

094 **5.1, 2, e** AMSTERDAM
WERKOMSCHRIJVING

AMSTERDAM, 14.03.2024
AANTAL PAGINA'S: 10\

VERBOUWING EN TRANSFORMATIE WONING

opdrachtgever / eigenaar

5.1, 2, e

5.1, 2, e

1015 TB, Amsterdam

architect

Serge Schoemaker Architects

Wilgenweg 20C

1031 HV, Amsterdam

T: 020 221 61 77

directievoerder

Serge Schoemaker Architects

Wilgenweg 20C

1031 HV, Amsterdam

contactpersoon:

Serge Schoemaker - E: mail@sergeschoemaker.com - M: 06 **5.1, 2, e**

algemene projectgegevens

adres: **5.1, 2, e** Amsterdam

specificatie: Grachtenhuis

status: Rijksmonument

perceel: 92m2 (bebouwd 60m2)

bruto vloeroppervlak: 223m2 (na uitvoering werkzaamheden)

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN

- BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN HET WERK
- WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN
- TEKENINGENLIJST
- OVERIGE BIJLAGEN DOOR SERGE SCHOEMAKER ARCHITECTS
- BIJLAGEN DOOR DERDEN
- VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN
- GARANTIES

HOOFDSTUK 1 - REALISATIE VAN EEN DAKOPBOUW

- 10 STUT- EN SLOOPWERK
- 14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE
- 24 RUWBOUWTIMMERWERK
- 25 METAALCONSTRUCTIEWERK
- 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN
- 33 DAKBEDEKKINGEN
- 34 BEGLAZING
- 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

HOOFDSTUK 2 - VERVANGING VAN DE UITBOUW OP DE BEGANE GROND

- 10 STUT- EN SLOOPWERK
- 14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE
- 24 RUWBOUWTIMMERWERK
- 25 METAALCONSTRUCTIEWERK
- 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN
- 33 DAKBEDEKKINGEN
- 34 BEGLAZING
- 37 NA-ISOLATIE
- 50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

HOOFDSTUK 3 - VERPLAATSING VAN HET TRAPPENHUIS

- 10 STUT- EN SLOOPWERK
- 24 RUWBOUWTIMMERWERK
- 32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

HOOFDSTUK 4 - VERWIJDERING VAN DE TUSSENVLOER IN HET SOUTERRAIN

- 10 STUT- EN SLOOPWERK
- 21 BETONWERK
- 37 NA-ISOLATIE

HOOFDSTUK 5 - NA-ISOLATIE VAN DE BESTAANDE GEVELS EN DAKEN

- 22 METSELWERK
- 24 RUWBOUWTIMMERWERK
- 34 BEGLAZING
- 37 NA-ISOLATIE
- 44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

ALGEMEEN

BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Zorgvuldige uitbreiding, renovatie en verduurzaming van het Rijksmonument, evenals een aanpassing van de installaties aan de huidige standaarden. In de basis bestaat het plan uit: 1) realisatie van een dakopbouw, 2) vervanging van de uitbouw op de begane grond, 3) verplaatsing van het trappenhuis en 4) verwijdering van de tussenvloer in het souterrain. De gevels en het dak worden van binnen geïsoleerd.

WERKZAAMHEDEN DERDEN

DOOR DERDEN WORDEN UITGEVOERD:

- tuininrichting

TEKENINGENLIJST

Bestaande situatie

S1001	Situatie	1:500
B1001	Aanzicht voorgevel (noord)	1:50
B1002	Aanzicht achtergevel (zuid)	1:50
B2001	Plattegrond - Perceel	1:75
B2002	Plattegrond - Souterrain	1:50
B2003	Plattegrond - Begane Grond	1:50
B2004	Plattegrond - Eerste Verdieping	1:50
B2005	Plattegrond - Tweede Verdieping	1:50
B2006	Plattegrond - Zolder	1:50
B2007	Plattegrond - Dak	1:50
B3001	Doorsnede - A-A'	1:75
B3002	Doorsnede - B-B'	1:50

Slooptekeningen

B2012	Plattegrond - Souterrain	1:50
B2013	Plattegrond - Begane Grond	1:50
B2014	Plattegrond - Eerste Verdieping	1:50
B2015	Plattegrond - Tweede Verdieping	1:50
B2016	Plattegrond - Zolder	1:50
B2017	Plattegrond - Dak	1:50
B3011	Doorsnede - A-A'	1:75

Nieuwe situatie

S1101	Situatie	1:500
B1101	Aanzicht voorgevel (noord)	1:50
B1102	Aanzicht achtergevel (zuid)	1:50
B2101	Plattegrond - Perceel	1:75
B2102	Plattegrond - Souterrain	1:50
B2103	Plattegrond - Begane Grond	1:50
B2104	Plattegrond - Eerste Verdieping	1:50
B2105	Plattegrond - Tweede Verdieping	1:50
B2106	Plattegrond - Zolder	1:50
B2107	Plattegrond - Dak	1:50
B3101	Doorsnede - A-A'	1:75

