

Technische omschrijving Middelweg 93 Leiden



Peter Stello Architect

i.o Arvide

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Z/22/3453320



Technische omschrijving ten behoeve van de verbouwing van het pand aan de Middelweg 93 te Leiden:

Datum:

07 november 2022

Opdrachtgever:
Dhr. N. Köper
Thomas Schwenckestraat 38
2563 BZ Den Haag

Architect:
Peter Stello Architect
Claes de Vrieselaan 6b
3021 JN Rotterdam
peterstello@gmail.com

In opdracht van/ in samenwerking met:
Arvide – Architectuur, ruimte, visie
Stadhouderslaan 9
2517 HV Den Haag
hanwillem@arvide.nl

INHOUDSOPGAVE

A. TOELICHTING	3
C. OMSCHRIJVING PER ONDERDEEL	9
00 Algemeen	9
01 Sloopwerkzaamheden	9
11 Peil en uitzetten	10
21 Betonwerken - vloeren	10
22 Metselwerk	10
24 Ruwbouwtimmerwerk	10
25 Metalen draagconstructie	10
26 Kanalen	10
30 Kozijnen, ramen, deuren.	10
32 Trappen en Balustraden	11
33 Dakbedekkingen	11
34 Beglazing	11
35 Natuursteen	11
40 Stukadoorwerken	11
41 Tegelwerk	11
42 Dekvloeren en vloerbedekkingen	11
43 Metaalwerken/kunststof	12
44 Plafond en wandsystemen	12
45 Afbouwtimmerwerk	12
46 Schilderwerk	12
50 Goten en hemelwaterafvoeren (hwa's)	12
51 Binnenriolering	12
52 Waterleidinginstallatie	13
53 Sanitair	15
55 Gasinstallatie	15
56 Verwarmingsinstallatie	15
57 Mechanische ventilatie	15
63 Elektrische installatie	15
64 Telecommunicatie-installatie	16
65 Revisietekeningen	16

A. TOELICHTING

Kadastraal / adres / archief:

Het woonhuis is in 2002 gesplitst van het woonhuis aan de Hooigracht 32, tevens een rijksmonument.

De ter informatie bijgesloten archieftekeningen zijn in het gemeentearchief te vinden op dit adres.

In die tijd was het adres van de woning Middelweg 19H, momenteel is het adres Middelweg 93.

Omschrijving plan:

Het betreft een gedeeltelijke interne verbouwing van het woonhuis aan de Middelweg 93 te Leiden. Deze plannen hebben wij uitgewerkt in opdracht van de nieuwe eigenaar, de woning zal op 24 oktober aan hen worden overgedragen.

Woning bezocht met medewerker Erfgoed Leiden:

Ter voorbereiding op de uitwerking van onze plannen hebben wij contact gezocht met Erfgoed Leiden. Op 21 september jl. hebben we de woning bezocht met de heer Cas Nagtzaam, van Erfgoed Leiden. Tijdens dit bezoek hebben wij onze plannen toegelicht, en heeft de heer Nagtzaam de diverse ruimtes bekeken. Daarbij heeft hij aangegeven wat volgens hem van monumentale waarde is en wat niet. Deze aandachtspunten hebben wij meegenomen in onze huidige planuitwerking. In de kleur- en materialenstaat zijn deze uitgangspunten per ruimte opgenomen. In de bijlagen treft u ook foto's van de huidige situatie, per ruimte gerangschikt.

Te renoveren onderdelen van het interieur:

Het plan betreft een gedeeltelijke renovatie van enkele ruimtes. De indeling van de woning wordt niet aangetast, ook het exterieur blijft ongewijzigd.

De onderdelen die worden verbouwd / opgeknapt zijn:

1. het toilet op de begane grond
2. nieuwe keuken op dezelfde plaats als de oude.
3. kleine aanpassing van de trap (bordes op bestaande trap)
4. de inloopkast ruimte voor de badkamer
5. de badkamer en doucheruimte op de 1^e verdieping

Toelichting van de onderdelen, per ruimte:

1. De keuken op de begane grond

Vloer:

De vloer is een granito vloer in combinatie van wit, lichtbeige en bruine kleur.

