



Voorstel renovatie badkamer

Amsterdam, 29 mei 2020

Geachte mevrouw ...

Bedankt voor uw aanvraag.

Zoals besproken, bij deze ons voorstel voor de renovatie van uw badkamer.

Met vriendelijke groet,

INHOUD

INHOUD	2
VOORWOORD	3
BRIEFING	4
WERKOMSCHRIJVING	11
WERKZAAMHEDEN	11
1. Slopen	11
2. Wanden	11
3. Leidingwerk.....	11
3.1 Elektra	11
3.2 Waterleidingen	11
4. Nieuwe vloer	11
5. Inloopdouche.....	12
6. Plafond en Ventilatie	12
10. Tegelwerk	12
11. Wastafel	12
12. Elektra	13
OFFERTE	15
<u>BOUWMATERIALEN</u>.....	15
<u>INRICHTING</u>	15
<u>OVERIGE KOSTEN</u>.....	15
PLANNING.....	16
BETALINGEN.....	16
MEERWERK.....	16
CONTACT	Error! Bookmark not defined.
SLOT	16
BIJLAGE: MATERIALEN OVERZICHT	17

VOORWOORD

Bescherming

Voordat we beginnen met de werkzaamheden zullen we eerst het voorportaal in het trappenhuis, de lift, de gang en verdere delen waar wij lopen beschermen met stucloper.

Sloopwerkzaamheden

We zullen vervolgens in de badkamer dat slopen wat er nog is, zoals het sanitair, interieur, bestaande elektra, (een deel van de) leidingen en afvoeren.

Puin en afval

Puin en bouwafval verpakken we zoveel mogelijk in plastic puinzakken die we in één keer afvoeren naar een te huren puincontainer.

Keuze en aanschaf van inrichting

Wij houden rekening met de door u gekozen en aan te schaffen attributen. We kunnen daarbij adviseren en assisteren.

Verzekering

Blok Renovatie is verzekerd via De Goudse verzekeringen.

BRIEFING

De bestaande badkamer in het appartement aan de _____ te _____ dient gerenoveerd te worden. Twee opties/indelingen worden overwogen:

