Plattgrund bestand

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**Voor het splitsen van een
woonboerderij gelegen
Oostersebos 4a te Schoonebeek**



DATUM

6 juni 2012

RAPPORTNUMMER

2012.06-06

OPDRACHTGEVER

**P. Pekel
Oostersebos 4a
7761 PS Schoonebeek**

BOUWKUNDIG ADVISEUR

**Kollmerbouw BV
Willem Schoutenstraat 7
7825 VV Emmen
Tel : 0591-760000
Fax : 0591-760001
E-mail: info@kollmerbouw.nl
Contact : R. Kollmer**

Inhoud		blz
lid 1	Algemeen	3
lid 2	Sparingen	3
lid 3	Begane grondvloer	3
lid 4	Kunststeendorpels	3
lid 5	Tegelwerken	3
lid 6	Timmerwerken	4
lid 7	Buitenkozijnen en buitendeuren	5
lid 8	Binnendeurkozijnen en binnendeuren	5
lid 9	Binnentimmerwerk	5
lid 10	Trappen	5
lid 11	Glaswerken	6
lid 12	Dakramen	6
lid 13	Ventilatie	6
lid 14	Dakisolatie	6
lid 15	Tochtwering en kitten	6
lid 16	Hang- en sluitwerk	6
lid 17	Scharnieren / sluitingen, kwaliteit etc.	7
lid 18	Metaalwerken	7
lid 19	Binnenriolering	7
lid 20	Waterleidinginstallaties	8
lid 21	Elektrische installatie	8
lid 22	Centrale verwarming en vloerverwarming	8
lid 23	Mechanische ventilatie	9
lid 24	Stucadoorswerken	9
lid 25	Vloerafwerking begane grond	9
lid 26	Vloerafwerking verdieping	9
lid 27	Woningscheidende binnenwanden	10
lid 28	Overige binnenwanden	10
lid 29	Verdiepingsvloer en Plafonds	10
lid 30	Plafonds 1 ^e verdieping	10
lid 31	Schilderwerken	10
lid 32	Opruimen t.b.v. oplevering	11

lid 1 Algemeen

- lid 1.1 Er dient te worden uitgegaan van de vergunningstekeningen gemaakt door Architectenburo Schenkel te Exloo. D.d. 2 februari 2012.
- lid 1.2 Het bouwterrein inclusief de te bouwen opstal zal de aannemer vrij van rechten aan derden tot de oplevering van het werk ter beschikking worden gesteld.
- lid 1.3 Beschadigingen aan de bestaande bestratingen, beplantingen en dergelijke ten gevolge van de bouwwerkzaamheden van de aannemer, zijn onderaannemers en of leveranciers, dienen voor de eerste oplevering door en op kosten van de aannemer te worden hersteld.
- lid 1.4 Tot het werk behoort de levering van alle in dit bestek genoemde, dan wel op de bij dit bestek behorende tekeningen aangegeven materialen en de uitvoering van alle genoemde, dan wel aangegeven werkzaamheden, tenzij in dit bestek anders bepaald.

lid 2 Sparingen

- lid 2.1 De op de tekeningen aangegeven sparingen te maken en naderhand te dichten met geëigende materialen, danwel brandoverslag dicht af te dichten.
- lid 2.2 De aannemer dient installateurs en onderaannemers in de gelegenheid te stellen om de benodigde mantelbuizen en meterkast prefab kunststof opvoersparingbodem aan te brengen.

lid 3 Begane grondvloer

- lid 3.1 Op de bestaande betonvloer 80 mm harde isolatieplaat aanbrengen met daarbovenop een cementdekvloer van 70 mm.

lid 4 Kunststeendorpels

- lid 4.1 De dorpels van de buitendeuren dienen zodanig te zijn gesteld, dat het niveauverschil van bovenkant dorpel met de vloer en bestrating maximaal 20 mm bedraagt.
- lid 4.2 Te rekenen op het aanbrengen van kunststeendorpels met neuten t.p.v. de buitendeuren, e.e.a. afgestemd, en passend bij de houten kozijnen.

lid 5 Tegelwerken

- lid 5.1 Alle te betegelen wanden tegelklaar opleveren met een afwerking geschikt voor tegelwerk.
- lid 5.2 VLOERTEGELS : Soort en fabrikaat n.t.b. /Tegelwerk volgens monsters.
Stelpost vloertegels € 40,- p/m²
Vloertegels toe te passen in de volgende ruimten.

RUIMTE:	SOORT:	AFMETING:	BIJZONDERHEDEN:
1.01 Entree	..	..	..
2.01 Entree	..	..	..
1.06 Toilet	..	..	..
2.06 Toilet	..	..	..
1.07 Badkamer	..	..	..
2.07 Badkamer	..	..	..
3.03 Badkamer	..	..	..
4.03 Badkamer	..	..	..

- lid 5.3 **WANDTEGELS:** Soort en fabrikaat n.t.b. /Tegelwerk volgens monsters.
 Stelpost wandtegels € 30,- p/m2
 Wandtegels toe te passen in de volgende ruimten.
 RUIJTE: SOORT: AFMETING: BIJZONDERHEDEN:
- | | | | |
|---------------|----|----|----|
| 1.06 Toilet | .. | .. | .. |
| 2.06 Toilet | .. | .. | .. |
| 1.07 Badkamer | .. | .. | .. |
| 2.07 Badkamer | .. | .. | .. |
| 3.03 Badkamer | .. | .. | .. |
| 4.03 Badkamer | .. | .. | .. |
- lid 5.4 Alvorens de tegelvloeren, of wanden aan te brengen dient de ondergrond gereinigd te zijn en ontdaan van alle mortelresten.
- lid 5.5 Alle tegelvloeren te verlijmen op een voldoende opgeschoonde ondergrond. De tegellijm van 1^e kwaliteit, en met voldoende elastisch vermogen.
- lid 5.6 Er mogen geen kleinere passtukken dan de helft van een hele tegel worden toegepast, terwijl de verdeling van de vloertegels in overleg met de directie dient te worden bepaald. De wandtegels dienen volledig symmetrisch te worden verwerkt.
- lid 5.7 De voegen van alle inwendige hoeken van betegelde wanden te voorzien van kitvoegen van zuurvrije siliconenkit of gelijkwaardig, in kleur van de toe te passen voegmortel en overeenkomstig de voorschriften van de leverancier verwerken.
- lid 5.8 De wandtegels zuiver vlak, vol en zat te zetten met tegellijm, fabrikaat n.t.b.
- lid 5.9 De voegbreedte afhankelijk van de soort en afmeting tegelwerk. Geen strips op de uitwendige hoeken.
- lid 6 Timmerwerken**
- lid 6.1 Alle timmerwerken voor zover niet anders beschreven, uitvoeren in Noord-Europees vuren hout, hetgeen moet voldoen aan K.V.H. 1970, NEN 3180, kwaliteit 1.
- lid 6.2 Alle timmerwerken voor zover niet anders beschreven, uitvoeren volgens nader te verstrekken detailtekeningen. Alle timmerwerken moeten voldoen aan de kwaliteitseisen voor timmerwerk KOMO - S.K.H. keurmerk.
- lid 6.3 De aannemer dient tevens al die timmerwerken te verrichten, welke niet met name genoemd in deze technische omschrijving, noch op tekening aangegeven, doch welke tot een volledige en vakkundige oplevering behoren.
- lid 6.4 Al het houtwerk dat met metsel- of betonwerk in aanraking komt, voorzien van een dekkende laag zuivere menie.
- lid 6.5 Al het houtwerk, etc., dient voor de bewerking voldoende gedroogd te zijn.
- lid 6.6 Het leveren en aanbrengen van klossen, ondersteuning etc., van door derden aan te brengen onderdelen, alsmede sparringen etc., ten behoeve van lichtornamenten, behoort tot de normale levering en afwerking van de aannemer.

lid 7 Buitenkozijnen en buitendeuren

- lid 7.1 Alle buitenkozijnen uit te voeren van houtsoort D.R.Meranti, uit houtmaat ca. 92x138 mm, inclusief spouwlaten, met kierdichtingsprofiel, inclusief DPC-stroken en slabben. Ramen van D.R.Meranti, uit houtmaat ca. 67x78 mm. Als negge aan te houden 50 mm. (niet te diep, was vroeger 1-2 cm, luiken moeten in ieder geval vlak tegen de gevel kunnen draaien)
- lid 7.2 Alle genoemde maten zijn rekenmaten, definitieve uitvoering en profilering zoveel mogelijk als bestaand. De kozijnen, ramen en deuren te voorzien van aluminium tocht-, glas- en condens-profielen. Voor de glassponningen/beglazingsdikte te rekenen op het plaatsen van HR++ beglazing.
- lid 7.3 Al het hang- en sluitwerk van zware kwaliteit, inclusief de nodige inbraakveilige sluitingen, dievenklauwen etc., e.e.a. volgens politiekeurmerk.
- lid 7.4 Conservering :
Alle kozijnen, inclusief ramen en deuren alsmede alle lijsten en houten toebehoren, in de fabriek voor te schilderen/spuiten met grondverf, met een laagdikte van minimaal 90 mu. Kleuren als bestaand.