B3102 Doorsnede - B-B' 1:50

Details uitbouw begane grond

D1101 Detail uitbouw BG - Achtergevel - Nieuw 1:25
D1102 Detail uitbouw BG - Begane grond 1:25
D1103 Detail uitbouw BG - 1ste Verdieping 1:25
D1104 Detail uitbouw BG - Doorsnede AA 1:25
D1105 Detail uitbouw BG - Isometrie -
D1106 Detail uitbouw BG - Verticaal detail 01 1:10
D1107 Detail uitbouw BG - Verticaal detail 02 1:10
D1108 Detail uitbouw BG - Horizontaal detail 01 1:10

Details dakopbouw

D2101 Detail Dakopbouw - Achtergevel - Nieuw 1:20
D2102 Detail Dakopbouw - Zolder 1:25
D2103 Detail Dakopbouw - Doorsnede AA 1:25
D2104 Detail Dakopbouw - Doorsnede BB 1:20
D2105 Detail Dakopbouw - Isometrie -
D2106 Detail Dakopbouw - Verticaal 1:10
D2107 Detail Dakopbouw - Horizontaal 1:10
D2108 Detail Dakkapel - Verticaal 1:10
D2109 Detail Dakkapel - Horizontaal 1:10

Details trappenhuis

D4101 Detail Trappenhuis - Algemeen 1:50
D4102 Detail Trappenhuis - Details 1:20
D4103 Detail Trappenhuis - Isometrie -

Details na-isolatie gevels

D5101 Principedetail raam, vert. doorsnede 1:10
D5102 Principedetail raam, hor. doorsnede 1:10

Ventilatie

T2301 Overzicht ventilatie - Souterain 1:50
T2302 Overzicht ventilatie - Begane Grond 1:50
T2303 Overzicht ventilatie - Eeste Verdieping 1:50
T2304 Overzicht ventilatie - Tweede Verdieping 1:50
T2305 Overzicht ventilatie - Zolder 1:50

OVERIGE BIJLAGEN DOOR SERGE SCHOEMAKER ARCHITECTS

Titel: Kernpunten ontwerp

Datum: 13-12-2023

Titel: Overzicht historische wijzigingen

Datum: 13-12-2023

Titel: Ontwerpvisualisatie

Datum: 13-12-2023

Titel: Berekeningen en tekeningen ventilatie

Datum: 13-12-2023

Titel: Berekeningen daglicht
Datum: 13-12-2023

Titel: Toelichting bouwfysica
Datum: 09-03-2024

BIJLAGEN DOOR DERDERN

Titel: Notitie over 5.1, 2, e
Door: Gemeente Amsterdam
Datum: 17-07-2023

Titel: Constructievoorstel
Door: Vianen Bouwadvies
Datum: 11-03-2024

Titel: Hoofdberekening constructie
Door: Vianen Bouwadvies
Datum: 11-03-2024

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

- op het werk zijn van toepassing de uniforme administratieve Voorwaarden 2012 (uaV 2012), alsmede de stabu-standaard 2012;
- bij tegenstrijdigheden tussen de uaV2012 en de hierna beschreven bepalingen prevaleren de hierna beschreven bepalingen.
- onverminderd zijn aansprakelijkheid, draagt de aannemer er zorg voor dat deze opdracht wordt verzekerd door een Constructie all-risk (Car) -verzekering;
- de aanvraag omgevingsvergunning wordt verzorgd door de architect;
- de opdracht omvat het leveren, aanbrengen, afwerken en bedrijfsklaar opleveren, van de in de tekeningen en deze technische omschrijving gespecificeerde werkzaamheden;
- ondergeschikte onderdelen, leveringen en/of ondergeschikte werkzaamheden (bijv. bevestigingsmiddelen, verbindingsmiddelen, kitvoegen, e.d.), die integraal onderdeel van enig getekend of omschreven bouwdeel vormen, worden tevens geacht deel uit te maken van het werk;
- er dient hout met fsc en komo keurmerk te worden toegepast;
- de aannemer dient maatregelen te nemen om kwaliteitsverlies door toedoen van ongunstige weersomstandigheden te voorkomen, met name m.b.t het schoon zichtwerk in hout en beton;
- peil = maaiveld voorzijde (1467mm + NAP)
- de maten opgegeven op de tekeningen dienen voor aanvang van de werkzaamheden door de aannemer te worden gecontroleerd en in de door de aannemer te vervaardigen definitieve werktekeningen verwerkt;
- de maten opgegeven op de tekeningen dienen zo zorgvuldig mogelijk gerespecteerd te worden;
- tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van de tekeningen en technische omschrijving worden aangebracht alleen na goedkeuring van de architect;
- bij tegenstrijdigheden tussen de tekeningen/beschrijvingen van de architect en de constructeur prevaleren de tekeningen/beschrijvingen van de constructeur;
- installatiecomponenten en overige bouwdelen, welke niet op tekening gemaakt- voerd zijn, zullen voor aanvang van het werk op tekening, danwel in het werk door de architect

gemaaktvoerd en afgetekend worden;