De granitovloer wordt niet verwijderd, maar hersteld. Een gespecialiseerd vloerbedrijf voor granito vloeren gaat de vloer schuren/schoonmaken en behandelen, de scheur wordt opgevuld met een specie/vulmiddel dat zoveel mogelijk lijkt op de bestaande vloer.

Wanden:

De wanden en hebben geen monumentale afwerking, de witte tegels op de schouw zijn niet oud / monumentaal. De gehele wand is stucwerk met schilderwerk, de wanden worden hersteld en gesausd, met een nieuwe wandafwerking (bijv. tegels) boven het aanrecht.

Plafond:

Het plafond en de in het zicht aanwezige balken worden gehandhaafd.

Bijzonderheden:

De schouw en het entreeportaal worden gehandhaafd.

Keuken indeling wordt niet meer gewijzigd, dus er komt een nieuwe keuken op de plaats van de oude, geen eiland meer. Dus de schouw blijft onaangetast, dus tekenwerk niet meer nodig.

2. De gang op de begane grond

Vloer:

De vloerafwerking op de gang bestaat uit oude tegels, (Belgisch) hardsteen, antraciet, met afmetingen van ca 26x26 cm. De vloer is deels, achter bij het toilet, afgewerkt met marmeren tegels, die geen monumentale waarde hebben, dit is later door een eerdere eigenaar aangebracht.

Deze vloer wordt geheel gehandhaafd.

Wanden:

De wanden bestaan uit geschilderd stucwerk, deze wanden worden waar nodig hersteld en gesausd.

Behouden

Plafond:

Het plafond bestaat uit stucwerk, dit wordt geheel behouden, waar nodig hersteld en gesausd.

Behouden

3. Het toilet op de begane grond

Vloer:

De vloer bestaat uit tegels die geen monumentale waarde hebben.

Het plan is om de vloer van de gang met nieuwe tegels door te zetten in het toilet, zodat er een eenduidig geheel ontstaat met de gang.

Geen monumentale waarde: nieuwe vloertegels.

Wanden:

Op de wand zijn tegels met monumentale waarde, namelijk witte tegels, tot een hoogte van ca 1 m.

Deze worden gehandhaafd. Boven die hoogte wordt het stucwerk hersteld en de wand gesausd.

De schacht is bekleed met nieuwere tegels, die geen monumentale waarde hebben. De schacht wordt ook betegeld met witte tegels, conform de oude witte tegels. Boven die hoogte wordt de schacht net als de wanden afgewerkt.

Monumentale witte tegels behouden

Plafond:

Het plafond bestaat uit stucwerk, vlak, geen monumentale waarde.

Er wordt een afzuigpunt voor mechanische ventilatie aangebracht. Het mv kanaal wordt door de bestaande schacht op de 1^e verd naar de toiletruimte geleid.

Nieuw verlaagd stucplafond ivm aanbrengen afzuigpunt mechanische ventilatie en ingebouwd verlichtingarmatuur.

4. Kleine functionele aanpassing/toevoeging van het bordes van de trap

Nieuw bordes op bestaande bordes:

De houten trap naar de eerste verdieping eindigt op een tussenbordes, want ca 24 cm lager ligt dan de aangrenzende slaapkamer. Er tegenover is een houten trap, naar de ca 1,10 m hoger gelegen (toekomstige) kleedruimte/inloopkast. Om de loop van de slaapkamer naar deze hoger gelegen inloopkast te vergemakkelijken en daarmee veiliger te maken, wordt een houten bordes op het bestaande bordes aangebracht. Zodanig dat het voelt als een extra trede omhoog, dus 1 aantrede korter dan het bestaande tussenbordes.

Hierdoor ontstaat 1 extra 'optrede' vanaf de begane grond. Hierdoor wordt de vervelende en enigszins

gevaarlijke 'kuil' uit de loop vanaf de slaapkamer gehaald.

Het nieuwe bordes wordt aangebracht op het huidige bordes, dit wordt niet verwijderd, dus zou dit nieuwe bordes weer weggehaald kunnen worden. De detaillering wordt eenvoudig gehouden, zodat te zien is dat het een later toegevoegd bordes is.

Nieuwe 'bordestrede', in kleur aangegeven op de tekening doorsnede en plattegrond tekeningen.

5. De inloopkast ruimte voor de badkamer

Vloer:

De vloer van de inloopkast bestaat uit de oude onafgewerkte houten vloerdelen. Hierop worden nieuwe grenen vloerdelen aangebracht. Deze worden met lijnolie behandeld.

