Overzicht van werkzaamheden in woning en gebouw

(Concept voor renovatie voorstel) Andreas Bonnstraat

14 t/m 26 (bouwdeel A)

september 2025

De werkzaamheden

Onderdeel	Werkzaamheden renovatie	Verbetering (kosten worden doorberekend in de huur)
In de woning		
Plafonds	De huidige (verlaagde) plafonds worden verwijderd. De nieuwe gipsplaten plafonds worden geïsoleerd tegen warmteverlies en geluid en zijn brandvertragend. De plafonds worden wit afgewerkt. Het nieuwe plafond wordt zo hoog mogelijk aangebracht. Het kan zijn dat het nieuwe plafond lager komt dan het bestaande plafond, dit komt door leidingen die boven het plafond worden weggewerkt. De hoogte kan daardoor per ruimte verschillen.	Isolatie van plafond
Begane grondvloer	Voor het funderingsherstel wordt er een nieuwe betonnen constructieve en geïsoleerde vloer aangebracht. Deze vloer wordt afgewerkt met een vlakke cementdekvloer. Deze vloer wordt kaal opgeleverd	
Vloer en vloer constructie	Op de verdiepingsvloeren in de woningen wordt een vloerplaat aangebracht, met aan de onderkant isolatiemateriaal. De scheefstand wordt gecontroleerd en indien nodig teruggebracht naar een maximaal toegestane scheefstand van ongeveer10mm per meter. De vloer wordt kaal opgeleverd. Er komen geen plinten.	Isolatie van vloer (verdiepingen)
Wanden	Aan de binnenzijde van de voorgevel wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht. Aan de achtergevel komt deze isolatie aan de buitenzijde. Beide wanden worden afgewerkt. Op minimaal 1 zijde van de woning wordt een geïsoleerde voorzetwand aangebracht. Op een wand die de woning scheidt van de naastgelegen woning. Deze voorzetwanden worden glad maar zonder muurafwerking opgeleverd	Geluidsisolatie van de voorzetwanden bij de woning scheidende wanden

Deuren	Er komen nieuwe witte deuren. De deurkozijnen in de woning worden in staal uitgevoerd en wit afgewerkt opgeleverd. De binnen wanden lopen door boven de deurpost. Boven de deur komt geen glaspaneel.	
Keuken	Er komt een nieuw keukenblok met kunststof-aanrechtblad en mengkraan. Boven het aanrechtblad worden vier rijen wandtegels aangebracht. De wand achter het kooktoestel wordt voorzien van wandtegelwerk, in hoogte gelijk aan het tegelwerk boven het aanrechtblad. In de afwerking van uw keuken kunt u zelf een keuze maken bijvoorbeeld voor de kleur van de kastjes, het aanrechtblad en de greepjes. Tegen meerprijs kunt u extra kastjes, lades of een luxere keuken bestellen. Er wordt een elektrische kook aansluiting gemaakt. De gasaansluiting voor het koken in de keuken komt hiermee te vervallen. De bewoner die terugkeert ontvangt een elektrisch kooktoestel met bijbehorende pannenset. Afhankelijk van het huidige toestel is dit een inductie kookplaat of een inductie fornuis. Op de plek van de keuken opstelling worden 2 loze leidingen aangebracht (Geen extra groepen in de meterkast). Deze loze leidingen zijn bestemd voor eventuele later aan te brengen oven en/of vaatwasmachine door de huurder.	Extra aanrechtlengte, /of extra keukenkastjes volgens keukenfolder Bribus. Voor enkele uitbreidingen geldt een eigen bijdrage. U wordt op een later moment uitgenodigd in de showroom van Bribus om uw keuzes te bespreken.
Badkamer en toilet	In het toilet en/of de badkamer worden nieuwe vloer- en wandtegels aangebracht. In het toilet tot 1,2 m hoogte en in de badkamer tot aan het plafond. Het sanitair wordt hersteld en waar mogelijk hergebruikt in de renovatie of vernieuwd.	
Tuin begane grond woningen	Tijdens de werkzaamheden wordt de tuin voor een groot deel in gebruik genomen als bouwterrein. Tegen de gevel komt een steiger en er komen mogelijk containers voor opslag van materialen. Eventuele begroeiing wordt verwijderd als dit nodig is (en afgevoerd). Na de werkzaamheden wordt de tuin weer schoon gemaakt. De afmeting van de tuinen van de begane grond woningen wijzigt. In het achter gebied komt een gemeenschappelijke tuin die ook toegankelijk is vanuit de tuinen van de begane grond. Er komt een nieuwe afscheiding tussen de tuinen begane grond en de gemeenschappelijke tuin. De gemeenschappelijk tuin wordt afgesloten met een toegangscontrolesysteem.	