A. Behoud van indeling

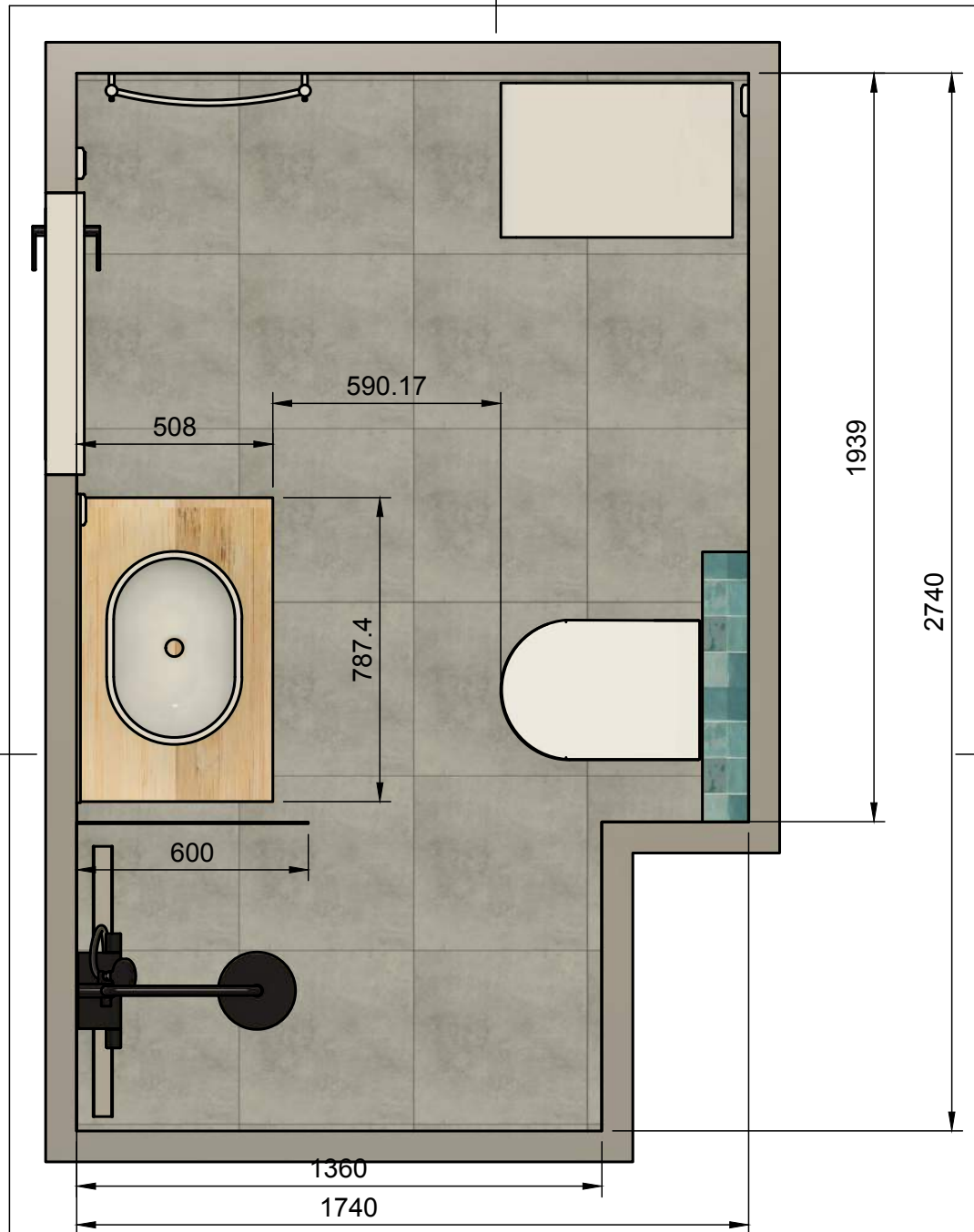
Alle wanden en de vloer moeten worden voorzien van nieuwe tegels. Er moet een zwevend toilet komen. Nieuwe attributen moeten worden geplaatst: wastafelmeubel, design radiator, spiegel, doucheset en een inbouwnis. De afzuigventilator moet worden vervangen en er moet een schakelaar voor het lichtpunt komen (i.p.v. het trekkoord). Het plafond kan blijven zoals het is. De wasmachine blijft ook op zijn plek.

B. Toevoegen ligbad, verplaatsen wasmachine

Deze optie omvat alle zaken uit optie A, behalve dat er een ligbad geplaatst moet worden. Hiervoor zal de wasmachine verplaatst moeten worden naar de gangkast.

Op de volgende twee pagina's staan de opties gepresenteerd. Qua ontwerp zijn dit puur voorbeelden, alles kan nog veranderen.