lid 8 Binnendeurkozijnen en binnendeuren

- lid 8.1 De binnendeurkozijnen uitvoeren in vurenhouten voorgeschilderde binnenkozijnen met KOMO keur en houtafmetingen van 67x114 mm. De binnendeurkozijnen te voorzien van brede geprofileerde belegstukken en houten neuten. Detaillering als bestaand.
- lid 8.2 De kozijnen voor de binnendeuren te voorzien van degelijke nastelbare scharnieren van 1^e kwaliteit.
- lid 8.3 De binnendeuren te voorzien van fabrieksmatig aangebrachte slotgaten. De toe te passen slotkast afmetingen zullen vroegtijdig worden opgegeven. Alle binnendeuren uit te voeren als stompe deuren afmeting 231,5 x 93 cm.

lid 9 Binnentimmerwerk

- lid 9.1 Langs de wanden van alle ruimten, behoudens de toilettenruimten en de badkamers, een gegronde plint van meranti aan te brengen met een hoogte van 100 mm en dikte van 15 mm., met licht afgeronde bovenkant, geschikt voor afschilderen.
- lid 9.2 In de meterkasten, een houten achterwand van underlayment, dik 20mm, op een regelwerk, 25 x 50mm, aanbrengen.
- lid 9.3 Te rekenen op het maken van;
- MDF dagstukken en te voorzien van brede geprofileerde belegstukken,
- geprofileerde MDF vensterbanken o.g.,
- brede geprofileerde belegstukken en neuten rond de binnendeurkozijnen,
-etc.....
Detaillering van het aftimmerwerk conform werktekeningen.

lid 10 Trappen

- lid 10.1 2 vurenhouten trappen met onder- en bovenkwart. Het moment van inmeten en plaatsen van de trappen dient in een vroeg stadium met de trappenleverancier te worden besproken.

lid 11 Glaswerken

- lid 11.1 Op alle isolerende beglazing dient een schriftelijke garantie van minimaal 10 jaar te worden gegeven. Alle beglazingen dienen bij de oplevering van het werk netjes gereinigd en krasvrij te worden opgeleverd.
- lid 11.2 Alle buitenkozijnen, inclusief de beweegbare delen, bezetten met isolerende HR++ -beglazing, met een luchtspouw van 15mm voor de vaste delen en 13 mm voor de bewegende delen, van het fabrikaat Glaverbel, type **Thermoplus Superlite o.g.**, aan te brengen overeenkomstig de voorschriften en garantiebepalingen van de fabrikant. De glasopeningen tot de grond uitvoeren in gelaagd veiligheidsglas.

lid 12 Dakramen

- lid 12.1 Te rekenen op het leveren en monteren van 2 stuks Velux dakramen type en afmeting nader te bepalen. Inclusief goot en dagstukken. Inclusief hor en verduisteringscassettes.

lid 13 Ventilatie

- lid 13.1 De aannemer laat voldoende ruimte-ventilatie-roosters opnemen boven de kozijnen van alle ruimten, e.e.a. overeenkomstig de ventilatie capaciteitsberekening, zoals berekend in het bouwbesluit berekeningrapport. Uitgaan van Type Ducotop o.g. of muurroosters c.q. dakroosters onder de pannen een en ander in overleg met de directie.
- lid 13.2 Ten behoeve van de luchttoevoer van beide toiletten en de 4 badkamers de deuren aan de onderzijde voldoende vrij te houden e.e.a. volgens nader opgave van adviseur ventilatie en c.v.-installatie.

lid 14 Dakisolatie

- lid 14.1 De binnenzijde van de schuine dakstukken en de plafonds op de verdieping voorzien van een aansluitend isolatiepakket. De dakconstructie dient een Rc-waarde te bezitten van minimaal 2,5 m². K/W.

lid 15 Tochtwering en kitten

- lid 15.1 Alle beglazingen aan te brengen in beglazingsrubbers overeenkomstig de adviezen en verwerkingsvoorschriften van de fabrikant en als nader genoemd onder "Glaswerken".
- lid 15.2 Alle te plaatsen buitendeuren en ramen in het gebouw te voorzien van tochtweringen in de sponningen.

lid 16 Hang- en sluitwerk

- lid 16.1 Al het benodigde hang- en sluitwerk inclusief de benodigde bevestigingsmiddelen dienen door de aannemer te worden geleverd en aangebracht.
- lid 16.2 **Al het te verwerken hang- en sluitwerk dient te voldoen aan het politiekeurmerk veilig wonen** en behoeft de goedkeuring van de directie. De aannemer toont de directie hiertoe de benodigde monsters.
- lid 16.3 Bij de oplevering dienen alle scharnieren en sluitingen goed werkend en geolied te zijn.
- lid 16.4 Alle hierna te noemen hang- en sluitwerken inclusief hetgeen naderhand

uit de stelpost wordt bepaald, dienen te voldoen aan het kwaliteitscategorie zwaar, met aanvullingen hierop en van een goed bekend staand handelsmerk zijnde Lips of een ander merk ter goedkeuring van de directie.

lid 17 Scharnieren / sluitingen, kwaliteit etc.

- lid 17.1 Alle beweegbare ramen, voor zover deze als beweegbaar op tekening staan aangegeven, hangen aan passende scharnieren met anti-inbraakclip, fabrikaat Stenman of gelijkwaardig. Per raam op 3 scharnieren rekenen.
- lid 17.2 Alle binnendeuren, met uitzondering van de doordraaiende deuren, af te hangen aan staal gebichromatiseerde paumelles, met kogellager, fabrikaat Ivana of gelijkwaardig. Per deur 3 paumelles passend bij het kozijn en de deur toepassen.

lid 18 Metaalwerken

- lid 18.1 Te leveren en plaatsen van 2 stuks vloermat omrandingen t.p.v. de entree van beide appartementen, verdiept in de tegelvloer aan te brengen, van messing hoekprofiel 40.40.4 afmeting kader ca. 80 x 120 cm, doch in het werk te bepalen aan de hand van de daadwerkelijk toe te passen tegelmaten, teneinde ongewenste versnijding van het vloertegelwerk te voorkomen.
- lid 18.2 Ten behoeve van de mechanisch ventilatie, en gasafvoerkanaal, alsmede ontluchting van de nodige, regen -inslagvrije roosters, en opstanden doorvoeren rekenen en aanbrengen. Plaats en afmeting te bepalen door installateur. **De installateur zorgt voor levering en plaatsing van bedoelde kanalen en roosters.**
- lid 18.3 Alle kleine ijzerwerken, zoals bevestigingsmiddelen, stalen strippen en dergelijke, behoren tot de normale levering van de aannemer.
- lid 18.4 De aannemer te rekenen op het leveren en aanbrengen van alle niet met name in dit bestek of op tekening genoemde krameringen, zoals schroefhuizen, moer-, keil- en houtdraadbouten, schroeven, draadnagels, ankers, strippen, draadstangen enz., welke redelijkerwijs tot de normale uitvoering en oplevering van het werk behoren.

lid 19 Binnenriolering

- lid 19.1 De te maken binnenriolering, inclusief de nodige hulpstukken en aansluitingen aan de lozingstoestellen, h.w.a's en dergelijke te leveren en aan te brengen in afmetingen en aantallen als aangegeven op tekening.
- lid 19.2 De genoemde binnenriolering aan te brengen tot buiten de buitengevels en aansluiten op de buitenriolering.
- lid 19.3 De rioleringen samen te stellen uit hard p.v.c.-leidingen en hulpstukken bestand tegen een watertemperatuur van 100° C. Wanddikte en keuringseisen conform NEN 7045 en NEN 7046.
- lid 19.4 Alle toe te passen leidingen en hulpstukken moeten zijn voorzien van het KOMO-garantiekeur.
- lid 19.5 De rioleringen onder de vloeren op te hangen met daarvoor geschikte beugels op afstanden overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant en geheel ten genoegen van de directie.
- lid 19.6 De gehele binnenriolering zuiver water- en luchtdicht en goed

functionerend op te leveren, inclusief de nodige ontluuchtingsleiding(en), tot buitendaks.

lid 20 Waterleidinginstallaties

- lid 20.1 De installateur ontwerpt het definitieve waterleidingsplan, op basis van de aansluitpunten, zoals die op tekening staan aangegeven. Voor de door loodgieter-installateur te leveren en te plaatsen waterleidinginstallatie dient de aannemer met het volgende rekening te houden.
- lid 20.2 De installateur informeert de aannemer tijdig m.b.t. doorvoerleidingen of mantelbuizen in de bouwkundige constructies. De aannemer dient de loodgieter-installateur in de gelegenheid te stellen de benodigde leidingen, sanitaire voorzieningen, etc. dan wel ophangconstructies aan te brengen, welke noodzakelijk zijn.
- lid 20.3 De installateur levert de **bodemplaten** voor beide meterkasten
- lid 20.4 De wateraansluitpunten : Functies en Sanitaire voorzieningen
De installateur onderzoekt de eventuele aanvullingen m.b.t. aansluitpunten en de precieze positie van de aansluitpunten.
De installateur informeert de bouwkundig aannemer tijdig m.b.t. de posities van water aan- en opvoerpunten.

