Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP

Bijzonder kerkgebouw met bouwvergunning
voor een medische praktijkruimte en 9 appartementen

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING
Kromme Nieuwegracht 62
te UTRECHT

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

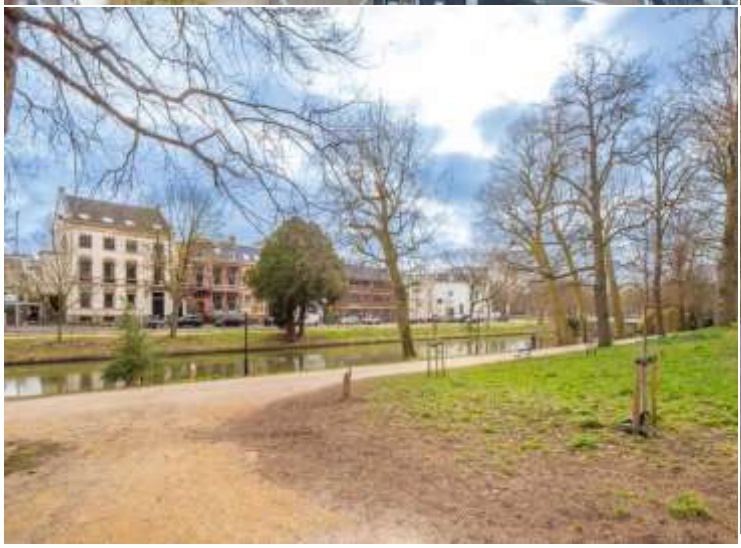
Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

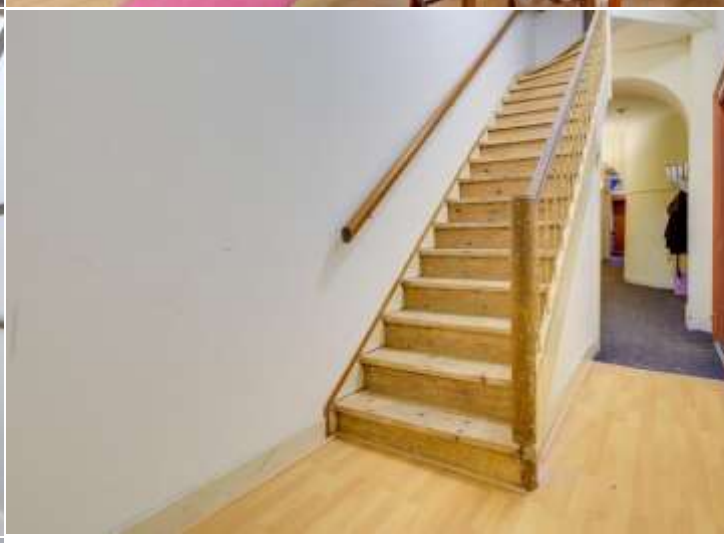
Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

TE KOOP KERKGEBOUW MET BOUWVERGUNNING MEDISCHE PRAKTIJKRUIMTE EN 9 APPARTEMENTEN.

Adres

Kromme Nieuwegracht 62 te UTRECHT (3512 HL)

Algemene informatie

Dit voormalig kerkgebouw uit 1863 ligt aan één van de mooiste grachten in hartje Utrecht, de Kromme Nieuwegracht. Het pand toont een verscheidenheid aan stijlkenmerken, opvallend is de hoekige, byzantijnse toren.

Het pand, gebouwd door de remonstranten, is lang gebruikt door het Apostolisch Genootschap. De kerk staat op de plaats waar vroeger de kapel van Hiëronymus stond. Op deze plek is ooit de Latijnse School opgericht en is lange tijd wetenschappelijk onderricht gegeven. Uiteindelijk is daaruit de Universiteit van Utrecht voortgekomen.

Het interieur biedt een aangename en heldere ruimte die voor talrijke doeleinden benut kan worden. Tijdens de Utrechtse festivals is het pand regelmatig in gebruik voor concerten en voorstellingen.

De Ottone kerk is verder uitstekend geschikt voor grotere bijeenkomsten en evenementen zoals bruiloften, promoties, personeelsfeesten en congressen. In de Ottone kerk werden tot 600 gasten ontvangen. Voor congressen werd er plaats geboden aan 275 gasten.

Er is daarnaast een vergunning verleend door de gemeente Utrecht voor de ontwikkeling van een 9 tal appartementen en een praktijkruimte op de begane grond.

Verkoopmethode

Verkoop bij inschrijving.

Inschrijvingstermijn

De inschrijving sluit op maandag 30 mei 2022, 17:00 uur.

Uitsluitend een ingevuld biedingsformulier met vereiste bijlagen, ingediend bij Waltmann Bedrijfshuisvesting Utrecht via bedrijven@watmann.nl kunnen in behandeling worden genomen.

Voorwaarden

De inschrijvingsvoorwaarden zijn vermeld op het biedingsformulier welke als bijlage bij deze informatie is gevoegd.

Kijkdagen

Dinsdag 17 mei en donderdag 19 mei 2022 op afspraak.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Oppervlakte

De kerk heeft een totaal bruto vloeroppervlak van ca 1.155 m², een netto vloeroppervlak van ca. 854 m² en heeft de volgende indeling:

Ruimte	m² BVO	m² VVO
Kelder	152,90 m²	95,56 m²
begane grond	575,70 m²	465,54 m²
1e verdieping	321,80 m²	236,30 m²
2e verdieping	104,50 m²	56,10 m²
Totaal	**1.154,9 m²**	**853,50 m²**

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Utrecht
Sectie : B
Nummer : 4871
Groot : 565 m²

Bestemming

Van toepassing is het bestemmingsplan “Binnenstad”, artikel 11 “Gemengd-3” met de aanwijzing “horeca in de categorie D2 tot en met D1.

De voor 'Gemengd-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca (voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, sport, onderwijs, openbare diensten, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren)
- zakelijke dienstverlening (het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergader-accommodatie)
- bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2, per geval en plaats bezien naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt (enkel voor begane grond en kelders)
- ateliers (enkel voor begane grond en kelders)
- wonen

Horeca vallend onder categorie D2 en D1:
Restaurant, bistro, crêperie, Lunchroom, konditorei, koffie-/theehuis, ijssalon.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Bouwvergunning

Er is een onherroepelijke bouwvergunning afgegeven door gemeente Utrecht voor de bouw van 9 appartementen en een medische praktijk in de kerk.

Bouwnummer	Type	# kamers	Woonlaag	Ligging	Zon	Buitenruimte	GO
1	Maisonnette	3-k.app	1e verd	Hoek	nvt	Geen	94
2	Maisonnette	3-k.app	1e verd	Hoek	nvt	Geen	71
3	Maisonnette	2-k.app	1e verd	Tussen	ZO	Terras	67
4	Maisonnette	2-k.app	1e verd	Tussen	ZO	Terras	65
5	Appartement	2-k.app	1e verd	Hoek	ZO	Terras	41
6	Appartement	2-k.app	4e verd	Hoek	nvt	Geen	67
7	Appartement	2-k.app	2e verd	Hoek	nvt	Geen	39
8	Appartement	2-k.app	3e verd	Tussen	nvt	Geen	61
9	Maisonnette	3-k.app	4e verd	Hoek	nvt	Geen	97
	Medische Praktijkruimte		BG			Geen	448
							1.050

Energielabel

Niet van toepassing door de monumentale status.

Monumentenstatus

Het kerkgebouw bevindt zich binnen het rijksbeschermd stadsgezicht binnenstad en is integraal beschermd als gemeentelijk monument onder nummer 3441327.

Bodem

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, te zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.

Asbest

Er is een asbestinventarisatie conform SC-540, Type A, opgesteld door Hofstede cs Milieuadviseurs van d.d. 14 december 2020, met rapportnummer vof.utt.20348.r02. Voor de conclusie verwijzen wij naar het in deze projectinformatie opgenomen blad 13 van dit onderzoek (samenvatting en conclusies).Het volledig rapport is via ons kantoor verkrijgbaar.

Huurinkomsten zendmasten

De huurinkomsten per jaar van de zendmasten zijn als volgt

Vodafone	€ 7.780,45
KPN	€ 7.348,06
Cignal 3259	€ 5.790,23
Cignal 10475	€ 4.915,02+
Totaal	**€ 25.833,76**
BTW	€ 5.425,09+
Totaal incl. BTW	**€ 31.258,85**

Bieden vanaf

Vanaf € 2.850.000,- kosten koper.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

BTW & Overdrachtsbelasting	Op de verkoop is BTW niet van toepassing. Koper betaalt bij overdracht in beginsel 8 % overdrachtsbelasting en de kosten van de notariële akte.
Notaris	Ter keuze van verkoper.
Aanvaarding	Per direct doch uiterlijk 19 juni 2022.
Zekerstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Rechten en verplichtingen	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Overige voorwaarden en condities	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
W.W.F.T.	Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

As is where is

Het object zal "as is, where is" worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Voor informatie

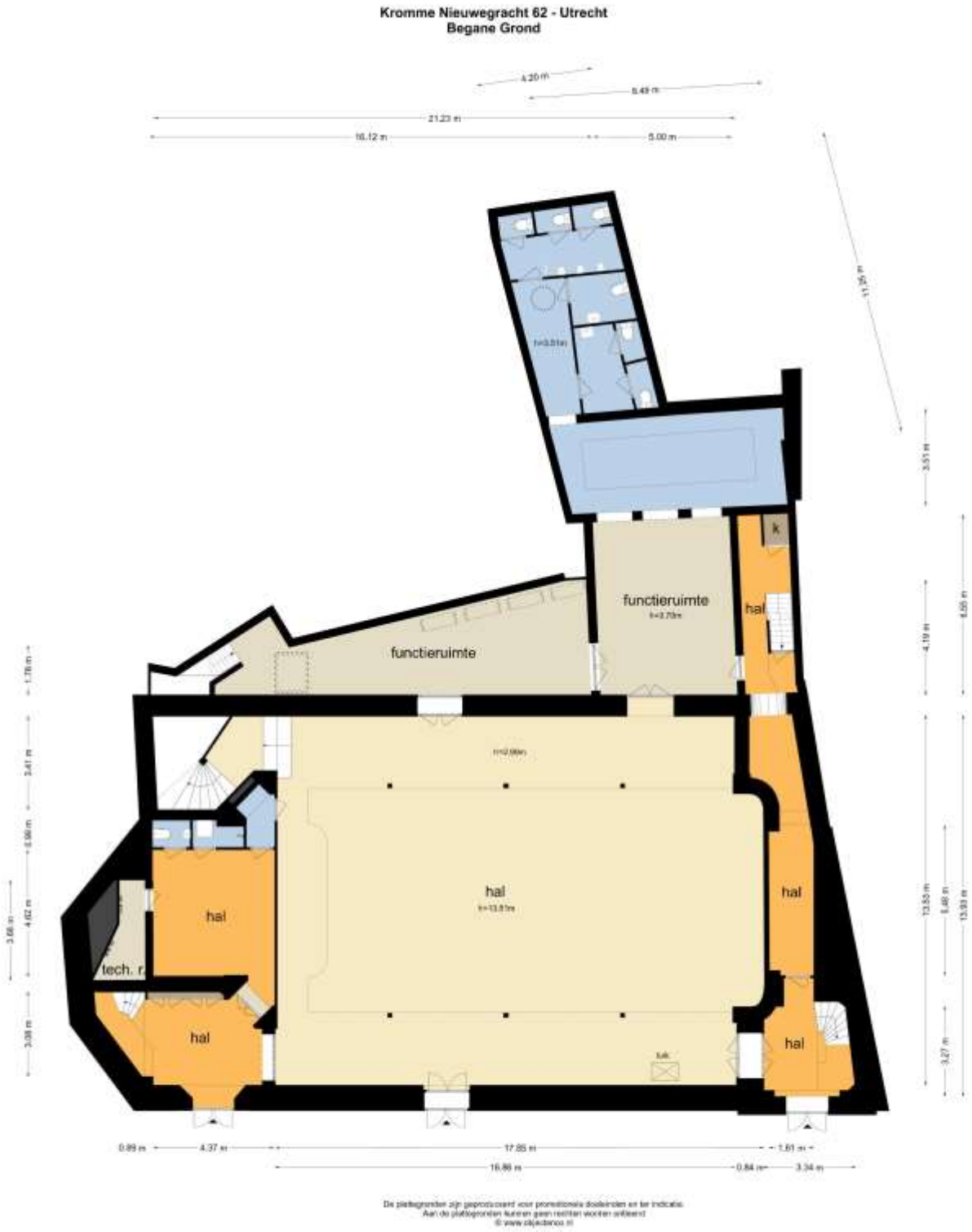
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan .Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Plattegronden



