

Buro Sengers Architecten  
Elskensakker 2  
5570 SK Bergeijk  
Tel. 0497-573204

## **Restauratieplan fase 2 Willibrordusstraat 38 te Wintelre**

### **Beschrijving ingrepen per ruimte.**

**Dd 03-02-2025**

#### **Kelder**

In de kelder worden eerst de scheuren in het plafond hersteld in overleg met de constructeur en de adviseurs. De gemetselde kastruimten blijven gehandhaafd en het stucwerk wordt hersteld.

Het kelderraampje in de achtergevel zal worden hersteld.

#### **Begane grond**

##### **0.1 De gang en entree 0.2 van appartement 0.1**

Vloer: de gepolijste hardsteen vloertegels worden indien mogelijk verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. De uitkomende tegels zullen worden genummerd, zodat deze later exact op de juiste plek kunnen worden teruggelegd.

Wanden: Het stucwerk en de lijsten van de in vakken opgedeelde wanden zullen worden gerepareerd. De aanwezige lambrisering zal gedemonteerd worden, zodat bekeken kan worden of hierachter de originele lambrisering nog aanwezig is. Is dat het geval, dan wordt in overleg met de adviseurs bepaald of de originele lambrisering hersteld wordt. De plinten worden eveneens gedemonteerd en na het herstel van het stucwerk weer aangebracht.

Plafond: Het stucwerk van het plafond dat evenals de wanden door middel van lijsten is opgedeeld in vakken, zal worden gerepareerd.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen: De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief de architraven en neuten.

Nieuw deurkozijn; Het nieuwe deurkozijn ter plaatse van de entree van het appartement 0.1 wordt tussen de aanwezige lijsten aangebracht, zodat zowel de verdeling van de wanden als het plafond ongewijzigd blijven.

##### **0.3 woonkamer/keuken (voormalige salon)**

Vloer: de houten planken vloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. De uitkomende planken zullen worden genummerd, zodat deze later exact op de juiste plek kunnen worden teruggelegd. De planken zullen worden voorzien van een transparante, beschermende afwerklaag. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd.

Wanden: Het stucwerk van de wanden zal nadat de scheuren in de wanden zijn hersteld, worden gerepareerd. De aanwezige lambrisering zal gedemonteerd worden, zodat bekeken kan worden of hierachter de originele lambrisering nog aanwezig is. Is dat het geval, dan wordt in overleg met de adviseurs bepaald of de originele lambrisering hersteld wordt. De plinten worden eveneens gedemonteerd en na het herstel van het stucwerk weer aangebracht.

De gestucte sierlijsten zullen worden hersteld. Ter plaatse van de wanden, waartegen een nieuwe metalstudwand wordt aangebracht, zullen de lijsten tijdelijk verwijderd worden, om deze na montage van de binnenwanden weer teruggeplaatst kunnen worden.

Plafond: Het stucwerk van het plafond, dat voorzien is van lijsten en een ornament, zal worden hersteld. Ter plaatse van de scheurvorming zal worden gezien op welke wijze de houten vloer van bovenuit kan worden verstevigd en geïsoleerd.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen

De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief de architraven en neuten.

Schouw: De schouw zal worden hersteld

#### **0.4 badkamer (voormalige vergaderruimte)**

Vloer: de afwerkvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels, passend bij de nieuwe bestemming als badkamer.

Wanden: Het stucwerk van de wanden zal nadat de scheuren in de wanden zijn hersteld, worden gerepareerd. De plinten worden gedemonteerd en na het herstel van het stucwerk weer aangebracht. Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metalstudwand aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de nieuwe voorzetramen gemonteerd in de wand op te nemen betimmeringen, die aansluiten op de bestaande kozijnlijsten. De houten vensterbank zal, indien nodig worden verbreed.