lid 21 Elektrische installatie

- lid 21.1 Voor de door derden te leveren en te plaatsen elektra-installatie dient de aannemer met het volgende rekening te houden.
- lid 21.2 De installateur levert de **bodemplaten** voor beide meterkasten. De installateur ontwerpt de elektrische installatie ter goedkeuring van de directie. De bouwkundig aannemer dient de elektra-installateur in de gelegenheid te stellen de benodigde leidingen, armaturen, inbouwdozen, etc. dan wel ophangconstructies aan te brengen, welke noodzakelijk zijn en gedraagt zich verder naar de aanwijzingen van de directie. De bouwkundig aannemer levert de montagepanelen t.b.v. de elektriciteitsmeter en alle overige meters in de meterkast.
- lid 21.3 Beschadigingen aan onderdelen van het werk, ontstaan door nalatigheid, ruwheid of onvoldoende kennis van de elektra-installateur moet door de aannemer op aanwijs van de directie, op kosten van deze installateur worden hersteld.

lid 22 Centrale verwarming en vloerverwarming

- lid 22.1 De installateur ontwerp de verwarminginstallatie, ter goedkeuring van de directie. Te rekenen op vloerverwarming op de gehele begane grond, met voldoende regelbare groepen.
In alle overige ruimten uitgaan van radiatoren type en soort nader te bepalen. Bij het ontwerp van de verwarmingsinstallatie dient rekening te worden gehouden met het advies van de EPC rapportage.
- lid 22.2 Naast de te leveren en te plaatsen centrale verwarmingsinstallatie dient de aannemer rekening te houden met het plaatsen van twee houten schoorstenen t.b.v. de mechanische afzuiging en afvoeren van de CV installatie.
- lid 22.3 Uitgangspunt bij de keuze van de verwarming is een lage temperatuur radiatorenverwarming in de gehele woning met vloerverwarming op de begane grond.
- lid 22.4 Het leveren en monteren van een 2 CV ketels in de ruimte 1.07 en 2.07

bestaande uit een HR CV combinatietel merk nader te bepalen.

- lid 22.5 De installateur overlegt met de aannemer m.b.t. de dikte en de kwaliteit van de voor de vloerverwarming benodigde speciale cementdekvloer etc..., alsmede m.b.t. de peilhoogte ten opzichte van de aansluitende ruimten.
- lid 22.6 De te plaatsen radiatoren in de overige ruimten, fabrieksmatig gelakt en voorzien van beschermfolie aan te brengen, volgens n.t.b. radiatoren opstellingsplan van de installateur.
- lid 22.7 De installateur zorgt in tijdig overleg en samenwerking met de bouwkundig aannemer in branddoorslagvrije afdichting van de doorvoerpunten van standleidingen en CV- leidingen etc, in de houten verdiepingsvloeren, alsmede in alle voorkomende binnenwanden.
- lid 22.8 De installateur levert de volledige voorziening t.b.v. de doorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie- en beluchting. Verder berekent de installateur de beluchting van de CV-ruimte.
- lid 22.9 De installateur geeft tijdig aanwijzing aan de bouwkundig aannemer m.b.t. het opstellen van het verwarmingssysteem, c.q. alle doorvoeren.

lid 23 Mechanische ventilatie

- lid 23.1 De installateur ontwerpt het ventilatiesysteem, mede gebaseerd op de EPC –energierapportage. De beide keukens, de 4 badkamers en beide toiletten dienen mechanisch geventileerd te worden conform de eisen uit het Bouwbesluit.

lid 24 Stucadoorswerken

- lid 24.1 Alle uitwendige hoeken van gestucadoorde wanden, welke naar het oordeel van de directie aan beschadigingen onderhevig kunnen zijn, te voorzien van metalen hoekbeschermers over de gehele hoogte van de desbetreffende hoek.
- lid 24.2 Alle stucadoorswerken dienen uiterst strak en vlak, de hoeken zuiver recht en haaks te worden opgeleverd.

lid 25 Vloerafwerking begane grond

- lid 25.1 Over alle betonvloeren cement dekvloeren te leggen bestaande uit een mortel van 1 p.c. - 3 deel grof scherp zand. De vloer met een minimale laagdikte van 70 mm en een druksterkte van minimaal 20 N/mm²(D30).
- lid 25.2 De vloeren voor het aanbrengen van genoemde afwerkklagen ruw maken, daarna schoon maken en spritsen met zuivere cementmortel.
- lid 25.3 De cement dekvloeren direct na het afwerken afdekken met p.v.c.-folie ter voorkoming van te snelle droging.

lid 26 Vloerafwerking verdieping

- lid 26.1 De verdiepingsvloer afwerken met underlaymentplaten op houtenregels 50 x 100 mm op 10 mm dik Nevima vilt (i.v.m. contactgeluid) met daartussen steenwolisolatie een en ander volgens het principe detail zoals aangegeven op de tekening. Exacte uitvoering nog nader te bepalen.

lid 27 Wooningscheidende binnenwanden

- lid 27.1 De wooningscheidende wanden uitvoeren in dubbel metal-stud, gescheiden van elkaar te plaatsen om contactgeluid te voorkomen. De wanden vullen met steenwol en afwerken met 9 mm multiplex met daarop 2 x 12,5 mm gipsplatafwerking verspringend ten opzichte van elkaar aangebracht.
De wooningscheidende binnenwanden dienen een brandwerendheid te bezitten van ten minste 60 minuten.

lid 28 Overige binnenwanden

- lid 28.1 De scheidingwanden van de verdieping uit te voeren in metalstuc aftimmeren met 9 mm constructie-multiplex, met daarop als afwerklaag 12.5 mm gipsplaat, geschikt voor spuitwerk.
- lid 28.2 De knieschotten en overige wandbetimmeringen te vervaardigen van 50x70 mm vurenhout, afgetimmerd met 9 mm constructie-multiplex, e.e.a. afgewerkt met 12.5 mm gipsplaat. geschikt voor spuitwerk.

lid 29 Verdiepingsvloer en plafond

- lid 29.1 De verdiepingsvloer uitvoeren met een houten balklaag van voldoende sterkte conform berekening constructeur met daarop vuren vloerdelen afmeting circa 27 x 210 mm, een en ander conform de detailtekeningen. De vloerbalken uitvoeren in wit gegrond vuren. Profileren in overleg met de opdrachtgever.
Op de vloerdelen regels van 50 x 100 mm met akoestisch onderbreking met Nevima vilt o.g. conform voorschrift leverancier. Het geheel afwerken met een afwerking van underlaymentplaten.

lid 30 Plafonds 1^e verdieping

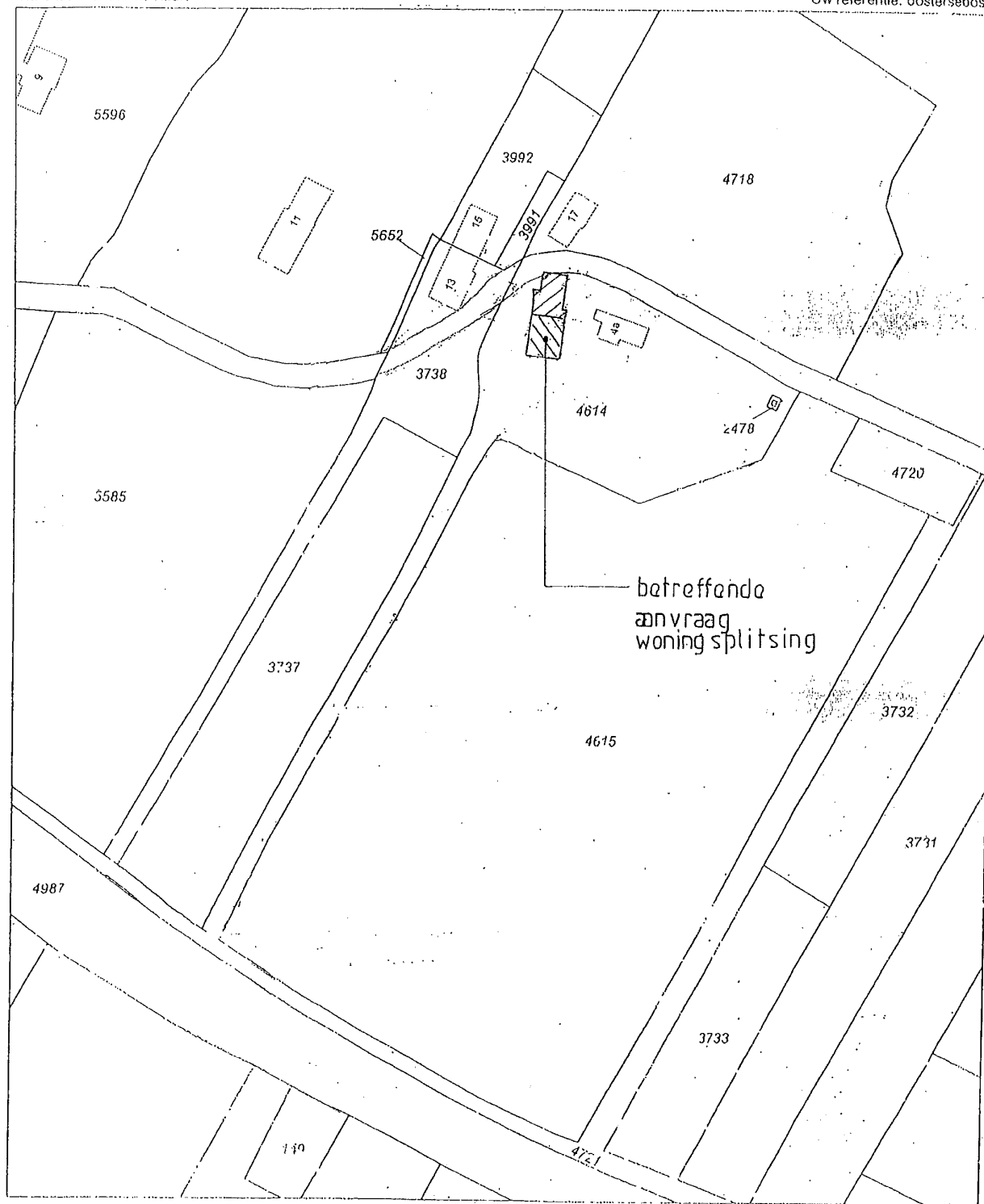
- lid 30.1 Plafondhangers doorlopend tussen de sporen met daaronder 2 x 12,5 mm gipsplaat afwerking.
- lid 30.2 Alle gipsplafonds van de verdieping, strak en glad voor te behandelen, geschikt voor spuit-schilderwerk, alle gipsnaden uit te vlakken en waar nodig te voorzien van zettingband.
- Lid 30.3 De plafonds dienen een brandwerendheid te bezitten van ten minste 60 minuten.