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

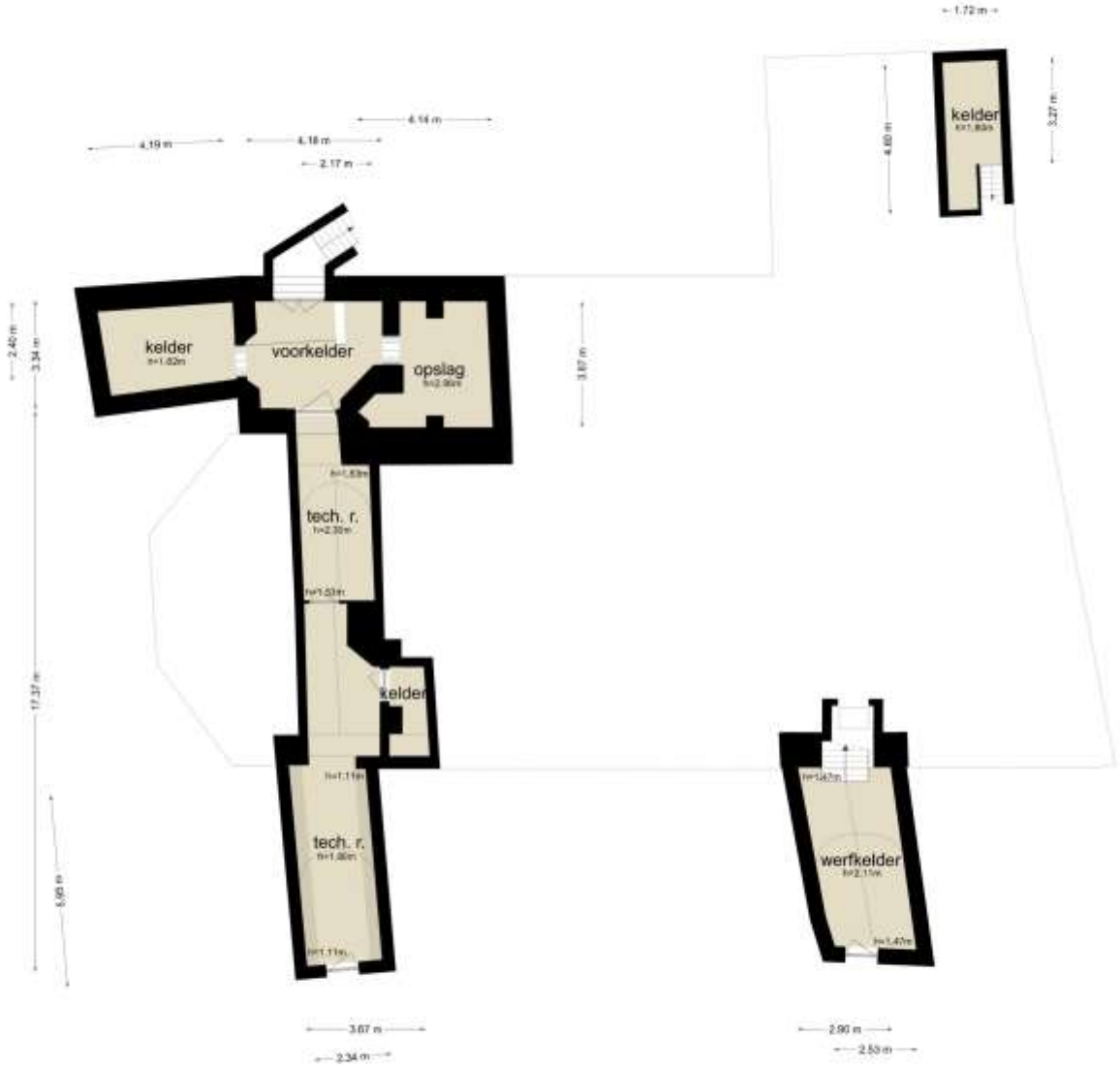
Kromme Nieuwegracht 62 - Utrecht
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

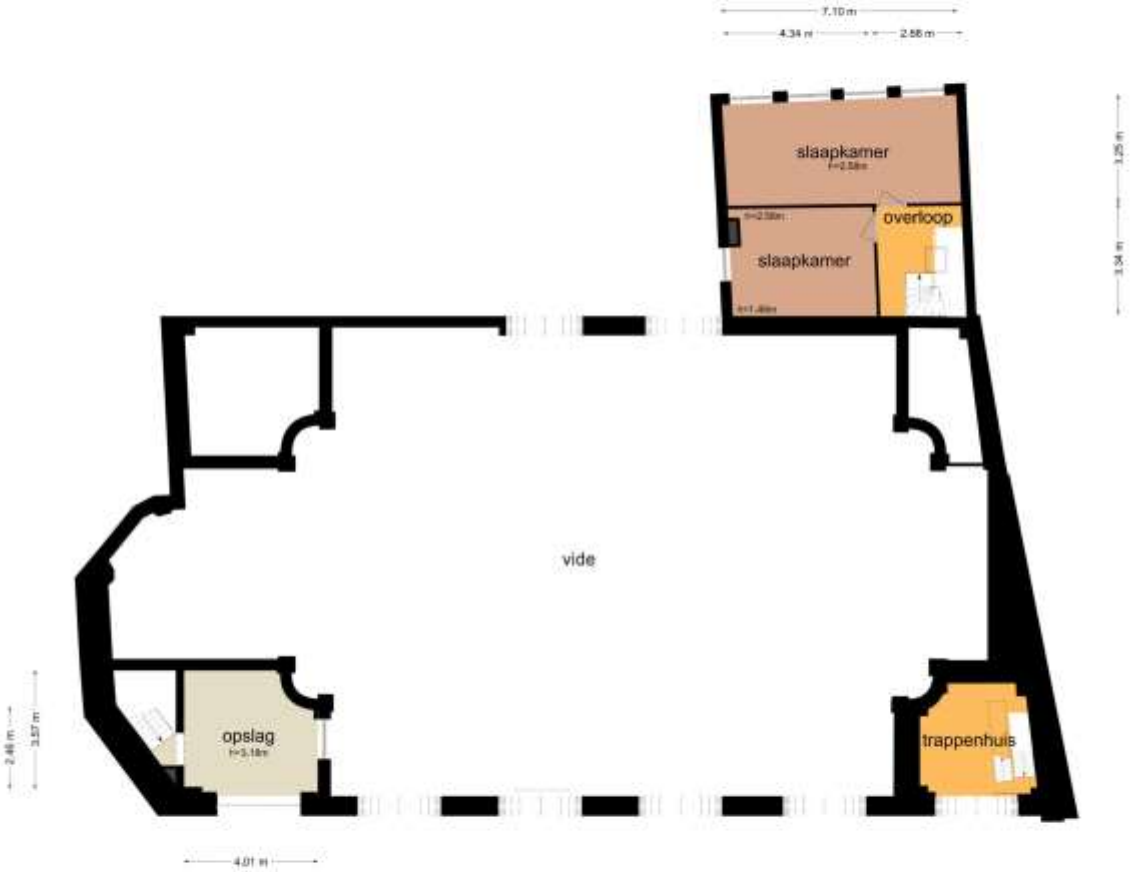
Kromme Nieuwegracht 62 - Utrecht
Kelder



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Kromme Nieuwegracht 62 - Utrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Meetstaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	17 maart 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	24 maart 2022	*Opsteller*	M. van Essen
Meetrapportnr O&C	OC-2022-90067		
Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie	*Status*	Definitief

Object type	Kantoor-/Bedrijfspand	*Verklaring Meetcertificaat A*	
Adres	**Kromme Nieuwegracht 62**	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd	
Postcode/Plaats	**3512HL Utrecht**	en ingemeten.	

Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting
Adres	Mallebaan 71
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(M)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	**Verhuurbare oppervlakte**	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tara oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glasijn correctie	Gebruiks oppervlakte **Kantoor- en Werkruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Facilitaire ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Installatie ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Horizontaal verkeer**	Gebruiks oppervlakte **Verticaal verkeer**	Externe en Gebouwgebonden **Buitenruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Parkeerrn**	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³
Object opgesplitst per bouwlaag			3=4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G		
Bedrijfspand	135,50	1 154,90	853,50	894,40	260,50	240,80	7,00	7,50	5,20	457,80	262,40	4,20	120,60	56,90	0,00	0,00	4 204,20	7 173,50
Kelder	-	152,90	95,56	94,84	58,06	52,90	4,30	0,86	-	-	94,70	-	-	1,00	-	-	170,70	321,10
Begane Grond	-	575,70	465,54	467,86	107,84	98,50	2,70	6,64	-	241,10	143,40	4,20	74,40	11,40	-	-	1 497,10	2 245,20
Eerste Verdieping	135,50	321,80	236,30	257,30	64,50	59,30	-	-	5,20	179,80	10,20	-	41,10	26,20	-	-	2 350,40	4 314,60
Tweede Verdieping	-	104,50	56,10	74,40	30,10	30,10	-	-	-	36,90	14,10	-	5,10	18,30	-	-	186,00	292,60
Totalen	135,50	1 154,90	853,50	894,40	260,50	240,80	7,00	7,50	5,20	457,80	262,40	4,20	120,60	56,90	0,00	0,00	4 204,20	7 173,50
Procentueel tov BVO		100,00%	73,90%	77,44%	22,56%	20,85%	0,61%	0,65%	0,45%	39,64%	22,72%	0,36%	10,44%	4,93%	0,00%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		1 154,90	**Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten**														4 204,20	7 173,50

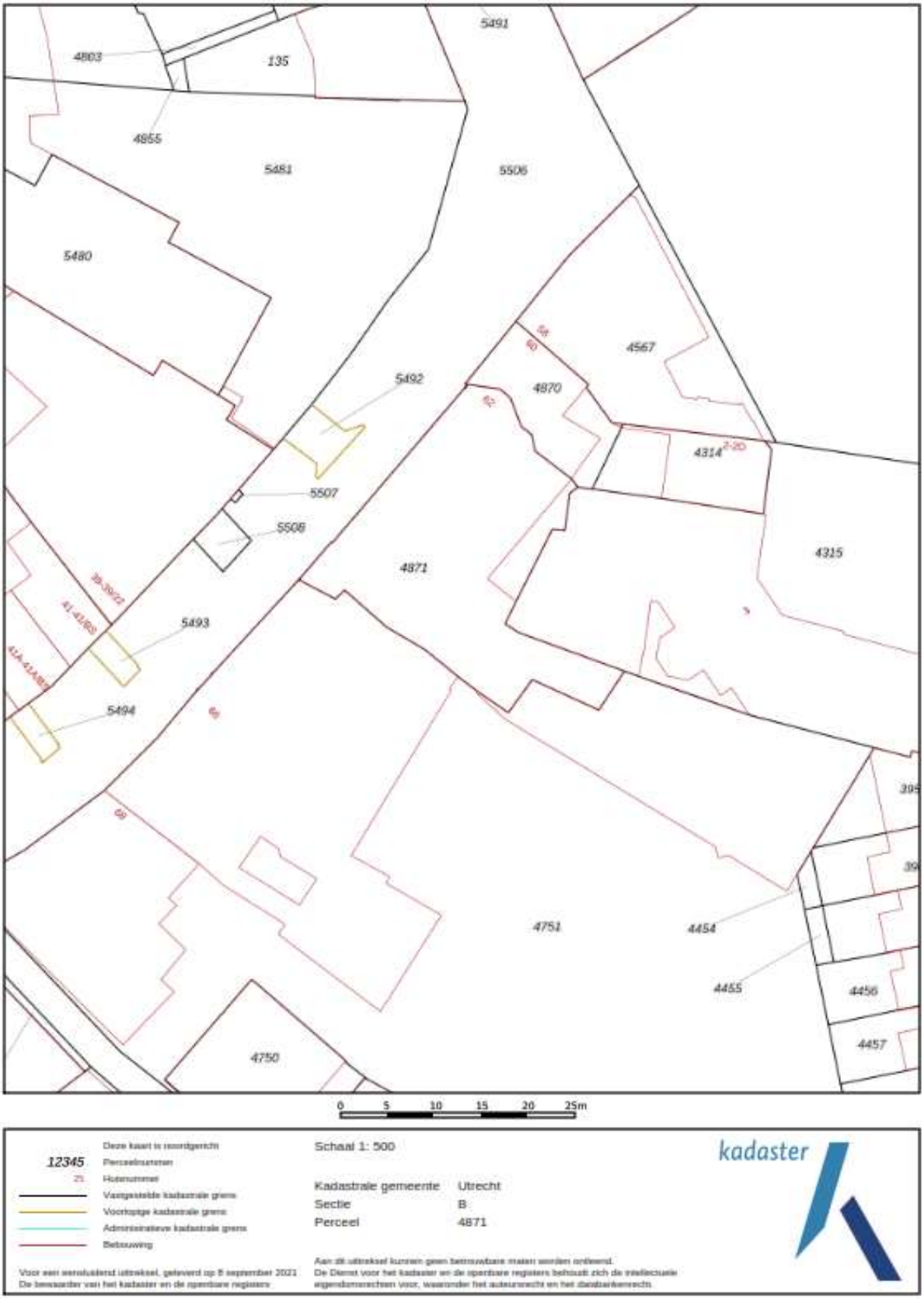
© 2022 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukelijk in dit rapport vermeld, of met schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