Plafond: Het stucwerk van het plafond, dat voorzien is van lijsten en een ornament, zal worden hersteld. Ter plaatse van de scheurvorming zal worden gezien op welke wijze de houten vloer van bovenuit kan worden verstevigd en geïsoleerd.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief de architraven en neuten.

#### **0.5 Slaapkamer (voormalige studeerruimte)**

Vloer: de afwerkvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd.

De nieuwe vloerafwerking wordt cementdekvloer, die door de huurder voorzien wordt van vloerafwerking.

Wanden: Het stucwerk van de wanden zal nadat de scheuren in de wanden zijn hersteld, worden gerepareerd. De plinten worden gedemonteerd en na het herstel van het stucwerk weer aangebracht. Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de nieuwe voorzetramen gemonteerd in de wand op te nemen betimmeringen, die aansluiten op de bestaande kozijnlijsten. De houten vensterbank zal, indien nodig worden verbreed.

Plafond: Het stucwerk van het plafond, dat voorzien is van een platte lijst en decoratieve stukken in de hoeken, zal worden hersteld. Nader zal worden gezien op welke wijze de houten vloer van bovenuit kan worden verstevigd en geïsoleerd.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief de architraven en neuten. Tegen de gangmuur wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht, die ter plaatse van de deur doorloopt.

#### **0.6 Portaal en 0.7 toilet**

Vloer: de tegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie en leidingwerk kan worden aangebracht onder de vloer. De nieuw aan te brengen vloertegels worden dezelfde als de bestaande vloertegels, zodat de uitstraling van de ruimte ongewijzigd is.

Wanden: De lambrisering in tegelwerk zal worden vernieuwd, nadat het nieuwe leidingwerk is aangebracht. Het stucwerk van de wanden zal nadat de scheuren in de wanden zijn hersteld, worden gerepareerd.

Plafond: Het stucwerk van het plafond zal worden hersteld..

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief het glas in lood van de dubbele deur naar de gang en inclusief de architraven en neuten.

Bestaande buitendeuren en bovenlicht met glas in lood: De buitendeuren zullen worden vervangen. Het bovenlicht van het dubbele deurkozijn, dat glas in lood bevatte, zal worden hersteld en er zal een voorzetraam worden aangebracht ten behoeve van de isolatie.

#### **0.8 Kast**

Vloer: de afwerkvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie en leidingwerk kan worden aangebracht onder de vloer. De nieuw aan te brengen geïsoleerde betonvloer zal worden voorzien van een cementdekvloer, die door de huurder voorzien wordt van een vloerafwerking.

Wanden: Het stucwerk van de wanden zal nadat de scheuren in de wanden zijn hersteld, worden gerepareerd. Tegen de gangmuur wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht, die ter plaatse van de deur doorloopt.

Plafond: Het stucwerk van het plafond zal worden hersteld..

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief de architraven en neuten.

### **0.9 woonkamer/keuken (voormalige eetkamer)**

Vloer: de afwerkvloer vloer zal worden verwijderd, Ter plaatse van de kelder zal worden gezien in hoeverre er mogelijkheden zijn om isolatie aan te brengen. De constructie van het kelderdek dient te worden versterkt De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd.

Wanden: Het stucwerk van de wanden zal nadat de scheuren in de wanden zijn hersteld, worden gerepareerd..

Tegen de achtergevel wordt een nieuwe geïsoleerde metalstudwand aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de nieuwe voorzetramen gemonteerd in in de wand op te nemen betimmeringen, die aansluiten op de bestaande kozijnlijsten. De houten vensterbank zal, indien nodig worden verbreed.

Plafond: Het stucwerk van het vlakke plafond zal worden hersteld.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen

De bestaande binnendeurkozijnen en -deuren zullen worden hersteld, inclusief de architraven en neuten. r

Brandkast; De in de ruimte aanwezige brandkast zal worden gehandhaafd.

### **0.10 badkamer (voormalige ontvangstkamer)**

Vloer: de afwerkvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels, passend bij de nieuwe bestemming als badkamer.