Oude vloerdelen behouden, nieuwe grenen vloerdelen daarop aanbrengen, afwerking lijnolie.

Wanden:

De wanden zijn niet afgewerkt en er is leidingwerk in het zicht, tegen de scheidingswand en onder het plafonds langs.

Het leidingwerk wordt vernieuwd en onzichtbaar aangebracht.

De wand aan de gevelzijde wordt niet aangetast, hier komt geen voorzetwand, zodat de aansluiting op het gevelkozijn niet wordt aangetast.

Aan de zijde van de bouwmuur (niet gevelzijde) is geen afwerking, hier wordt een voorzetwand aangebracht, daar worden de leidingen in opgenomen, in de dikte van de rachel. Rachelwerk met gipsplaten, vlak afgewerkt, deze worden gesausd.

Alleen voorzetwand aan bouwmuur zijde (kastzijde), alles verder behouden, zonder zicht-leidingwerk.

Plafond:

Het plafond is een verouderd stucplafond, vlak, deels niet aanwezig.

Houten omlijsting.

Momenteel zijn er electra leidingen onder aangebracht die storend zijn.

Dit plafond wordt hersteld en aangeheeld. Het leidingwerk wordt verwijderd, rachelwerk waar nodig aanhelen, nieuwe elektra leidingwerk boven het plafond weggewerkt, daarna plafond vlak afwerken, stucwerk, sauzen.

Aandachtspunt: Houten lijst rondom plafond te behouden.

Herstellen, behouden, zonder zicht-leidingwerk, houten omlijsting behouden.

Bijzonderheden:

Het kozijn en de deur zijn monumentaal, deze worden behouden. De deurgreep is niet monumentaal en zal worden vernieuwd.

6. De badkamer op de 1^e verdieping

Vloer:

De vloer van de badkamer bestaat uit tegelwerk, die geen monumentale waarde hebben. Deze worden verwijderd, tot op de oude vloerdelen. De nieuwe afwerking bestaat uit grenen vloerdelen, conform de vloerdelen in de inloopkast, zodat er een consistent geheel ontstaat. Deze worden met lijnolie behandeld.

Oude vloerdelen behouden, nieuwe grenen vloerdelen daarop aanbrengen, afwerking lijnolie.

Wanden:

De wand is deels getegeld en voor een groot deel is het tegelwerk niet aanwezig, of beschadigd. Er is leidingwerk in het zicht, welke vervangen/vernieuwd zal worden.

De wandtegels zijn lichtgele tegels uit de jaren '20. Omdat een groot deel niet aanwezig is hebben we een oplossing bedacht om deze te behouden en te hergebruiken: Er is een oude vaste kast, deels met glasdeuren. De oude wandtegels worden hergebruikt door deze kast van binnen ermee te betegelen. In de cv-ruimte ernaast zijn deze tegels ook aanwezig.

De deur naar de cv-ruimte zal worden voorzien van scharnieren, het nu bont gekleurde houtwerk van de kasten wordt in 1 rustige kleur afgewerkt.

nieuwe wandtegels, oude wandtegels hergebruiken in vaste kast, alles verder behouden, zonder zicht-leidingwerk.

Scheidingswand tussen inloopkast en badkamer:

De houten scheidingswand tussen de inloopkast en de badkamer wordt aan de zijde van de inloopkast ontsierd door electra leidingwerk. Aan deze badkamerzijde is de wand betegeld. Het aanwezige leidingwerk en tegelwerk wordt verwijderd, het electra leidingwerk wordt in de wand weggewerkt. Daar wordt de wand voorzien van nieuw tegelwerk.

aan deze zijde voorzetwand ivm electra leidingwerk, nieuwe wandtegels, alles verder behouden, zonder zicht-leidingwerk.

Plafond:

Het plafond is een verouderd en deels niet aanwezig/beschadigd stucplafond, vlak.

Momenteel zijn er electra leidingen onder aangebracht die storend zijn.

Dit plafond wordt hersteld en aangeheeld. Het leidingwerk wordt verwijderd, rachelwerk waar nodig aanhelen, nieuwe elektra leidingwerk boven het plafond weggewerkt, daarna plafond vlak afwerken, stucwerk, sauzen.