lid 31 Schilderwerken

- lid 31.1 Alle buitenschilder- en afschilderwerken en binnen-afschilderwerk, door bouwkundig aannemer.
- lid 31.2 Op de uitvoering van schilderwerken is overeenkomstig het gestelde in paragraaf 1, het "Basisverfbestek Nieuwbouw- en Onderhoudsschilderwerk. zoals deze luidt op de dag van de aanbesteding, met in acht name van de onderstaande wijzigingen en aanvullingen.
- lid 31.3 Bij het schilderen moet rekening worden gehouden met de weersgesteldheid. Bij mistig, vochtig of regenachtig weer, bij een relatieve vochtigheid hoger dan 86% en bij vorst mag men niet schilderen, een en ander ter beoordeling van de directie. Schade aan het schilderwerk ontstaan door regen, dauw, stof of dergelijke oorzaken, moet door de schilderaannemer voor diens rekening worden hersteld.
- lid 31.4 Delen, die niet in dit bestek nader zijn omschreven, doch kennelijk tot het werk behoren, dienen voor zover dit geen meerwerk betreft, zonder

- verrekening te worden meegeschilderd (zie BVN 1995, blz. 16 lid 2). Ook het meeschilderen van de scharnierzijde vormen hierop geen uitzondering (zie BVN 1995, blz. 16, lid 10).
- lid 31.5 Voordat met schilderen mag worden begonnen, dient het te schilderen oppervlak ontdaan te zijn van walshuid, roest, vet, vuil, aanslag, etc. Voor het aanbrengen van iedere nieuwe laag dient het oppervlak schoon en stofvrij te zijn. De ondergrond moet droog zijn en op een vochtige ondergrond mag nooit worden geschilderd.
- lid 31.6 Het buitenschilderwerk op al het aanwezige fabrieksmatige voorbehandelde hout, dekkend volgens systeem NHD 03 te behandelen.
- lid 31.7 Alle nieuwe binnentimmerwerken, zoals plinten, betimmeringen, koven, lijsten, deuren, etc. dekkend te grondverven alvorens het onderdeel wordt aangevoerd of verwerkt in het werk. Tevens te rekenen op het dekkend afschilderen van al het nieuwe binnentimmerwerk zoals, plinten, betimmeringen, koven, lijsten, deuren, etc.
- lid 31.8 Tot het schilderwerk behoort ook het mee schilderen van alle zichtbare cv-leidingen en roosters, etc. De radiatoren worden fabrieksmatig geschilderd aangebracht. Folie te verwijderen, nadat het afschilderwerk gereed is.
- lid 32 Opruimen t.b.v. oplevering**
- lid 32.1 Alvorens het werk wordt opgeleverd dienen alle onderdelen, vloeren etc. te zijn ontdaan van verfresten etc., lege emballage dient te zijn opgeruimd en afgevoerd. Het werk dient bezemschoon te worden opgeleverd. Beglazing dient te zijn ontdaan van stickers en stickerlijmresten en dient gereinigd te zijn.

Emmen, 6 juni 2012.



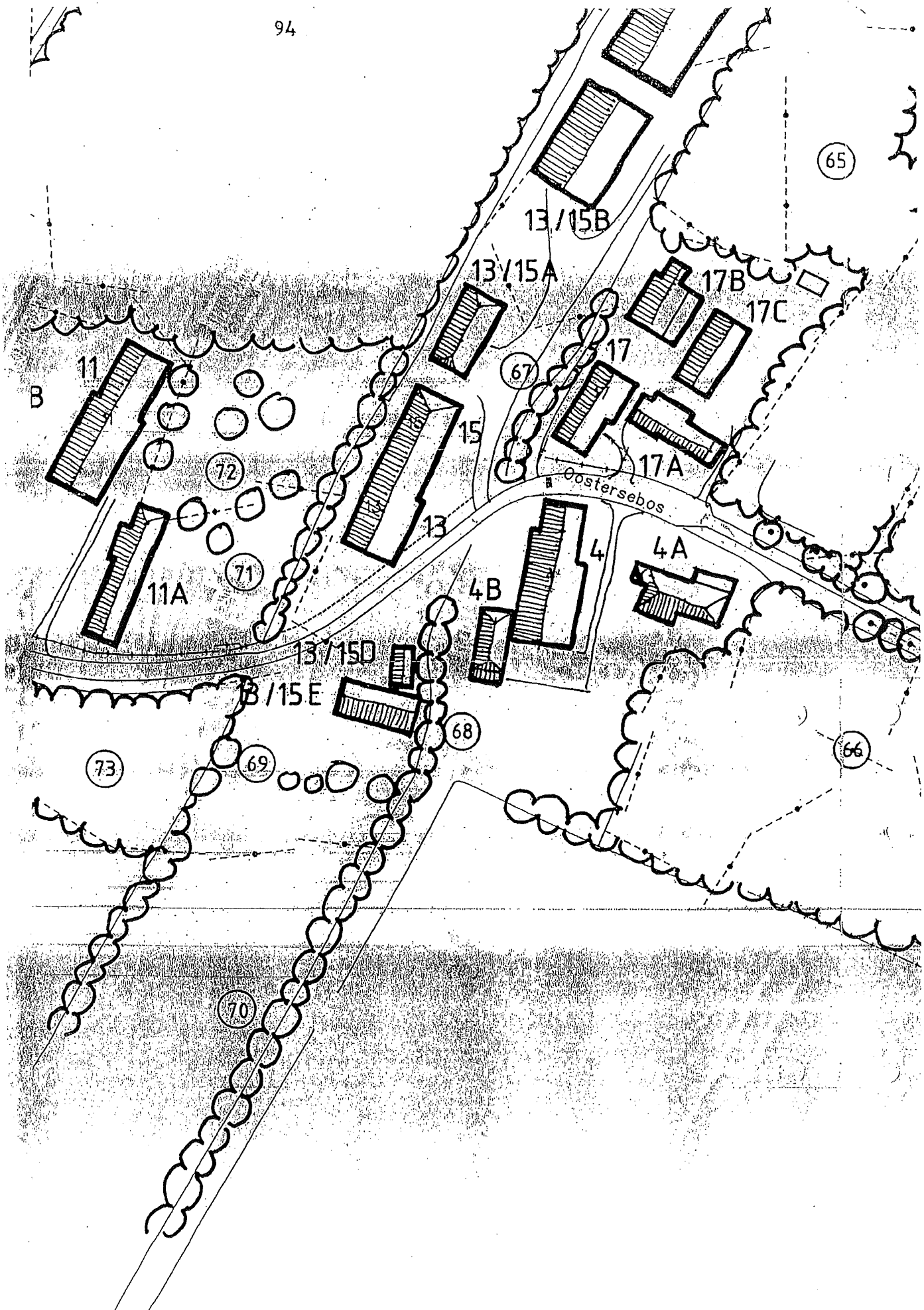
Deze kaart is een afbeelding van	Schaal 1:2000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	SCHOONEBEEK
25 Bijzondere	Secitie	C
----- Kadastrale gemeente	Perceel	4614
----- Belasting		
----- Overige toelichting		