Wanden: Er zal een nieuwe metalstudwand worden aangebracht in de ruimte, waardoor een meterruimte kan worden gecreëerd ten behoeve van de nieuwe bestemming. De wanden worden afgewerkt met tegelwerk tot ca 220 cm + vloer, waarboven stucwerk. Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metalstudwand aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de nieuwe voorzetramen gemonteerd in in de wand op te nemen betimmeringen, die aansluiten op de bestaande kozijnlijsten. De houten vensterbank zal, indien nodig worden verbreed.

Plafond: Het stucwerk van het vlakke plafond, zal worden hersteld.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen De bestaande vlakke schuifdeur, zal worden vervangen door een paneeldeur, passend bij de overige binnendeuren.

### **0.11 Slaapkamer (voormalige keuken)**

Vloer: de cementtegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. Uitgangspunt bij het demonteren van de cementtegels is, dat deze hergebruikt kunnen worden. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd. De nieuwe vloerafwerking wordt cementdekvloer, die door de huurder voorzien wordt van vloerafwerking.

Wanden; het tegelwerk boven de later geplaatste keuken zal verwijderd worden en vervangen worden door stucwerk. Het stucwerk van de overige wanden zal hersteld worden. Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de nieuwe voorzetramen gemonteerd in in de wand op te nemen betimmeringen, die aansluiten op de bestaande kozijnlijsten. De houten vensterbank zal, indien nodig worden verbreed.

Plafond: Het aanwezige systeemplafond zal verwijderd worden en het stucwerk van het achterliggende plafond zal worden hersteld.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen De bestaande vlakke schuifdeur, zal worden gehandhaafd. De originele kasten en de aanwezige schouw worden hersteld en blijven behouden.

#### **0.12 Keuken / Eetkamer (voormalige koetshuis)**

Vloer: de keramische tegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd. De nieuwe vloerafwerking wordt cementdekvloer, die door de huurder voorzien wordt van vloerafwerking.

Wanden; Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de nieuwe voorzetramen gemonteerd in in de wand op te nemen betimmeringen, die aansluiten op de bestaande kozijnlijsten. De houten vensterbanken zullen, indien nodig worden verbreed.

Plafond: Het aanwezige balkenplafond blijft gehandhaafd en zal worden afgewerkt met schilderwerk in een nader te bepalen kleur.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen, worden hersteld en afgewerkt in nader te bepalen kleur. De bestaande vlakke schuifdeur, zal worden gehandhaafd. Er wordt een nieuwe keuken geplaatst in overleg met de toekomstige bewoner. De nieuwe doorgang naar de woonkamer wordt afgewerkt in stucwerk en het nieuw te plaatsen trapje wordt een geschilderde dichte trap. Kleur nader te bepalen. Bestaande trapje en aangrenzende meterkast worden hersteld.

#### **0.13 Entree appartement 0.2**

Vloer: de cementtegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer. Uitgangspunt bij het demonteren van de cementtegels is, dat deze hergebruikt kunnen worden. De vloerplinten zullen eveneens worden gedemonteerd en nadien weer gemonteerd.

De nieuwe vloerafwerking wordt cementdekvloer, die door de huurder voorzien wordt van vloerafwerking.

Wanden; De indeling wordt vernieuwd, zoals aangegeven op tekening. De wanden worden afgewerkt met vlak stucwerk als bestaand. Het gevelkozijn en de buitendeur worden hersteld en afgewerkt in een nader te bepalen kleur.

Plafond: Het aanwezige balkenplafond blijft gehandhaafd en zal worden afgewerkt in een nader te bepalen kleur.

Bestaande binnendeuren en binnendeurkozijnen worden hersteld en afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Het nieuwe deurkozijn en de bijbehorende toiletdeur worden afgestemd op de overige binnendeuren in de entree. De dichte blank afgewerkte vuren trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping blijft gehandhaafd.