Aandachtspunt: Houten lijst rondom plafond te behouden.

Herstellen, behouden, zonder zicht-leidingwerk, houten omlijsting behouden.

Bijzonderheden:

Het kozijn en de deur zijn monumentaal, deze worden behouden. De deurgreep is niet monumentaal en zal worden vernieuwd.

Er wordt een toilet aangebracht in de badkamer. Ook wordt er een maatwerk wastafel meubel aangebracht, waar de wasmachine en wasdroger in worden opgenomen.

Doucheruimte aan de badkamer:

De doucheruimte is een smalle ruimte waar nu een toilet staat. De vloer en wanden zijn betegeld met tegels die geen monumentale waarde hebben.

Vloer:

Vloertegels en ondervloer verwijderen. Eventueel aanwezige originele vloerdelen te behouden.

Daarop een lewisplaat vloer, cement dekvloer met afschot naar twee nieuwe douchegoten, nieuwe vloertegels.

Behouden evt aanwezig origineel houten vloerbeschot, daarop nieuwe lewisplaat met tegels.

Wanden:

en wanden zullen voorzien worden van nieuw tegelwerk.

Oude tegels verwijderen, nieuwe wandtegels.

Plafond:

Het plafond bestaat uit stucwerk, vlak, geen monumentale waarde.

Er wordt een nieuw verlaagd stucplafond aangebracht. Daarboven wordt een mv-box aangebracht, bijvoorbeeld: Renson Healthbox, afm lxbxh 390x443x200 mm.

Er wordt een afzuigpunt voor mechanische ventilatie aangebracht. Het mv kanaal wordt door de

bestaande schacht op de 1^e verd naar de toiletruimte op de begane grond geleid.

Nieuw verlaagd stucplafond ivm aanbrengen, daarboven mv box met afzuigpunt mechanische ventilatie, en ingebouwde verlichtingsarmaturen.

C. OMSCHRIJVING PER ONDERDEEL

00 Algemeen

Het gehele werk dient te worden uitgevoerd naar de eis van goed en deugdelijk werk. Hoewel de opdrachtgever en architect de uiterste zorg besteedt aan een tot in detail correcte uitvoering van de op tekening aangegeven en in deze technische omschrijving genoemde specificaties, behoudt de directievoerende zich het recht voor om, zonder voorafgaande kennisgeving, in overleg met de aannemer kleine veranderingen door te voeren welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en bruikbaarheid van het object.

Bouwplaatsinrichting:

Bouwplaatsafval dient, gescheiden volgens voorschrift, opgeslagen en afgevoerd te worden. Alle kosten voor vuilcontainers, afvoeren en verwerken van afval zijn voor kosten van de aannemer. Het is verboden afval en andere materialen op de bouwplaats te verbranden. Het is de verantwoordelijkheid van de aannemer dat de bouwplaats aan de ARBO-wet voldoet. De aannemer zal bij het plaatsen van vuilcontainers rekening moeten houden met de verkeerssituatie.

Schoonmaken:

Vóór de oplevering moeten alle stickers, merktekens op beglazingen, tegels, sanitair en alle onderdelen voor zover door de aannemer aangebracht, voor zover in het zicht, worden verwijderd. Het gehele project moet "bezemschoon" worden opgeleverd, ontdaan van bouwafval, cement, verfspatten en andere verontreinigingen. Glaswerk en tegelwerk geheel wassen, schrobben dweilen c.q. zemen. Aluminium, rvs, thermisch verzinkt en gemoffeld werk, alsmede tegels en glaswerk krasvrij opleveren.

Uitvoering en Bouwvolgorde:

Werkzaamheden die van invloed zijn op de opslag op BG moeten, via de opdrachtgever, in overleg met de eigenaar uitgevoerd worden.

01 Sloopwerkzaamheden

Algemeen

Tekening bestaande toestand verbeeldt de situatie die het uitgangspunt is voor de aannemer.

