

datum  
project  
werknummer  
betreft

6 Juli 2017  
Vogelbuurt / 1647\_38\_technische omschrijving  
1647  
Technische omschrijving renovatie casco Vogelbuurt

Algemeen:

Alle toe te passen nieuwe houten onderdelen voorzien van FSC-keur.

1.1.1 Gevelmetselwerk

1.1.1.1 Herstellen en deels vervangen van metselwerk naar aanleiding van schades (scheuren, vochtschade, vorstschade, zoutschade, oxideren van metalen onderdelen, slijtage en dergelijke). Herstel met stenen overeenkomstig bestaand. Stenen bemonsteren, proefmuur van 1x1 m ter goedkeuring van de directie.

Waar nodig het metselwerk voorzien van wapening.

1.1.1.2 Herstellen of vervangen, en conserveren, van de aangetaste in het metselwerk aanwezige staalconstructies conform een nog door de constructeur aan te leveren advies.

1.1.1.3 Vervangen voegwerk waar nodig, soort voegwerk als oorspronkelijk. Voegwerk bemonsteren ter goedkeuring van de directie

1.1.2 Betonwerk

1.1.2.1 Herstellen van schades (scheuren, vochtschade, vorstschade, zoutschade, oxideren van metalen onderdelen, slijtage en dergelijke).

1.1.2.2 Schilderen van alle betonwerk conform een in overleg vast te stellen verftechnisch advies in een door de architect nader te bepalen kleur.

1.1.3 Natuursteen

1.1.3.1 Herstellen van schades (scheurvorming).

1.1.4 Kozijnen

1.1.4.1 Vervangen van aangetast hout van alle vaste, achterblijvende, kozijnen. Houtsoort en afmetingen overeenkomstig bestaand.

1.1.4.2 Alle beweegbare ramen vervangen door nieuwe houten ramen met isolerende beglazing (HR++) inclusief nieuwe tochtwering en hang- en sluitwerk. De ramen van voor- en zijgevel worden voorzien van roeden op en tussen het glas volgens historisch beeld. Nader uit te werken in de geveltekeningen van de architect. Draairichting zoals op tekening aangegeven.

1.1.4.3 Herstellen van houtrot aan tuin- en terrasdeuren en voorzien van nieuwe isolerende beglazing (HR++). Draairichting zoals op tekening aangegeven.

- 1.1.4.4 Alle vaste beglazing in kozijnen vervangen door nieuwe isolerende beglazing (HR++) of in de voor- en zijgevel door nieuwe houten ramen (uitvoering conform 1.1.4.2) volgens historisch beeld. Nader uit te werken in de geveltekeningen van de architect..
- 1.1.4.5 Verbeteren onderdorpels voordeuren inclusief schilderwerk en herstel gevolgschade.
- 1.1.4.6 Schilderen van alle kozijnen, ramen, deuren conform een in overleg vast te stellen verftechnisch advies in door de architect nader te bepalen kleuren.
- 1.1.5 Dakgoten en boeidelen
  - 1.1.5.1 Vervangen van aangetast hout aan alle houten onderdelen van dakgoten en boeidelen in houtsoort en afmetingen overeenkomstig bestaand.
  - 1.1.5.2 Alle zinken gootbekleding vervangen in zink 1,1 mm.
  - 1.1.5.3 Vervangen van aangetaste, beschadigde, slecht uitgevoerde, niet passende kilgoten in nieuwe zinken kilgoten in zink 1,1 mm.
  - 1.1.5.4 Schilderen van alle houten onderdelen van dakgoten en boeidelen conform een in overleg vast te stellen verftechnisch advies in door de architect nader te bepalen kleuren.
- 1.1.6 Hemelwaterafvoeren
  - 1.1.6.1 Herstructureren van hemelwaterafvoeren aan de achterzijde ter verbetering van afwatering.
- 1.1.7 Loodwerk
  - 1.1.7.1 Loketten controleren en aankloppen, waar nodig vervangen in 18 ponds lood.
- 1.1.8 Dakkapellen
  - 1.1.8.1 Volledig vervangen van de dakkapellen door prefab houten dakkapellen met een vast raam en een draaiend raam. Geïsoleerd conform de huidige bouwregelgeving, voorzien van tochtwering en isolerende beglazing (HR ++). De ramen van voor- en zijgeveldakkapellen worden voorzien van roeden op en tussen het glas volgens historisch beeld. Schilderwerk houtwerk conform een in overleg vast te stellen verftechnisch advies in door de architect nader te bepalen kleuren
  - 1.1.8.2 Waar nodig herstel van schade aan bouwkundige onderdelen in de woningen, ontstaan door vervangen van de dakkapellen. (Wandafwerking zoals behang of sauswerk herstelt Rochdale niet.)
- 1.1.9 Balkons
  - 1.1.9.1 Herstellen van cementdekvloer voor zover nodig, bij balkons met betonnen vloer.
  - 1.1.9.2 Vervangen van dakbedekking en, indien nodig, herstellen of vervangen van beplating in geval van balkons met houten (plaatmateriaal) vloer.
  - 1.1.9.3 Verbeteren afschot balkonvloeren indien nodig.
  - 1.1.9.4 Vervangen van onderdorpels balkonpuien door kunststenen dorpels met neuten en verbeteren loodaansluitingen onderdorpels balkonpuien.

- 1.1.9.5 Schilderen van cementdekvloer (i.g.v. balkons met betonnen vloer) en schilderen van houten balkonrelingen conform een in overleg vast te stellen verftechnisch advies in nader door de architect te bepalen kleuren.
- 1.1.10 Ventilatioorosters
  - 1.1.10.1 Vervangen van gietijzeren ventilatioorosters in gevels door een nieuw gietijzeren rooster als origineel.
  - 1.1.10.2 Gangbaar maken van ventilatieopeningen aan de binnenzijde van de woning en aanbrengen van verstelbare aluminium ventilatioorosters met muggengaas kleur wit aan binnenzijde. (Wandafwerking zoals behang of sauserwerk herstellt Rochdale niet.)
  - 1.1.10.3 Het eventueel aanbrengen van extra ventilatioorosters conform een nader uit te werken ventilatieberekening op een nader te bepalen plaats.
- 1.1.11 Buitenbergingen
  - 1.1.11.1 Vervangen van aangetast hout. Houtsoort en afmetingen overeenkomstig bestaand.
  - 1.1.11.2 Schilderen van alle houtwerk conform een in overleg vast te stellen verftechnisch advies in nader door de architect te bepalen kleuren.
- 1.1.12 Gemeenschappelijke trappenhuizen (niet bij alle VVE's)
  - 1.1.12.1 Esthetisch herstel: Herstel houtwerk en stucwerk waar nodig, schilderen van houtwerk, sauserwerk wanden en plafonds in nader door de architect te bepalen kleuren.
- 1.1.13 Asbest
  - 1.1.13.1 Verwijderen onder asbestcondities, indien nodig voor de uitvoering van genoemde werkzaamheden.
- 1.1.14 Dakpannen
  - 1.1.14.1 De huidige dakpannen vervangen door een "S" sneldekpan. Kleur conform opgaaf architect.
- 1.1.15 Brandwerende voorzieningen
  - 1.1.15.1 Het aanbrengen van brandkleppen in ventilatiekanalen van begane grondwoningen (indien van toepassing).
  - 1.1.15.2 Het aanbrengen van een voorziening ter voorkoming van brandoverslag ter plaatse van de aansluiting van bouwmuren met het dak.