#### **0.14 Toilet**

Vloer: de cementtegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels in nader te bepalen uitvoering

Wanden; De wanden worden tot 120 cm + vloer voorzien van tegelwerk en daarboven stucwerk. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht, afwerking met tegels tot 120 cm + vloer en daarboven stucwerk.

Plafond: Het aanwezige balkenplafond wordt gehandhaafd en afgewerkt in een nader te bepalen kleur..

De nieuwe deur en het binnendeurkozijn worden afgestemd op de overige binnendeuren in de entree.

Keuze van het sanitair in overleg met de huurder.

#### **0.15 Gang**

Vloer: de bestaande tegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels in nader te bepalen uitvoering

Wanden; De wanden worden tot 120 cm + vloer voorzien van tegelwerk en daarboven stucwerk. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht, afwerking met tegels tot 120 cm + vloer en daarboven stucwerk.

Plafond: Het aanwezige balkenplafond wordt gehandhaafd en afgewerkt in een nader te bepalen kleur..

De nieuwe deur en het binnendeurkozijn worden afgestemd op de overige binnendeuren in de entree.

Buitendeur; Het bestaande buitendeurkozijn zal worden hersteld, inclusief de architraven. De buitendeur zal worden vervangen door een nieuwe buitendeur in een aan de bestaande toestand aangepaste uitvoering

### **0.16 Algemene ruimte**

Vloer: de bestaande tegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels in nader te bepalen uitvoering

Wanden; De bestaande binnenwanden worden voorzien van stucwerk. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht, afwerking met stucwerk.

Plafond: Het aanwezige stucwerk plafond wordt hersteld.

De bestaande deur naar de gang wordt hersteld. De nieuwe binnendeur en het binnendeurkozijn van de deur naar het portaal 0.17, worden afgestemd op de overige binnendeuren in de entree.

Buitendeur; Het bestaande buitendeurkozijn zal worden hersteld. De buitendeuren worden hersteld. Aan de binnenzijde van de deuropening wordt een nieuw kozijn geplaatst waarin opgenomen een glasdeur en zijlichten.

Tevens wordt in de achtergevel een nieuwe schuifpui aangebracht. Deze wordt afgewerkt in nader te bepalen kleur.

### **0.17 Portaal**

Vloer: de bestaande tegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels in nader te bepalen uitvoering

Wanden; De binnenwanden worden voorzien van stucwerk. De wand waartegen de wastafel is gesitueerd wordt voorzien van tegelwerk tot 180 cm hoogte.

Plafond: Het plafond wordt uitgevoerd in gipsplaat, en afgewerkt met stucwerk.

De nieuwe binnendeur en het binnendeurkozijn van de deur naar het toilet 0.18 wordt afgestemd op de overige binnendeuren in het koetshuis.

### **0.18 Toilet**

Vloer: de bestaande tegelvloer en de onderliggende betonvloer worden verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht onder de vloer.

De nieuwe vloerafwerking wordt tegels in nader te bepalen uitvoering

Wanden; De binnenwanden worden voorzien van tegelwerk tot 120 cm hoogte en daarboven stucwerk. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metastudwand aangebracht, afwerking met tegels tot 120 cm + vloer en daarboven stucwerk

Plafond: Het plafond wordt uitgevoerd in gipsplaat, en afgewerkt met stucwerk.

De nieuwe binnendeur en het binnendeurkozijn van de deur naar het toilet 0.18 wordt afgestemd op de overige binnendeuren in het koetshuis.

### **0.19 Nieuwe overkapping**

Vloer: ter plaatse van de overkapping bestrating op zandpakket in nader te bepalen uitvoering.

Wanden; De bestaande metselwerk wand ter plaatse van de overkapping wordt hersteld en het voegwerk wordt hersteld. Tevens wordt er een nieuwe schuifpui aangebracht.

Plafond: Het plafond wordt uitgevoerd in multiplex, afgewerkt in nader te bepalen kleur.

