

Algemene Uitvoeringsvoorwaarden

Uitgangspunten

- Deze Uitvoeringsvoorwaarden zijn van toepassing op alle uitgebrachte offertes van Van den Heuvel Afbouwgroep B.V., Van den Heuvel Stukadoors & Afbouw B.V., Verheijen Glas- en Schilderwerken B.V., Isovero Isolatiewerken B.V., S & G Zeelst Tegelwerken B.V. en Modulo Wand- & Plafondsysteem B.V.. Alle genoemde ondernemingen zullen verder aangeduid worden als "Het Afbouwbedrijf".
- Het Afbouwbedrijf levert, indien niet anders vermeld, alle materialen.
- De hoofdaannemer of opdrachtgever zorgt voor water en stroomvoorziening alsmede sanitaire voorzieningen.
- Aanwezige steigers en voorzieningen ten behoeve van verticaal transport worden kosteloos door de hoofdaannemer of opdrachtgever ter beschikking gesteld, mits in de offerte anders is aangegeven.
- Onze prijzen zijn erop gebaseerd dat alle bewerkingen aaneengesloten uitgevoerd kunnen worden.
- Meer- en minderwerken worden pas in uitvoering genomen zodra een getekende opdracht in ons bezit is.
- De hoofdaannemer verzorgt steigerwerk ten behoeve van wanden en/of plafonds hoger dan 2,70 mtr, mits in de offerte anders is aangegeven.
- Het Afbouwbedrijf is niet verantwoordelijk voor beschadigingen veroorzaakt door derden, weersinvloeden of andere calamiteiten.
- Bij meer dan twee bouwlagen gaan wij er vanuit dat wij gebruik kunnen maken van een aanwezige kraan en/of bouwlift.
- Het Afbouwbedrijf werkt volgens de afbouwnormeringen van Bedrijfschap Afbouw (www.bedrijfschapafbouw.nl) en Fosag (www.fosag.nl).

Stukadoorswerkzaamheden

- Wij kunnen geen enkele garantie geven ten aanzien van eventuele scheurvorming.
- Het object dient stukadoorsklaar aangeleverd te worden, dit wil zeggen:
 - a. Vensterbanken zijn gelegd.
 - b. Koperen leidingen zijn aangewerkt met specie.
 - c. Alle oneffenheden zoals klampen, spijkers, centerpennen e.d. zijn van de muren c.q. plafonds verwijderd.
 - d. Inwendige hoeken zijn ontdaan van lijm- c.q. specieresten.
 - e. Grote gaten zijn met specie aangewerkt.
 - f. Werkvloer dient te zijn ontdaan van alle eventuele obstakels.
- Filmwerk geschiedt in een laagdikte van 1 tot 2 mm.
- Hak- en breekwerken behoren niet tot onze werkzaamheden.
- Blauwpleisterwerk geschiedt in een maximale laagdikte van 1,5 cm. Extra diktes door bijvoorbeeld (te) ver naar voren gestelde kozijnen, verlopend metsel- of betonwerk, worden extra berekend.
- Mits anders vermeld wordt ter plaatse van tegelwerk geen stukadoorswerk verricht.
- Schuurwerk wordt, mits anders vermeld, in één bewerking afgewerkt.
- Het Afbouwbedrijf kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele beschadigingen en verkleuringen.
- Gladpleisterwerk en schuurwerk kunnen niet wit opgeleverd worden. Kosten voor eventueel sauswerk komen niet voor onze rekening.
- Als stukadoorswerk bloot gesteld wordt aan strijklicht zijn aftekeningen en aanzetten mogelijk zichtbaar. Dit is niet te voorkomen en is inherent aan ons ambachtelijk product.
- Bij alle stukadoorswerkzaamheden kan het Afbouwbedrijf niet verantwoordelijk worden gesteld voor het doorslaan van roest, roet en nicotineaanslag.

Spacksputwerk

- Plafond- en wandspuitwerk in één en dezelfde woning geschiedt in één fase.
- Voor aanvang van de werkzaamheden dienen plafonds en/of wanden stof- en vetvrij te zijn en ontdaan van bramen en betonresten.
- Hak- en breekwerk, grove reparaties, het wegwerken van niveauverschillen, uitvlakken van plafonds en steigerwerk behoren niet tot onze werkzaamheden.
- Uitvlakken van niveauverschillen tussen vloerplaten onderling is niet in de prijs opgenomen.
- Het Afbouwbedrijf is nimmer verantwoordelijk voor verkleuring van het spuitwerk.
- In vochtige perioden dient de hoofdaannemer of opdrachtgever heaters en/of vochtonttrekkers te plaatsen.
- Stookkosten kunnen niet op het Afbouwbedrijf worden verhaald.
- Wandspuitwerk geschiedt op een behangklare ondergrond.
- Het spacksputwerk geschiedt voor het aanbrengen van vloertegels, binnenkozijnen, keuken, plinten, systeemplafonds, kabelgoten, sanitair en eventuele vloerbekleding, alsmede alle opbouwleidingen van de diverse installaties, zoals mechanische ventilatie, centrale verwarming, electra, loodgieterswerken, enz..
- Spacksputwerk op houten, ijzeren, aluminium of andere metalen ondergronden is niet mogelijk.

