

TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAPEL INTERIEUR EN EXTERIEUR

d.d. 22-04-2022
Buitenplaats Koningsweg



1. OMSCHRIJVING EXTERIEUR

1.1 Riolering en hemelwaterafvoer

Het rioleringsstelsel wordt uitgevoerd als een als één systeem voor vuilwater. De vuilwater riolering wordt tot maximaal 4m1. buiten de buitengevel aangesloten op de aanwezige aftakking van het hoofdriool (welke door Buitenplaats Koningsweg BV is aangelegd). De hwa's van het kapelletje lozen direct op maaiveld. Er is geen infiltratievoorziening van toepassing.

1.2 Terreininrichting

Het kapelletje zal worden gerealiseerd op een licht glooiende terp (bodem kelder net onder huidige maaiveld) met als uitgangspunt het ontwerp Kraft Architecten. E.e.a. zal in het landschap worden ingepast. Het uitgangspunt daarbij is dat het riool van de kelder zonder toevoeging van een hydrofoor, op voldoende afschot, kan worden aangesloten op het gemeenteriool.

Het straatwerk wordt aangebracht conform ontwerp Kraft, fabricaat Schellevis antraciet o.g. Het formaat betreft ca. 60 x 60 cm. Aan de zijde waar het straatwerk niet is opgesloten tegen het gebouw zullen antracietkleurige opsluitbanden worden toegepast.

Overig n.v.t / derden (Buitenplaats Koningsweg BV).

Te denken valt aan: bouwrijp maken terrein, verzorgen infra voorzieningen, toegangspad naar kapel, landschappelijke inrichting rondom etc.

1.3 Parkeerplaats

Derden (Buitenplaats Koningsweg BV).

1.4 Buitengevels

Bovenbouw:

De houten buitengevels en de planken afwerking aan de binnenzijde blijven qua opbouw en uitvoering behouden. In de beperkte tussenruimte worden de buitengevels na-geïsoleerd. De gemetselde plint zal worden vernieuwd met een bijpassende steen qua kleurstelling als het geamoveerde deel. Tevens het metselwerk weer in kruisverband worden opgetrokken. Het voegwerk van de plint wordt platvol, iets terugliggend, uitgevoerd.

De geveldelen, inclusief achter constructie en binnen beplanking worden indien noodzakelijk, t.b.v. bijvoorbeeld opwaarderen constructieve toestand evenals houtaantasting en schimmels slechts partieel gerepareerd c.q. vervangen. De leeftijd die af te lezen valt (het karakter) wordt hierbij zo beperkt mogelijk aangetast. Na herstel zal de gevel weer in een donkere beits worden bijgewerkt.

De toegangsdeur en de te openen ramen in de gevels worden nagelopen op omtrekspeling en sluitbaarheid. Indien nodig zullen er reparaties worden uitgevoerd. De sloten en scharnieren worden in principe niet opgewaarderd naar een veiliger uitvoering (bijv. SKG**). Voor kierafdichtingen t.p.v. kozijnen zullen waar mogelijk (opbouw) tochtstrips worden toegepast.

Onderbouw:

De gevelinvulling met bovenliggende balustrade wordt uitgevoerd conform ontwerp OV.001 Kraft. De gevelbeplating van Alucobon Natural Refeect – metaal spiegellend

Balustrade RVS gepolijst uitgevoerd
Detailuitwerkingen volgen.

1.5 Isolatiewaarden

Er worden kwalitatief hoogwaardige isolatiematerialen toegepast t.b.v. verbeteren comfort van de kapel. De isolatiewaarden die worden toegepast betreffen nadrukkelijk geen nieuwbouw / verbouw waarden.

Deze zullen worden afgestemd op het monument. Indien noodzakelijk dient hiervoor de conflicten regeling monumenten te worden gehanteerd. Er wordt gestreefd naar een gemiddelde isolatiewaarde van Rd 1,3 m²K/W,3.

De toe te passen isolatiewaarde(s) voor het kapelletje worden bouwfysisch getoetst door Hurenkamp architecten en adviseurs in opdracht van Buitenplaats Koningsweg BV.

Voor wat betreft de nieuw te realiseren kelderbak is rekening gehouden met de onderstaande isolatiewaarden, te weten:

- Wanden = Rd 3,5 m²K/W
- Vloer = Rd 3,5 m²K/W

1.6 Buitenkozijnen, ramen en deuren

Nieuwe geïsoleerde kozijnen in de onderbouw worden geleverd in een nog nader te bepalen materialisering aluminium welke worden voorzien van HR ++ glas.

De bestaande houten kozijnen met ramen en deuren krijgen een volledige schilderbeurt. De beglazing wordt in de vier ramen wordt vervangen voor blank geïsoleerd Monuglas classic met een U-waarde van 2,2-2,6 o.g. De twee ruitvormige wieber raampjes aan de achterzijde blijven gezien de kleurstelling ongewijzigd. Hierbij dient aandacht te blijven voor eventuele condensvorming aan de binnenzijde.