## **0.20 Berging**

Vloer: Geïsoleerde betonvloer op zandpakket, die wordt afgewerkt met cementdekvloer welke stofvrij wordt afgewerkt.

Wanden; De houtskeletbouw buitenwanden worden aan de binnenzijde afgewerkt met underlayment plaatmateriaal.

Plafond: Het plafond wordt uitgevoerd als balklaag in het zicht, met underlayment dakbeschot, waarop dakisolatie en dakbedekking.

## **1<sup>e</sup> verdieping**

### **1.1 Overloop**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden afgewerkt met behang in nader te bepalen uitvoering.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld. De nieuwe toegangsdeuren naar de appartementen 1.2 en 1.3 worden uitgevoerd als vlakke brandwerende deur, voorzien van HPL afwerking in nader te bepalen kleur. De trap naar de begane grond wordt voorzien van een nieuwe afwerking in ander te bepalen materiaal en kleur. De trapbomen en het traphek worden nagekeken en opnieuw geschilderd.

### **1.2 Woonkamer appartement 1.1**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.



Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht.

Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metalstudwand geplaatst, die behangklaar wordt afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht. Ter plaatse van de buitenkozijnen wordt een multiplex dagkantbetimmering aangebracht. Het niet monumentale buitenkozijn is reeds voorzien van isolatieglas en wordt gehandhaafd en nagekeken. Schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld. De nieuwe binnendeur naar het portaal wordt uitgevoerd als paneeldeur in een verdeling die is afgestemd op de bestaande binnendeuren. Architraven worden eveneens wordt uitgevoerd als de bestaande architraven. De bestaande kast wordt gehandhaafd.

### **1.3 Portaal**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden afgewerkt met behang in nader te bepalen uitvoering.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De nieuwe binnendeuren worden uitgevoerd als paneeldeur in een verdeling, die is afgestemd op de bestaande binnendeuren.

### **1.4 Toilet**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen tegelvloer.

Wanden; De binnenwanden worden tot 120 cm + vloer afgewerkt met wandtegels in nader te bepalen kleur en afmeting. Daarboven worden de wanden afgewerkt met stucwerk.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

### **1.5 Slaapkamer appartement 1.1**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht.

Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metalstudwand geplaatst, die behangklaar wordt afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht. Ter plaatse van de buitenkozijnen wordt een multiplex dagkantbetimmering aangebracht. Het niet monumentale buitenkozijn is reeds voorzien van isolatieglas en wordt gehandhaafd en nagekeken. Schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld. De nieuwe binnendeur naar het portaal wordt uitgevoerd als paneeldeur in een verdeling die is afgestemd op de bestaande binnendeuren. Architraven worden eveneens wordt uitgevoerd als de bestaande architraven. De bestaande kast (1.7) wordt gehandhaafd.

#### **1.6 Douche appartement 1.1**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen tegelvloer.

Wanden; De binnenwanden worden tot plafondhoogte afgewerkt met wandtegels in nader te bepalen kleur en afmeting.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Douchebak: ter plaatse van de douche wordt een plaatstalen douchebak geplaatst.

#### **1.7 Kast appartement 1.1**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Ter plaatse van de deur naar de overloop, wordt isolatie en gipsplaat betimmering en aangebracht, welke behangklaar wordt afgewerkt.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Bestaande binnendeurenkozijn inclusief paneeldeur en architraven worden gehandhaafd. Schilderwerk wordt vernieuwd in nader te bepalen kleur.

### **1.8 Entree appartement 1.2**

Vloer: Houten vloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht. De plinten worden verwijderd en na het herstel van de binnenwanden teruggebracht en afgewerkt in schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld. De nieuwe entredeur wordt uitgevoerd als vlakke kunststof beklede entredeur in brandveilige uitvoering. Het nieuwe kozijn in brandveilige uitvoering, wordt voorzien van strakke architraven. Kleuren nader te bepalen

### **1.9 Slaapkamer appartement 1.2**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht.

Tegen de buitenwanden wordt een geïsoleerde metalstudwand geplaatst, die behangklaar wordt afgewerkt. Ter plaatse van de dakkapel wordt een multiplex betimmering met isolatie aangebracht. Het niet monumentale buitenkozijn is reeds voorzien van isolatieglas en is tijdens fase 1 vervangen. Vensterbank in hout. Schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld. De kastdeuren en de kasten worden aangepast aan de nieuwe indeling en afgewerkt in nader te bepalen kleur.