Volle gipsbinnenwanden

- Hoofdaannemer of opdrachtgever draagt er zorg voor dat per zelflossende vrachtwagen, vanaf de verharde (bouw)weg de in krimpfolie verpakte materialen gelost kunnen worden op de door de hoofdaannemer of opdrachtgever beschikbaar te stellen vlonders en/of steigerplanken.
- Het horizontaal/verticaal transport wordt door onze medewerkers uitgevoerd, mits anders overeengekomen.

- Bij meer dan twee bouwlagen wordt er vanuit gegaan dat kosteloos gebruik kan worden gemaakt van een aanwezige kraan en/of bouwlift.
- Als de wanden op een niet afgewerkte vloer moeten worden geplaatst zal het Afbouwbedrijf een meerprijs rekenen voor plaatsing op een hout-wol-cementstrook, te leveren door de hoofdaannemer of opdrachtgever, of in een cementspeciebed voorzien van omhoog geniet plastic folie ter voorkoming van vochtuptrekking. De hoofdaannemer of opdrachtgever dient deze folie zelf, na het aanbrengen van de vloer, te verwijderen.
- Het in een later stadium narooien, aanhelen, repareren van beschadigingen, formeren van sparingen, bouwen van wanden t.b.v. stalen baden, hoekbaden, baden met plateau, douchebakken en inbouwtoiletten, alsmede het aanhelen en afwerken van deze sparingen worden als meerwerk uitgevoerd.
- Indien de steiger bij het vooropppen nog aanwezig is, levert de hoofdaannemer of opdrachtgever hulp bij het opperen van het materiaal t.b.v. de verdiepingen. De begane grond wordt bereikbaar gemaakt door voor- of achterdeur.
- Het werk wordt door het Afbouwbedrijf uitgevoerd volgens het vigerende KOMO-attest met certificaat.
- De gipswanden gebouwd volgens attest conform garantieverklaring mogen gedurende 5 jaar na voltooiing geen gebreken vertonen.
- Mits anders overeengekomen wordt het maatvoeren per woning (per gebouw) door het Afbouwbedrijf uitgevoerd aan de hand van door de hoofdaannemer of opdrachtgever ter beschikking gestelde werktekeningen schaal 1:20 en referentiepunten per woning (per gebouw).
- Tenzij uitdrukkelijk anders op de tekening vermeld wordt, wordt uitgegaan van sparingen ten behoeve van verdiepingshoge nastelkozijnen.
- De hoofdaannemer of opdrachtgever draagt zorg voor verdiepingshoge stelprofielen met spindels en/of stelhoutjes.
- De hoofdaannemer of opdrachtgever draagt zorg voor een minimale stel- en bouwproductie van één week vooruit.
- De uitvoerder of voorman van het Afbouwbedrijf zal voor aanvang van de werkzaamheden de tijdelijk ter beschikking gestelde ruimten controleren op onvolkomenheden die de activiteiten van de Afbouwgroep in de weg kunnen staan. De bevindingen van dit onderzoek zullen aan de hoofdaannemer of opdrachtgever kenbaar worden gemaakt om maatregelen te kunnen treffen.