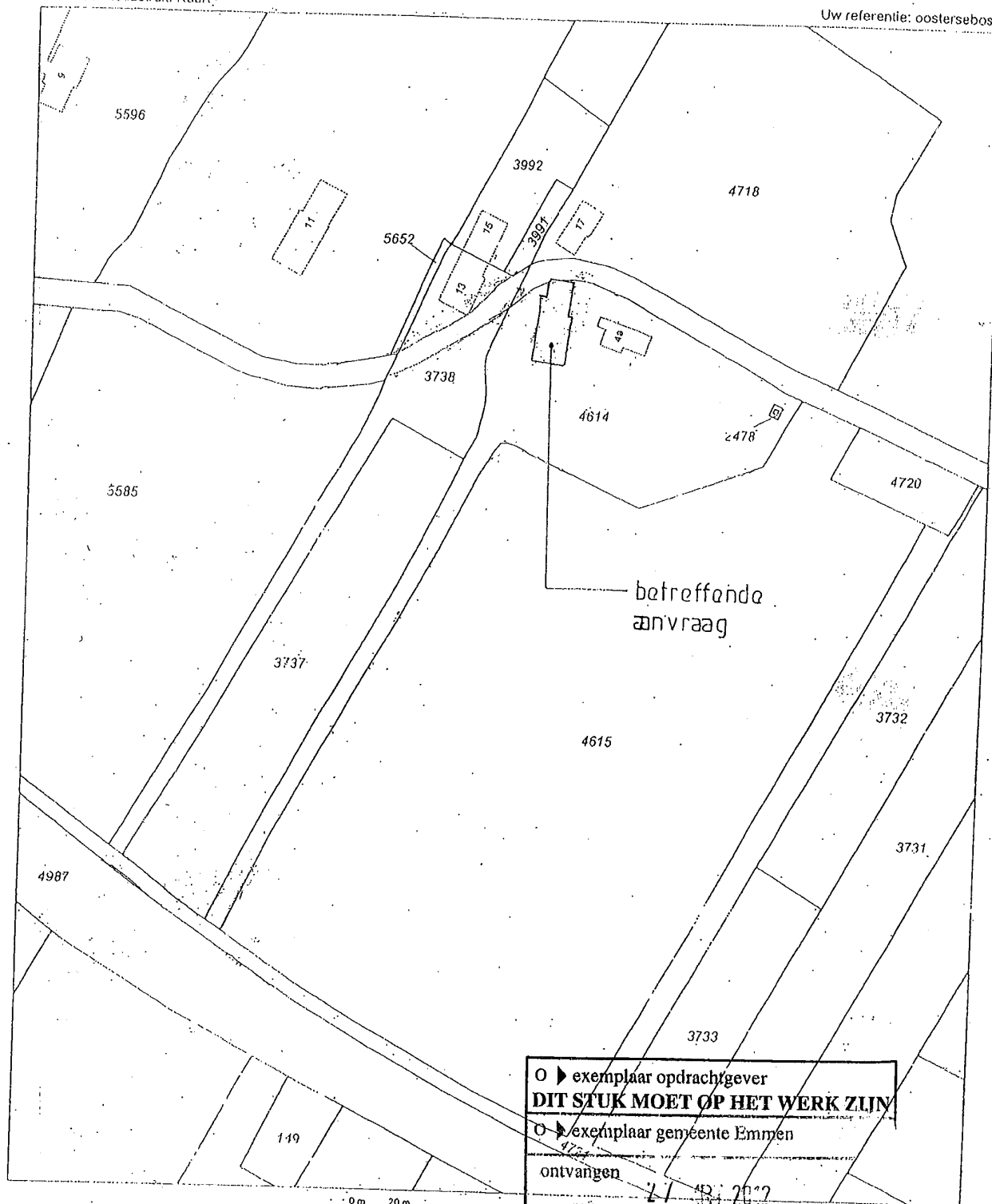
Voor een beschrijvend uittreksel, zie de Kadaster 2006.
De bevestiging van het kadastrale register is de openbare registers.

Van dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale register aan de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

SITUATIE (nieuw)

Gew. A 1702/11





0 ► exemplaar opdrachtgever
DIT STUK MOET OP HET WERK ZIJN

0 ► exemplaar gemeente Emmen
ontvangen

2 / 19 / 2012

0 m 20 m 100 m

Deze kaart is niet gericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale gemeente
Beknopte
Overige topografie

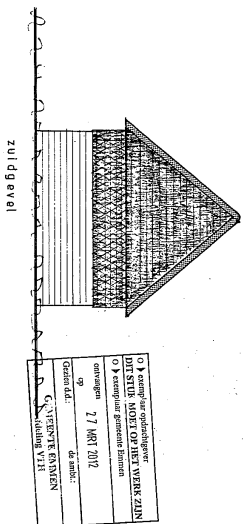
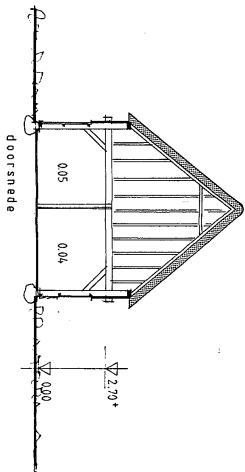
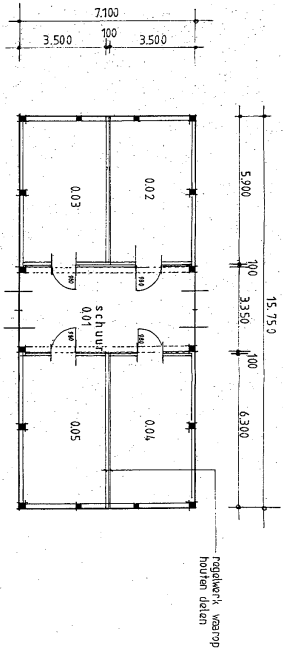
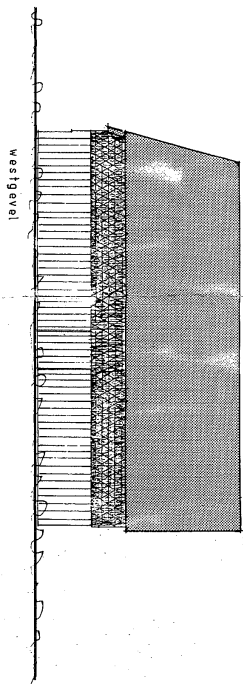
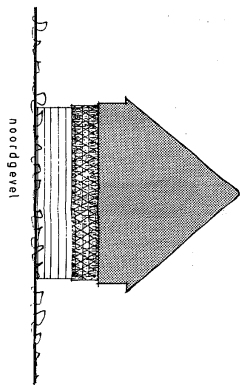
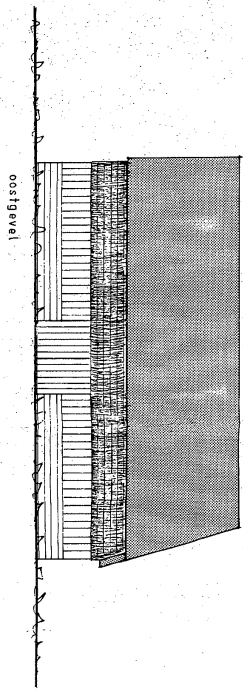
Voor een compleet uittreksel, A55-14, 2 oktober 2011
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers

Gezien d.d. 2012
Schale 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
GEMEENTE EMMEN
SCHONEBEEK
afdeling V

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

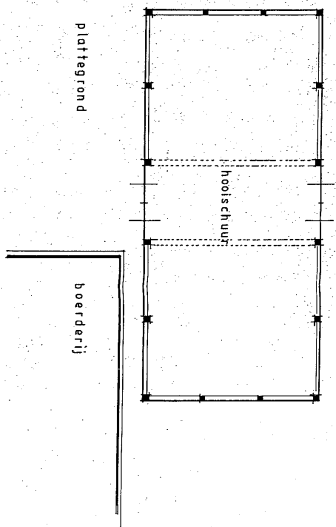
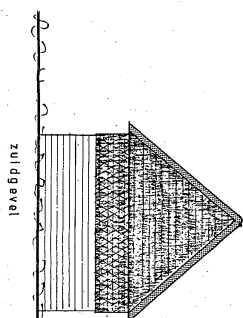
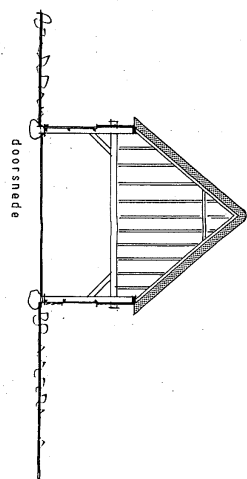
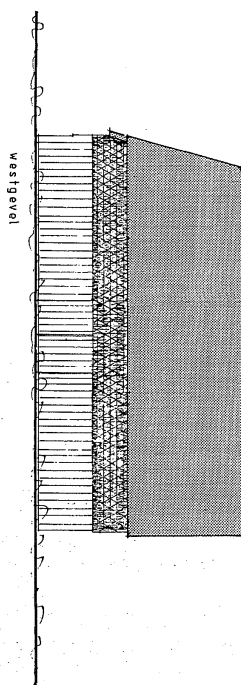
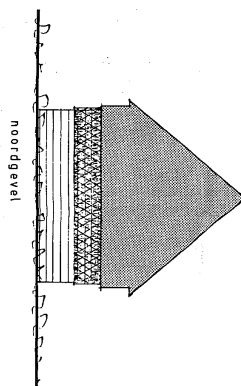
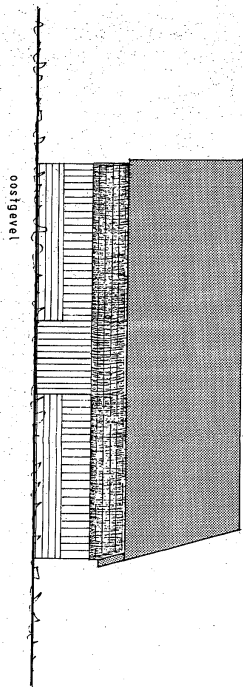
SITUATIE (bestaand)