Installaties		
Riolering, waterleiding, & gasinstallatie	De gehele riolering, waterleiding, elektraleidingen en de gasinstallatie naar de CV-toestellen wordt vervangen.	
Verwarming en warm water	In de gehele woning wordt de complete centrale verwarming gedemonteerd, hersteld of vervangen. Tenzij deze onlangs is vernieuwd. De nieuwe thermostaat wordt in de woonkamer aangebracht. De rookgasafvoer- en luchttoevoerkanalen worden naar het dak geleid.	Centrale verwarming indien nog niet aanwezig
Automatische ventilatie	In de woningen wordt een compleet nieuw ventilatiesysteem aangebracht met een CO2 gestuurde bediening. Het systeem zuigt lucht af in de keuken, badkamer en het toilet via afzuigroosters. In de gevelkozijnen komen ventilatieroosters voor de lucht toevoer. Het ventilatiesysteem is instelbaar op meerdere standen.	
Technische ruimte met wasmachine-aansluiting	In de technische ruimte/kast komt de aansluiting en afvoer voor de wasmachine, de verwarmingsketel en de afzuigunit van het ventilatiesysteem. De wasmachine aansluiting krijgt een aparte groep/zekering in de meterkast.	
Elektra installatie/ Meterkast	De complete elektra installatie in de gehele woning wordt vervangen. In de meterkast wordt een nieuwe groepenkast geplaatst met voldoende groepen.	
Casco		
Gevels	Het metsel- en voegwerk van de gevels wordt gereinigd, hersteld, of plaatselijk vervangen waar dit nodig is. Bij aansluitingen met de begane grond worden de gevels en wanden geïnjecteerd tegen optrekkend vocht.	
Daken	De complete dakbedekking wordt vervangen (plat en schuin dak). Ook wordt de bekleding in de dakgoten duurzaam hersteld of vervangen.	
Kozijnen buiten	De kozijnen in de voorgevel worden onderzocht en waar nodig hersteld of (gedeeltelijk) vervangen. Ook worden de	

	kozijnen voorzien van dubbel HR++ beglazing en nieuw hang- en sluitwerk. De kozijnen in de achtergevel worden onderzocht en waar nodig hersteld of (gedeeltelijk) vervangen, bij vervangen worden kunststof kozijnen geplaatst. De kozijnen worden voorzien van dubbel HR++ beglazing Indelingen van ramen en deuren kunnen wijzigen. In elke ruimte is minimaal één draaiend deel dat opengaat als draairaam en/of -kiepraam en/of deur. De indeling van de buitenkozijnen aan de achtergevel verandert.	
Balkons	De balkons worden vervangen en de balkonhekken worden vernieuwd. De balkons worden vergroot.	
Trappenhuis		
Trappen	Het trappenhuis in de algemene ruimte wordt geschilderd. De trappen worden opnieuw bekleed en elke trede wordt voorzien van antislip. Het trappenhuis geeft toegang tot alle verdiepingen.	
Woningtoegang deuren	De portiekdeuren vanaf de straat worden waar nodig vervangen voor nieuwe deuren. Er komt een nieuwe deuropener voor de buitendeur met videofoon. Per portiek maken we 1 centrale entree met ruimte voor een afgesloten postkast voor elke woning. De woningtoegangsdeuren die toegang geven tot de woning vanaf het trappenhuis worden vervangen voor geluid reducerende, brand- en inbraak vertragend kozijnen en deuren. Ook komt er nieuw hang- en sluitwerk. In de deur komt een deurspion. De bergingsdeuren op zolder worden vervangen en voorzien van nieuw hang- en sluitwerk.	
Zolderruimtes	Op de zolderverdieping komt een extra woning, het ontwerp/indeling wordt aangepast op de indeling van de onder gelegen woningen. De slaapkamers worden zoveel mogelijk boven elkaar gesitueerd. De bergingen worden teruggebracht tot minimaal 5m2. Hiervoor wordt aan de terugkerende bewoner een éénmalige vergoeding aangeboden van €290 (prijspeil 2025) voor elke m2 die de berging kleiner wordt. De wanden en plafonds worden aangepast zoals aangegeven bij “Wanden en Plafonds” in dit document.	Vergoeding verlies oppervlak zolderberging

	In elke berging wordt een lichtpunt aangebracht met stopcontact.	

Bijlage A: Optimalisatie portiekontsluiting met postkasten