Sloopwerk dat door de aannemer uitgevoerd dient te worden, begane grond:

- Tegelwerk toilet
- Alle sanitair en garnituur toilet
- Verwijderen vervallen radiatoren inclusief leidingwerk en montagemiddelen

Sloopwerk dat door de aannemer uitgevoerd dient te worden, verdieping:

- Verwijderen wandafwerkingen voor zover deze nieuwe wandafwerkingen in de weg zitten
- Verwijderen in onbruik zijnde, of na verbouwing in onbruik rakende, installatie-onderdelen (leidingwerk, radiatoren etc.)
- Verwijderen kast en toilet inrichting huidige toilet/ doucheruimte achterin
- Verwijderen toegangsdeur toekomstige inloopkast/ badkamer (deur niet afvoeren maar op locatie opslaan)

- Verwijderen vloerbeschot en evt. deel vloerbalk t.b.v. uitbreiding trapje overloop naar inloopkast/ badkamer

Indien er Asbest gevonden wordt zal er in overleg met de opdrachtgever bekeken worden hoe hiermee wordt omgegaan.

Stutwerken

De aannemer dient tijdelijke stempelconstructies te leveren en aan te brengen, welke noodzakelijk zijn voor: het opvangen van vloer en dakconstructies.

11 Peil en uitzetten

Alle maten dienen door de bouwer vooraf in het werk gecontroleerd te worden. Indien blijkt dat de gegevens niet met de huidige situatie overeenkomen, waardoor de voorgenomen werkzaamheden niet conform tekeningen en beschrijving mogelijk is, wordt de directie hiervan onverwijld op de hoogte gesteld.

21 Betonwerken - vloeren

22 Metselwerk

24 Ruwbouwtimmerwerk

25 Metalen draagconstructie

Lewisplaatvloer in toekomstige badkamer en inlooptouche, direct te bevestigen op de bestaande houten balklaag. De vloer uitvoeren conform verwerkingsvoorschriften van de fabrikant.

26 Kanalen

Ventilatievoorvoeren voor de mechanische ventilatie: Van MV-box boven verlaagd plafond inlooptouche naar bestaand bouwkundig kanaal in de badkamer. Via dit kanaal met flexibele slang naar boven en in schoorsteen bovendaks uitblazen.

Leidingwerk aan gevelzijde infrezen. Overig leidingwerk inclusief elektra boven plafonds of in nieuwe voorzetwand wegwerken. Alle leidingwerk uiteindelijk uit het zicht.

30 Kozijnen, ramen, deuren.

Nieuwe hardglazen deur (helder veiligheidsglas) in bestaand kozijn t.p.v. douche in nieuwe badkamer, volgens tekening. Hang- & sluitwerk deur vooraf te overleggen met opdrachtgever en/ of te bemonsteren.

Houten deur CV-kast herstellen (verstevigen) en in nieuwe scharnieren op bestaande positie terughangen.

Nieuwe deurgreep op (bestaande, te handhaven) deur tussen inloopkast en badkamer.

32 Trappen en Balustraden

Nieuwe trede op bordes 1^e verdieping volgens tekening, peil in overleg n.t.b.

Trapje van dit bordes naar de inloopkast zodanig aanpassen dat hier een extra trede ontstaat (trap dus minder steil).

33 Dakbedekkingen

Dakbedekking t.p.v. houten trapje naar dakterras aanpassen; afmeting en positie trap aanpassen zodanig dat deze niet meer door de dakbedekking gaat (nieuwe, smallere trap)

34 Beglazing

35 Natuursteen

Hardstenen rand op kopse kant van bordes BG tussen keuken en woonkamer.

Hardstenen dorpel tussen badkamer en inloopdouche, opstand t.o.v. badkamervloer circa 2cm.

40 Stukadoorwerken

In de nieuwe inloopkast/ badkamer alle wanden en plafonds stucen, sausklaar. Toilet Bg geheel stucen boven tegelwerk.

Stucwerk wanden keuken, gang BG, toilet BG, herstellen.

In de nieuwe inloopkast/ badkamer de binnenzijde van de buitengevels sausklaar stucen.

41 Tegelwerk

Alle materialen ter goedkeuring architect en opdrachtgever bemonsteren.

Wandtegelwerk (witte tegels) toilet BG behouden, rest vd tegels verwijderen en aanvullen met tegels conform bestaande witte tegels. Vloertegels nieuw, merk en type n.t.b.

Keuken BG: tegelwerk (merk en type n.t.b.) boven aanrecht

Badkamer en inloopdouche betegelen tot plafond. Merk en type tegels n.t.b. Oude gele wandtegels (deels aanwezig) verwijderen t.b.v. hergebruik in interieur vitrinekast.