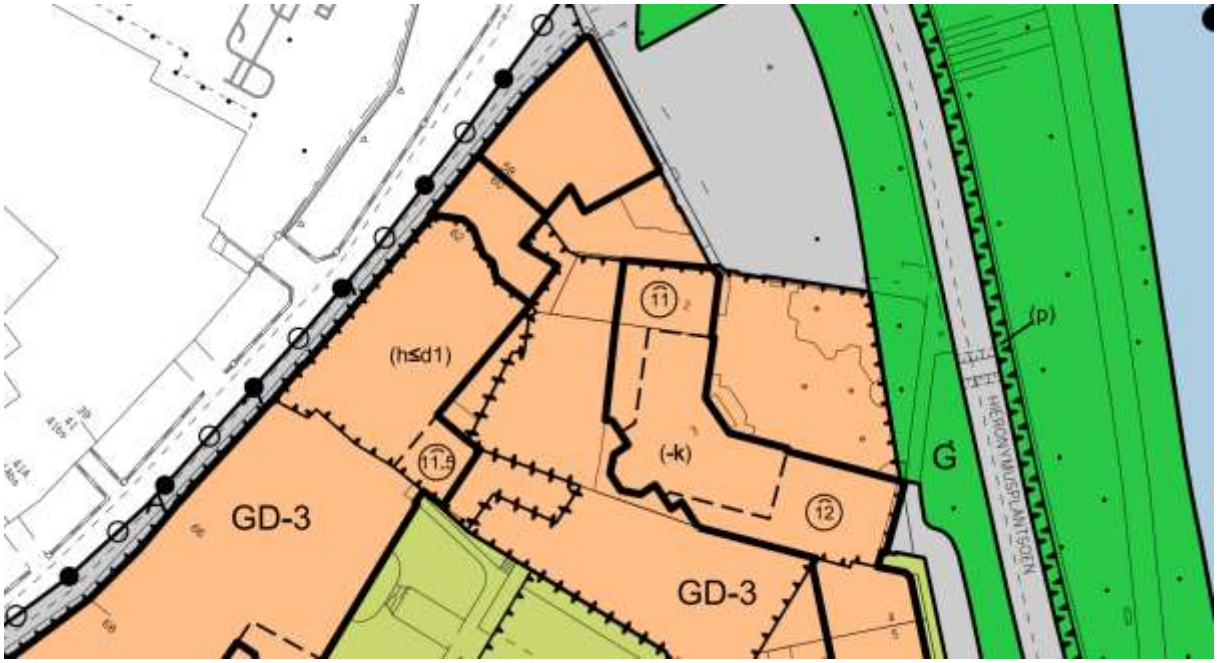
Kadastrale kaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Bestemmingsplankaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Locatiekaart

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

BIEDINGSFORMULIER KROMME NIEUWEGRACHT 62 UTRECHT

Ondergetekende(n):

Dhr./Mevr. : .....
Voorna(a)m(en) : .....
Geboortedatum : .....
Geboorteplaats : .....
Adres, postcode : .....
en plaats : .....
Huwelijkse staat : Ongehuwd en niet geregistreerd als partner/ gehuwd * in gemeen-schap van goederen * onder huwelijkse voorwaarden/ geregistreerd als Partner / N.v.t.

Dhr./Mevr. :.....
Voorna(a)m(en) : .....
Geboortedatum : .....
Geboorteplaats : .....
Adres, postcode : .....
en plaats : .....
Huwelijkse staat : Ongehuwd en niet geregistreerd als partner/ gehuwd * in gemeen schap van goederen * onder huwelijkse voorwaarden/ geregistreerd als Partner / N.v.t.

Telefoonnummer : .....
E-mail adres : .....

Namens rechtspersoon (invullen indien van toepassing):
Naam vennootschap : _____
KvK nummer : _____
Statutaire vestigingsplaats : _____

verklaart/verklaren:
Alle informatie te hebben ontvangen zoals beschikbaar gesteld, waaronder begrepen – doch niet beperkt tot de eigendomsakte, kadastrale gegevens, meetstaat NEN2580, plattegronden, bestemmingsplan, huurcontracten, omgevingsvergunning en bijbehorende plattegronden en huisnummerbesluit.

De model koopovereenkomst wordt momenteel opgesteld en later nagezonden. Dit kan na de sluitingsdatum van de inschrijving zijn. Inschrijvingen ontvangen na de sluitingsdatum worden niet meegenomen.

Paraaf Ondergetekende(n):

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Onderstaand treft ondergetekende(n) een overzicht aan van alle beschikbare bijlagen:

Bestemming

Begrippen bestemmingsplan Binnenstad.pdf	25-03-2022 13:44	Adobe Acrobat D...	37 kB
Bestemmingsplan Binnenstad.pdf	25-03-2022 13:40	Adobe Acrobat D...	51.452 kB
bestemmingsplankaart.PNG	25-03-2022 13:39	IrfanView PNG File	321 kB
Binnenstad Gemengd 3 artikel 11.pdf	25-03-2022 13:42	Adobe Acrobat D...	34 kB

Constructieberekening en tekening:

P8534_20210802_CSO_zw constructie_tek....	26-04-2022 13:57	Adobe Acrobat D...	4.648 kB
P8534_20210802_MOR constructie_ber.PDF	26-04-2022 13:57	Adobe Acrobat D...	1.796 kB

Huurcontracten

Huurinkomsten zendmasten.pdf	25-03-2022 13:36	Adobe Acrobat D...	60 kB
KNG 62 telecomcontracten.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	70.949 kB

Kadaster

Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 83235 nr 33.pdf	07-01-2022 15:37	Adobe Acrobat D...	281 kB
Eigendomsinformatie - Utrecht B 4871 (1).pdf	07-01-2022 15:38	Adobe Acrobat D...	55 kB
Kadastrale kaart - Utrecht B 4871.pdf	23-09-2021 15:50	Adobe Acrobat D...	284 kB

Omgevingsvergunning huisnummerbesluit

Besluit omgevingsvergunning.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	294 kB
HSN Nummerbesluit.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	551 kB
Presentatie Welstand.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	15.715 kB

Ontwikkeling tekeningen

001-A-20210802-SITUATIE _ PLATTEGROND KELDER - 202012 - DO-001.pdf	26-04-2022 13:57	Adobe Acrobat D...	5.281 kB
202012_KNG62_DO_20210730.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	6.955 kB
202012_KNG62_DO_20210730_DETAILS.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	1.104 kB
202012_KNG62_DO_20210730-BB-001.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	1.286 kB
202012_KNG62_DO_20210730-BB-003.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	1.365 kB
202012_KNG62_DO_20210730-BB-004.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	1.338 kB
202012_KNG62_DO_20210927 met trap DETAILS.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	434 kB
202012_KNG62_DO_20210927 met trap.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	5.240 kB
tekeningen schetsontwerp Kromme Nieuwegracht 62.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	12.718 kB

Paraaf Ondergetekende(n):

Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Plattegronden en meetstaat

90067.fml	25-03-2022 08:55	FML-bestand	328 kB
90067_bg.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	467 kB
90067_bg_3d.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	355 kB
90067_ev.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	375 kB
90067_ev_3d.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	339 kB
90067_kl.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	378 kB
90067_kl_3d.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	238 kB
90067_tv.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	311 kB
90067_tv_3d.jpg	25-03-2022 08:55	IrfanView JPG File	286 kB
Objectco - Meetrapport - Kromme Nieuwegracht 62 - Utrecht.pdf	25-03-2022 08:55	Adobe Acrobat D...	1.716 kB

Rapportages

001-Controlegeziensverklaring.pdf	26-04-2022 13:57	Adobe Acrobat D...	77 kB
KNG62 Asbestinventarisatie.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	29.269 kB
Rapportage indicatieve verhuur- en verkoopopbrengst Huisartsenpraktijk Ottone 15-12-2020, Utrecht.pdf	23-12-2021 13:30	Adobe Acrobat D...	3.470 kB
Utrecht.Omgevingsrapport.pdf	21-03-2022 15:03	Adobe Acrobat D...	2.237 kB

De ondergetekende verklaart/verklaren voorts hierbij een bod uit te brengen van:

€_____

[bedrag in cijfers] kosten koper.

€_____

[bedrag voluit in letters] kosten koper,

Welk bod onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud is uitgebracht, behoudens onder de voorwaarden en bepalingen als hierna vermeld op dit biedingsformulier. Indien Koper wel een voorbehoud wenst kan Koper zijn/haar voorbehoud(en) hieronder invullen.

Gelieve hierna uw voorbehouden aangaande het pand te omschrijven:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Paraaf Ondergetekende(n):

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING
SINDS 1887

Gelieve hierna te beschrijven wat u voornemens bent te gaan doen in het pand:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Getekend door:

Op _____

[datum]

Te _____
[plaats]

Handtekening(en):

_____ _____

Naam: _____ Naam: _____

Paraaf Ondergetekende(n):

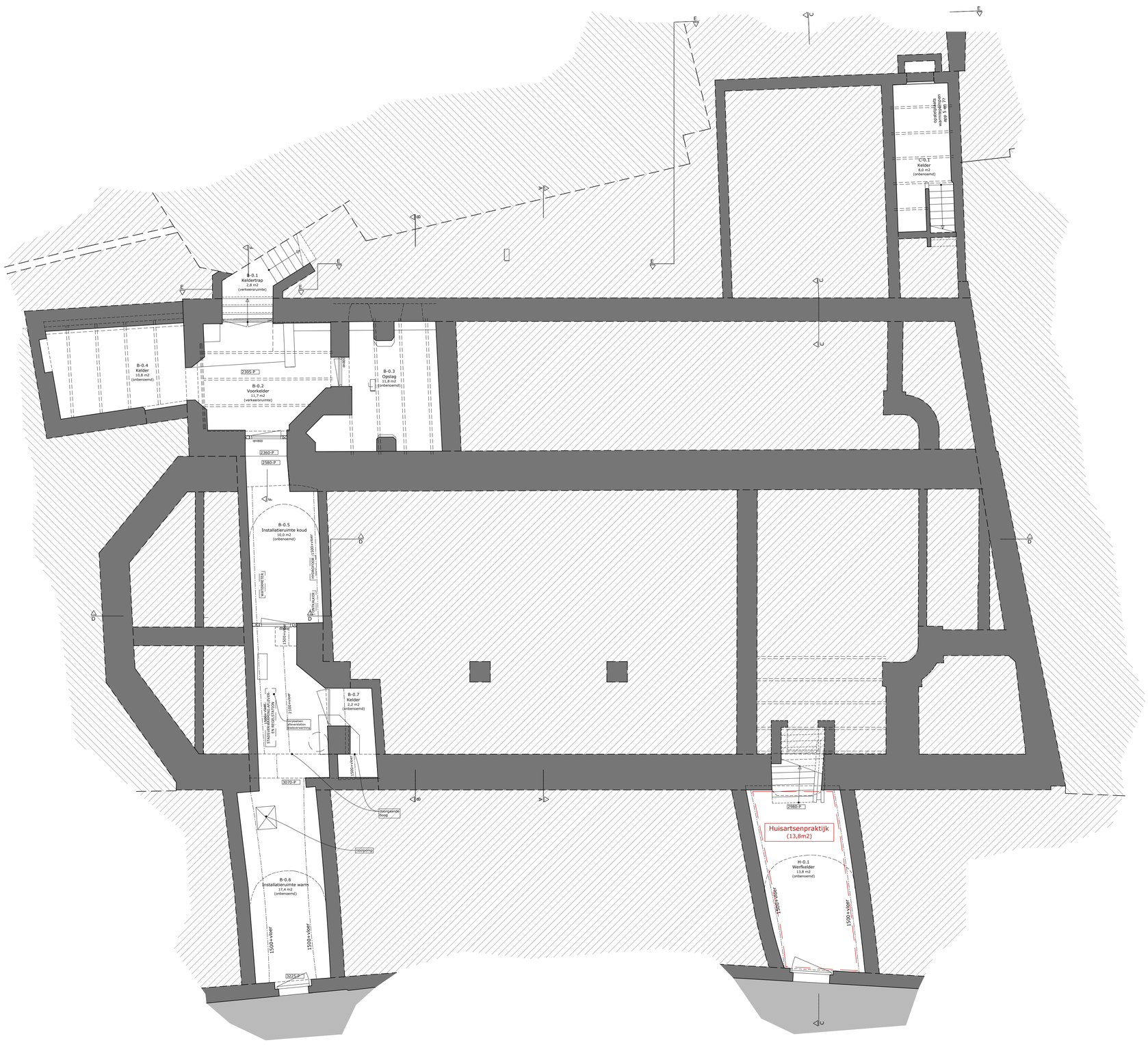
Waltmann BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Voorwaarden:

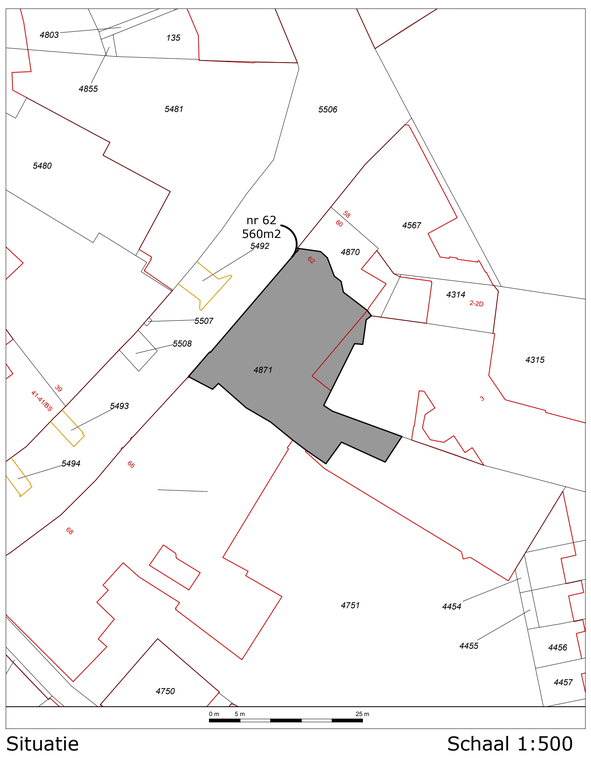
1. Onderteken het formulier.
2. Voeg een kopie bij van een geldig identiteitsbewijs (paspoort/rijbewijs/identiteitskaart) van de bieder(s).
3. Voeg een kopie bij van een recent uittreksel uit het handelsregister (indien van toepassing), alsmede een opgave van de "ultimate benificial owners" van de entiteit(en) die de bieding heeft/hebben uitgebracht, dan wel van de entiteit(en) namens wie de bieding is/zijn uitgebracht.
4. Lever het volledig ingevulde en ondertekende formulier per mail **uiterlijk op 30 mei 2022 om 17:00 uur** in bij Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht tezamen met de bijlagen zoals hiervoor onder 2, alsmede 3 en 10 (indien van toepassing) genoemd, via het e-mailadres: bedrijven@waltmann.nl
5. De verkoper heeft het recht om de bieding niet te accepteren. De verkoper heeft het recht om te gunnen aan een ander dan de hoogste bieder.
6. Elke bieder blijft aan zijn bod gebonden tot **(14) dagen na 30 mei 2022**, dan wel zoveel eerder als vaststaat dat niet wordt gegund dan wel dat Verkoper of Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht bericht dat de betreffende bieder niet meer aan zijn/haar onderhandse bieding gebonden blijft.
7. Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van het op dit formulier vermelde bedrag niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.
8. Het uitbrengen van de bieding geldt als een wilsverklaring van de bieder als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek en voor de geldigheid van de binnengekomen bieding geldt, dat deze voor de werking Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht dient te hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.
9. Rechts- of natuurlijke personen die tezamen een bieding hebben uitgebracht, zijn ieder hoofdelijk gebonden aan het bod en voor het geheel aansprakelijk.
10. Indien de onderhandse bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon geschiedt ondertekening door de daartoe bevoegde bestuurder(s), die blijkens de opgave in het handelsregister bevoegd zijn de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, dan wel op basis van een volmacht welke volmacht tezamen met het biedingsformulier aan Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht dient te worden toegezonden.
11. Indien de verkoper de bieding accepteert komt de koopovereenkomst tot stand. Deze overeenkomst zal nader worden vastgelegd. Het registergoed wordt verkocht in huidige staat zoals beschreven in projectinformatie, op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer wordt begrepen dat de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het registergoed, in de ruimste zin des woords, en als zodanig in alle opzichten door de verkrijgende partij(en) wordt aanvaard. Bij een koopovereenkomst dient koper een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te storten, van 10% van de koopsom, bij de notaris, binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst. De koopovereenkomst dient binnen vijf (5) werkdagen - na toezending van deze koopovereenkomst door de verkoper aan de koper - te zijn ondertekend door de koper.

12. De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper. De notaris wordt aangewezen door koper.

13. Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht geeft geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid ter zake de (juistheid van de) informatie met betrekking tot het registergoed wat (een) derde(n) mededeelt/mededelen dan wel heeft/hebben medegedeeld, of waarvan mededeling achterwege blijft. Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht zal de bieding(en), na ontvangst, registreren, de ontvangst bevestigen aan de bieder, mededeling van de bieding doen aan Verkoper en de bieding, tezamen met de bijbehorende bijlage(n), toesturen aan verkoper, waarvoor door de ondergetekende(n) toestemming wordt verleend door middel van ondertekening van dit biedingsformulier. Waltmann bedrijfshuisvesting Utrecht doet geen uitspraken over (de inhoud van) binnengekomen biedingen, anders dan aan verkoper.



Kelder



Situatie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente:	Utrecht
Sectie:	B
Perceel:	4871
Oppervlakte (m2):	560

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stl ø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf: 30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: metalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfucntie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweiseis.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancer keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s$^{1/2}$) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s$^{1/2}$).
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT	Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht
TEKENING NR.	DO-001
ONDERWERP	Situatie & Plattegrond kelder
FASE	Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50/1:500	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230

Begane grond

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stl ø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf:30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: matalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidsisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidsisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfunctie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancer keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde de grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s$^{1/2}$) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s$^{1/2}$)
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht	TEKENING NR. DO-002
ONDERWERP Plattegrond Begane grond	FASE Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230

Eerste verdieping

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stlø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf: 30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: matalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamelijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfucntie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancer keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- af badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s^{0,5}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s^{0,5})
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

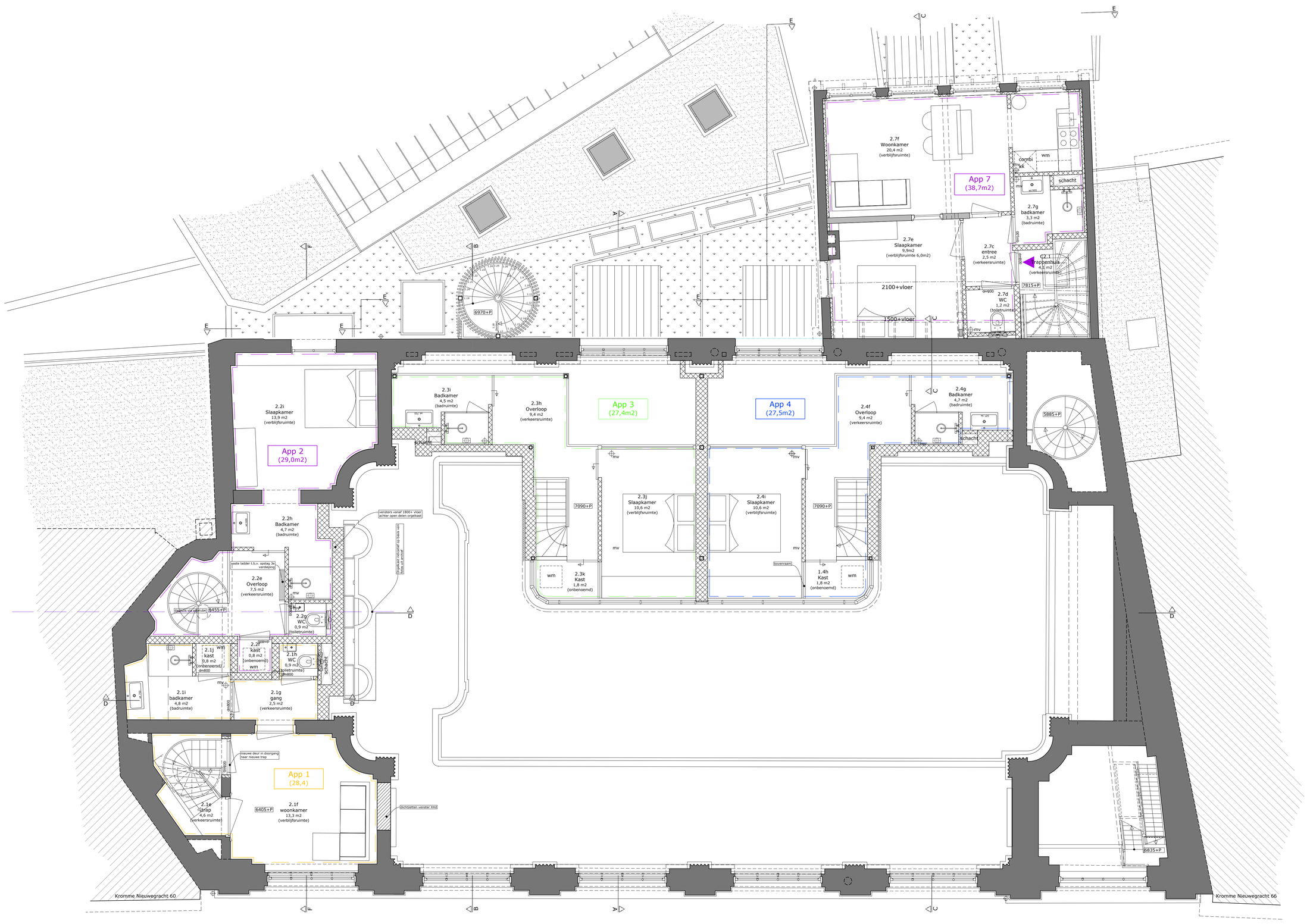
Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

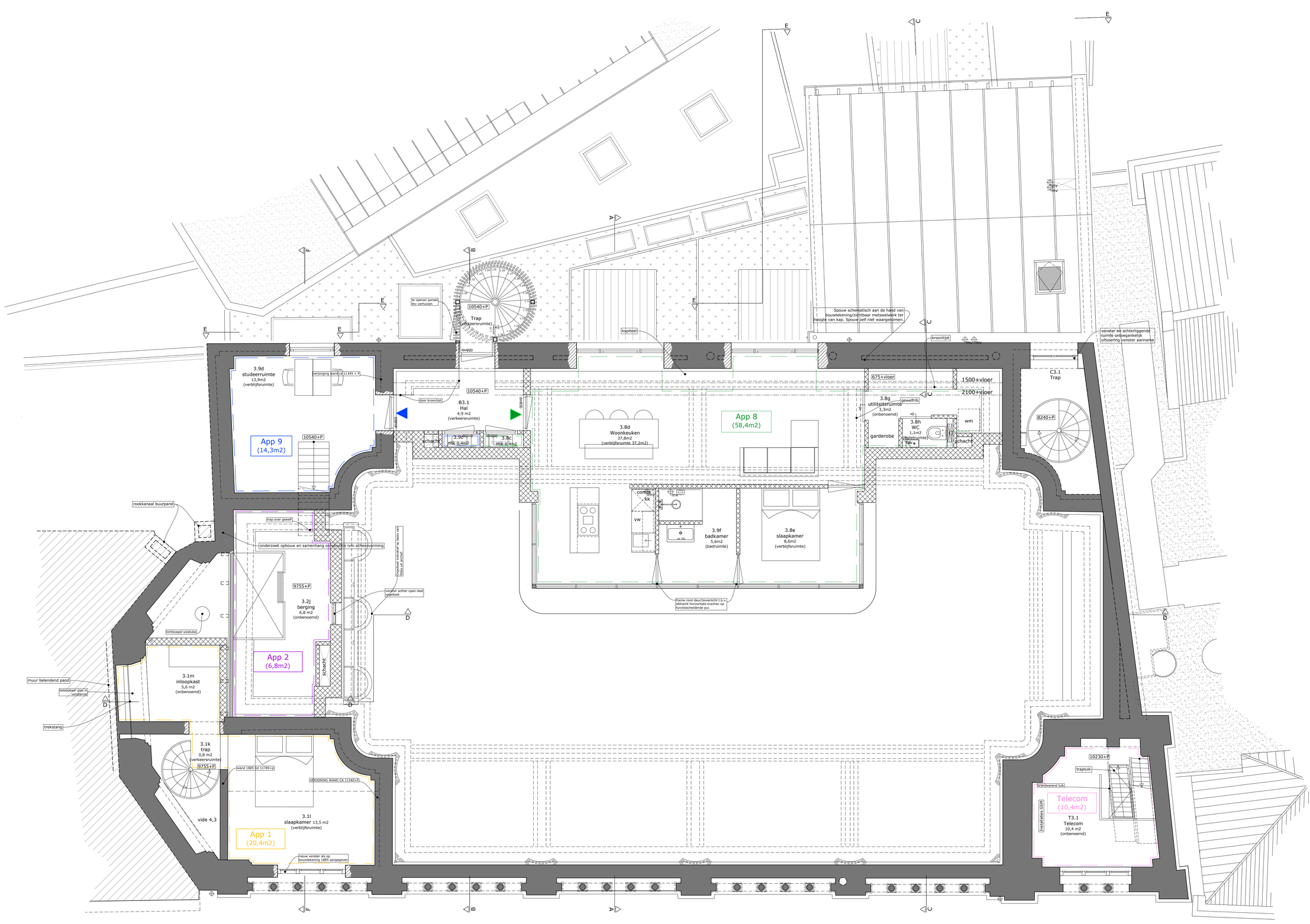
PROJECT: Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht	TEKENING NR.: DO-003
ONDERWERP: Plattegrond Eerste verdieping	FASE: Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Tweede verdieping



Derde verdieping

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detailliering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stl ø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp pending worzien van balkeerkep vlgs NEn-EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf: 30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: metalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67,5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfucntie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancier keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.$s^{0,5}$) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.$s^{0,5}$)
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

