



### **Maatvoering**

Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de toegangsdeur.

### **Grondwerk t.b.v. de bouwwerkzaamheden**

Het grondwerk t.b.v. aanpassing entrees, uitbreiding tpv de stramienen A-A' en terrassen bij appartementen wordt uitgevoerd volgens de aanwijzingen van de constructeur.

### **Buitenriolering**

De gehele buitenriolering zal waterdicht, stankvrij en zonder verontreinigingen worden opgeleverd.

### **Verharding**

Het gehele terrein zal herstraat worden met bestaand straatwerk na gereedkoming van de bouwkundige werkzaamheden. Indien uitkomende bestrating niet toereikend is, zal eea aangevuld worden met, nieuw, gelijksoortig materiaal.

### **Funderingspalen**

Op aangeven van de constructeur zullen in de grond gevormde betonnen mortelschroefpalen aangebracht worden tpv; de entree op stramien G tussen de stramienen 11 en 12, de entree op stramien D-D' tussen de stramienen 4 en 5 en de uitbreiding tussen de stramienen A en A'. Eea volgens tekening en berekeningen van de constructeur.

### **Betonwerk**

De in het werk gestorte (gewapende) onderdelen worden volgens berekening en tekening van de constructeur uitgevoerd. De benodigde geprefabriceerde elementen en opstortingen welke nodig zijn worden geproduceerd volgens opgave van de constructeur.

### **Metselwerk**

#### Kalkzandsteen

Sparingen in de bestaande betonnen gevelementen alsmede sparingen in de bestaande metselwerk wanden zullen uitgevoerd worden in vuilwerk kalkzandsteen metselwerk.

### **Vooraf vervaardigde steenachtige elementen**

#### Kanaalplaatvloeren

De begane-grondvloer alsmede de tussenvloeren van de aanbouw ter plaatse van de stramienen A-A' wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer volgens berekening en tekening constructeur.

## **Ruwbouw-timmerwerken**

### Algemeen

Houten regelwerk blijvend in aanraking met buitenlucht dan wel met beton-, metsel-, en/of stucwerken worden afdoende behandeld tegen houtrot.

### HSB-buitenwandconstructie

De gevels van de uitbouw op stramien A-A' alsmede de gehele 3<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd als Houtskeletbouw (HSB) buitenwandconstructie, opgebouwd uit houten regels en staanders en aan de binnen- en buitenzijde voorzien van een houten plaatmateriaal en dampremmende folie. In de wandconstructie zal isolatie opgenomen worden met een dikte conform de energieberekeningen van de adviseur. De Rc-waarde van de gevel zal uitgevoerd worden overeenkomstig de bouwbesluitvoorschriften van 2021

### Brandwerende bekleding

Op de dragende staalconstructie zal een brandwerende betimmeringen aangebracht worden conform de brandveiligheidsrapportage.

### Gevelafwerking

De gevels zullen aan de buitenzijde voorzien worden van een laag EPS welke afgewerkt wordt met gevelstucwerk voorzien van accentkleuren, dan wel van duurzaam geveltimmerwerk aangebracht op een achterconstructie.

## **Metaalconstructiewerk**

### Stalen onderdelen

Alle stalen kolommen en spanten worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur. Alle stalen lateien en hoekstalen welke noodzakelijk zijn voor het realiseren van gevelopeningen alsmede overige stalen profielen welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het werk worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur.

### Stalen dakplaten

Daar waar stalen dakplaten toegepast dienen te worden zal gebruik gemaakt worden van verzinkte dakplaten. Profiel en dikte conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en leverancier.

### Balkon

Ieder appartement beschikt over een eigen balkon. De balkons zullen tegen de gevel geplaatst worden en bestaan uit thermisch verzinkt stalen profielen. Als vloer zal een roostervloer toegepast worden. De balustrade zal bestaan uit ondoorzichtige beglazing en voldoen aan de veiligheidseisen.