### **1.10 Toilet appartement 1.2**

Vloer: De bestaande, op de planken gestorte betonvloer wordt verwijderd, zodat isolatie en installaties kunnen worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met Lewispan staalplaat met beton opstorting, waarop vloertegels in nader te bepalen uitvoering.

Wanden; De tegels van de binnenwanden worden verwijderd en vervolgens opnieuw betegeld met nader te bepalen tegels. De buitenwand wordt voorzien van een geïsoleerde metalstud wand, die wordt afgewerkt met tegelwerk.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren worden opnieuw geschilderd en nader te bepalen kleur.

### **1.11 Badkamer appartement 1.2**

Vloer: De bestaande, op de planken gestorte betonvloer wordt verwijderd, zodat isolatie en installaties kunnen worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer uitgevlakt en afgewerkt met Lewispan staalplaat met beton opstorting, waarop vloertegels in nader te bepalen uitvoering.

Wanden; De tegels van de binnenwanden worden verwijderd en vervolgens opnieuw betegeld met nader te bepalen tegels. De buitenwand wordt voorzien van een geïsoleerde metalstud wand, die wordt afgewerkt met tegelwerk. Ter plaatse van de dakkapel wordt een multiplex betimmering met isolatie aangebracht. Het niet monumentale buitenkozijn is reeds voorzien van isolatieglas en is tijdens fase 1 vervangen. Vensterbank in hout. Schilderwerk in nader te bepalen kleur

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

### **1.12 Woonkamer/keuken van appartement 1.2**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Tevens wordt de vloer uitgevlakt, om de hoogteverschillen weg te krijgen. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht.

Tegen de buitenwanden worden een geïsoleerde metalstudwand geplaatst, die behangklaar wordt afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht. Ter plaatse van de buitenkozijnen wordt een multiplex dagkantbetimmering aangebracht. Het niet monumentale buitenkozijn is reeds voorzien van isolatieglas en wordt gehandhaafd en nagekeken. Schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld.

De bestaande kast (1.13) wordt gehandhaafd.

Er wordt een keukenblok aangebracht in nader te bepalen uitvoering

### **1.13 Kast in appartement 1.2**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen afwerking..

Wanden; De bestaande binnenwanden worden tot plafondhoogte afgewerkt stucwerk, dat wordt gerepareerd. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metalstud geplaatst. Deze wordt voorzien van gipsplaat afwerking, die behangklaar wordt opgeleverd.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

### **1.14 Entree appartement 1.3**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht. De plinten worden verwijderd en na het herstel van de binnenwanden teruggebracht en afgewerkt in schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld. De nieuwe entreedeur wordt uitgevoerd als vlakke kunststof beklede entreedeur in brandveilige uitvoering . Het nieuwe kozijn in brandveilige uitvoering, wordt voorzien van strakke architraven. Kleuren nader te bepalen

### **1.15 Woonkamer/keuken van appartement 1.3**

Vloer: Houten vloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Tevens wordt de vloer uitgevlakt, om de hoogteverschillen weg te krijgen. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht.

Tegen de buitenwanden worden een geïsoleerde metalstudwand geplaatst, die behangklaar wordt afgewerkt. Het behang wordt door de huurder aangebracht. Ter plaatse van de buitenkozijnen wordt een multiplex dagkantbetimmering aangebracht. Het niet monumentale buitenkozijn is reeds voorzien van isolatieglas en wordt gehandhaafd en nagekeken. Schilderwerk in nader te bepalen kleur.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Binnendeuren: De bestaande binnendeuren en architraven worden nagekeken en waar nodig hersteld.