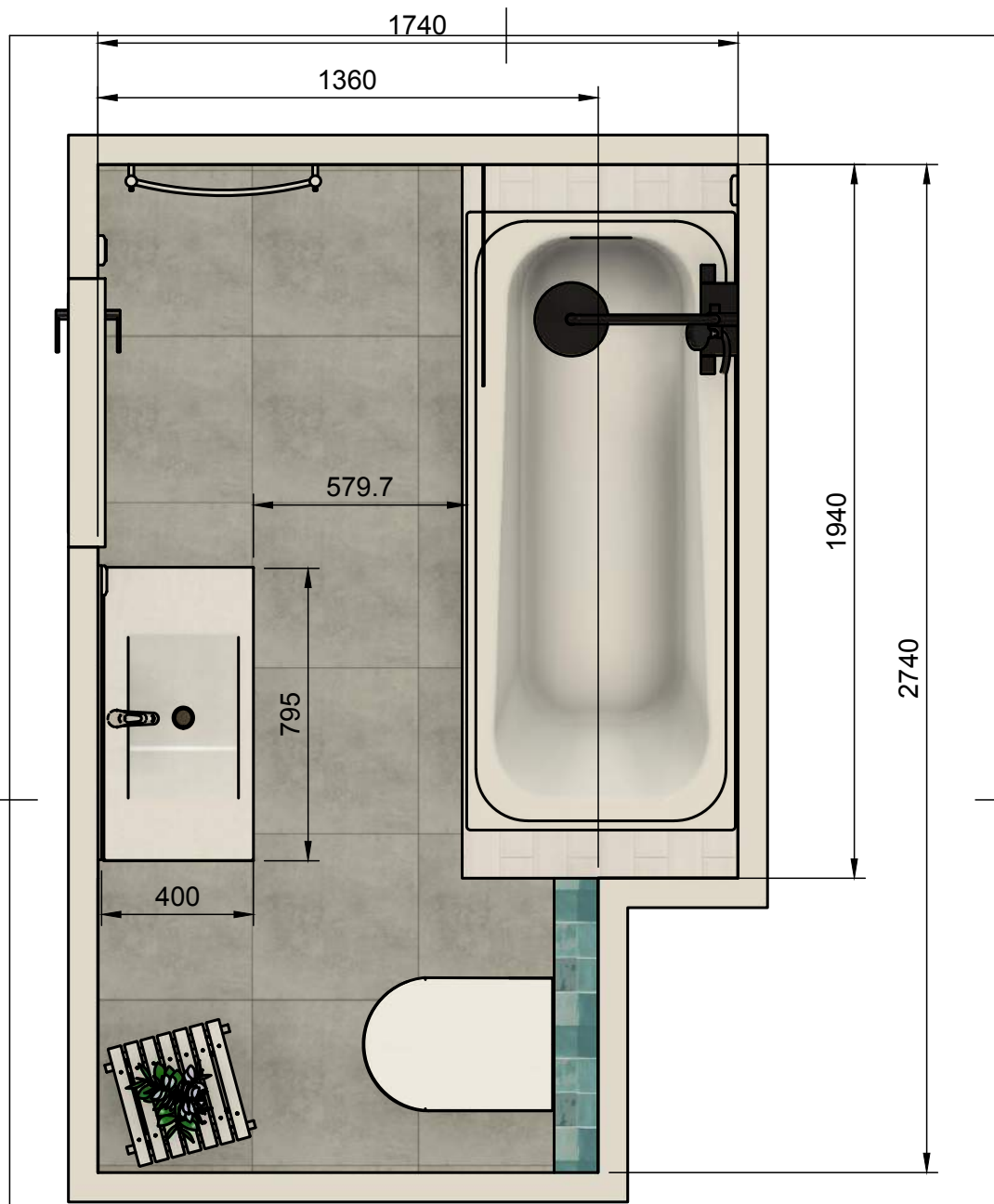
OPTIE A: BEHOUD VAN INDELING



Dept.	Technical reference	Created by GK	29/05/2020	Approved by
		Document type	Document status	
		Title TB	DWG No.	
		Rev.	Date of issue	Sheet 1/1



OPTIE B: MET LIGBAD



Dept.	Technical reference	Created by GK	28/05/2020	Approved by
		Document type	Document status	
		Title TB bad	DWG No.	
			Rev.	Date of issue
			Sheet 1/1	



- In het vrijgekomen gedeelte tegenover de WC kan ook bijvoorbeeld een kast worden geplaatst.
- Ter hoogte van de doucheset komt een inklapbare glazen scheidingswand

WERKOMSCHRIJVING

Werkzaamheden in hoofdgroepen:

1. Slopen
2. Wanden
3. Leidingwerk
4. Nieuwe vloer
5. Inloopdouche
6. Ligbad
7. Zwevend toilet
8. Plafond en ventilatie
9. Tegelwerk
10. Wastafel
11. Elektra
12. Stucadoren
13. Schilderen

WERKZAAMHEDEN

1. Slopen

De tegels zullen van alle muren en vloeren worden verwijderd, alsmede de inrichting en sanitair. Dit alles wordt afgevoerd naar de te huren puincontainer/puinzak die voor de deur geplaatst wordt.

2. Wanden

De wanden maken we kaal, en zwakke delen worden verbeterd met zandcement of muurvuller. Tevens wordt er een uitsparing gerealiseerd voor de inbouwnis op een te bepalen locatie.

3. Leidingwerk

3.1 Elektra

De elektriciteitsvoorziening in de badkamers zal heringedeeld en vernieuwd worden waar nodig. Alle leidingen worden in mantels en wandcontactdozen verwerkt en weggewerkt in wanden.

3.2 Waterleidingen

We zullen nieuwe flexibele Uponor leidingen van 15 mm diameter aanleggen en wegwerken in de wanden.