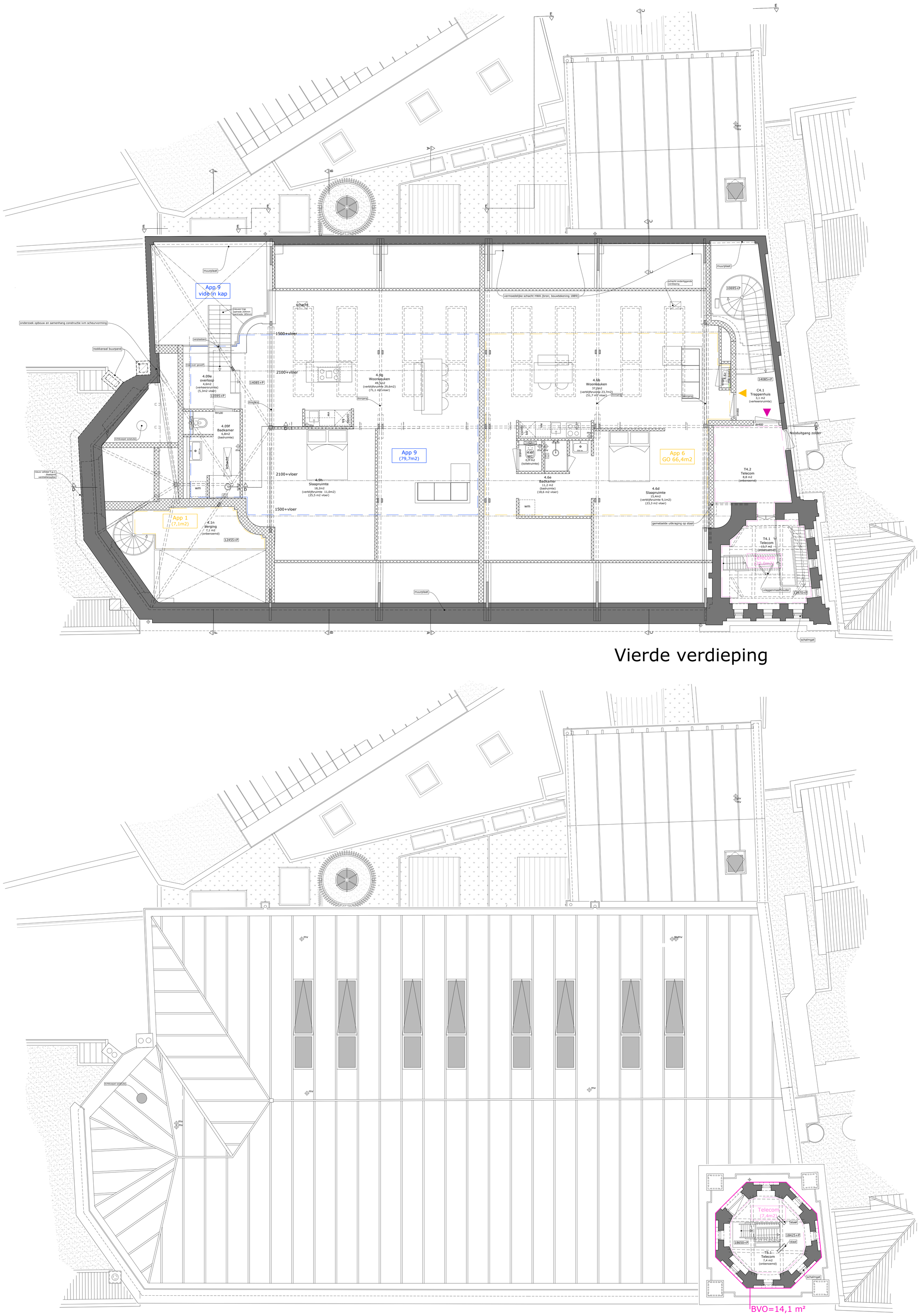
Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT	Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht
TEKENING NR.	DO-004
ONDERWERP	Plattegrond Tweede & derde verdieping
FASE	Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Vierde verdieping

Vijfde verdieping

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtweggeanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stlø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp pesleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn-EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	wit	zandsteen
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf:30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: matalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfucntie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancer keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan $0{,}01 kg/(m2.s^{1/2})$ en op geen enkele plaats groter dan $0{,}2 kg/(m2.s^{1/2})$
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT
Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht

TEKENING NR.
DO-005

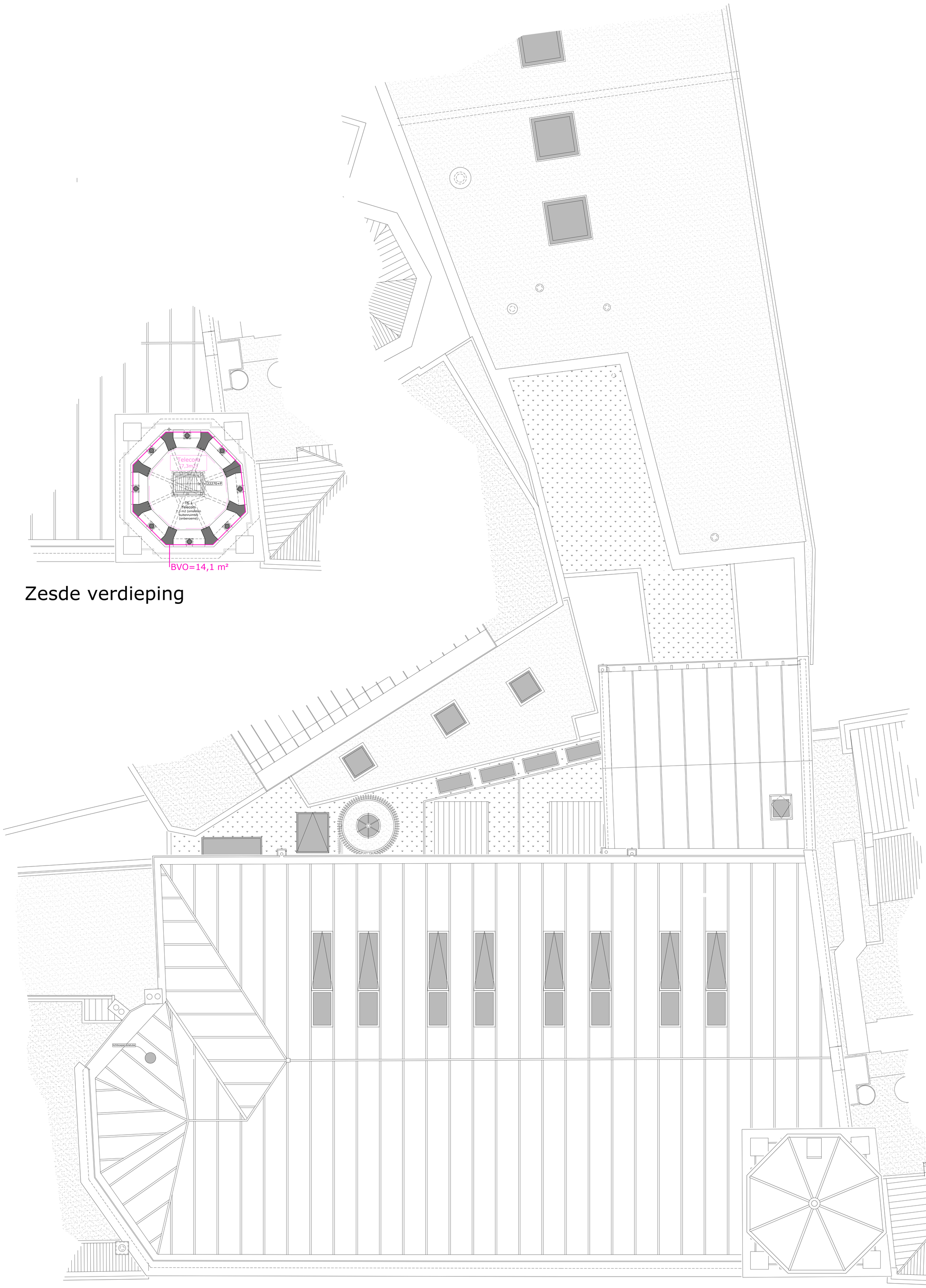
ONDERWERP
Plattegrond Vierde & vijfde verdieping

FASE
Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230

Zesde verdieping



Dakaanzicht

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stlø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf:30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- •Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: matalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfucntie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancer keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s$^{1/2}$) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s$^{1/2}$)
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT
Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht

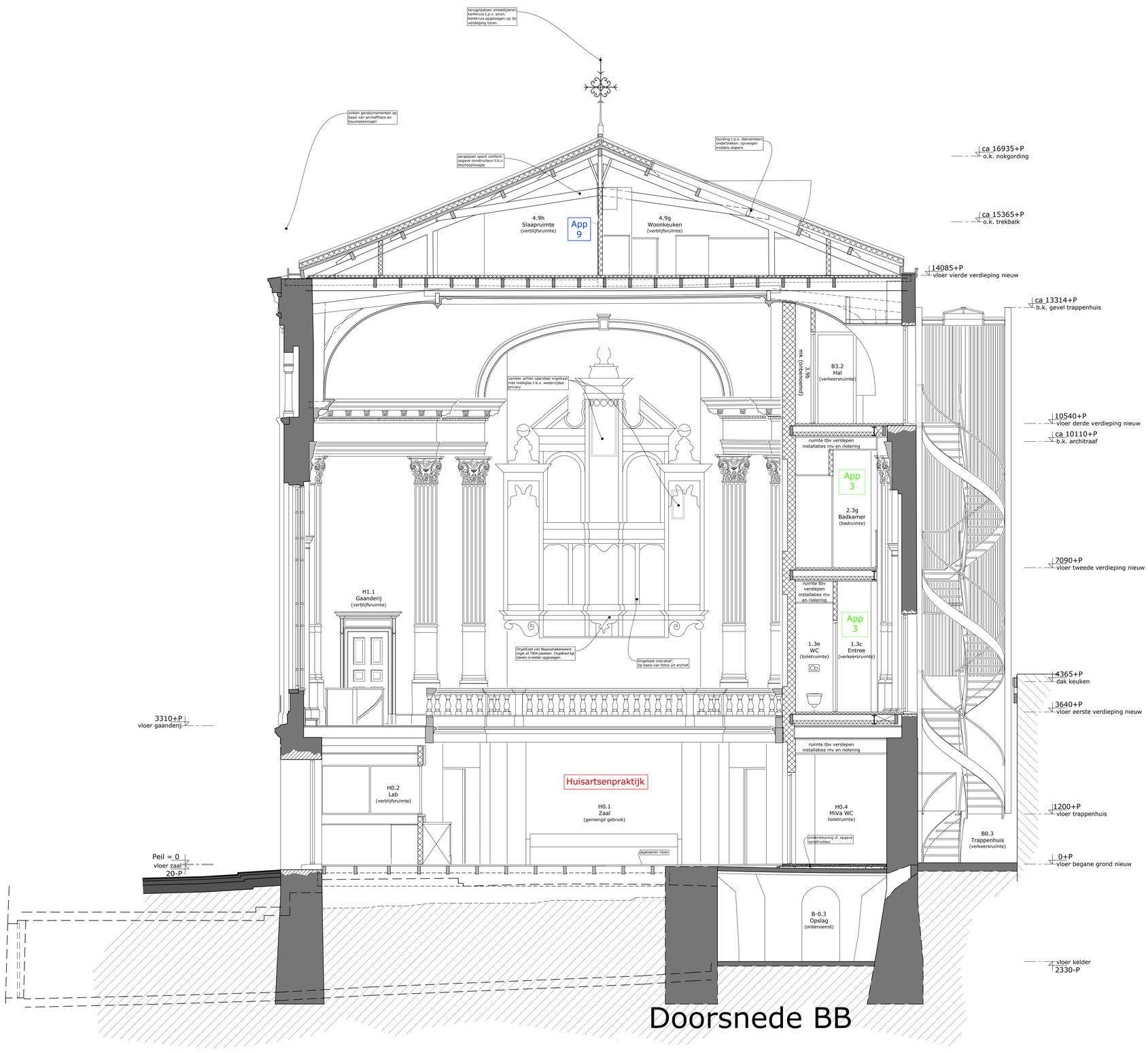
TEKENING NR.
DO-006

ONDERWERP
Plattegrond Zesde Verdieping en Dakaanzicht

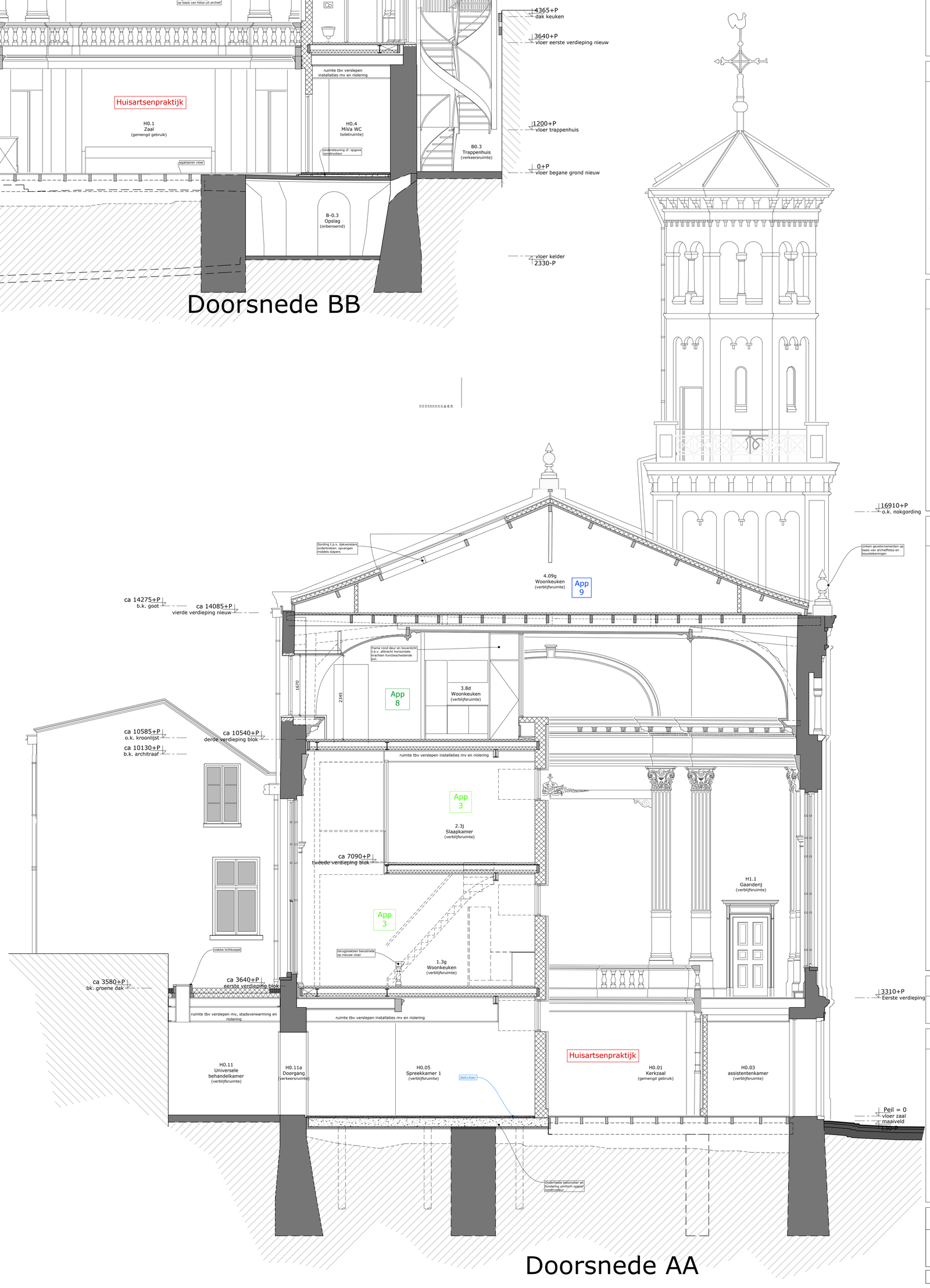
FASE
Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Doorsnede BB



Doorsnede AA

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detailliering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtweggaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stl ø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp pesleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf:30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: matalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfucntie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventialtie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancer keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s^{0,5}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s^{0,5})
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT
Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht

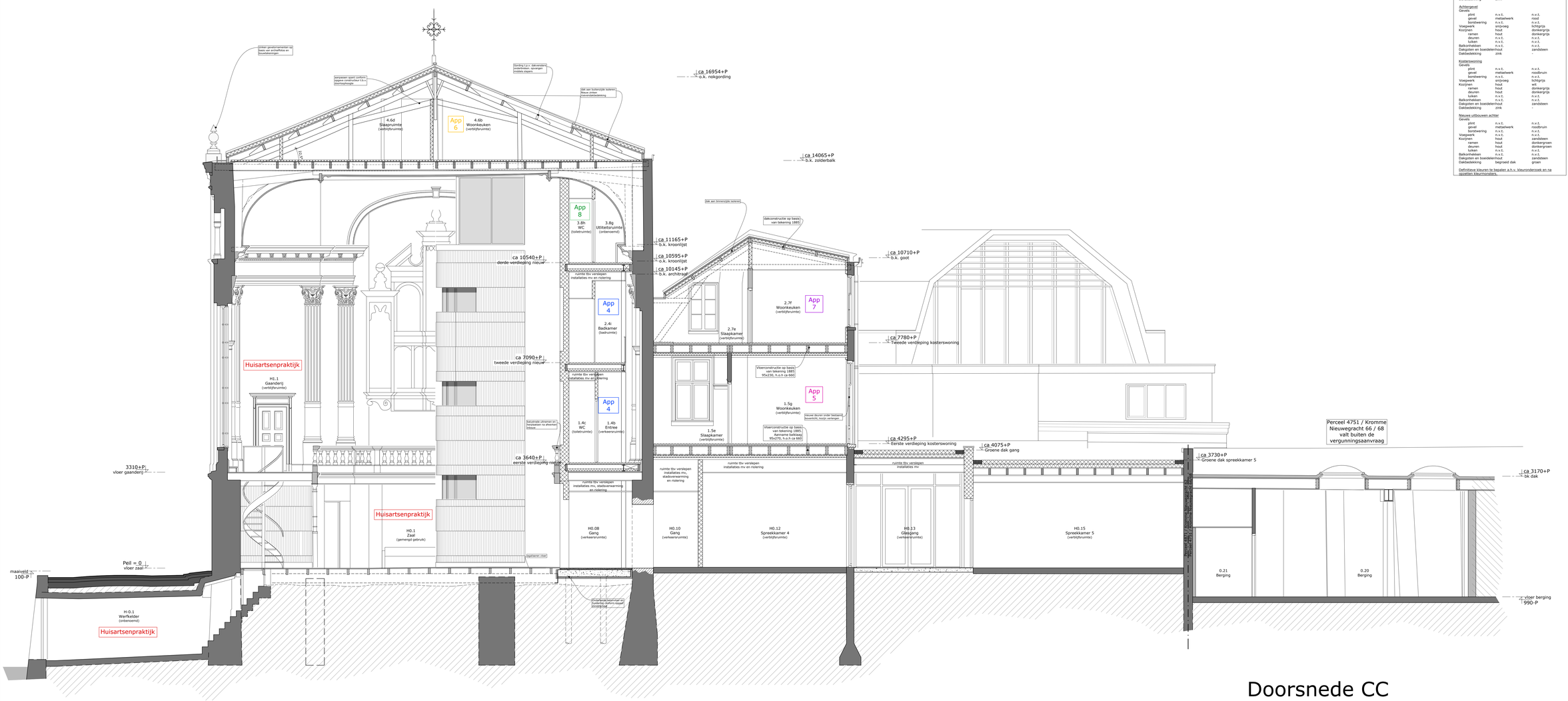
TEKENING NR.
DO-007

ONDERWERP
Doorsneden AA & BB

FASE
Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Doorsnede CC

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (verdieping kosterswoning ontbreekt, samen met nieuw metalwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detailering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodvoorzieningen
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool omschrijving

hwa ø80 hemelwaterafvoer rond 80 mm

hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput

stl ø110 standleiding rond 110 mm

mv mechanische ventilatie

ontl stl ontluchting standleiding

leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160

leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aansluipperingen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoilette. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn-EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijcoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijcoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelenhout		zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijcoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelenhout		zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelenhout		zandsteen
Dakbedekking	begroed dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na gesteld kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder:/bovenaf 30/30
- Uitwerking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie #e verdieping nieuw: onder:/bovenaf 60/60
- Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte op vloer bedraagt 50mm.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, bepleting Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: metalstud dubbel frame, 100 mm hoh 400mm, bovenzijde vullen, bepleting 1x Gyproc dB13. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande sturplafonds op niet (met tijdwerk) behouden voor zover mogelijk. Indien nieuwe hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen, o.g. gebuitelstelste . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidsisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van Gyproc Metalstud constructie bestaande uit: spouw 5mm, metalstud 50mm m/ Silver comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 8/7,5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamenlijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamenlijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfunctie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden angeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na strippfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Rand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimtes, badruimtes, toiletruimtes minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 850mm. Deuren van onbeneemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren voorzien van veiligheidsglas, gemeten vanaf aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens installatieontwerp installatieverantwoordelijke te maken.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancier keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde de grenst aan de ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde waterpraeme die gemiddeld niet groter is dan $0,2kg/m2.s^{-1}$ en op geen enkele plaats groter dan $0,2kg/m2.s^{-1}$.
- Voor een badruimte geldt het n het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafschedelingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool omschrijving

- bestaande wanden metselwerk
- bestaande wanden licht
- nieuwe wanden schoon metselwerk
- nieuwe wanden steenachtig
- nieuwe wanden licht

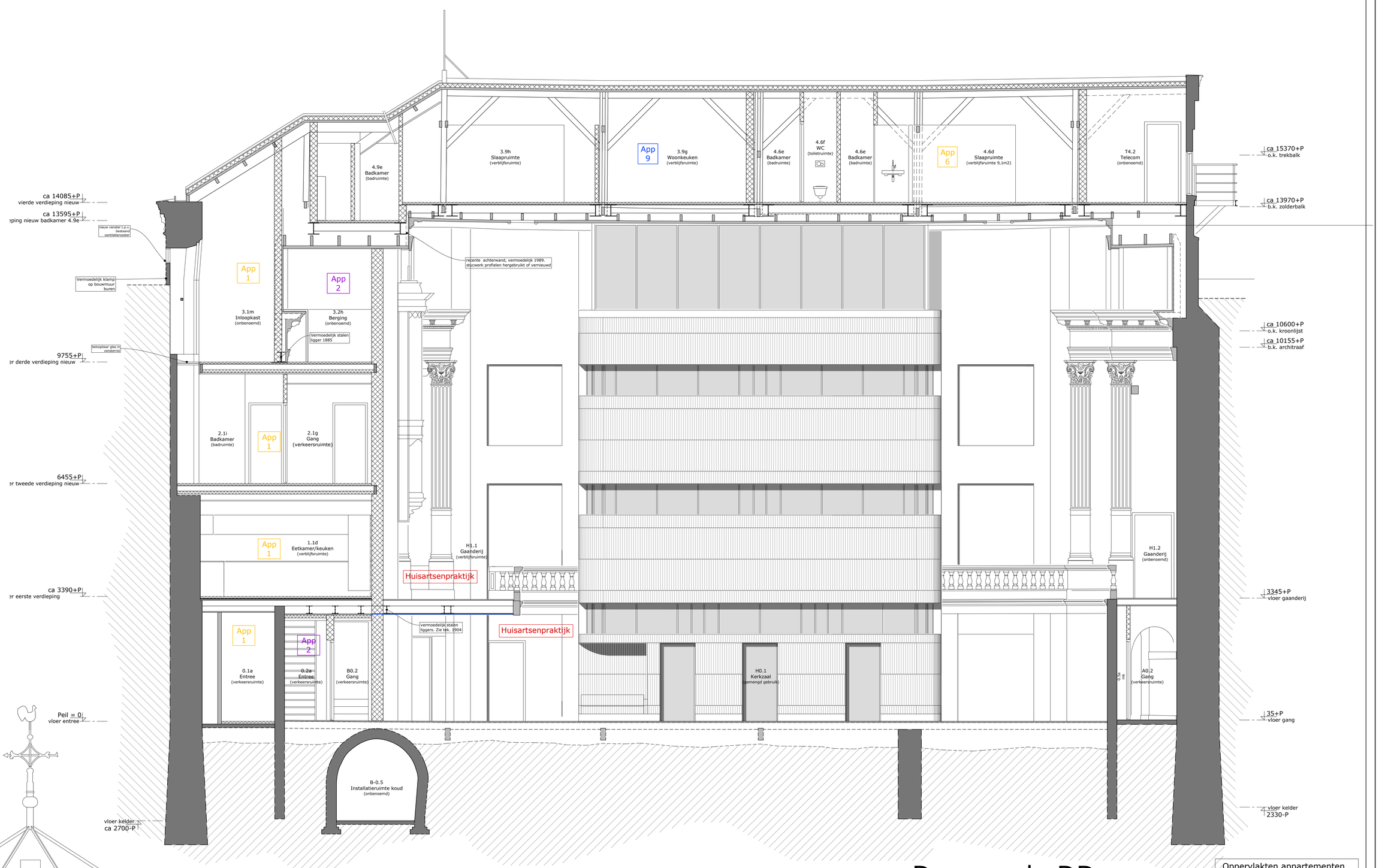
Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