1.7 Daken

Het flauw overhellende dakje met overstek is voorzien van gebakken beverstaart pannen.

Voor wat betreft het na-isoleren volgen we hier wederom het bouwfysisch advies qua isolatiewaarde van Hurenkamp architecten en adviseurs.

De gerekende opbouw is een isolatieplaat (warm dak constructie) op het vernieuwde vuren houten dakbeschot voorzien van veer en groef.

De dakpannen zullen zoveel als mogelijk worden hergebruikt en gedeeltelijk worden aangevuld met bij voorkeur gebruikte pannen. Uitwijken naar nieuw t.b.v. aanhelen is eventueel ook een optie.

Het vierkante torentje met tentdak en Latijns kruis wordt nagezien en teruggeplaatst op de dakconstructie. Het torentje zal worden gebruikt als vleermuis huisvesting.

Tevens zullen alle lood- en zink aansluitingen worden vervangen evenals de vaasvormige pinakel in de nok.

2. OMSCHRIJVING INTERIEUR

2.1 Binnenwanden

De nieuw te plaatsen binnen wanden (lichte scheidingswanden) in de kelder zullen in basis worden uitgevoerd in Metal Stud o.g. Er is geen afwerking opgenomen. Ook hier geldt: ruwbouw = afbouw principe.

Glaswand badkamer:

De glaswand is voorzien van een 8 mm gehard en gelaagde glazen (pendel)deur van 850mm breedte die gemonteerd is d.m.v. twee scharnieren op de bouwkundige wand. Het resterende vaste glasdeel wordt gemonteerd in een U-vormig blank geanodiseerd profiel langs vloer-, wand- en plafondaansluiting. Het glas wordt uitgevoerd met een matte folie. De deur is niet afsluitbaar.

2.2 Binnen kozijnen en -deuren

De nieuwe kozijnen worden uitgevoerd in gelamineerd vurenhout/grenen. De kozijnen worden plafond hoog uitgevoerd - zonder bovenlicht. De afwerking is in basis éénmaal blank gespoten. De binnendeuren van blank multiplex worden eveneens in basis één maal blank gespoten en zullen na oplevering moeten worden bijgewerkt en afgelakt door derden. Slaapkamer VR2 krijgt een opbouw schuifdeursysteem i.p.v. een kozijn.

2.3 Plafondafwerking

Exclusief – ruwbouw = afbouw principe.

T.b.v. installaties wordt in de kelder een getimmerde koof gemaakt. Deze wordt uitgevoerd in gegrond plaatmateriaal.

2.4 Wandafwerking

Exclusief – ruwbouw = afbouw principe.

2.5 Vloerafwerking

De ruimte in de kapel wordt voorzien van de uitgekomen gebakken tegelvloer welke in het oorspronkelijke patroon wordt teruggebracht. Deze tegelvloer is kenmerkend door zijn leeftijd en staat van onderhoud. Het restaureren van de tegels an sich is niet opgenomen.

*Afgebrokkelde hoekjes, kleurnuance in het oppervlak, oppervlakkige scheurtjes, maatverschil en andere oneffenheden door leeftijd en de- en her montage vallen niet uit te sluiten.

Het verhoogde vloerdeel t.p.v. de keuken is voorzien van houten delen.

De vloerafwerking in de nieuw te realiseren kelder, is behoudens de doucheruimte, niet opgenomen.

2.6 Keukenopstelling

Exclusief – niet opgenomen.

Uitvoering in afstemming met architect i.v.m. onderdeel omgevingsvergunning

2.7 Trap

De trap van de kapel naar de nieuw te realiseren kelder is uitgevoerd als een dichte (gesloten stootborden) vurenhouten trap voorzien van een bovenkwart. De trap zal onbehandeld aangeleverd worden. Montagepunten en kleine schades door het inbrengen, montage posities, en gebruik tijdens de bouw zullen naderhand door schilder bijgewerkt dienen te worden (afbouw is exclusief).

2.8 Schilderwerk

Binnenschilderwerk is exclusief – geen afbouw aangeboden.

2.9 Wandafwerking

Tegelwerken badkamer:

De douchehoek en nis wastafel worden betegeld- overige wanden in badkamer niet opgenomen. Toilet wanden (3-zijdig) tot 1.200 mm hoogte opgenomen. Gerekende formaat wand- en vloertegels 15x15cm. Grotere formaten kunnen leiden tot verrekening.

Voor aankoop wandtegels douche en toilet is netto 20euro p/m² opgenomen.

Voor aankoop vloertegels douche en toilet is netto 25euro p/m² opgenomen.

3. INSTALLATIES

Algemeen:

Het principe ruwbouw = afbouw wordt toegepast (installaties in zicht gemonteerd – opbouw).

3.1 Sanitair

De voorbereidingen t.b.v. de sanitaire voorzieningen zijn opgenomen (afgedopt leidingwerk op gewenste posities). Voor levering en montage toiletreservoir, bedieningspaneel en toiletpot is een verrekenbare stelpost opgenomen van € 750,- netto besteedbaar.