1) 1. ontwerp en ontwerper	2) 2. ontwerp en ontwerper
3) 3. ontwerp en ontwerper	4) 4. ontwerp en ontwerper
5) 5. ontwerp en ontwerper	6) 6. ontwerp en ontwerper
7) 7. ontwerp en ontwerper	8) 8. ontwerp en ontwerper
9) 9. ontwerp en ontwerper	10) 10. ontwerp en ontwerper
11) 11. ontwerp en ontwerper	12) 12. ontwerp en ontwerper
13) 13. ontwerp en ontwerper	14) 14. ontwerp en ontwerper
15) 15. ontwerp en ontwerper	16) 16. ontwerp en ontwerper
17) 17. ontwerp en ontwerper	18) 18. ontwerp en ontwerper
19) 19. ontwerp en ontwerper	20) 20. ontwerp en ontwerper
21) 21. ontwerp en ontwerper	22) 22. ontwerp en ontwerper
23) 23. ontwerp en ontwerper	24) 24. ontwerp en ontwerper
25) 25. ontwerp en ontwerper	26) 26. ontwerp en ontwerper
27) 27. ontwerp en ontwerper	28) 28. ontwerp en ontwerper
29) 29. ontwerp en ontwerper	30) 30. ontwerp en ontwerper
31) 31. ontwerp en ontwerper	32) 32. ontwerp en ontwerper
33) 33. ontwerp en ontwerper	34) 34. ontwerp en ontwerper
35) 35. ontwerp en ontwerper	36) 36. ontwerp en ontwerper
37) 37. ontwerp en ontwerper	38) 38. ontwerp en ontwerper
39) 39. ontwerp en ontwerper	40) 40. ontwerp en ontwerper
41) 41. ontwerp en ontwerper	42) 42. ontwerp en ontwerper
43) 43. ontwerp en ontwerper	44) 44. ontwerp en ontwerper
45) 45. ontwerp en ontwerper	46) 46. ontwerp en ontwerper
47) 47. ontwerp en ontwerper	48) 48. ontwerp en ontwerper
49) 49. ontwerp en ontwerper	50) 50. ontwerp en ontwerper
51) 51. ontwerp en ontwerper	52) 52. ontwerp en ontwerper
53) 53. ontwerp en ontwerper	54) 54. ontwerp en ontwerper
55) 55. ontwerp en ontwerper	56) 56. ontwerp en ontwerper
57) 57. ontwerp en ontwerper	58) 58. ontwerp en ontwerper
59) 59. ontwerp en ontwerper	60) 60. ontwerp en ontwerper
61) 61. ontwerp en ontwerper	62) 62. ontwerp en ontwerper
63) 63. ontwerp en ontwerper	64) 64. ontwerp en ontwerper
65) 65. ontwerp en ontwerper	66) 66. ontwerp en ontwerper
67) 67. ontwerp en ontwerper	68) 68. ontwerp en ontwerper
69) 69. ontwerp en ontwerper	70) 70. ontwerp en ontwerper
71) 71. ontwerp en ontwerper	72) 72. ontwerp en ontwerper
73) 73. ontwerp en ontwerper	74) 74. ontwerp en ontwerper
75) 75. ontwerp en ontwerper	76) 76. ontwerp en ontwerper
77) 77. ontwerp en ontwerper	78) 78. ontwerp en ontwerper
79) 79. ontwerp en ontwerper	80) 80. ontwerp en ontwerper
81) 81. ontwerp en ontwerper	82) 82. ontwerp en ontwerper
83) 83. ontwerp en ontwerper	84) 84. ontwerp en ontwerper
85) 85. ontwerp en ontwerper	86) 86. ontwerp en ontwerper
87) 87. ontwerp en ontwerper	88) 88. ontwerp en ontwerper
89) 89. ontwerp en ontwerper	90) 90. ontwerp en ontwerper
91) 91. ontwerp en ontwerper	92) 92. ontwerp en ontwerper
93) 93. ontwerp en ontwerper	94) 94. ontwerp en ontwerper
95) 95. ontwerp en ontwerper	96) 96. ontwerp en ontwerper
97) 97. ontwerp en ontwerper	98) 98. ontwerp en ontwerper
99) 99. ontwerp en ontwerper	100) 100. ontwerp en ontwerper

schaal 1:100
 datum 1.10.02
 A. R. 02.02.12
 blad 3.A
 project splitsing boerderij te Schoonebeek
 opdrachtgever Dhr. P. Rijk
 7761 RS Schoonebeek
 architectuur schiedel bv
 7815 CD ELDOO
 tel 0591-618839
 fax 0591-611878

Schuur nieuw



*Bestaande gegevensgrondplan bijrekenen

B 500/0.75 de 2010. de anbl.;

1. De naam van de opdrachtgever:
 BIT STUK VRIJTOP HET WERK ZIJN
 2. De naam van de opdrachtgever:
 O P exemplum Genetische Finman
 3. De naam van de opdrachtgever:
 ontvangten 27 MART 2012
 4. De naam van de opdrachtgever:
 op
 5. De naam van de opdrachtgever:
 75-2010 de antw.:
 6. De naam van de opdrachtgever:
 GF 175 VTE PV MIEN
 7. De naam van de opdrachtgever:
 1:100 datum
 8. De naam van de opdrachtgever:
 02.02.12

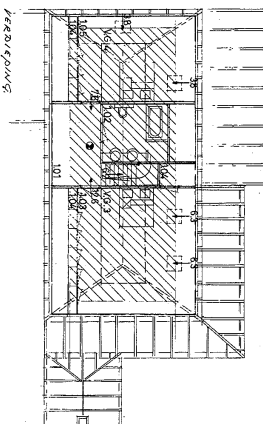
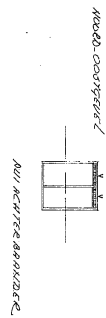
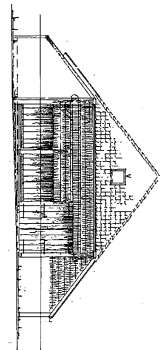
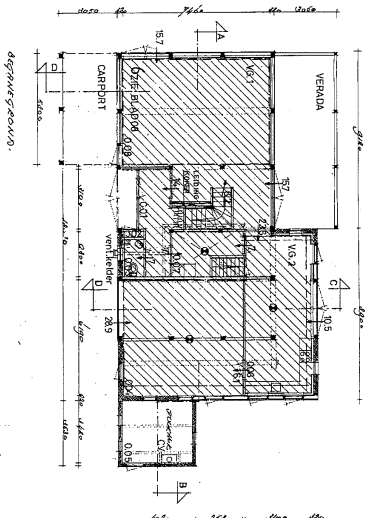
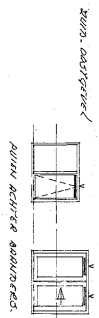
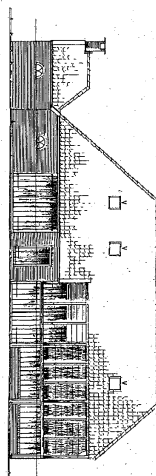
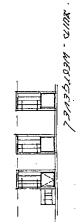
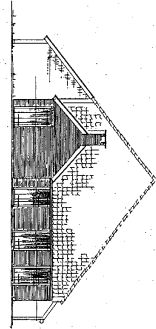
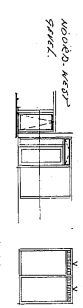
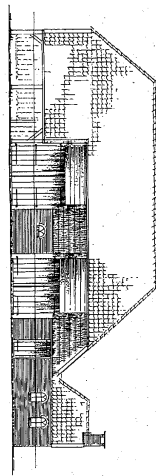
blad 3

projekt
splitsing boerderij te Schonebeek

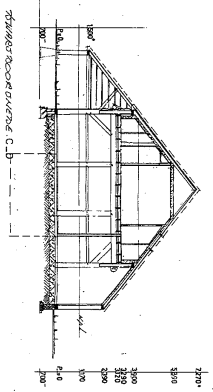
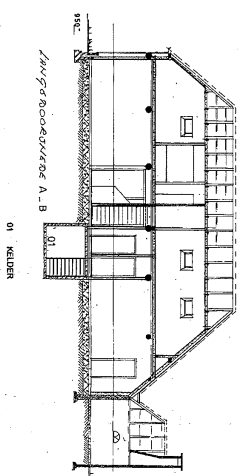
opdrachtgever
Dhr. P. Pekel
Oostersebos 4a
7761 PS Schoonebeek

architekturbüro schenkel bv
zuideinde 34
7875 CD ELDOO
tel. 0591-616939
fax 0591-611876