Vloertegels in inloopdouche. Merk en type tegels n.t.b.

Alle tegelwerk strokend indien mogelijk op basis tegelkeuze.

42 Dekvloeren en vloerbedekkingen

Alle materialen ter goedkeuring architect en opdrachtgever bemonsteren.

Keukenvloer (BG)

Bestaande granitovloer repareren; scheur vullen en toplaag schuren en polijsten.

Inloopkast en badkamer

Nieuwe grenen vloerdelen op bestaande vloerdelen aanbrengen. Nieuwe delen afwerken met lijnolie.

Douchevloer (inloopdouche)

Betonvloer op Lewisplaat (aangebracht op de bestaande vloerdelen), voorzien van elektrische vloerverwarmings-mat. De vloer uitvoeren conform verwerkingsvoorschriften van de fabrikant.

Kimbanden rondom t.b.v. waterdichtheid. Vloertegels in inloopdouche, merk en type n.t.b. Voldoende afschot in vloer inloopdouche, vanuit het hoogste punt achter de deur in weerszijden richting afvoeren.

Afvoer: 2x RVS sleufdrain in tegelwerk, positie volgens tekening.

Dekvloer BG: zie "21 Betonwerken – vloeren"

43 Metaalwerken/kunststof

2x RVS korf t.b.v. doucheschuim/ shampoo e.d., positie volgens tekening

44 Plafond en wandsystemen

In toekomstige inloopkast en badkamer alle wanden (behoudens binnenzijde buitengevel, deze wordt gestuct) voorzien van gipsplaten op rachel.

In inloopkast en badkamer bestaande plafonds inclusief houten omlijsting handhaven en herstellen.

In inloopdouche volledig nieuw gisplafond op rachel, alles tbv sausklaar stucwerk, voorzien van inbouwspots. Hoogte n.t.b. in overleg opdrachtgever, rekening houdend met plaatsingsruimte MV-box)

In toilet BG op 2,4m1, voorzien van inbouwspot(s)

45 Afbouwtimmerwerk

In overleg met opdrachtgever, diverse maatwerkmeubels:

Badkamermeubel t.b.v. plaatsing wasmachine- en droger, losse waskom boven op blad

Kastwand in inloopkast volgens tekening

46 Schilderwerk

Alle bestaande en nieuwe gestucte wanden/ plafonds sausen.

50 Goten en hemelwaterafvoeren (hwa`s)

51 Binnenriolering

Nieuwe standleiding in de nieuwe schacht aanbrengen, positie in overleg in het werk te bepalen, en deze op BG aansluiten op het bestaande riool.

Voor de badkamers rekenen op aansluitingen als op tekening is aangegeven. Verbindingen lijmen, doorvoeringen in het zicht afwerken met rozetten. Horizontale leidingen moeten onder afschot tussen de 1:100 en 1:200 worden gelegd. Hoeken van 90 ° uitvoeren met 2 bochten van 45 ° en een recht stuk van ± 300 mm.

Geluidwering

De binnenriolering mag geen hoger geluidsniveau veroorzaken dan de waarde welke in tabel 4, NEN 1070 staat aangegeven.

Leidingen

Buizen en hulpstukken van PVC volgens NEN 7045 resp. NEN 7046, in diameter volgens voorschriften,

klasse 41, mofverbindingen van PVC buizen met hulpstukken uitvoeren met lijmverbindingen, alle materialen geleverd onder KOMO-certificaat met KOMO-keurmerk

Leiding diameters:

- toilet 110 mm
- aanrecht, wasmachine, vaatwasser, 50 mm
- wasmachine, droger, 50 mm
- fonteinbak, cv ketel 40 mm
- douche, wastafel 50 mm
- ontluichtingsleiding 75 mm

De ontluichtingsleiding eindigt bovendaks, maar niet in nabijheid van een luchttoeverrooster of ventiel e.e.a. volgens NEN 1087.

Alle aansluitingen tijdens de bouw afdoppen.

Beugels, materiaal en beugelafstand conform NEN 2672 ten behoeve van de bevestiging van de afvoeren.

De leidingen zowel horizontaal als verticaal voorzien van expansiestukken, fixeerbeugels en glijbeugels.

Alle toe- en afvoerleidingen naar wastafels wegwerken in de muur.