- het werk dient bezemschoon, alsmede vrij van verf-, mortel- en specieresten, stickers en merktekens opgeleverd te worden;
- het tegelwerk dient vrij van lijm, specie en cementsluier opgeleverd te worden;
- het overzicht van stelposten wordt aangegeven in de aannemingsovereenkomst, de bedragen van de stelposten zijn netto aankoopbedragen exclusief opslagen en btw.

GARANTIES

- indien binnen de overeengekomen garantieperiode gebreken aan het geleverde werk ontstaan, worden deze door de aannemer hersteld;
- op het geleverde werk wordt door de aannemer de onderstaande garantie gegeven (standaardbepalingen van toepassing: stabu-standaard 2012):
 - > algemene garantie van het werk: 2 jaar;
 - > in het werk te storten betononderdelen (incl. waterdichtheid): 10 jaar;
 - > metselwerk: 10 jaar;
 - > prefab steenachtige onderdelen: 10 jaar;
 - > ruwbouwtimmerwerk (alle in de werkomschrijving genoemde onderdelen): 6 jaar;
 - > staalconstructie: 10 jaar;
 - > metalen buiten- en binnenkozijnen (incl. draaiende/schuivende delen): 10 jaar;
 - > houten binnenkozijnen: 10 jaar;
 - > houten binnendeuren: 5 jaar;
 - > hang- en sluitwerk: 1 jaar;
 - > systeembekleding: 10 jaar (betreft: kleurechtheid, fysische en mechanische eigenschappen. levering, demontage en hermontage);
 - > trappen en balustraden (alle in de werkomschrijving genoemde onderdelen): 10 jaar;
 - > dakisolatie: 10 jaar (schriftelijk verzekerde projectgarantie);
 - > dakbedekking: 10 jaar (schriftelijk verzekerde projectgarantie);
 - > isolerende beglazing: 10 jaar;
 - > alle in het bestek beschreven natuur- en kunststeen: 5 jaar;
 - > alle in het bestek beschreven kitvoegen: 5 jaar;
 - > screens: 2 jaar;
 - > verlijming tegelwerk: 10 jaar (op de hechting van het wandtegelwerk), 6 jaar (op de hechting van het vloertegelwerk), 5 jaar (op de waterdichtheid van het complete wand- en vloertegelwerksysteem)
 - > alle dekvloeren: 5 jaar;
 - > metaal- en kunststofwerk (alle in de werkomschrijving genoemde onderdelen): 5 jaar;
 - > systeemplafonds: 5 jaar;
 - > systeemwanden: 5 jaar;
 - > buitenschilderwerk en stukadoorwerk: 5 jaar afbouwend (1e en 2e jaar 100%, 3e t/m 5e jaar 66%);
 - > binnenschilderwerk: 3 jaar afbouwend (1e jaar 100%, 2e en 3e jaar 66%);
 - > vloerafwerking: 5 jaar;
- de garantietermijnen gaan in na afloop van de onderhoudstermijn (zes maanden na oplevering).

HOOFDSTUK I - REALISATIE VAN EEN DAKOPBOUW

10 STUT- EN SLOOPWERK

- Verwijderen van bestaande dakbedekking op het platte achterdak;
- Opening van de achterzijde van het zadeldak conform slooptekening B2016 en B3011 (dakconstructie blijft behouden, dakpannen bewaren);
- Realiseren van rond trapgat conform slooptekening B2016;
- Afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal naar nader aan te wijzen vuilcontainers;
- Regelmatig afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal van het werkterrein.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- Aanbrengen van een nieuwe zinken dakgoot rondom de nieuwe dakopbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D2101-2109;
- Goot aansluiten op bestaande (in pandige) hemelwaterafvoer aan de achterzijde van het huis;

24 RUWBOUWTIMMERWERK

- Plaatsing van de nieuwe houten dakconstructie zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D2101-2109 en het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies;
- Versterken van de dakvloer met extra vloerbalken conform het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies;

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

- Versterken van de stabiliteit van de woning middels het aanbrengen van een stalen ligger in de vloer van de tweede verdieping conform het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies;

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Plaatsen van een driehoekig dakraam met aluminium kozijn zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D2101-2109;

33 DAKBEDEKKINGEN

- Dak van opbouw bedekken met titaalzink zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D2101-2109;

34 BEGLAZING

- Nieuwe ramen voorzien van HR++ dubbelglas.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- Aanbrengen van een nieuwe zinken dakgoot rondom de nieuwe dakopbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D2101-2109;
- Goot aansluiten op bestaande (in pandige) hemelwaterafvoer aan de achterzijde van het huis.