## **Kozijnen, deuren en ramen**

### Kozijnen deuren en ramen van kunststof

Alle gevelkozijnen zullen vervangen worden door kunststof kozijnen daar waar aangegeven voorzien van draai- kiep bediening, fabrieksmatig afgewerkt in kleur. Te openen delen in de kozijnen met draairichtingen volgens tekeningen architect. De kozijnen leveren inclusief de noodzakelijke aansluitprofileringen, z-profielen, waterslagen, afdekstrippen, etc.. De kunststof ramen worden compleet aangebracht met het bijbehorend hang- en sluitwerk te voldoen aan SKG en politiekeurmerk.

### Binnendeuren- en kozijnen

De voordeuren met kozijnen van de woningen in het appartementengebouw worden uitgevoerd als brandwerende (30 min) en geluidsisolerende deurelementen met vlakke deuren voorzien van een onderhoudsarme afwerking. Daar waar, volgens de voorschriften,

de voordeuren zelfsluitend dienen te worden uitgevoerd met aansturing op een rookmelder, wordt de voordeur voorzien van een deurdranger. De binnendeurkozijnen van de woningen en bergingen worden uitgevoerd in plaatstaal, geschikt voor opdekdeuren. Alle binnendeuren van de woningen en bergingen uitvoeren als samengestelde opdekdeur geschikt voor woningbouw. In verband met voldoende doorspuikbaarheid van de woning zullen de binnendeuren minimaal 28 mm boven de afgewerkte vloer afgehangen worden.

#### Ventilatievoorzieningen

De (hoofd-) meterkasten worden voorzien van ventilatieopeningen. In de wanden/deuren van de meterkasten waarin een gasmeter is gelegen wordt bovenin een ventilatierooster opgenomen en de deur aan de onderzijde voldoende vrij gehouden.

#### Hang en sluitwerk buitenzijde woningen

De hoofdtoegangsdeuren op de begane grond worden onder meer voorzien van: elektrisch slot, een knopcilinder, beslag, en deurdranger. Daar waar noodzakelijk uitgevoerd in SKG met politiekeurmerk. Van buitenaf bereikbaar H&S-werk zal, daar waar noodzakelijk, uitgevoerd worden in SKG met politiekeurmerk.

#### Hang- en sluitwerk binnenzijde woningen

De voordeuren van de woningen voorzien van scharnieren, cilinder en 3-punssluitingen in SKG met politiekeurmerk; • dubbele cilinder \*\*SKG met politiekeurmerk; • beslag \*\*SKG met politiekeurmerk. De deur van de badkamer alsmede de deur van het toilet worden voorzien van standaard scharnieren en vrij/bezet sloten. Alle overige binnendeuren in de woningen worden voorzien van standaard scharnieren en een loopslot. De (hoofd-) meterkastdeuren worden voorzien van standaard scharnieren en een cilinderslot.

#### Hang- en sluitwerk sluitplan

Iedere woning aangewezen op de hoofdtoegangsdeur kan met de sleutel van de voordeur van de eigen woning tevens alle bevoegde cilinders openen welke hem toegewezen zijn. Alle sleutels worden in 3-voud aangeleverd (niet per cilinder, maar per type sleutel).

### **Trappen en hekwerken**

De bestaande trappen zullen worden gehandhaafd en de hekwerken zullen worden vervangen zodat deze voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit.

### **Dakbedekking**

Op alle platte daken van de 3e verdieping en de luifels zal een mechanisch bevestigde tweelaags dakbedekking aanbrengen volgens de voorschriften van de leverancier en/of fabrikant. Onder de dakbedekking zal isolatie worden aangebracht zoals voorgeschreven door de adviseur i.v.m. energielabel. Op de dakbedekking zal een looppad gemarkeerd worden tbv service aan de op het dak te plaatsen apparatuur.

### **Beglazing**

#### Enkele beglazing

De nieuwe binnenpuien worden voorzien van enkel helder glas. Daar waar de brandveiligheidsrapportage dit voorschrijft wordt brandwerende beglazing toegepast.

#### HR++ beglazing in nieuwe buitenkozijnen

In alle nieuwe buitenkozijnen wordt isolerende tripple beglazing aangebracht.