Gevel(isolatie)systemen

- Het gevelisolatiesysteem wordt "ondergrondvolgend" aangebracht. De eventuele voorbehandeling van de ondergrond is niet in de prijs inbegrepen. Het navolgende geeft aanleiding tot verrekening:
 - a. Oneffenheden in de ondergrond groter dan 3 mm/m¹. Deze oneffenheden dienen te worden uitgevlakt en kunnen resulteren in de toepassing van (langere) kunststof nagels, voor de bevestiging van de isolatieplaten.
 - b. Gaten en meer dan 10 mm terugliggend metselwerk of beton (bijv. bij vloerovergangen) die gevuld dienen te worden.
 - c. Het uitkrozen en/of contramallen van isolatieplaten, ook als deze op de bouwtekeningen is aangegeven.
- Alle kozijnen, waterslagen, aansluitingen en geveldoorbrekende (gebouw)delen dienen waterdicht en spanningsvrij door onze opdrachtgever in de gevel gemonteerd te zijn voor aanvang van onze werkzaamheden.
- Overstekken dienen conform uitvoeringsbepalingen te zijn gedimensioneerd en mogen onze werkzaamheden niet hinderen.
- Waterslagen dienen te zijn aangebracht met in acht name van de voor gevelisolatie geldende specifieke eisen ten aanzien van het aantal klangen, het afplakken/-dekken, de waterdichtheid, de speling ten behoeve van thermische uitzetting van het type kopschotjes.
- De te isoleren gevels dienen draagkrachtig, normaal zuigend en strak, vrij van obstakels en schoon (ondermeer ontdaan van stof, mos en alg) aan ons te worden opgeleverd.
- Onze opdrachtgever is verplicht te melden indien de gevel is voorzien van een (waterafstotende) behandeling welke de hechting zou kunnen beïnvloeden.
- Montage en demontage van wat voor bouwdelen dan ook, tenzij uitdrukkelijk door ons genoemd als behorend bij ons werk, vallen buiten onze werkzaamheden.
- Ingeval van gedemonteerde hekwerken of dergelijke dient de opdrachtgever/ aannemer waar nodig afdoende veiligheidsmaatregelen te nemen.
- Ingeval van direct op of in de constructie gemonteerde staalconstructies en bevestigingen, zoals kozijnankers, leidingen en dergelijke, dienen deze te zijn vervaardigd van een niet corrosief materiaal.
- Uitstekende geveldelen, mortelresten, nagels e.d. dienen te zijn verwijderd en tot achter het gevelvlak aangeheeld. Niet tot de werkzaamheden behoren:
 - Kitwerk;
 - Het waterdicht maken van ondergrond (w.o. kozijnen) met bijvoorbeeld afdichtingsband (Matufix, Butylband, o.d.);
 - Hak- en breekwerken;
 - Inwerken lood, (aluminium) waterslagen, en niet tot het gevelisolatiesysteem behorende profielen;
 - Het waar nodig graven en weer dichten van een sleuf langs de gevels, voor het doorzetten van het systeem onder het maaiveld. Deze sleuf dient de toegang tot de gevel niet te bemoeilijken en van ruim voldoende afmeting te zijn.
- Steigers worden bezemschoon opgeleverd. Overige schoonmaakkosten zijn voor rekening van onze opdrachtgever waaronder het wassen van kozijnen en glas.
- Onze prijs is exclusief afplakken van niet te stukadoren bouwdelen zoals bijvoorbeeld kozijnen, waterslagen, metselwerk, beplantingen, gazons, balkons, ruiten en trottoirs etc. Schade ontstaan aan beplantingen, gazons, balkons, ruiten en trottoirs etc. vallen niet onder onze verantwoordelijkheid.
- Buiten onze schuld vuil geworden, beschadigd of verregend werk wordt niet op onze kosten hersteld.
- Bij werken met een krabpleister eindlaag zullen de kozijnen en het glaswerk niet gezeemd worden.
- Bij minerale sierpleister is kans op ongelijkmatige verkleuring aanwezig.
- Reparaties van steigergaten en schades zullen zichtbaar blijven.
- Bij gevelisolatiewerken met een krabpleister zullen steigergaten altijd zichtbaar blijven.

- Kleuren in het werk kunnen afwijken van los aangeleverde monsters.
- Ons werk zal voldoen aan de oppervlaktebeoordelingscriteria voor buitenstucwerk welke zijn opgenomen in de Stabu Standaard 1995 met uitdrukkelijke afwijzing van die welke zijn opgenomen in de Stabu Standaard 2001.