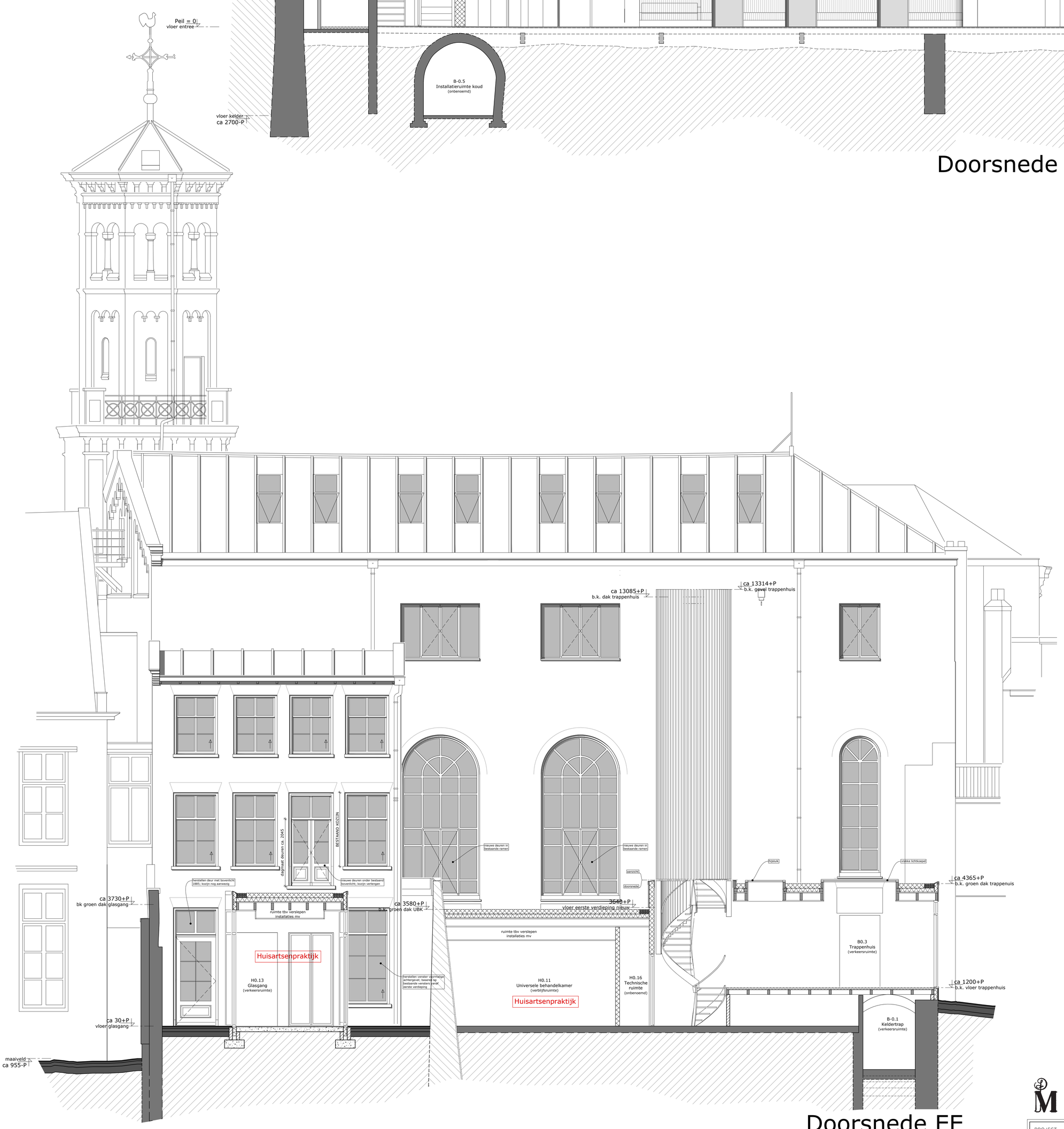
PROJECT Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht	TEKENING NR. DO-008
ONDERWERP Doorsnede CC	FASE Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Doorsnede DD



Doorsnede EE

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtnuits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandweerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ø80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stl ø110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn-EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf:30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: metalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalistud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfunctie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancier keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s^{0,5}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s^{0,5})
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

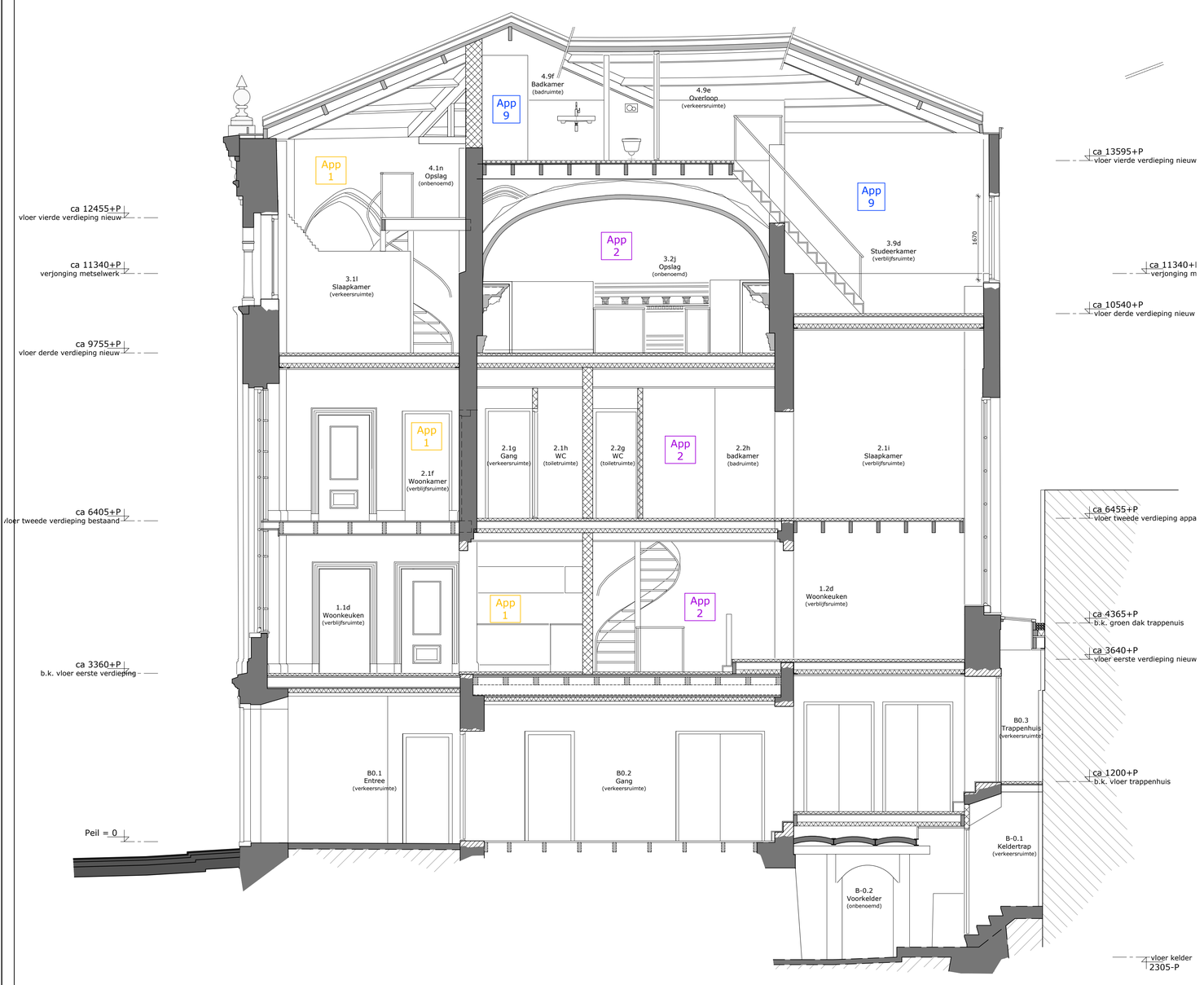
Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

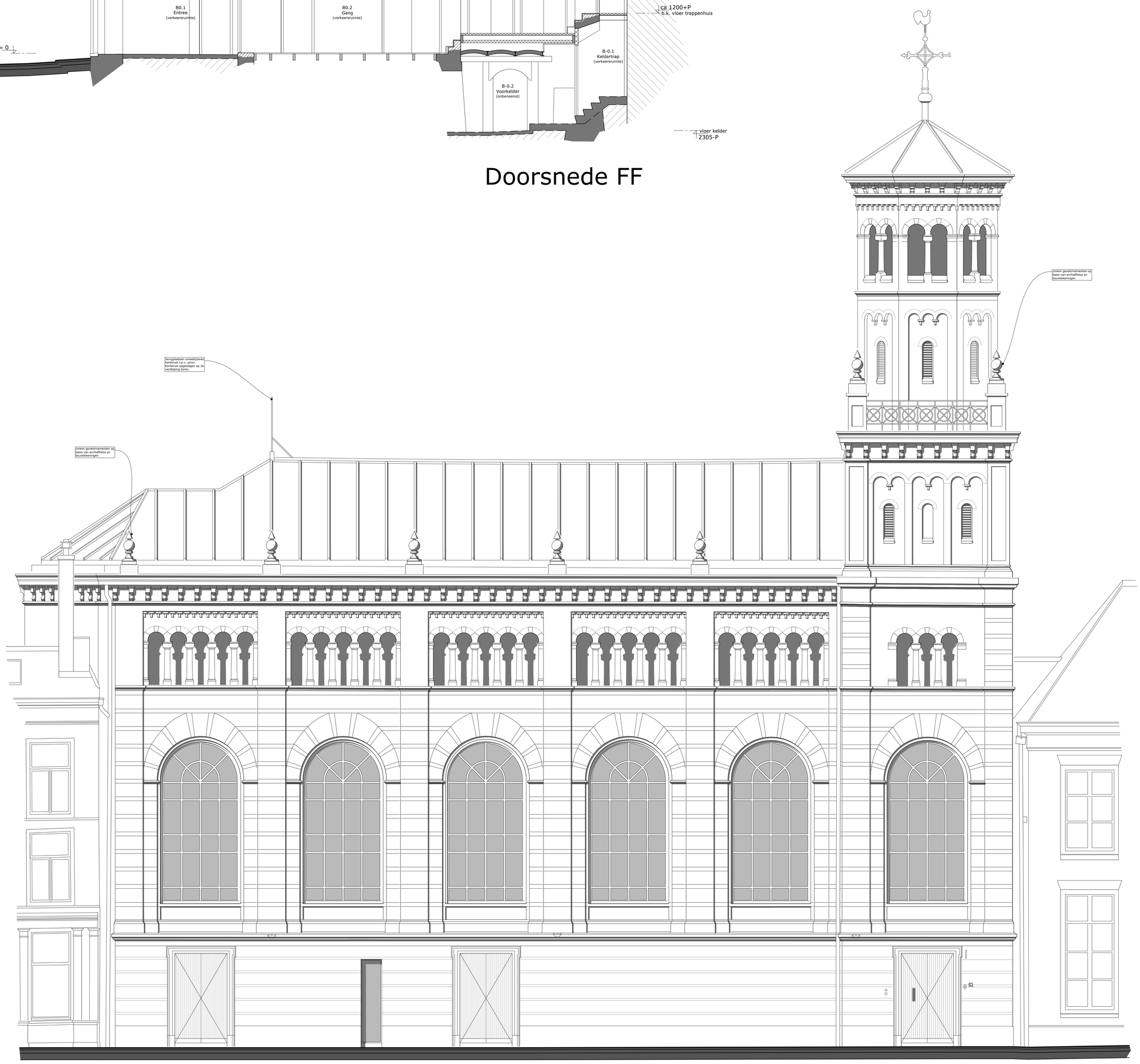
PROJECT Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht	TEKENING NR. DO-009
ONDERWERP Doorsneden DD & EE	FASE Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Doorsnede FF



Aanzicht voorgevel

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (plaatselijk ontpleisteren en vermoedelijke klamp nieuw metselwerk in sloopmelding meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detaillering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtweggeandduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodoverstorten
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool	omschrijving
hwa ∅80	hemelwaterafvoer rond 80 mm
	hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput
stl∅110	standleiding rond 110 mm
mv	mechanische ventilatie
ontl stl	ontluchting standleiding
	leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160
	leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aanzuigopeningen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoestel. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp pesleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn-EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kosterswoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	snijvoeg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	hout	zandsteen
Dakbedekking	begroeid dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na opzetten kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder-/bovenaf:30/30
- In afwijking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenaf:60/60
- • Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte 40mm op bestaande vloer.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, beplating Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: metalstud dubbel frame, 100 mm minerale wol tussen balken, beplating 1x Gyproc dB15. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met lijstwerk) behouden voor zover nog aanwezig. Hoogte plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestaande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van voorzetwanden ten behoeve van de geluidisolatie . Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van licht isolerende voorzetwanden: spouw 5mm, metalstud 50mm vv Isover comfortpanel 45mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67.5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamelijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamelijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfuctie GO		602,9
Woonfuctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagen/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand getoetst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloer/dorpel volgens Bouwbesluit.
- Deuren verblijfsruimten, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtdoorgangen dagmaat minimaal 800mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Definitieve keuken- en badkamerinrichting volgens opgave leverancier keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/(m2.s$^{1/2}$) en op geen enkele plaats groter dan 0,2kg/(m2.s$^{1/2}$)
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Vloerafscheidingen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bescherming tegen ratten en muizen conform Bouwbesluit, een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen opening breder dan 0,01m.