### Brandwerende en letselwerende beglazing

Er zal brandwerende beglazing aangebracht worden in alle ramen en deuren die volgens de voorschriften van de brandweer en de brandveiligheidsrapportage brandwerend dienen te worden uitgevoerd. Letselwerende beglazing zal daar worden toegepast waar dit volgens de geldende voorschriften als noodzakelijk geacht wordt.

### **Natuur en kunststeen**

#### Dorpels

Indien er onderdorpels onder de voordeuren worden toegepast, zullen deze uitgevoerd worden in holonite. Onder de toegangsdeuren van de sanitaire ruimten worden eveneens holonite onderdorpels toegepast.

#### Vensterbanken

Ter plaatse van de nieuwe gevelkozijnen met borstwering worden Werzalit vensterbanken geplaatst.

### **Stukadoorwerk**

#### Pleisterwerk binnenzijde woningen en verkeersruimten woningen

Alle wanden van de woningen worden spuitklaar gemaakt, m.u.v. de wanden van de sanitaire ruimten en de wanden aan de binnenzijde van de bergingen. Alle wanden van de algemene verkeersruimten, met uitzondering van de schoonwerkbetonwanden, en algemene ruimten behangklaar afwerken. De wanden van de sanitaire ruimten worden tegelklaar gemaakt.

#### Spuitwerk

Alle wanden van de woningen, waar geen tegelwerk wordt toegepast, wordt spuitwerk aangebracht in fijne structuur, kleur standaard wit.

### **Tegelwerken**

#### Wandtegels

“Luxe” wandtegels, langwerpige, afmeting ntb in de kleur wit, worden liggend verwerkt ter plaatse van alle wanden van de badkamers en toiletten (tot plafondhoogte). Ter plaatse van de uitwendige hoeken zal een afwerkprofiel toegepast worden.

#### Vloertegels

Vloertegels, antraciet, vierkante afmeting ntb te lijmen op de vloeren van de badkamers en toiletten.

#### Voegwerk

Het voegwerk van de tegelwanden gelijkend op de tegels, het voegwerk van de tegelvloeren in de kleur grijs.

### **Dekvloeren**

In de woningen en in de verkeersruimten op de begane grond tot en met de 3e verdieping zal een geluidsisolerende zwevende dekvloer aangebracht worden.

### **Metaal- en kunststofwerk**

#### Huisnummerbordjes

Ter plaatse van de voordeuren van de woningen zullen, in een nader te bepalen uitvoering, huisnummerbordjes geplaatst worden.

### Postkasten

Nabij de hoofdentree zullen standaard brievenkasten met cilinderslot, gemoffeld in een nader te bepalen RAL-kleur, aangebracht worden. De brievenbussen zijn voorzien van naamplaathouders, huisnummer, brievenbusklep met anti-hengel voorziening en ingebouwde ja/nee plaatje t.b.v. reclame.

### **Plafond- en wandsystemen**

#### Binnenwandsystemen woningscheidend tussen wooneenheden onderling

De nieuw aan te brengen woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd als metal-stud systeemwanden, bestaande uit een dubbel gescheiden metalen frame met profielen van 75 mm, waartegen aan beide zijden 2x 12,5 mm gipskartonplaten worden bevestigd, waarbij in de wand 2x 60 mm minerale wol is opgenomen conform eisen bouwbesluit Nieuwbouw.. Ter plaatse van de douche- en badruimten wordt een waterbestendige plaat toegepast.

#### Binnenwandsystemen woningscheidend tussen wooneenheden en algemene verkeersruimten

De nieuw aan te brengen woningscheidende binnenwanden worden uitgevoerd als metal-stud systeemwanden, bestaande uit een dubbel gescheiden metalen frame met profielen van 45 mm, waartegen aan beide zijden 2x 12,5 mm gipskartonplaten worden bevestigd, waarbij in de wand 1x 40 mm steenwol is opgenomen aan de woningzijde en 1x 40 mm minerale wol aan de zijde van de verkeersruimte conform eisen bouwbesluit Nieuwbouw.