Tegelwerken

- Opdrachtgever verleent voldoende hulp bij het lossen en de opslag van de aan te voeren materialen.
- Voor de opslag van tegels, materialen en hulpmaterialen, dient een droge, goed afsluitbare ruimte aanwezig te zijn. Bij aanvoer van de materialen in containers dient een ruime, goed bereikbare vlakke plaats ter beschikking te worden gesteld voor het plaatsen van 1 à 2 containers of zoveel meer als het werk verlangt.
- Alle tegels en materialen worden geacht te zijn goedgekeurd door de opdrachtgever voor verwerking en geschikt te zijn voor de gewenste toepassing middels de overeengekomen aanbrengmethode of bij gebreke van een afspraak terzake middels één of meer van de algemeen bekende en aanvaarde aanbrengmethoden.
- De opdrachtgever heeft de plicht de tegelzetter te informeren, indien de fabrikant/leverancier een bepaalde aanbrengmethode voorschrijft.
- De te betegelen ruimten dienen schoon en geheel ontruimd, wind- en waterdicht, goed verlicht en goed bereikbaar met op de bouw gebruikelijke transportmiddelen, dus geheel "tegelklaar" ter beschikking te worden gesteld.
- Het aanbrengen van peilmaten, het uitpassen van hoogten en afschot in vloeren, moet door de opdrachtgever tijdig geschieden.
- De wanden, vloeren en vensterbanken dienen zodanig te zijn, dat wil o.a. zeggen te lood (wanden), vlak (wanden en vloer) en waterpas (vloer) alsmede voldoende droog, dat zonder enige voorbehandeling de tegels hierop gezet c.q. gelijmd kunnen worden e.e.a. naar het oordeel van de tegelzetter met inachtneming van de daarvoor geldende normen.
- Indien de te betegelen ruimten niet aan één of meer van bovengenoemde eisen voldoen, heeft de tegelzetter het recht om zijn werkzaamheden niet aan te vangen c.q. te staken.
- De tegelzetter meldt eventuele gebreken zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de opdrachtgever. Deze melding kan in eerste instantie telefonisch geschieden.
- Werkschema, tekeningen, bestek of nadere specificaties dienen door de opdrachtgever ruim voor de aanvang te worden verstrekt.
- Indien door de opdrachtgever van werkschema, tekening, bestek of nadere specificaties, om welke reden dan ook wordt afgeweken, komen de hierdoor ontstane kosten c.q. gevolgen voor rekening van de opdrachtgever.
- Mits anders aangegeven wordt afzonderlijk berekend:
 - a. het symmetrisch, strokend of in patroon horizontaal of diagonaal plaatsen en het wateren van tegels;
 - b. het zagen en in verstek maken en overige bewerkingen van tegels;
 - c. het inwassen van de voegen, anders dan met zand en grijze cement;
 - d. het inwassen van de voegen later dan direct na het aanbrengen van de tegels;
 - e. het verwerken van meer dan twee centimeters specie achter tegels die op wanden of vensterbanken moeten worden aangebracht en het verwerken van meer dan drie centimeters specie onder tegels die op vloeren worden gelegd;
 - f. afwijkingen ten opzichte van de overeengekomen lijmsorten c.q. hechtmiddelen;
 - g. het uitvoeren van speciaal tegelwerk, zoals het betegelen van trappen, goten, opstanden, putten, wasbakken, kolommen, dilataties, enz.;
 - h. het herstellen van beschadigingen, ontstaan buiten toedoen van de tegelzetter, aan tegels of tegelvlakken in ten dele of geheel belegeerde ruimten. Hieronder valt het aanhelen van sparingen, zoals o.a. leidingen, contactdozen, aanrechten, baden, kranen enz. evenals aansluitingen van tegelwerk op andere materialen zoals stucwerk, metselwerk e.d..
- Berekening zal plaatsvinden op basis van het aantal vierkante en/of strekkende meters tegels in het werk gemeten:
 - a. Sparingen kleiner dan 0,5 m² worden doorgemeten.
 - b. Gesneden vensterbanktegels worden als gehele tegels gemeten.
- De tegelzetter is in geen geval aansprakelijk voor:
 - a. waterdichtheid van het tegelwerk (de opdrachtgever dient zelf daarvoor voorzieningen te treffen of te doen treffen);
 - b. het loslaten van de tegels tenzij de opdrachtgever aantoont dat dit een gevolg is van onjuist aanbrengen van tegels door de tegelzetter;
 - c. beschadigingen aan andere materialen, tenzij de opdrachtgever aantoont dat deze beschadigingen een gevolg van onzorgvuldig handelen van de tegelzetter is;
 - d. de gevolgen van het te vroegtijdig of onjuist in gebruik nemen van of te werken aan het (de) tegelwerk (en) inclusief het onjuist schoonmaken;
 - e. Haarscheuren in geglazuurde tegels.