Schwer Bestand



- 0.01 ENTREE
- 0.02 MIDDENKAST
- 0.03 TOILET
- 0.04 W.C. / BATH
- 0.05 W.C. / BATH
- 0.06 KEUKEN
- 0.07 BUREAU
- 0.08 WINKEL
- 0.09 OVERKOP
- 0.10 BUREAU
- 0.11 BUREAU
- 0.12 BUREAU
- 0.13 BUREAU
- 0.14 BUREAU



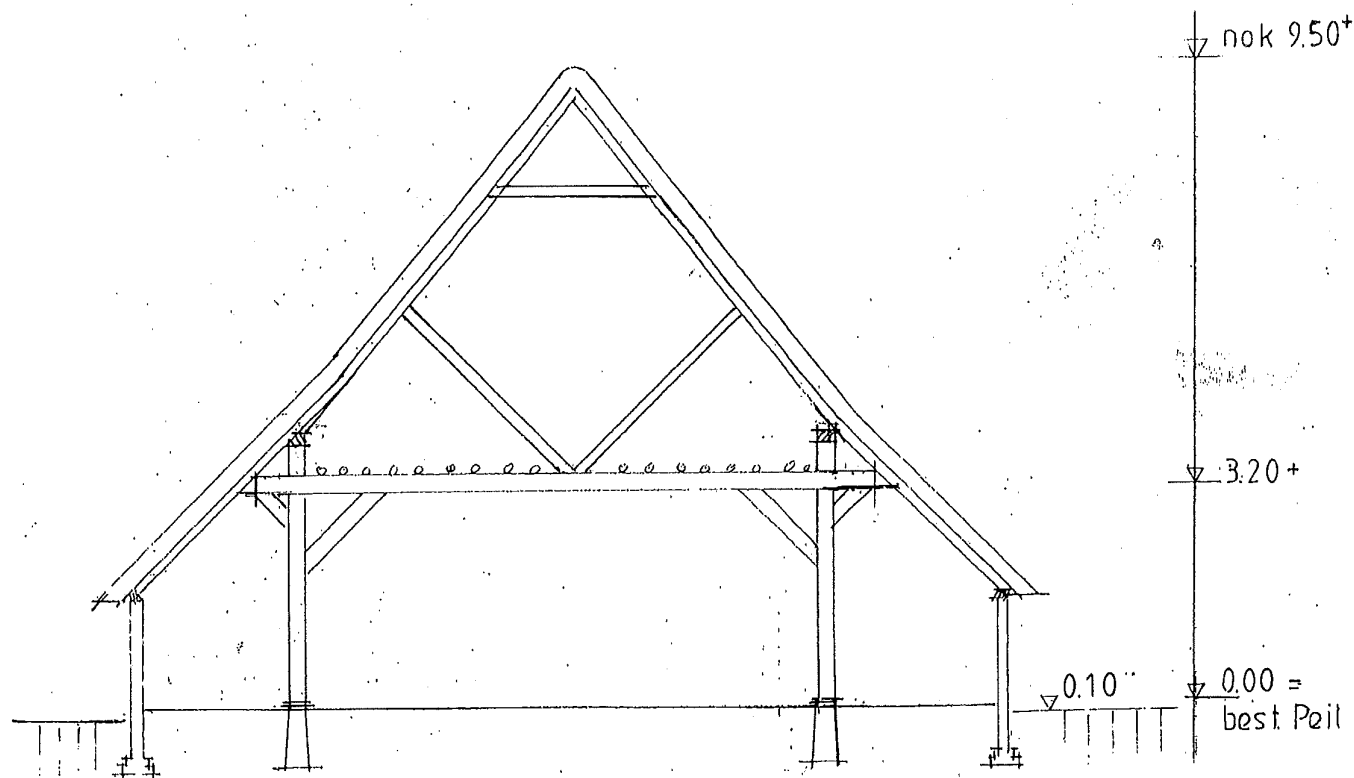
0.1	VERBODEN TOEGANG
0.2	VERBODEN TOEGANG
0.3	VERBODEN TOEGANG
0.4	VERBODEN TOEGANG
0.5	VERBODEN TOEGANG
0.6	VERBODEN TOEGANG
0.7	VERBODEN TOEGANG
0.8	VERBODEN TOEGANG
0.9	VERBODEN TOEGANG
1.0	VERBODEN TOEGANG
1.1	VERBODEN TOEGANG
1.2	VERBODEN TOEGANG
1.3	VERBODEN TOEGANG
1.4	VERBODEN TOEGANG
1.5	VERBODEN TOEGANG
1.6	VERBODEN TOEGANG
1.7	VERBODEN TOEGANG
1.8	VERBODEN TOEGANG
1.9	VERBODEN TOEGANG
2.0	VERBODEN TOEGANG

V = VENTILATE ROOSTER
B = BRANDWELDER

Project: opstijging brandveiligheid
Opdrachtgever: Streeklucht
Opdracht: Brandveiligheid
Datum: 17 mei 2012
Uitgever: Streeklucht

blad 4

blauw woning bestaand



HOOGTEDRSN achterhuis (bestand)