3.3 Afvoer

We leggen in de vloer nieuwe PVC-leidingen en koppelingen aan. De wastafel, wasmachine en douchedrain worden op het bestaande afvoerkanaal aangesloten, inclusief de benodigde sifons. Indien nodig worden kanalen verlengd.

4. Nieuwe vloer

De granito vloer wordt deels opengebroken om nieuwe leidingen te realiseren. De vloer wordt geëgaliseerd, waarna deze samen met de onderkant van de wanden behandeld met waterkerende dichtingspasta en kimband.

Bij de douchedrain wordt extra waterkeringspasta aangebracht. Hierdoor ontstaat een soort kuip als extra waterdichte bescherming en tenslotte kunnen er tegels worden gelegd.

5. Inloopdouche

Er wordt een nieuwe douchedrain in de inloopdouche gemonteerd langs de wand achterin. Hier wordt rekening gehouden met een afschot voor water van de douche naar de douchedrain door een lichte hellinghoek (afschot) te maken van enkele graden.

De douche-set zal een opbouwsysteem zijn met desgewenst een handdouche naast de hoofddouche en wordt tegen de achterwand gemonteerd boven de douchedrain.

Er komt een glazen scheidingswand tussen de douche en de wastafel, ca. 2 meter hoog.

6. Ligbad (optie)

Het ligbad wordt gemonteerd aan houten balken die aan de muur worden verankerd. Aan de zichtzijde wordt door middel van gasbetonblokken een wand gebouwd zodat een stabiel geheel gerealiseerd wordt. Aan de onderzijde van het bad zitten stelpoten zodat de kuip stabiel op de ondergrond staat. Het geheel wordt afgewerkt met siliconenkit rond de randen.

De warmwatertoevoer naar het bad zal moeten komen vanaf de huidige locatie van de wastafel. De leidingen zullen waarschijnlijk in de vloer worden gelegd.

7. Zwevend toilet

Er wordt een zwevend toilet met inbouwreservoir gerealiseerd, waarbij de afvoer afhankelijk van de gekozen optie voor de indeling zal moeten worden verlegd.

8. Plafond en Ventilatie

Het plafond is in goede staat en zal intact/onveranderd blijven.

Geconstateerd is dat er een ventilatiekanaal aanwezig is in de badkamer. Alleen de ventilator zal worden vervangen.

9. Tegelwerk

Wanden en vloer

Na egalisatie en infrezen van de diverse leidingen worden de muren voorbehandeld met hechtingsprimer en betegeld. De nieuwe vloer wordt waar nodig geëgaliseerd met voldoende tegellijm nadat deze met de kimband met waterkerende pasta is behandeld.

Tegelstructuur

De wand- en tegelstructuur nog niet bepaald. In deze offerte ga ik uit van 60 x 60 cm vloertegels en 20 x 10 cm metrotegels / 10 x 10 cm tegels voor de wanden

Voegen

De voegen zullen we vullen met verfijnd voegsel. De kleur van de voegen wordt in overleg bepaald, geadviseerd is een donkere voeg zodat (de onvermijdelijke) aanslag minder snel/goed zichtbaar is.

10. Wastafel

Er komt een complete wastafelmeubel met één opbouw mengkraan. Daarboven monteren we een spiegel, met elektra voorziening om verlichting te plaatsen en een schakelaar hiervoor.

11. Elektra

Alleen met juiste aarding kunnen er schakelaars en stopcontacten worden gemonteerd in de buurt van de wastafel. We zullen een één geaard stopcontact monteren boven de wastafel, en één geaard stopcontact bij de wasmachine waarbij we rekening houden met de veiligheidsvoorschriften. Hiervoor zal het noodzakelijk zijn nieuwe elektraleidingen in de muur te frezen.

!! De wasmachine in de badkamer moet op een aparte groep in de meterkast worden aangesloten en er moet een vereffeningssleiding tussen de wandcontactdoos van de wasmachine en de de centraal doos in de badkamer aangelegd worden/zijn. Dit zullen wij realiseren indien nodig, tijdens inspectie is niet beoordeeld of dit reeds het geval is. Out of scope: Eventuele aanpassing van de meterkast zullen wij niet uitvoeren.