Dit betreft het toilet in de kelder.

3.2 Waterinstallatie

In de meterkast wordt een watermeter geplaatst door het waterleidingbedrijf. Vanaf de watermeter wordt de huisinstallatie aangebracht naar de benodigde watertappunten. Warmwater wordt verkregen middels het boilervat Deze bevindt zich in de technische ruimte in de kelder. Hier vandaan wordt de huisinstallatie aangebracht naar de warmwatertappunten.

Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt.

De onderstaande tappunten worden aangesloten op het koud watersysteem:

- afgedopte kraanaansluiting in de keuken;
- afgedopte vaatwasser aansluiting in de keuken;

- afgedopte spoelinrichting van de wandclosetcombinatie;
- afgedopte wastafelkraan in de badkamer;
- afgedopte douchekraan in de badkamer;

De onderstaande tappunten worden aangesloten op het warm watersysteem:

- afgedopte kraanaansluiting in de keuken;
- afgedopte wastafelkraan in de badkamer;
- afgedopte douchekraan in de badkamer;

3.3 Verwarmingsinstallatie

Het object (recreatieverblijf) wordt gasloos en voorzien van elektrische kachels.

Te weten:

- 2 st. wandconvectoren Bosch heat 4000 serie o.g. 2.0 kW voor de slaapkamers
- 2 st. wandconvectoren Bosch heat 4000 serie o.g. 3.0 kW voor de woonkamer
- 1 st. Infrapower 700w. infraroodpaneel + thermostaat t.b.v. badkamer
- 1 st. wand convector Bosch heat 4000 serie o.g. 1.0 kW t.b.v. gang en technische ruimte.

Pellet kachel

Voor de sfeer, en het comfortabeler maken van de kapel tijdens de koude dagen, is een compacte (Artel Petite, Alessia / Mignon o.g.) 5 - 6kW pellet kachel opgenomen. De pellet kachel wordt doormiddel van een rookkanaal horizontaal op ca. 1,5m. hoogte door de gevel naar buiten gebracht. Voor levering en plaatsen van de pellet kachel, excl. stookbenodigdheden, is een verrekenbare stelpost opgenomen van € 1.500,- netto besteedbaar.

***Let op: tijdens het stoken van de pellet kachel is ventileren essentieel. Dit kan d.m.v. spuien met een gevelraam.**

3.4 Ventilatie (mechanische ventilatie)

Ventilatie d.m.v. een MV box die Co2 en RV gestuurd is. Dit geldt voor de volgende ruimten, te weten: badkamer, toilet en beide slaapkamers.

3.5 Elektra

In de kapel wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de huidige installatie- en veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallatie NEN1010 en NEN3140. De installatie wordt in de meterkast(en) verdeeld.

Elektrische installatie

Alle elektra wordt uitgevoerd als opbouw, daar waar het zichtwerk betreft uitgevoerd als zwart pvc. Schakelmateriaal uitgevoerd als Busch Jeager Balance SI in zwart o.g.

Kapel (woonkamer/keuken):

2 st. lichtpunt met schakelaar

2 st. wcd bij schakelaar

1 st. perilex WCD inbouw t.b.v. kook naar MK op aparte eindgroep (Fornuis 2x230V)

- 4 st. enkel wandcontactdoos aangesloten op een aparte eindgroep t.b.v oven, vaatwasser en twee elektrische kachels
- 3 st. enkel wandcontactdoos t.b.v afzuigkap, aansluiting wcd in kookeiland en palletkachel
- 1 st. UTP contact + 3 st. wcd in dichte wand trap
- 1 st. buitenlichtpunt met schakelaar
- 1 st. belinstallatie (draadloos) + huisnummerbordje

Gang / souterrain

- 1 st. lichtpunt bediend door twee schakelaars (boven en beneden)
- 1 st. wcd bij schakelaar
- 1 st. wcd t.b.v. elektrische radiator

Slaapkamers souterrain (2x)

- 1 st. lichtpunt met schakelaar
- 1 st. wcd bij schakelaar
- 1 st. wcd t.b.v. elektrische radiator (op aparte eindgroep)

Techn. ruimte souterrain

- 1 st. lichtpunt met schakelaar
- 1 st. wcd t.b.v. warmtepompboiler (op aparte eindgroep)
- 1 st. wcd t.b.v. ventilatie
- 2 st. wcd in meterkast

Incl. meterkast, voorzien van:

- 1 st. verdeelkast voorzien van 10 eindgroepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar
- Incl. aarding watermeter.

Badkamer

- 2 st. lichtpunt op schakelaar, waarvan 1 st. boven wandlichtpunt boven spiegel
- 1 st wcd nabij wastafel
- 1 st. aarding t.b.v. badkamer
- 1 st. enkel wandcontactdoos t.b.v. ir paneel (op aparte eindgroep)

Toilet

- 1 st. lichtpunt op schakelaar

3.6 Rookmelders

In de kapel worden rookmelders in de woonkamer en in de gang van het souterrain aangebracht.

3.7 Loze leidingen

N.v.t.