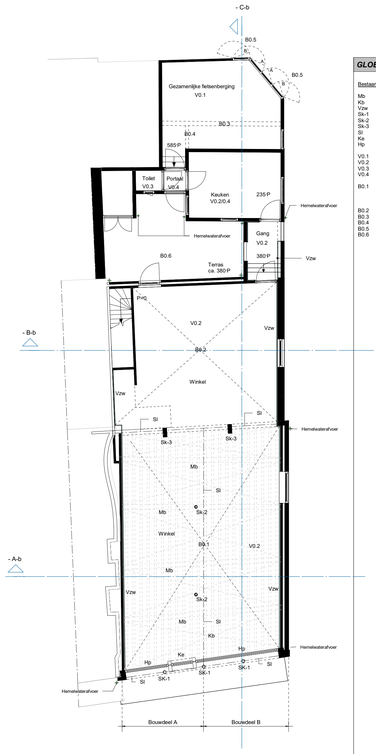


GLOBALE OMSCHRIJVING VERWIJZING:

Bestaande onderdelen:

Mb Moerbalk
Kb Kinderbinten
Vzw Voorzetwand
Sk-1 Staken kolommen, buiten
Sk-2 Staken kolommen, binnen
Sk-3 Staken kolommen, binnen - ontstimmerd
SI Staken ligger
Ke Keder entree
Hp Houten pui

V0.1 Betonnenvloer
V0.2 Tapijt
V0.3 'Granito' vloer
V0.4 Vloerbedekking, 'vinyl'

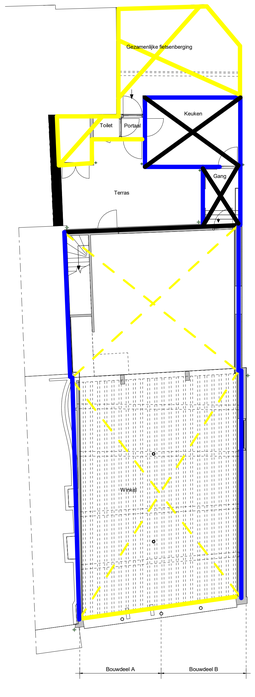
B0.1 Bestaande ophoge plafond:
- systeem onbekend
- houten delen tussen moerbalken en onder kinderbinten

B0.2 Bestaande systeemplafond
B0.3 Bestaande staten ligger onder koggewel hellend dak
B0.4 Bestaande steenachtige later onder zijgevel hellend dak
B0.5 Dubbele vouwdeur
B0.6 Bestaande tegelbekleding

Monumentale waarde

conform 'Bouwhistorische verkenning met waardestelling'

Hoge monumentale waarde
Positieve monumentale waarde
Positieve monumentale waarde
Indifferente waarde
Indifferente waarde, verlaagd plafond
Geen waarneming



Renvooi - sloop:

Slopen onderdelen in hoofdlijnen met **HOGE** monumentale waarde:

H-1 sparing in rechterzijgevel (=dicht gemetselde sparing).
H-2 voorzetwanden

Slopen onderdelen in hoofdlijnen met **INDIFFERENTE** monumentale waarde:

I-1 pui voorgevel, met kader entree en staken kolommen (ondersteuning voorgevel)
I-2 verlaagde plafonds, systeemplafond en hierboven liggende plafond met houten delen
I-3 verlaagde plafonds, systeemplafond
I-4 gipsplaten plafonds

Slopen onderdelen in hoofdlijnen met **GEEN** monumentale waarde:

G-1 houten trap naar verdieping met aangrenzende binnenwanden
G-2 sparing deurkozijn t.b.v. nieuw deurkozijn
G-3 gipsplaten plafonds

Algemeen:

A-1 buitenberging, materialen ter hergebruik demonteren per onderdeel.

Sloopwerkzaamheden:

- alle aangegeven op de plattegrond, welke nodig zijn volgens bouwtechnisch rapport O.21.155RS d.d.19 juli 2021
- bestaande installaties

RENVOOI

OMSCHRIJVING VOOR NIEUWBOUW (ONDERDELEN

VEILIGHEID

- rookmelders conform NEN 2555
- vluchtwegen, bestaande vloerafscheidingen en trappen blijven gehandhaafd en voldoen aan inactu bestaande bouw
- nieuwe trappen, dienen te voldoen minimaal aan het niveau van bestaande nieuw:
  - optrede = max. 22cm
  - aantrede = min. 13cm
- nieuwe vloerafscheiding, dient te voldoen minimaal aan het niveau van bestaande nieuw:
  - hoogte = min. 90cm
- compartimentering conform NEN 6063 met brandgewaarlijk
- alle verkeersroutes hebben een vrije doorgang van minimaal 0,85 x 2,3 m
- Euroklassen in (extra) beschermde vluchtroutes: brandklasse Broodklasse s2 voor wanden en plafonds en van brandklasse Dfl=ooklasse S1fl voor de vloeren

BRUIKBAARHEID

- alle nieuwe deuren hebben een dagmaat van minimaal 850mm en een vrije hoogte van minimaal 2300mm
- vloeren en wanden van 'natte ruimten' worden volledig betegeld

INSTALLATIES

- alle toegangen van het woongebouw zelfsluitend en van buitenaf niet zonder sleutel te openen
- nieuwe electra volgens NEN 1010
- ventilatie meterkasten, door middel van niet-afsluitbaar rooster (capaciteit 2 dm3/s)
- drinkwater volgens NEN 1006
- warm water volgens NEN 1006
- afvoer van huishoudelijk afvalwater volgens NEN 3215
- GEBRUIK MAKEND VAN BESTAANDE RIOLERING

DAGLICHTTOETREDING

- Alle verblijfsruimten hebben voldoende daglichttoetreding:
  Rechtens verkregen niveau met een minimum equivalente daglichttoetreding van Opp. = 0,5 m² per verblijfsruimte. Belemmeringen op een naastgelegen perceel mogen buiten beschouwing worden gelaten.