#### Binnenwandsystemen woningscheidend tussen wooneenheden en liftschaft en verblijfsruimte

De nieuw aan te brengen woningscheidende wanden tussen de woningen en liftschaft en verblijfsruimte worden uitgevoerd als metal-stud systeemwand bestaande uit een profiel met een breedte van minimaal 75 mm, waartegen aan beide zijden 2x12,5 mm gipskartonplaat wordt bevestigd, waarbij in de wand 60 mm minerale wol is opgenomen.

#### Binnenwandsystemen scheidingswanden in woningen

De nieuw aan te brengen scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als metal-stud systeemwanden bestaande uit stijl- en regelwerk van profielen met een minimale dikte van 75 mm, waartegen aan beide zijden 1x 12,5 mm gipskartonplaat wordt bevestigd, waarbij in de spouw minimaal 60 mm minerale wol is opgenomen.

#### Systeemplafond verkeersruimten

In de verkeersruimten in het gehele gebouw zal een geluidsabsorberend systeemplafond in een zichtbaar systeem met zwarte kantlat aangebracht worden.

#### Systeemplafond "natte ruimten"

In de "natte ruimten" van de woningen zal een vochtbestendig gipsvinyl systeemplafond in een zichtbaar systeem met zwarte kantlat aangebracht worden.

### **Afbouw-timmerwerk**

#### Vlakke plaatbekleding

T.p.v. de achterwanden in de meterkasten zal conform de eisen van het nutsbedrijven een multiplex plaat aangebracht worden.

#### Plinten algemene ruimten

Tegen alle wanden van de algemene ruimten (gangen, fitnessruimte, gemeenschappelijke ruimte) m.u.v. de wanden van de bergingen en technische ruimten zal een plint aangebracht worden.

### Binnenafwerking

Daar waar noodzakelijk zullen detailleringen afgetimmerd worden dan wel omtimmerd worden met aftimmerlatten dan wel plaatmateriaal.

### **Schilderwerk**

#### Binnenschilderwerk

Alle schilderwerken die noodzakelijk zijn voor het deugdelijk opleveren van het project zijn in het werk begrepen. Alle binnenwanden van de verkeersruimten worden voorzien van texwerk op fijn glasweefselbehang. Het schilderen van alle houtwerken aan de buitenzijde van het project dient uitgevoerd te worden.

#### Behangwerk

Alle binnenwanden van de verkeersruimten worden voorzien van fijn glasweefselbehang en texwerk.

### **Vloerbedekking**

#### Vloerafwerking algemene ruimten

In het tochtportaal van de entrees zal een schoonloopmat aangebracht worden. De vloeren in de algemene ruimtes (gangen, etc) alsmede de woningen worden voorzien van een PVC vloerafwerking. De PVC zal "recht" (zonder patroon) aangebracht worden.

### **Keukeninrichting**

Er zal een keukenopstelling gerealiseerd worden zoals deze op de individuele platte gronden, ter indicatie, is aangegeven. In de keukens is onder meer opgenomen; inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-magnetron.

### **Hemelwaterafvoeren**

Het gehele bestaande regenwatersysteem zal verwijderd worden, en voorzien worden van een nieuw regenwatersysteem, afgestemd op de nieuwe situatie en voldoende aan de huidige wet- en regelgeving en stand van techniek.

### **Binnenriolering**

Tbv de binnenriolering zal een geheel nieuw stelsel aangelegd worden. De leidingen zullen aangebracht worden onder de betreffende vloer en zullen middels "doorgekoppelde standleidingen" op het gemeentelijk riool aangesloten worden.

### **Waterinstallatie**

#### Koud- en warmwaterinstallatie woningen

De woningen worden in warmwater voorzien middels een collectief systeem met buffervaten, circulatiepompen, regel- en beveiligingsapparatuur en randapparatuur. De koudwaterleiding wordt per woning gelegd vanaf het afnamepunt naar de meterkasten van de appartementen.. De warmwaterleiding wordt per woning vanaf de collectieve voorziening gelegd naar meterkast van de desbetreffende woning.