Aarding

De aarding is een essentieel onderdeel van de elektriciteitsvoorziening en veiligheid voor de badkamer. Alle metalen onderdelen moeten van een aardingsdraad worden voorzien die op een CAP worden aangesloten. Bij bezichtiging is geen CAP in de badkamer gevonden. De CAP wordt aangesloten op de installatieaarde in de centraaldoos.

NEN 1010

De normen voor de elektriciteit en aarding voor badkamers is vastgesteld in het voorschrift NEN 1010 waar de benodigde potentiaalvereffening wordt voorgeschreven. Dat houdt in dat er geen spanningsverschillen tussen metaaldelen mogen zijn die bij aanraking door het lichaam van hoog naar laag kunnen lopen.

Het is daarom nodig om potentiaalvereffening toe te passen door alle metalen geleidende delen in een badkamer te verbinden met een CAP.

In de illustratie op de volgende pagina wordt de aarding verduidelijkt.

12. Stucadoeren

De wanden (en eventueel het plafond) worden eerst voorbehandeld met hechtprimer alvorens het stucadoeren. Vervolgens worden de wanden bewerkt met waterspons en strak geschuurd.

13. Schilderen

Dit betreft sausen met witte latexverf met roller en afwerken met de kwast.

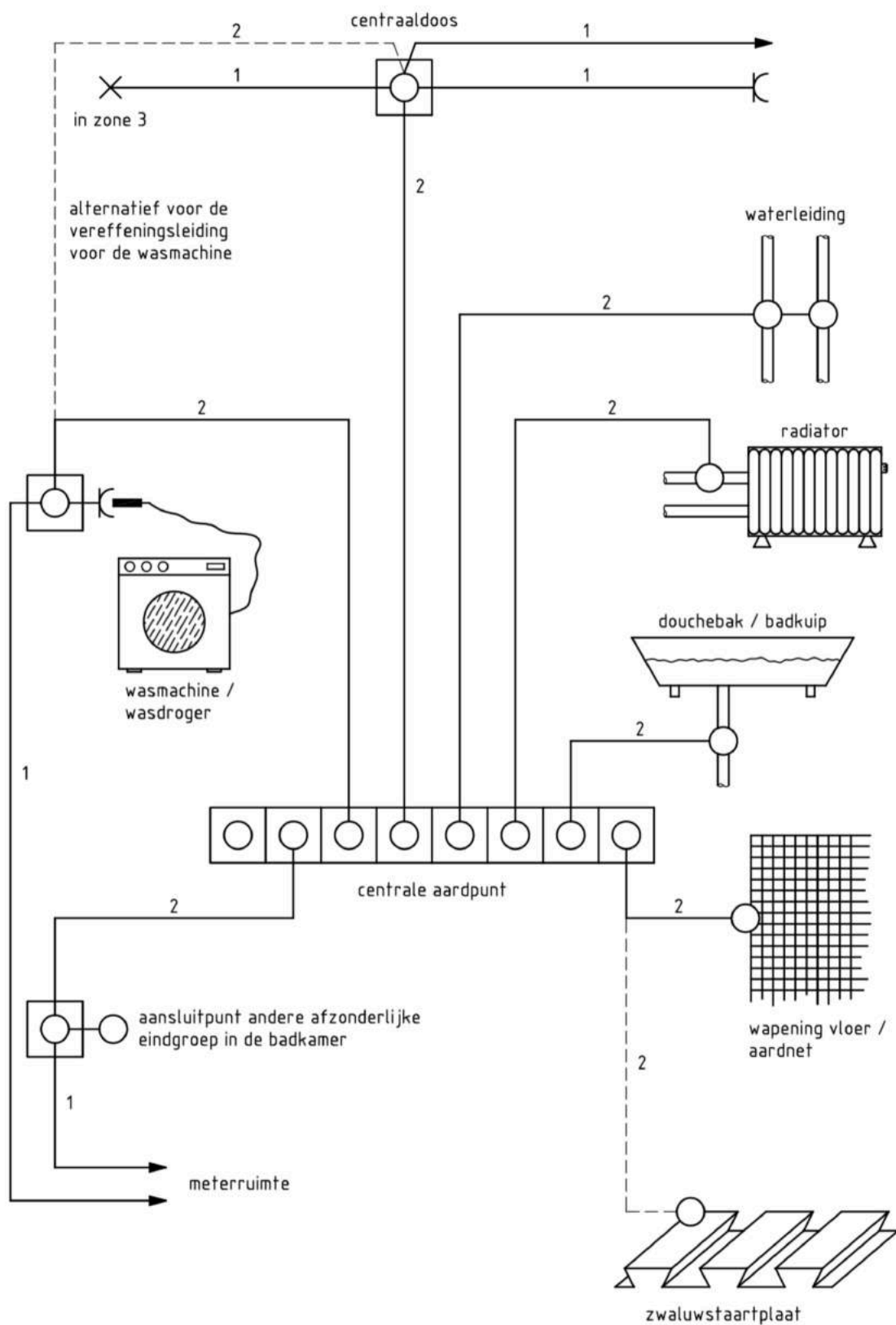
Voorbehandeling stucwerk voor schilderen