Wand- & plafondsysteem

- Voor normaal verticaal transport dient kosteloos gebruik gemaakt te kunnen worden van de aanwezige bouwliiften en/of bouwkranen.
- De werkplaats dient goed bereikbaar te zijn voor 'onze' vrachtwagens, oftewel onze materialen moeten tot aan de ingang van het gebouw gelost kunnen worden.
- Voor verticaal transport naar de verdieping, via de gevel, dient er per verdieping een gevelsparing te zijn met een minimale afmeting van 1400 x 500 mm (t.b.v. gipsallets).
- Het gebouw waarin de wanden/plafonds gemonteerd worden, dient glas-, water- en winddicht te zijn.
- De ruimtes dienen (bezem)schoon ter beschikking van onze monteurs te worden gesteld.
- Verpakkings- en restmaterialen worden, in de door de aannemer beschikbare gestelde afvalcontainers, afgevoerd.
- Steigermateriaal, t.p.v. trapgaten en voor werkhoopte boven de 450 cm, zijn niet in onze prijzen opgenomen.

- het in een later stadium narooien, aanhelen, repareren van beschadigingen, formeren van sparingen, bouwen van wanden t.b.v. inbouwtoiletten, alsmede het aanhelen en afwerken van deze sparingen worden als meerwerk uitgevoerd.
- De werkzaamheden zijn gecalculeerd voor montage in een ononderbroken werkstroom.
- Wij gaan er van uit dat er onbeperkt in bouwkundige vloeren, wanden en plafonds geboord mag worden.
- De opdrachtgever dient ons vooraf, schriftelijk, op de hoogte te stellen van eventuele water-, electra- en eventuele verwarmingsleidingen in voorgenoemde bouwkundige onderdelen.
- De ophangpunten moeten rechtstandig geboord kunnen worden, wanneer er zogenaamde brugconstructies gemonteerd moeten worden, dan gebeurt dit tegen de verrekenprijzen zoals in onze offerte weergegeven.
- Na onze werkzaamheden worden de ruimtes bezemschoon aan u opgeleverd, oftewel het opruimen van grof snij- en verpakkingsafval, echter exclusief stofzuigen.
- Mocht in het werk blijken dat de werkelijke hoeveelheden afwijken van de geoffeerde hoeveelheden dan worden deze bij uw uitvoerder gemeld, bijgehouden en bij u ingediend ter verrekening tegen de éénheidsprijzen zoals vermeld in onze offerte.

Glaswerkzaamheden

- Voordat het glas ingemeten en besteld kan worden, dienen de kozijnen, ramen en deuren in het werk geplaatst te zijn.
- Indien de glasmaten c.q. sponningmaten door derden worden aangeleverd, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor de juistheid van de maten en de aantallen.
- Dorpelprofielen en glaslatten dienen op maat aanwezig te zijn in ramen, deuren en kozijnen.
- Kozijnen, ramen, deuren dienen zuiver aangeleverd te worden.
(vrij van zand, specie, mortel e.d.)
- Bij hoogbouw wordt het glas geplaatst vanaf een door opdrachtgever te verzorgen deugdelijke steiger.
- Op de bouwplaats dient er een ruimte gecreëerd te zijn voor de opslag van glas.
- Buizen van steigers, stellatten etc. dienen uit de glasopening verwijderd te zijn.
- Het gebouw dient voorzien te zijn van hemelwaterafvoer.
- Beglazing dient binnen twee dagen na plaatsen en afkitten opgeleverd te zijn, dit in verband met krassen en bevuling.
- Kozijnen waarin grote glasoppervlaktes geplaatst worden, welke met behulp van verrejker of kraan geplaatst dienen te worden, dienen hiervoor goed bereikbaar te zijn.

Schilderwerkzaamheden

- Alle houten aftimmeringen dienen alzijdig gegrond aangebracht te worden (60 mu).
- Voor aanvang van de schilderwerkzaamheden dienen alle timmerwerkzaamheden, welke afwerking behoeven, per verdieping c.q. afdeling gereed te zijn.
- Alle overige werkzaamheden zoals beglazing, stucwerk, tegelwerk, c.v. installatie, spackspuitwerkzaamheden, sanitair, keuken, dienen gereed te zijn voor aanvang van de schilderwerkzaamheden.
- Alle houten ondergronden dienen minder dan 16% vocht te bevatten voor aanvang van de schilderwerkzaamheden.
- Alle te behandelen ondergronden worden door ons vooraf op de haalbaarheid van de beoogde kwaliteit beoordeeld.
- Indien de beglazing niet door ons is gebeurd, nemen wij geen verantwoording voor de kwaliteit van de toegepaste kit en kitnaden.
- Tijdens de uitvoering van schilderwerkzaamheden dient het gebouw stofvrij te zijn.
- Voor aanvang en tijdens de uitvoering van de schilderwerkzaamheden dient er een lage relatieve vochtigheid te zijn.
- De omgevingstemperatuur tijdens de uitvoering van binnenschilderwerken dient minimaal 15 graden Celsius te bedragen.