De bestaande kast (1.16) wordt gehandhaafd.

Er wordt een keukenblok aangebracht in nader te bepalen uitvoering

### **1.16 Kast in appartement 1.3**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen afwerking..

Wanden; De bestaande binnenwanden worden tot plafondhoogte afgewerkt stucwerk, dat wordt gerepareerd. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metalstud geplaatst. Deze wordt voorzien van gipsplaat afwerking, die behangklaar wordt opgeleverd.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

### **1.17 Slaapkamer appartement 1.3**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke door de huurder voorzien wordt van nader te bepalen vloerafwerking.

Wanden; De binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metalstud wand geplaatst. Deze wordt voorzien van gipsplaat afwerking, die eveneens behangklaar wordt opgeleverd.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Bestaande binnendeurkozijn inclusief paneeldeur en architraven worden gehandhaafd. Schilderwerk wordt vernieuwd in nader te bepalen kleur.

Ter plaatse van het halfronde stalen buitenkozijn wordt een voorzetraam geplaatst.

### **1.18 Badkamer appartement 1.3**

Vloer: De bestaande houten vloer wordt verwijderd, zodat isolatie en installaties kunnen worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer uitgevlakt en afgewerkt met Lewispan staalplaat met beton opstorting, waarop vloertegels in nader te bepalen uitvoering.

Wanden; De bestaande gestucte wanden worden voorzien van tegelwerk tot plafondhoogte. De nieuwe geïsoleerde metalstudwand eveneens tot plafondhoogte betegeld met nader te bepalen tegels. De buitenwand wordt voorzien van een geïsoleerde metalstud wand, die wordt afgewerkt met tegelwerk. Ter plaatse van het ronde stalen gevelkozijn wordt een voorzetraam aangebracht. Vensterbank in tegelwerk. Schilderwerk in nader te bepalen kleur

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

### **1.19 Wasruimte in appartement 1.3**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen afwerking..

Wanden; De bestaande binnenwanden worden tot plafondhoogte afgewerkt stucwerk, dat wordt gerepareerd. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metalstud geplaatst. Deze wordt voorzien van gipsplaat afwerking, die behangklaar wordt opgeleverd.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

### **1.20 Kast in wasruimte in appartement 1.3**

Vloer: Houtenvloer wordt verwijderd, zodat isolatie kan worden aangebracht en tevens kan de vloer waar nodig versterkt worden. Vervolgens wordt de vloer afgewerkt met fermacell plaatmateriaal, welke voorzien wordt van nader te bepalen afwerking..

Wanden; De bestaande binnenwanden worden tot plafondhoogte afgewerkt stucwerk, dat wordt gerepareerd. Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metalstud geplaatst. Deze wordt voorzien van gipsplaat afwerking, die behangklaar wordt opgeleverd.

Plafond: Het bestaande zachtboard plafond wordt verwijderd, zodat tussen de balken isolatie en installaties kunnen worden aangebracht. Vervolgens wordt een gipsplaat plafond aangebracht, dat glad wordt afgewerkt en gesausd in nader te bepalen kleur.

Trap, De bestaande houten trap, die toegang geeft tot de zolder blijft gehandhaafd.

## **2.1 Zolder**

Vloer: Houten vloer blijft gehandhaafd..

Wanden; Tegen de buitenwand wordt een geïsoleerde metalstud geplaatst. Deze wordt voorzien van gipsplaat afwerking, die behangklaar wordt opgeleverd.

Dakbeschot en houtenspanen en gordingen: Het bestaande planken dakbeschot blijft gehandhaafd. De houten spanen en gordingen worden nagekeken en indien nodig behandeld en versterkt.

De zolderruimte wordt gebruikt voor de installaties van de appartementen op de verdieping.