Vers stucwerk kan niet zomaar worden geschilderd omdat het verse gips de verf enigszins absorbeert. Daardoor ontstaan er vlekken en strepen in het schilderwerk die nauwelijks weg te werken zijn.

Na het drogen en uitharden van het stucwerk (10 tot 15 dagen) wordt daarom eerst een primer aangebracht dat absorptie tegengaat. De naden tussen de wanden en het plafond worden voorbewerkt met acrylaat, waarmee een egale afwerking wordt bereikt.

Schilderen

Na de primer en bewerking met acrylaat wordt er geschilderd met SPS 4040 verf en de bijbehorende grondverf SPS 1515. We gaan uit van de kleur wit met een nog te kiezen RAL-code.



bron: NPR 5310:2017

OFFERTE

WERK

Wij kunnen de genoemde werkzaamheden uitvoeren voor onderstaand bedrag exclusief BTW, exclusief de benodigde bouwmaterialen/inrichting.

Werk (optie A) ex. BTW	€
21% BTW over €	€
9% BTW over €	€
Subtotaal inc. BTW	€ (inc. BTW)
Meerprijs realiseren ligbad (optie B)	€ (inc. BTW)

BOUWMATERIALEN

In de bijlage staat een uitgebreide lijst van de bouwmaterialen vermeld zonder uitputtend en volledig te zijn. We verdienen niet op deze primaire bouwmaterialen, deze kunnen wij zelf kopen of u kunt deze (laten) kopen waarbij we wel adviseren ter behoud van kwaliteitsniveau. Wij schieten wij de bedragen voor en overleggen na eind van iedere betaalperiode de originele aankoopfacturen ter terugbetaling. Deze kosten, afhankelijk van het wel of niet plaatsen van het ligbad (inc. BTW) worden geschat op:

Subtotaal inc. BTW	€ (inc. BTW, Schatting)
---------------------------	--------------------------------

INRICHTING

Deze moeten tijdig door u worden besteld en aangeleverd. Dit betreft benodigdheden zoals sanitair, tegels etc. die tevens in de bijlage zijn opgenomen, zonder ook hier volledig te zijn. We kunnen bij het bestellen assisteren en de aanleveringen opvangen.

OVERIGE KOSTEN

Bouwafvalcontainer

We zullen één puinafvalcontainer moeten huren. Dat doen wij via Bouwbakke.nl waarbij de huursom vooruit moet worden voldaan. Het verhuurbedrijf brengt en plaats de puincontainer en haalt de gevulde op. De prijs is circa € 289/397 (inc. BTW) voor het huren van een 3/6 m³ container.

Wij coördineren het plaatsen en het ophalen. Indien er op de ____ een vergunning of melding nodig is, kunnen wij of jullie die verzorgen bij de gemeente, via internet. Een vergunning moet 5 dagen tevoren worden aangevraagd en in bepaalde postcodegebieden geldt een weekendverbod. De container kan op een van de parkeerplaatsen voor de deur worden geplaatst.

Parkeren

We brengen de parkeerkosten voor één auto in rekening tegen overhandiging van de parkeerbonnetjes. Een weekkaart kost €. Twee weekkaarten komt neer op €.