**bestaande hoogtedrsn.*

B 500/0.75-2010

schaal
1:100

datum
02.02/12

blad 6

project

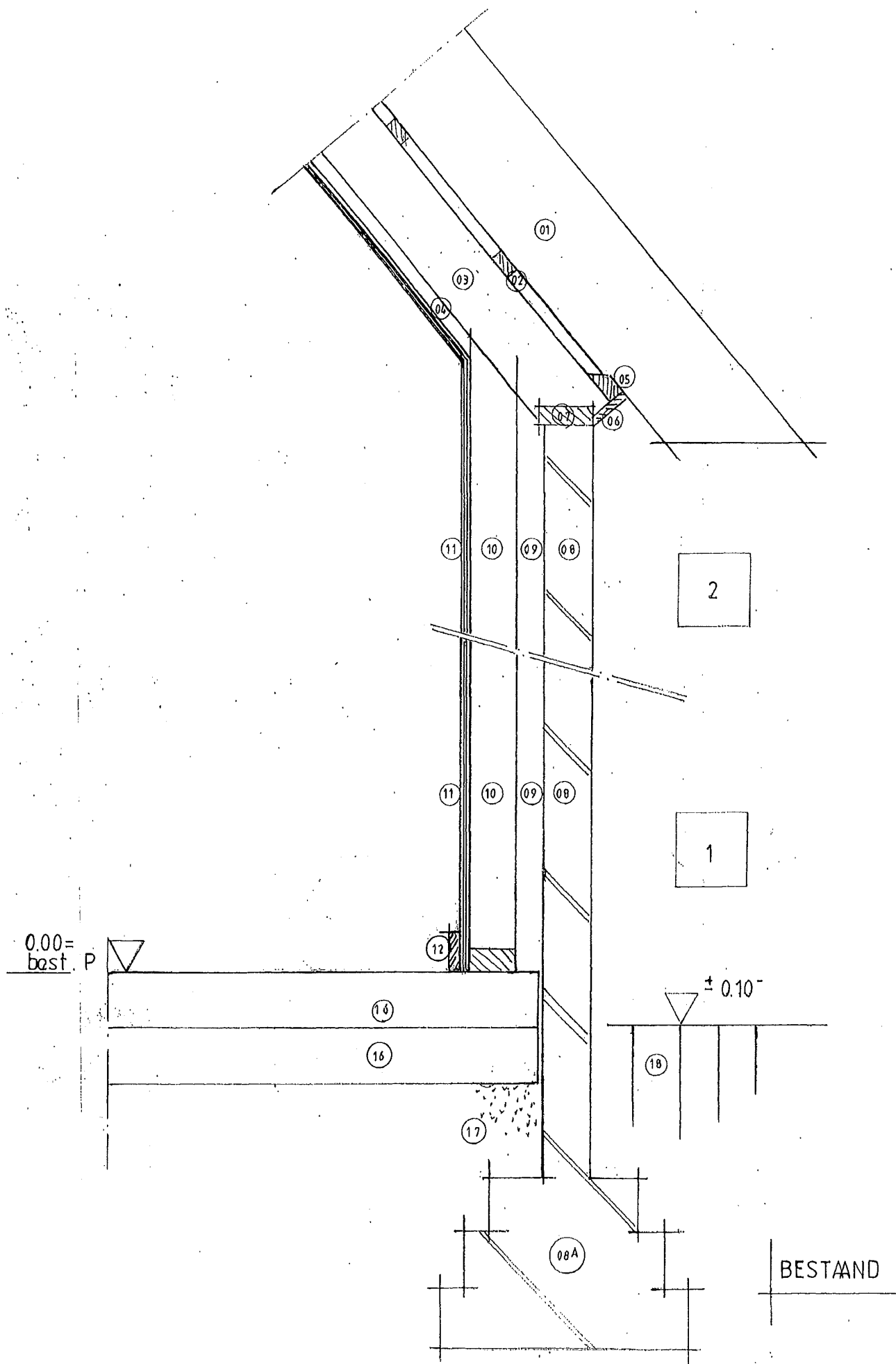
splitsing boerderij te Schoonebeek

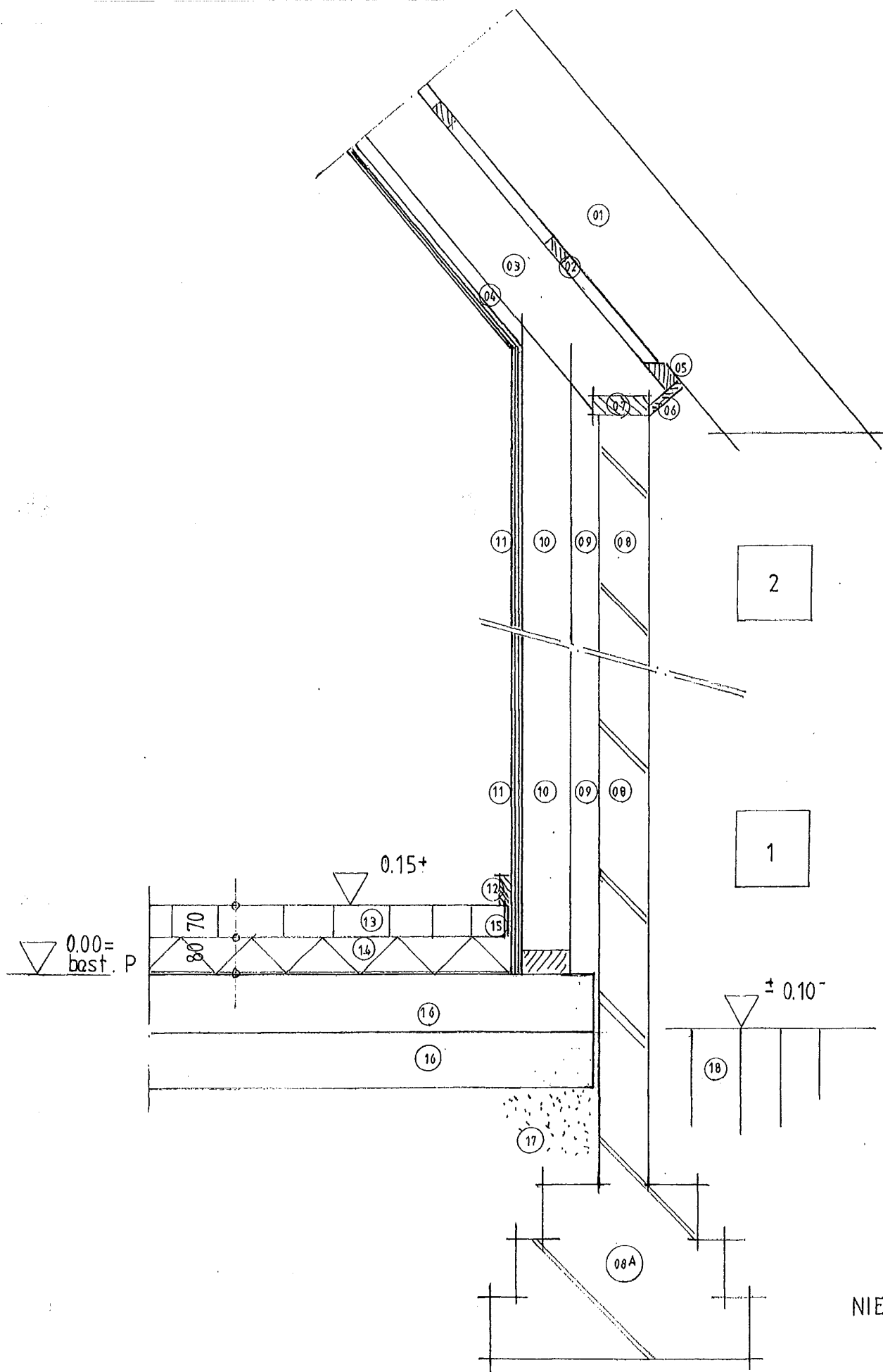
architektenburo schenkel bv
zuideinde 34
7875 CD EXLOO

opdrachtgever

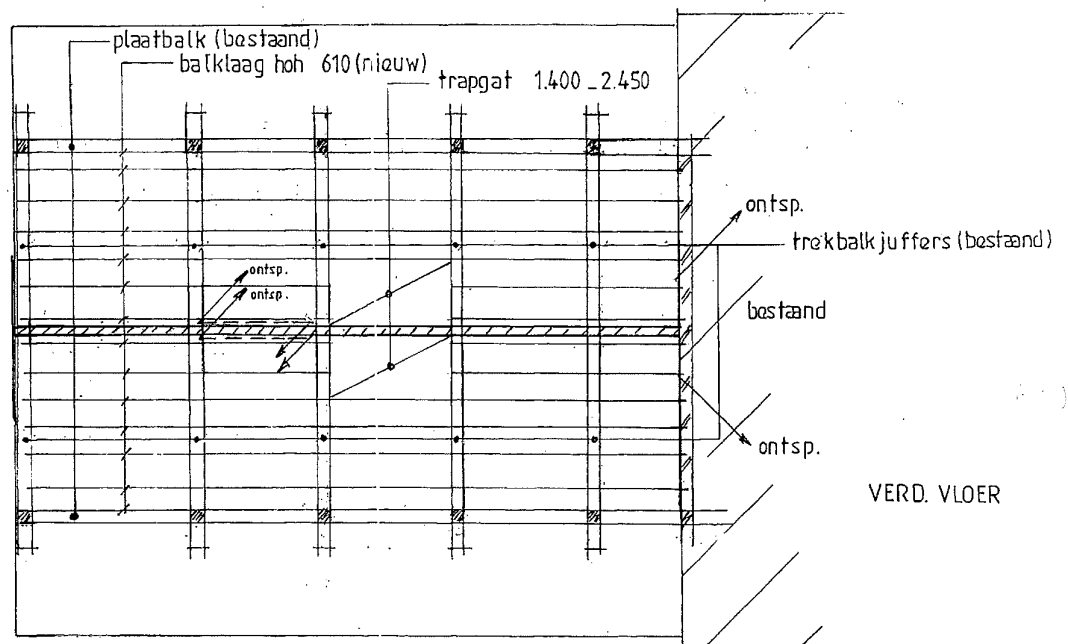
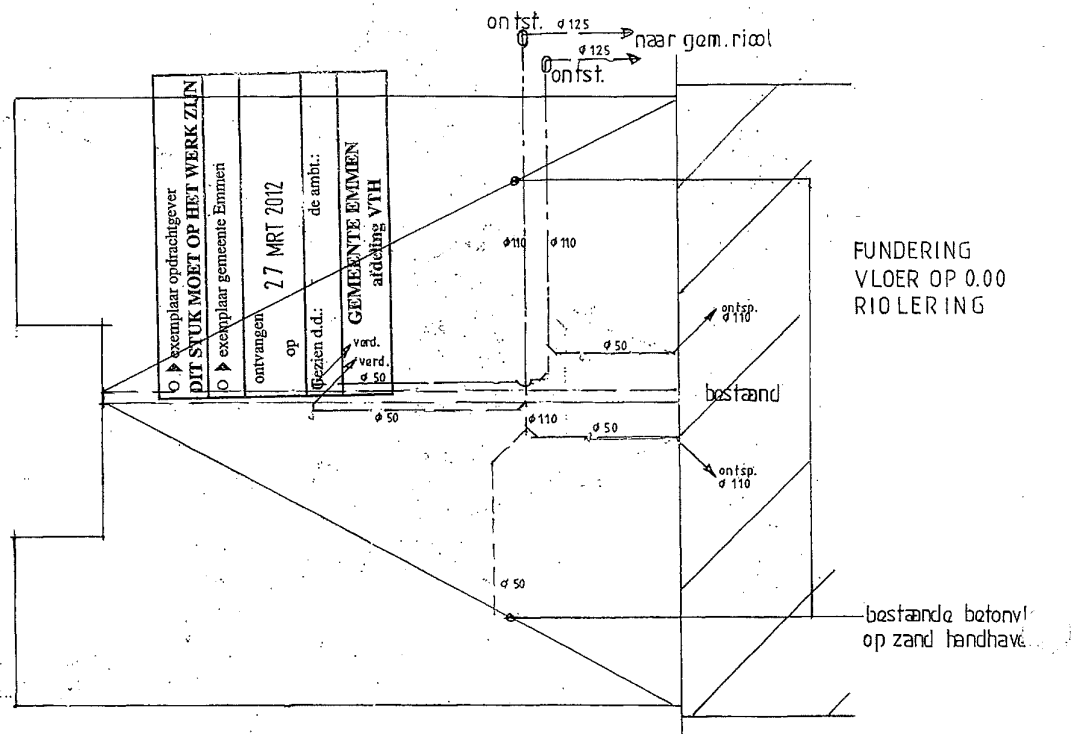
Dhr. P. Pekel
Oostersebos 4a
7761 PS Schoonebeek

tel. 0591-616939
fax 0591-611876





NIEUW



*techn. blad

B 500/0.75-2010

schaal 1:100
datum 02.02/12

blad 5

projekt

splitsing boerderij te Schoonebeek

architektenburo schenkel L
zuideinde 34
7875 CD EXLOC

opdrachtgever

Dhr. P. Peki
Oostersebos 4a
7761 PS Schoonebeek

tel. 0591-616939
fax 0591-611876

tel. 0591-616939
fax 0591-611876