VENTILATIE

- bestaande bouw, alle verblijfsruimten zijn voorzien van te openen raam(ramen)
- alle douchevuimten worden voorzien van mechanische afzuiging, 14 dm³/s
- alle we's worden voorzien van mechanische afzuiging, 7 dm³/s
- alle toilet-ruimten worden voorzien van mechanische afzuiging, 21 dm³/s
- GEBRUIK MAKEND VAN BESTAANDE INSTALLATIE

VERWARMING

- GEBRUIK MAKEND VAN BESTAAND SYSTEEM

NA=ISOLATIE:

Gevels:
- aan binnenzijde van de gevelconstructies een geïsoleerde Metal-Stud voorzetwand aanbrengen.

Vloeren:
- op de verdiepingsvloeren een (brandwerende) isolerende dekvloer aanbrengen.
- daar waar de onderzijde van de vloer grenst aan een vluchtweg een gipsplaat aanbrengen, zodanig dat de moer- en kokerbinten in het zicht blijven.

Daken:
- onder het dakbeschoit van de hellende daken een geïsoleerde afwerking aanbrengen. Zodanig dat de bestaande sparren en sporen in het zicht blijven.
- onder het dakbeschoit van de platte daken een geïsoleerde afwerking aanbrengen.

PARKEERVOORZIENNINGEN:
- Gebruik maken van openbare parkeerplaatsen, als huidige situatie.

TIJDENS UITVOERING:
- alle afwijkingen ten opzichte van tekenwerk melden bij new-ton Architects & Engineers
- bij constatering van afwijkingen de werkzaamheden pauzeren en gecoördineerde wijzigingen voorleggen aan new-ton Architects & Engineers
- bij constatering van afwijkingen de werkzaamheden pas hervatten bij akkoord new-ton Architects & Engineers
- waardevolle elementen behouden conform tekenwerk

CONTROLEREN:
- alle maten in het werk
- alle kozijnaanduidingen (binnen en buiten), alsmede de onderliggende constructies

VERWIJZING:
- gevels, zie blad BA-300
- doorsneden, zie blad BA-250
- principe details, zie detailboekje BA-300

VERBLIJFSRUIMTEN

Begane grond			
1.1	Woonkamer	35.3 m²	
1.2	Keuken	7.1 m²	
1.3	Slaapkamer	12.8 m²	
2.1	Woonkamer	26.1 m²	
2.2	Keuken	5.9 m²	
2.5	Slaapkamer 2	5.5 m²	
2.7	Slaapkamer 1	11.6 m²	
Eerste verdieping			
3.1	Woonkamer	20.9 m²	
3.3a	Slaapkamer	15.7 m²	
3.3b	Slaapkamer	16.3 m²	
4.1	Woonkamer	16.8 m²	
4.2	Keuken	8.8 m²	
Tweede verdieping			
5.3	Slaapkamer	7.6 m²	
4.4	Slaapkamer	6.9 m²	
		197.2 m²	

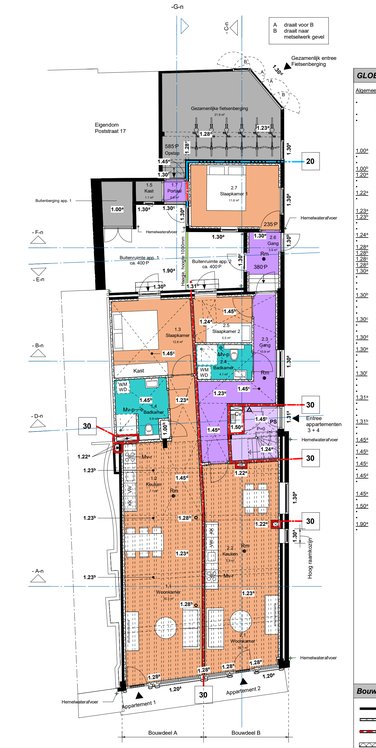
GEBRUIKSOPPERVLAKTE (GBO):

Appartement 1:	63.0 m²
Appartement 2:	53.7 m²
Appartement 3:	90.9 m²
Appartement 4:	58.1 m²

BEGANE GROND - BESTAAND -

BEGANE GROND - MONUMENTALE WAARDESTELLING -

BEGANE GROND - TE SLOPEN ONDERDELEN -


-G-n
A draait voor B
B draait naar mattenwerk gevel
Gezamenlijk entree Fietsenberging
Gezamenlijke fietsenberging
Eigendom Poststraat 17
1.23°
20
585-P Opstap
1.45°
1.30°
2.7 Slaapkamer 11.6 m²
1.00°
1.30°
1.30°
235-P
Hemelwaterafvoer
Buitenberging app. 1
1.00°
1.30°
Hemelwaterafvoer
1.30°
Gang 11.2 m²
380-P
Buitenruimte app. 1 ca. 420 ft²
Buitenruimte app. 3 ca. 420 ft²
1.90°
1.30°
1.31°
- F-n
- E-n
- B-n
- D-n
- A-n
1.24°
1.45°
1.3 Slaapkamer 12.8 m²
2.5 Slaapkamer 2 5.5 m²
2.3 Gang 11.2 m²
1.45°
Kast
W/D
W/D
Badkamer
Badkamer
Rm
1.45°
1.23°
1.45°
30
Entree appartementen 3 + 4
Hemelwaterafvoer
1.45°
1.50°
1.45°
1.45°
1.24°
1.22°
1.23°
Keuken
Rm
1.45°
1.23°
1.45°
1.45°
1.23°
1.23°
1.23