HOOFDSTUK 2 - VERVANGING VAN DE UITBOUW OP DE BEGANE GROND

10 STUT- EN SLOOPWERK

- Demonteren van de achtergevel met luifel van de bestaande uitbouw op de begane grond conform slooptekening B2013 en B3011;
- Demonteren van het platte dak op de bestaande uitbouw op de begane grond

conform slooptekening B2013 en B3011;

- Demonteren van de vloer- en wandafwerkingen in de bestaande uitbouw;
- Afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal naar nader aan te wijzen vuilcontainers;
- Regelmatig afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal van het werkterrein.

14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

- Realiseren van drainagegoot voor de achtergevel van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108,

24 RUWBOUWTIMMERWERK

- Plaatsen van dakbalken in de vloer en het dak van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108 en het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

- Plaatsing van een portaal in de achtergevel van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108 en het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies;
- Plaatsing van een portaal tpv de achtergevel van de woning zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108 en het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies;
- Plaatsing van een ligger in het dak van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108 en het Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- Plaatsing van een vouwpui in de achtergevel van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108;
- Plaatsing van een dakraam in het dak van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108.

33 DAKBEDEKKINGEN

- Aanbrengen van dakbedekking en een zwevende vloer (vlonderdelen) op in het dak van de nieuwe uitbouw zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108.

34 BEGLAZING

- Nieuwe ramen voorzien van HR++ dubbelglas.

37 NA-ISOLATIE

- Aanbrengen van na-isolatie tegen de woningscheidende wanden zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- Realiseren van een inpandig hemelwaterafvoer zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108.
- Aansluiting van het dak van de nieuwe uitbouw op de inpandig hemelwaterafvoer zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D1101-D1108.

HOOFDSTUK 3 - VERPLAATSING VAN HET TRAPPENHUIS

10 STUT- EN SLOOPWERK

- Realiseren van vloersparingen op alle verdiepingen tbv de verplaatsing van het trappenhuis conform slooptekening B2012-16 en B3011;
- Vloerbalken niet inkorten maar omruilen conform aanduiding op de tekeningen;
- Afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal naar nader aan te wijzen vuilcontainers;
- Regelmatig afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal van het werkterrein.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

- Vloerbalken niet inkorten maar omruilen conform aanduiding op de tekeningen;
- Aanbrengen van nieuwe raveelbalken conform Constructievoorstel van Vianen Bouwadvies;

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- Plaatsing van een nieuwe ronde trap van gepoedercoat staal, met balustraden en leuningen, conform tekeningen D4101-4103.

HOOFDSTUK 4 - VERWIJDERING VAN DE TUSSENVLOER IN HET SOUTERRAIN

10 STUT- EN SLOOPWERK

- Verwijderen van het (losse) puin in het souterrain;
- Verwijderen van een deel van de niet-historische tussenvloer in souterrain conform sloop-tekening B2012 en B3011;
- Afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal naar nader aan te wijzen vuilcontainers;
- Regelmatig afvoeren van puin, afval en verpakkingsmateriaal van het werkterrein.

21 BETONWERK

- Inspecteren van de bestaande souterrain-vloer en indien nodig herstelwerkzaamheden uitvoeren;

37 NA-ISOLATIE

- Na-isoleren van de wanden en vloer van het souterrain conform tekening B2102 en B3101;

HOOFDSTUK 5 - NA-ISOLATIE VAN DE BESTAANDE GEVELS EN DAKEN

22 METSELWERK

- Inspecteren van het bestaande metselwerk van de buitenmuren en indien nodig herstelwerkzaamheden uitvoeren;

24 RUWBOUWTIMMERWERK

- Aanbrengen van de voorzetwanden tpv de buitenmuren zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D5101-5102 en de Toelichting bouwfysica;

34 BEGLAZING

- Vervangen van het enkel glas door vacuümglas zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D5101-5102 en de Toelichting bouwfysica;

37 NA-ISOLATIE

- Zorgvuldig aanbrengen van het damp-open membraan, de isolatie en dampremmende folie zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D5101-5102 en de Toelichting bouwfysica;

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

- Dichtzetten van de voorzetwanden zoals beschreven en weergegeven in tekeningen D5101-5102 en de Toelichting bouwfysica;