Subtotaal inc. BTW	€ (inc. BTW, Schatting)
---------------------------	--------------------------------

PLANNING

Wij zullen voor de werkzaamheden in maximaal 2 weken nodig hebben, waarbij ook op zaterdag wordt gewerkt, er zitten in het bouwproces een aantal momenten waarop chemie moet uitharden en er niet gewerkt kan worden. Indien er stucwerk geschilderd moet worden moet dit eerst goed uitdrogen alvorens geschilderd kan worden. Hiervoor zullen we 10-15 dagen na oplevering een dag voor terug moeten komen waarop we gelijk nog kleine werkjes/nazorg kunnen uitvoeren indien nodig.

Tijdens de verbouwing zal het niet mogelijk zijn gebruik te maken van de douche. In overleg zullen we deze periode zo kort mogelijk trachten te houden.

Aanvangsmoment in overleg, in augustus zouden we dit werk kunnen uitvoeren.

BETALINGEN

We vragen geen aanbetalingen.

We brengen 90% van het offertebedrag (Werk) samen met de voorgeschoten kosten van de bouwmaterialen en huur van puincontainer in twee periodes van 6 dagen in rekening, en de laatste 10% na het schilderwerk/oplevering, Allemaal met een betalingstermijn van 3 dagen.

- Eerste factuur: na 6 dagen werk; 45% + bouwmaterialen en onkosten
- Tweede factuur: na 12 dagen werk; 45% + bouwmaterialen en onkosten
- Derde factuur: na schilderen; 10% + bouwmaterialen en onkosten

MEERWERK

Onvoorzien

Het is mogelijk dat er zich onvoorziene zaken voordoen omdat wij bij het opstellen van deze offerte moesten afgaan op wat we hebben kunnen waarnemen en inschatten. Indien er zich een onverwacht/onvoorzien aspect aandient, bijvoorbeeld houtrot of bruinrot van draagbalken, zullen wij jullie dat eerst melden en een aanvullende prijs bepalen voor een oplossing met schatting van materiaalkosten. Hierbij kan eventueel een second opinion gevraagd worden aan een derde.

Aanpassingen en uitbreiding op verzoek.

Het is denkbaar dat er gedurende de verbouwing aanpassingen of bijkomende werkzaamheden gewenst zijn. Deze zullen worden besproken en hiervoor zal apart een offerte of prijsaanpassing worden gegeven.

SLOT

Betreffende de douchedrain adviseren wij EasyDrain, dit merk is van hoge kwaliteit en dat is essentieel voor de douchedrain. Wat kranen betreft: Grohe. Betreffende de tegels moet er rekening gehouden worden met snijafval; daarom graag 5-10% extra bestellen. E.e.a. kan nog in overleg worden bepaald.

Op deze offerte zijn onze algemene voorwaarden van toepassing zoals meegestuurd.

BIJLAGE: MATERIALEN OVERZICHT

BOUWMATERIALEN In kostenschatting inbegrepen (Niet volledig)		NIET BOUWMATERIALEN Niet in kostenschatting inbegrepen (Niet volledig)
ALGEMEEN	AFVOER EN RIOLERING	BADKAMER
Stucloper (vloerbescherming)	Pvc-stukken en buizen	Steendrempel
Afplaktape	Pvc lijm	Tegels
Puinzakken	Bevestigingsklemmen	Douchedrain
	Sifons	Opbouwkraan
BOUW		Doucheset
Bevestigingsmaterialen	BADKAMERVLOER	Wastafel
Montagekit	Zandcementpoeder	Meubelblok
Gasbetonblokken	Waterkerende pasta	Sifon
Gasbetonblokkenlijm	Kimband Schonox	Spiegel
		Inbouwnis
AFDICHTING	TEGELWERK	Accessoires
Acrylaat	Tegellijm	Verlichting
Siliconen	Stelkruisjes, keggen	Ligbad
Muurvuller	Voegsel	Glazen wand t.b.v. douche
		Glazen wand t.b.v. douchbad
LEIDINGWERK	STUCWERK	
Bevestigingsbeugels en klemmen	Stucpoeder	
Koppelstukken en stoppen	Hechtingsprimer	
Uponor buizen	Finishpasta	
Uponorkoppelingen	Gaasband	
Mantelbuizen	Mengemmer	
ELEKTRA	SCHILDEREN	
Elektradraden	Primer	
Doorvoerbuizen	Rollers	
Aardingsdraad	Kwasten	
Aardingsklemmen	Verfbakjes	
Centraal Aard Punt (CAP)	(Grond)verf	
Wandcontactdozen		