Ontstoppingsstukken

Het gehele rioleringsstelsel voorzien van voldoende ontstoppingsstukken en vooraf overlegd ter goedkeuring door de directie.

52 Waterleidinginstallatie

Algemene bepalingen

De koud- en warmwaterinstallatie uitvoeren in diameters volgens NEN 1006, laatste uitgave, stroomsnelheid 1½ m/s. Tijdens de montage dienen alle leidingen die open zijn, afgedopt te worden.

Bevestiging binnenleidingen:

De binnenleiding waar mogelijk en indien toegestaan door het waterleidingbedrijf wegwerken, doch overigens bevestigen met verhoogde kunststofzadels.

Deze zadels dienen KIWA gekeurd te zijn.

Bescherming binnenleiding

Weg te werken koud- en warmwaterbinnenleidingen in wanden en vloeren van steenachtig materiaal, voor zover deze leidingen niet reeds zijn voorzien van een PVC ommanteling.

Aanbrengen in mantelbuizen van PVC (voor warmwaterleiding hitte bestendig).

Doorvoermantelbuizen van PVC wanddikte 1,5mm aanbrengen in wanden en vloeren.

Bij de warmwaterleiding rekening houden met lengte veranderingen door temperatuurwisselingen in de

leidingen; de leidingen derhalve niet te dicht bij bochten en dergelijke beugelen.

Warmwaterleidingen voorzien van 13mm buisisolatie.

Afwerking doorvoeringen

Uitgangspunt is al het leidingwerk in de wand weg te werken, dus geen zichtbare doorvoeren.

Installatiehoogten sanitair (in overleg definitief te maken)

wastafel ca. 850 mm + vloer (achter het maatwerkmeubel, onder kozijn)

fontein ca. 850 mm + vloer
wasmachinekraan ca.700 mm + vloer
douchemengkraan ca.1050 mm + vloer

KOUDWATER

Pijpen en hulpstukken:

Van kunststof buis met aluminium inlage fabrikaat Uponor 100% zuurstofdicht. Verbindingen d.m.v. persen met fittingen van Uponor in PVDF uitvoering. T.p.v. van de aansluitpunten de leidingen beëindigen met koper e.e.a. conform NEN 2200, NEN 2263, NEN 2670 en NEN 7100

Beloop koudwaterleidingen

Het beloop van de koudwaterleiding en de plaats van de afsluitkranen in overleg met de directie vaststellen.

Aansluit- en of tappunten in de koudwaterleiding

In de koudwaterleiding rekenen op de volgende aansluitingen (verleggen of nieuw aanbrengen)

De aansluitingen per woning ten behoeve van:

- de vaatwasser in de keukens
- de wasmachine
- de aansluitpunten van de nieuwe wc (verd.)
- de kraan bij de gootsteen (keuken)
- de kraan van de wastafel
- de mengkraan van de douche (2x)
- de fonteinkraan van de fontein
(keuken volgens aansluitschema keukenleverancier)

In de koudwaterleiding aanbrengen:

- een hoofdafsluitkraan met aftapmogelijkheid op het laagste punt
- een waterkeerklep in de leiding naar de vulkraan van de cv installatie

WARMWATERLEIDINGEN

Pijpen en hulpstukken

Van kunststof buis met aluminium inlage fabrikaat Uponor 100% zuurstofdicht. Verbindingen d.m.v. persen met fittingen van Uponor in PVDF uitvoering. T.p.v. van de aansluitpunten de leidingen beëindigen

met koper e.e.a. conform NEN 2200, NEN 2263, NEN 2670 en NEN 7100

Warmwaterleidingen voorzien van 13mm buisisolatie.

Beloop warmwaterleidingen:

De warmwaterleidingen aanleggen vanaf het warmwatertoestel gecombineerd met de c.v.

Aansluit- en/of tappunten in de warmwaterleiding

Rekenen op de volgende aansluitingen:

De aansluitpunten ten behoeve van (verleggen of nieuw aanbrengen)

- de kraan bij de keuken gootsteen
- de mengkraan van de wastafel
- de mengkraan van de douche (2x)

Op het laagste punt een aftapkraantje monteren.

WARMWATERTOESTELLEN

Uitgangspunt is handhaven van de bestaande CV-ketel.