Renvooi Materialisering

symbool	omschrijving
	bestaande wanden metselwerk
	bestaande wanden licht
	nieuwe wanden schoon metselwerk
	nieuwe wanden steenachtig
	nieuwe wanden licht

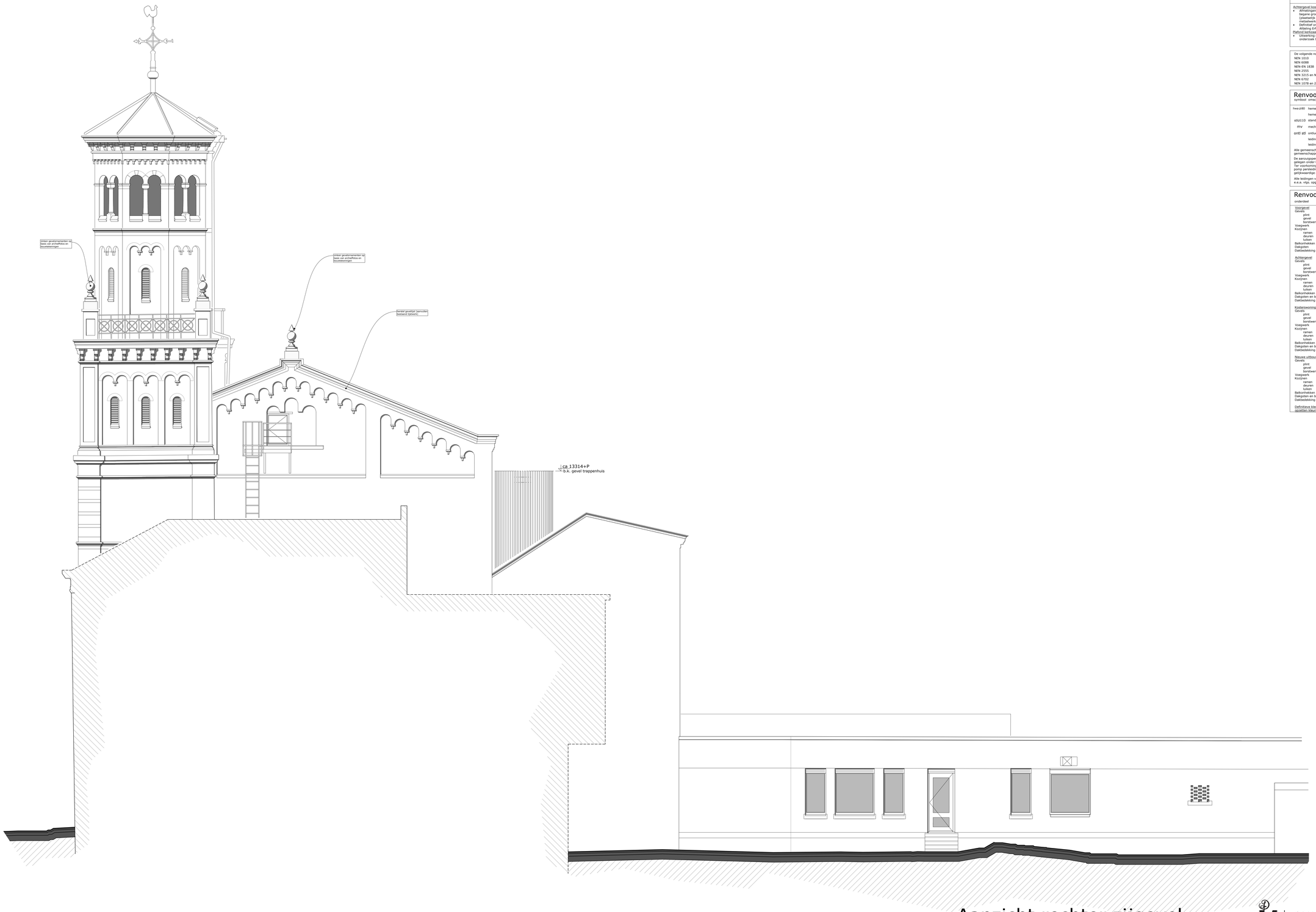
Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT	Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht
TEKENING NR.	DO-010
ONDERWERP	Aanzicht Voorgevel
FASE	Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230



Aanzicht rechter zijgevel

Renvooi Aanvullend onderzoek

Achtergevel kosterswoning:
- Afmetingen achtruits vensters en achterdeur ter hoogte van begane grond op basis van bouwsporen wanden en vloer (bouwsporen zijgevens kostersgedeelte, lamp nieuw metalwerk in sloopmeeting meegenomen).
- Definitief ontwerp op basis van bouwsporen voor te leggen aan Afdeling Erfgoed

Plafond kerkzaal:
- Uitwerking en detailering (afwerking van) plafond na onderzoek brandwerendheid bestaande plafond.

De volgende normen zullen worden aangehouden:

NEN 1010	elektra
NEN 6088	vluchtwegaanduiding
NEN-EN 1838	noodverlichting
NEN 2555	brandmeldinstallaties (rookmelders)
NEN 3215 en NTR 3216	riolering en hemelwaterafvoer
NEN 6702	noodvoorzieningen
NEN 1078 en 2078	gasinstallaties

Renvooi Leidingplan

symbool omschrijving

hwa ø80 hemelwaterafvoer rond 80 mm

hemelwaterafvoer standleiding vv ontlastput

stb2t10 standleiding rond 110 mm

mv mechanische ventilatie

ontl stl ontluchting standleiding

leidingen riolering, pvc rond 75, 110, 125, 160

leidingen mechanische ventilatie

Alle gemeenschappelijke verzamelleidingen worden blijven gemeenschappelijk beheerd door gebouweigenaar

De aansluitgeveinigen van de rioolwaterpomp in de tuin moet zijn gelegen onder het niveau van het laagst gelegen lozingstoilette. Ter voorkoming van binnendringen van afvalwater bij stilstaande pomp persleiding voorzien van balkeerkep vlgs NEn-EN 12050-4 of gelijkwaardige oplossing.

Alle leidingen van de mech. vent. verslepen naar mech. vent. unit e.a. vlgs. opg. installateur en hiervoor geldende richtlijnen

Renvooi Toegepaste materialen

onderdeel	materiaal	kleur
Voorgevel		
Gevels		
plint	hardsteen	hardsteen
gevel	metselwerk/tufsteen	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	sinjoneg	lichtgrijs/donkergrijs
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	blank vernist
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten	tufsteen	tufsteen
Dakbedekking	zink	-
Achtergevel		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	rood
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	sinjoneg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	donkergrijs
ramen	hout	donkergrijs
deuren	n.v.t.	n.v.t.
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelenhout		zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Kostersweoning		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	sinjoneg	lichtgrijs
Kozijnen	hout	wit
ramen	hout	donkergrijs
deuren	hout	donkergrijs
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelenhout		zandsteen
Dakbedekking	zink	-
Nieuwe uitbouwen achter		
Gevels		
plint	n.v.t.	n.v.t.
gevel	metselwerk	roodbruin
borstwering	n.v.t.	n.v.t.
Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	hout	zandsteen
ramen	hout	donkergroen
deuren	hout	donkergroen
luiken	n.v.t.	n.v.t.
Balkonhekken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelenhout		zandsteen
Dakbedekking	begroed dak	groen

Definitieve kleuren te bepalen a.h.v. kleuronderzoek en na gepaste kleurmonsters.

Renvooi Wand- en vloeropbouw

Vloeren:
- Brandwerendheid vloerconstructie nieuw: onder/bovenzelf 30/30
- Uitwerking tot bovenstaande brandwerendheid vloerconstructie 4e verdieping nieuw: onder-/bovenzelf 60/60
- Alle bestaande woning- en functiescheidende houten (verdiepings-)vloeren aan bovenzijde voorzien van Fermacell 2E32 elementen o.g. en n.t.b. vloerafwerking. Totale dikte op vloer bedraagt 50mm.
- Alle bestaande houten verdiepingsvloeren aan de onderzijde voorzien van brandwerend plafond:
  1) Gyproc Classic RF plafond: metalstud frame 100mm hoh 400mm, bovenzijde voorzien van 80mm minerale wol, bepleting Gyproc RF 12,5 mm o.g. Luchtgeluidsisolatie 53dB.
  2) Gyproc SoundBloc plafond: metalstud dubbel frame, 100 mm hoh 400mm, minerale wol tussen, bepleting 1x Gyproc dB13. Luchtgeluidsisolatie 54dB.
- Alle nieuwe woning- en functiescheidende vloeren uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412
- Bestaande stucplafonds op riet (met tijdwerk) behouden voor zover mogelijk. Indien noodzakelijk plafond afstemmen op evt. doorvoeren leidingwerk.
- Ter plaatse van badkamers houten vloer voorzien van Lewisplaten voorzien van tegelwerk. Bestande vloerdelen indien aanwezig behouden. Totale dikte op vloer 50mm.

Wanden:
- Gemetselde (half-)steens binnenwanden waar aangegeven op de tekening voorzien van aanvullende brandwerende en geluidisolatie. Gyproc SoundBloc scheidingswanden PSA 42dB V/27.1A +5 o.g. (totale dikte opbouw 47mm/30 minuten brandwerend/geluidsisolatie Rw 54 dB)
- Buitenwanden waar aangegeven op tekening voorzien van aanvullende isolatie bestaande uit: spouw 5mm, metalstud 50mm m/ Silver comfortpanel 40mm, dampremmende laag, gipsplaat (totale dikte opbouw incl spouw 67,5 mm, Rd comfortpanel 1,3 m2K/W).
- Nieuwe constructieve woning- en functiescheidende wanden uit te voeren conform details DO-401 t/m DO-412

Oppervlakten appartementen

appartement		opp. (m2)
Appartement 1	GO	94,2
	VG	50,7
Appartement 2	GO	71,2
	VG	36,3
Appartement 3	GO	67,2
	VG	39,4
Appartement 4	GO	65,4
	VG	39,4
Appartement 5	GO	41,3
	VG	31,8
Appartement 6	GO	66,6
	VG	34,3
Appartement 7	GO	39,3
	VG	26,3
Appartement 8	GO	60,6
	VG	46,2
Appartement 9	GO	97,1
	VG	54,5

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Oppervlakten nieuw

bouwlaag		opp. (m2)
Kelder	BVO	158,3
gezamenlijk	GO	74,7
gezondheidszorg	GO	13,8
Begane grond	BVO	548,3
gezamenlijk	GO	78,9
woonfunctie	GO	25,4
gezondheidszorg	GO	354,2
	VG	203,3
Telecom	GO	0,2
Eerste verdieping	BVO	366,4
gezamenlijk	GO	22,8
woonfunctie	GO	173,4
	VG	135,7
gezondheidszorg	GO	79,7
	VG	70,3
Tweede verdieping	BVO	231,8
gezamenlijk	GO	4,1
woonfunctie	GO	151,0
	VG	74,7
Derde verdieping	BVO	196,4
gezamenlijk	GO	4,9
woonfunctie	GO	99,9
	VG	73,6
Telecom	GO	10,4
Vierde verdieping	BVO	260,1
gezamenlijk	GO	3,1
woonfunctie	GO	153,2
	VG	74,0
Telecom	GO	20,0
Vijfde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,4
Zesde verdieping	BVO	14,1
Telecom	GO	7,3
Totaal BVO		1789,5
Totaal GO		1284,4
Totaal gezamelijk		
gezamenlijk GO		187,6
Totaal gezondheidszorg		
Gezondheidszorg GO		447,7
Gezondheidszorg VG		273,6
Totaal woonfunctie		
Woonfunctie GO		602,9
Woonfunctie VG		358,9
Totaal telecom		
Telecom GO		45,3

Bij GO is inbegrepen meterkasten en berging- en inpandig ontsloten via gezamelijke ruimten

Renvooi Constructie

constructieve gegevens worden minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aangeleverd

bestaande balklagers/kolommen/balken worden opgenomen na stripfase (nu grotendeels achter voorzetwanden/plafonds)

Renvooi Algemeen

- Pand gebeitst aan de verbouweisen.
- Binnendeuren vrijhouden van vloerdorpel volgens Bouwbesluit.
- Toilet(ruimte), toilet/kruimte, badruimten, toiletruimten minimaal 750mm (bestaand), vluchtbordgangen dagmaat minimaal 860mm. Deuren van onbenoemde ruimten dagmaat minimaal 750. Deuren van meterkasten dagmaat minimaal 700mm.
- Al het glas in nieuwe vensters voor zover lager dan 850mm vanaf het aangrenzend vloerniveau en alle glas in deuren inclusief zijlichten lager dan 1400mm vanaf het aangrenzend vloerniveau uit te voeren als veiligheidsglas, volgens NEN 3569:2011
- Gehele stadsverwarming en de (gebalanceerde) ventilatie-installatie (met warmte-terugwinning) volgens voorschriften van de desbetreffende fabrikant en NEN-eisen.
- Alle installaties, apparaten en toestellen volgens opgave leverancier keuken cq. leverancier sanitair.
- Een scheidingsconstructie van een toilet- of badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde waterporaniie die gemiddeld niet groter is dan $0,014kg/(m2.x^{0,7})$ en op geen enkele plaats groter dan $0,014kg/(m2.x^{0,7})$
- Voor een badruimte geldt het in het hierboven staande gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of douche over een lengte van ten minste 3m, tot een hoogte van 2,1m boven de vloer van die ruimte.
- Bestaande trappen en trappen conform Bouwbesluit/bestaand.
- Bestaande lagen ratten en muizen conform Bouwbesluit.
- Bestaande brandwerendheidsconstructie heeft geen opening breder dan 0,014m

Renvooi Materialisering

symbool omschrijving

- bestaande wanden metselwerk
- bestaande wanden licht
- nieuwe wanden schoon metselwerk
- nieuwe wanden steenachtig
- nieuwe wanden licht

Maten i.h.w. te controleren

INGRID MAAIJWEE
ARCHITECTUUR & BOUWHISTORIE

PROJECT Kromme Nieuwegracht 62 Utrecht	TEKENING NR. DO-011
ONDERWERP Aanzicht zijgevel	FASE Definitief Ontwerp

FORMAAT	A0	OPDRACHTGEVER	Valley of Fire
SCHAAL	1:50	PROJECTNUMMER	202012
GETEKEND	BJH / IM	DATUM	26-07-21
		LAATST GEWIJZIGD	30-07-21

info@ingridmaaijwee.nl
Leidsekade 113
NL-3531HD Utrecht
tel: +31 (0) 647458775
KVK: 60016078
IBAN: NL85 INGB 0689612230