#### Hydrofoor

Indien noodzakelijk zal ten behoeve van de drukverhoging een hydrofoor in de hydrofooruimte in de technische ruimte op de begane grond worden geplaatst.

## **Verwarmingsinstallatie**

De woningen worden aangesloten op een eigen warmtepompsysteem waarbij de warmte in de woningen d.m.v. vloerverwarming wordt afgegeven. De woonkamer van de woningen wordt voorzien van een bedrade klokthermostaat. In de "gesloten" slaapkamers worden naregeling geplaatst.

Uitgangspunt voor de ontwerptemperaturen zijn;

- keuken/woonkamer 22°C
- slaapkamers 20°C
- badruimte 24°C
- hal 18°C
- toilet verwarmd
- ruimte t.b.v. wasmachine / berging verwarmd
- overige ruimten onverwarmd
- gemeenschappelijke verkeersruimten onverwarmd
- gemeenschappelijke trappenhuizen onverwarmd

## **Mechanische ventilatie**

Alle woningen worden krijgen ieder een eigen HRW WTW ventilatie-unit. Mechanische afzuigpunten zullen aangebracht worden in de keuken, badkamer, toilet en bergingsruimte (in de woning). De benodigde toevoerpunten zullen strategisch gepositioneerd worden. Het leidingwerk tbv de afzuig-/ en inblaaspunten zal in het zicht zijn.

## **Elektrotechnische installatie**

### Elektra-installatie t.b.v. algemene ruimten

Conform NEN 1010 zullen de benodigde electrotechnische installatie aangelegd worden. Schakelaars zullen in deze op ca. 1050 mm. boven de afgewerkte vloer aangebracht worden en de thermostaataansluiting zal op ooghoogte aangelegd worden, terwijl de contactdozen op ca. 300 mm. boven de afgewerkte vloer worden aangebracht.

### Elektra-installatie t.b.v. de woningen

Conform NEN 1010 zullen de benodigde electrotechnische installatie aangelegd worden. Schakelaars zullen in deze op ca. 1050 mm. boven de afgewerkte vloer aangebracht worden en de thermostaataansluiting zal op ooghoogte aangelegd worden, terwijl de contactdozen op ca. 300 mm. boven de afgewerkte vloer worden aangebracht. Boven het aanrecht zullen de wandcontactdozen op ca. 1200 mm. boven de afgewerkte vloer aangebracht worden. De buitenverlichting bij de centrale voordeuren en balkons (bij voordeur en balkondeur 1 armatuur aangesloten op de elektra-installatie van de betreffende woning) wordt geschakeld middels schemerschakelaars. De armaturen bij de voordeuren, welke zich in de binnen gelegen verkeersruimten bevinden branden continu.

## **Beveiligingsinstallaties**

### Rookmelders woningen

In de verkeersruimten van de woningen, de gemeenschappelijke verkeersruimten, en in de verblijfsruimten waardoor een vluchtweg loopt, worden conform de brandweereisen, op het lichtnet aangesloten rookmelders aangebracht.

### Belinstallatie

Nabij de postkasten zal een "beltableau" aangebracht worden welke de bewoner middels de smartphone de mogelijkheid biedt de deur te ontgrendelen voor bezoek.

Nabij de voordeur van de appartementen zal een reguliere bel geplaatst worden met een schel in de meterkast.

### **Brandwering**

#### Doorvoeren

Daar waar leidingen het brandcompartiment kruisen, zal voorzien worden in een brandwerende afdichting overeenkomstig de voorschriften van de huidige regelgeving

#### Bekleding

Daar waar de instanties voorschrijven dat de dragende staalconstructie brandwerend bekleed dient te worden, zal deze bekleed worden met een materiaal voldoende aan de huidige regelgeving en voorschriften

### **Liftinstallaties**

De bestaande liften worden, indien mogelijk hergebruikt. Hiervoor zullen ze worden verlengd en zullen ze worden nagezien op werking. De bestaande cabines zullen, indien noodzakelijk worden voorzien van nieuwe vloer-/ en wandafwerking