53 Sanitair

Algemeen

Sanitair in overleg met opdrachtgever te bepalen. Uitgaan van:

BG; hangende toiletpot met inbouwreservoir, fonteintje met kraan

Verd.: hangende toiletpot met inbouwreservoir, losse waskom op maatwerkmeubel met mengkraan, 2x douche met mengkraan, sleufdrain (2x). Verlichte spiegel boven badkamermeubel (vanuit plafond door messing stang, gepositioneerd voor het raam, boven de wastafel).

Maatwerk wastafelmeubel in badkamer met ruimte voor wasmachine- en droger. Losse waskom bovenop. E.e.a. volgens aanwijzingen/ tekeningen architect.

55 Gasinstallatie

56 Verwarmingsinstallatie

In de badkamer en inloopdouche eerste verdieping worden elektrische vloerverwarmingsmatten aangebracht.

57 Mechanische ventilatie

Toe te passen ventilatiesysteem

Mechanische afvoer d.m.v. Renson Healthbox o.g., boven verlaagd plafond inloopdouche eerste verdieping.

Toevoer- en afzuigventiel, fabrikaat Stork, met bijbehorende kanaal- en muurringen e.d. aanbrengen op alle afvoerkanaalopeningen volgens tekening.

Na het inregelen dienen de ventielen gemarkeerd te worden zodat deze na onderhoud of demontage in dezelfde stand teruggeplaatst kunnen worden.

Afzuigventielen plaatsen in badkamer en inloopdouche, toilet en keuken volgens tekening.

63 Elektrische installatie

Aannemer zorgt voor controle en beoordeling huidige groepenkast en aardlekschakelaars (op aantallen en capaciteit) op basis van het beoogde gebruik in de nieuwe situatie. Eventueel benodigde uitbreidingen in overleg met opdrachtgever uit te voeren. Rekening houden met inductiekoken, 2x elektrische oven, vaatwasser, wasmachine, wasdroger, vloerverwarming badkamer en inloopdouche.

Afwerken sparingen en doorvoeringen

Sparingen, doorvoeringen en leidingsleuven aanwerken met de daartoe geëigende materialen.

Leidingen wegwerken achter de voorzetwanden. Holle wanddozen toepassen in voorzetwanden en binnenwanden.

Monsters

De installateur stelt op verzoek alle benodigde monsters van schakelmateriaal enz. ter beschikking tijdens het werk. Vooraf opgave afstemming fabrikant/ type/ kleur ter goedkeuring architect.

LAAGSPANNINGSINSTALLATIE WONING

Systeem

De laagspanningsinstallatie conform NEN 1010 installeren volgens het gemodificeerde centraaldozensysteem, gelijkmatig over de groepen verdeeld, buisleidingen van kunststof, weggewerkt;

dozen in een vlak met afgewerkte wanden of plafonds (verdieping);

Inbouwspots plafond; plafond voorbereiden, spots leveren en aanbrengen. Aantallen en posities volgens tekening.

Wandcontactdozen; volledig inbouw wit, Gira standaard of gelijkwaardig, geplaatst op 0,30 m boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op ca. 1,25 m boven de afgewerkte vloer. Schakelaars (eventueel gecombineerd met een wandcontactdoos) worden standaard gemonteerd op ca. 1,05 m boven de afgewerkte vloer. Dubbele wandcontactdozen geschikt voor inbouw elk plaatsen in een aparte inbouwdoos.

De keukens voorzien van een aansluiting voor een elektrisch kooktoestel.

Wandcontactdozen en lichtpunten conform tekening.

Ook rekening houden met luchtpunt voor verlichte spiegel.

De rookmelders volgens de geldende voorschriften zijn aangesloten op de elektrisch installatie van de Woning en met elkaar verbonden (rookmelders van appartement ook aansluiten op de rookmelders van de woning). Het aantal en positionering van de rookmelders conform NEN 2555 te bepalen door de (onder)aannemer in overleg met de opdrachtgever.

64 Telecommunicatie-installatie

65 Revisietekeningen

De aannemer vervaardigt de revisiebescheiden van de volgende installatieonderdelen:

- elektrische installatie
- verwarmingsinstallatie
- koud- en warmwaterinstallatie
- riolering , met name de plaats van de ontstoppingsstukken t.p.v. de erfgrans

De aannemer verstrekt naar afloop een lijst van de toegepaste materialen.